

RAASIKU VALD
KALESI KÜLA
KASTANI KATASTRIÜKSUSE JA LÄHIALA
DETAILPLANEERING

ASJAST HUVITATUD ISIK:

TARMO HINTS

tarmo727@gmail.com

PLANEERINGU KOOSTAJA:

FIE PEEP MOORAST

PEEP MOORAST

VOLITATUD MAASTIKUARHITEKT, TASE 7

58 373 248

P.MOORAST@GMAIL.COM

SISUKORD

SISUKORD.....	2
1 SELETUSKIRJA TEKSTIOSA.....	4
1.1 SISSEJUHATUS (DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD, OLEMASOLEV OLUKORD).....	4
1.1.1 Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kinnistute kohta.....	4
1.1.2 Asjast huvitatud isiku andmed.....	5
1.1.3 Planeeringu koostaja andmed.....	5
1.1.4 Planeeritava maa-ala asukoha kirjeldus.....	6
1.1.5 Ehitatud ruum.	7
1.1.5.1 Lähiala seosed.	7
1.1.5.2 Planeeritava maa-ala ruumilise arengu eesmärkide kirjeldus.	7
1.1.5.3 Keskkonnaseisund ja haljastus.....	7
1.1.5.4 Piirangud	7
1.1.5.5 Tehnovarustus.....	7
1.2 PLANEERINGUGA KAVANDATAV.....	8
1.2.1 Krundi planeeringu koostamise eesmärk	8
1.2.2 Võrdlus üldplaneeringuga.....	8
1.2.3 Krundi ehitusõigus ja hoonete suurim absoluutkõrgus.....	8
1.2.4 Naaberkruntide normatiivsed valgustustingimused	10
1.2.5 Ehitiste üldised asukoha ja arhitektuurinõuded.....	10
1.2.6 Nõuded ehitusprojekti koostamiseks/realiseerimiseks	11
1.2.7 Tuleohutusnõuded	11
1.2.8 Haljastuse ja heakorra põhimõtted.....	12
1.2.9 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs	12
1.2.9.1 Jäätmekäitlus	13
1.2.9.2 Puurkaevud	13
1.2.9.3 Heitvesi ja sademevesi.....	13
1.2.9.4 Keskkonnariskid	13
1.2.9.5 Radoon.....	14
1.2.9.6 Müra	14
1.2.9.7 Insolatsioon	14
1.2.10 Liikluskorraldus	14
1.2.11 Tehnovõrgud.....	15
1.2.11.1 Vee- ja kanalisatsiooni varustus. Sadevesi ja selle ärajuhtimine.	15
1.2.11.2 Side varustus.....	15
1.2.11.3 Elektri varustus.....	16
1.2.11.4 Küte.	16
1.2.11.5 Nõuded ehitusprojektile tehnovõrkude osas	16
1.2.12 Kitsendused ja servituudid ning servituudi vajadused	17
1.2.13 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	17
1.2.14 Planeeringu rakendamine. Hoonestamise järjekord ja seos teede, haljastuse, välisvalgustuse ja sadevee kanalisatsiooni väljaehitamiseega.	19
2 JOONISED	20
2.1 SITUATSIOONI SKEEM M 1:4000	21
2.2 TUGIPLAAN M 1:500	22
2.3 PÕHJOONIS M 1:500	23
2.4 TEHNOVÕRKUDE KOONDPLAAN M 1:500	24
2.5 ILLUSTREERIV JOONIS	25
2.6 FOTOD	28

3	KOOSKÕLASTUSED	29
3.1	ELEKTRILEVI OÜ KOOSKÕLASTUS.....	31
4	PLANEERINGU LISAD	32
4.1	DP ALGATAMISE OTSUS.....	33
4.2	ALGATAMISE LISA 1	35
4.3	AMETLIKE TEATED	40
4.4	HALDUSLEPING	41
4.5	TELIA EESTI AS TEHNILISED TINGIMUSED	47
4.6	ELEKTRILEVI OÜ TEHNILISED TINGIMUSED.....	48

1 SELETUSKIRJA TEKSTIOSA

1.1 Sissejuhatus (Detailplaneeringu koostamise alused, lähtedokumendid ja teostatud uuringud, Olemasolev olukord)

- Kastani katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine Raasiku Vallavalitsuse korraldus 8. juuni 2021. a. otsusega nr 26
- Raasiku valla üldplaneering (kehtestatud 26.05.2020 Raasiku Vallavolikogu nr. 24).
- Harju maakonnaplaneering 2030+

Detailplaneeringu lähtedokumendid:

- Raasiku valla üldplaneering;
- Piirkonnas kehtivad detailplaneeringud;
- Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja uuringud ning piirkonnas olevad ehitusprojektid ja teised uuringud;
- Kehtivad õigusaktid ja projekteerimismidnormid ning standardid ja tehnilised tingimused;
- Taristuvaldajate tehnilised tingimused.

Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud:

OÜ Kirjanurk töö nr 3850G Raasiku vald Kalesi küla Kastani Geodeetiline alusplaan 16.06.2020 koostas L.Nõukas.

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega on toodud menetlusedokumentide ja planeeringu köites - planeeringu lisad all.

1.1.1 Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kinnistute kohta

Planeeringuga kavandatakse ühepereelamut, selle juurde käivate abihoonete ja tehnorajatistega. Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta maa sihtotstarve elamumaaks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja määrata vajalikud servituudid, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus koos lähialaga on ligikaudu 4700 m².

Maaüksuse osas ei ole varem kehtestatud detailplaneeringuid. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Raasiku valla üldplaneeringuga, kuna kinnistu asub tiheasustuse ja hajaasustuse piiril (piir ei ole määratud katastriüksuse täpsusega), kus kahes suunas kõrvalkinnistutel on olemas elumajad. Planeeringuga täpsustatakse üldplaneeringuga määratud tiheasustusala.

Planeeringuga hõlmatava kinnistute info:

Kalesi küla, Kastani (registriosa 17267150; katastritunnus 65101:001:0568; pindala 3995 m²; sihtotstarve 100% maatulundusmaa)

1.1.2 Asjast huvitatud isiku andmed

TARMO HINTS

tarmo727@gmail.com

1.1.3 Planeeringu koostaja andmed

Fie Peep Moorast

PEEP MOORAST, Volitatud maastikuarhitekt, tase 7.

Nurmiku tee 16-14

Tel. 58 373 248 p.moorast@gmail.com

1.1.4 Planeeritava maa-ala asukoha kirjeldus.

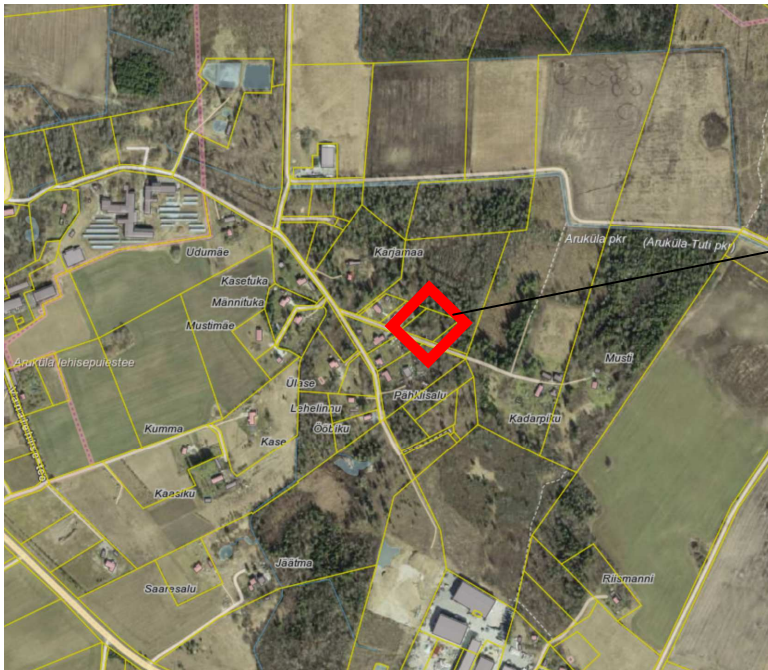
Planeeritav ala asub Raasiku vallas, Kalesi külas, Kastani katastriüksusel, kinnistu külgneb Kadarbiku teega, Harukadaka ja Uus-Kuuse katastriüksustega. Planeeringu ala suurus on ligikaudu 4700 m².

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Raasiku valla üldplaneeringuga, kuna kinnistu asub tiheasustuse ja hajaasustuse piiril (piir ei ole määratud katastriüksuse täpsusega), kus kahes suunas kõrvalkinnistutel on olemas elumajad. Planeeringuga täpsustatakse üldplaneeringuga määratud tiheasustusalala

Maaüksus on hoonestamata. Kinnistule on juurdepääs Kadarbiku teelt.

Kinnistu lähialal on eramud.

Planeeringuala skemaatiline asukoht Kalesi külas



Planeeritav ala

1.1.5 Ehitatud ruum.

1.1.5.1 Lähiala seosed.

Planeeritav ala paikneb tihe ja hajaasustuse piiril. Alal teenindav Kadarpiku tee on avalikus kasutuses.

Kinnistu lähiala on hoonestatud 1 ja 2 kordsete ühepere elamutega. Elamute kõrval on erineva suurusega abihooned. Vanemad kinnistud on piiratud aiaga ja need on haljastatud.

Hooned paiknevad tänavast tagasiastega. Ühtset ehitusjoont ei ole välja kujunenud. Abihooned on erinevad nurga all kinnistul.

1.1.5.2 Planeeritava maa-ala ruumilise arengu eesmärkide kirjeldus.

Käesoleva planeeringu koostamise ruumilise arengu eesmärk on Aruküla piiriala korrastamine. Kavandatav eluhoonestus vastab valla üldplaneeringuga seatud eesmärkidele. Planeeringuga kavandatavad tegevused ei too kaasa olulisi mõjusid looduskeskonnale ja jälgivad juba olemasolevat piirkonna ehitatud keskkonna iseloomu.

Koostatava detailplaneeringu eesmärgiks on kruntimise, maakasutuse ja ehitustingimuste täpsustamine. **Planeering ei muuda üldplaneeringut.**

1.1.5.3 Keskkonnaseisund ja haljastus.

Planeeritava ala keskkonnaseisund on heas korras. Reostusohklikke objekte alal ei ole. Looduskaitse objekte alal ja selle lähipiirkonnas ei asu. Kahjulikke mõjusid naaberladelt planeeritavale alale ei ulatu. Planeeritud tegevused ei too kaasa kahjulikke mõjusid naaberladele.

Planeeritava ala lähiala on kasutuses elamumaadena. Kinnistul kasvavad suure puud liigiliselt enamuses harilikud kuused.

1.1.5.4 Piirangud

Elektripaigaldise kaitsevöönd, MKL216501355 maakaabelliini korral 1 m mõlemale poole elektriliini.

Avaliku kasutusega tee kaitsevöönd, 10 m tee välimisest äärest.

1.1.5.5 Tehnovarustus

Kadarpiku tee ääres on madalpinge elektrikaabel ja sellest on rajatud elektrikilp kinnistu piirile. Ala sidevarustus on mobiilside baasil.

Vee ja kanalisatsiooni taristu on lokaalne.

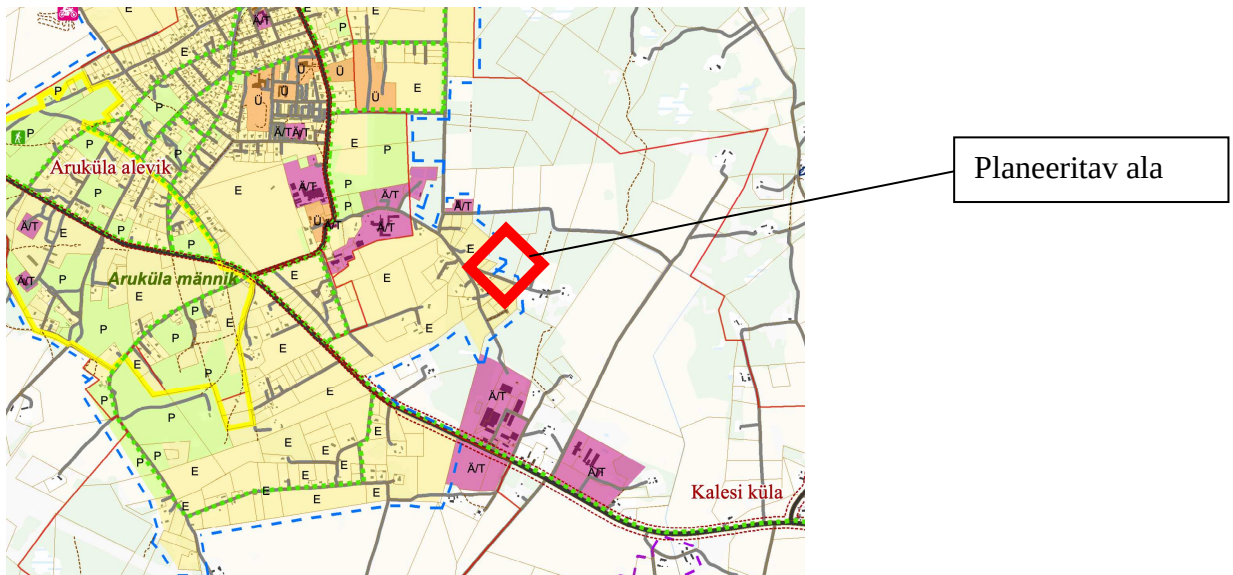
1.2 Planeeringuga kavandatav

1.2.1 Krundi planeeringu koostamise eesmärk

Planeeringuga kavandatakse ühepereelamut ja selle juurde käivaid abihooneid ning neid teenindavaid tehnorajatisi. Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta maa sihtotstarve elumumaaks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja määrata vajalikud servituudid, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

1.2.2 Võrdlus üldplaneeringuga

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Raasiku valla üldplaneeringuga, kuna kinnistu asub tiheasustuse ja hajaasustuse piiril (piir ei ole määratud katastriüksuse täpsusega), kus kahes suunas kõrvalkinnistutel on olemas elumajad. Planeeringuga täpsustatakse üldplaneeringuga määratud tiheasustusala.



1.2.3 Krundi ehitusõigus ja hoonete suurim absoluutkõrgus

Tabel 1 Planeeringueelne krundijaotus

Kastani	Katastrinumber 65101:001:0568
	Pindala: 3995 m ² .
	Krundi maakasutuse sihtotstarve: 100 % maatulundusmaa.

Tabel 2 Krundi ehitusõigus:

Moodustatava krundi nr. ja <u>aadressi ettepanek</u>	Krundi planeeritud suurus m ²	Hoonete ehitisealune pind m ²	Suurim korruselisus (maapealne /maa-alune)/abihoonel	Hoone/abihoone kõrgus maapinnast m	Hoone /abihoone absoluutne kõrgus m	Hoonete arv krundil//peahoone/abihoone	Väikeehitiste arv	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa	min. tulepüsivus	Parkimiskohtade arv
Kastani	3995	399,5 (10%)	2/-/1	9/5	51,5 / 47,5	3//1/2	Ei ole piiratud aga peab jääma ehitiste aluse pinna sisse.	EE 100%	E 100%	800	TP 3	4

- MAAKASUTUSE SIHTOTSTARBED ON MÄÄRATUD VASTAVALT MAAKATASTRISEADUSELE (RIIGIKOGU SEADUS VASTU VÕETUD 12.10.1994), KÕRGUSED ON EH2000 KÕRGUSSÜSTEEMIS.
- KUNI 20m² EHITUSALUSE PINNAGA EHITISTE PÜSTITAMINE ON LUBATUD PLANEERINGUS MÄÄRATUD HOONESTUSALA SISSE NII, ET SEE EI TOO KAASA TULEOHUTUSKUJA VÄHENEMIST TEISTE HOONETE VÕI RAJATISTE SUHTES (KAUGUS 8M VÕI VAJADUSEL TULEMÜÜR). NIMETATUD EHITISED PEAVAD JÄÄMA PLANEERINGUGA MÄÄRATUD EHITISEALUSE PINNA SISSE. NENDE ARV PEAB VASTAMA KRUNDILE LUBATUD ABIHOONETE ARVUGA (KOKKU KUNI 3TK-D).

1.2.4 Naaberkruntide normatiivsed valgustustingimused

Ehitiste paigutamisel on arvestatud naaberkruntide normatiivsete valgustustingimustega ning kruntide kasutussihtstarvetega. Normatiivne insolatsioon on tagatud planeeritud hoonetele kui ka naaberhoonestusele.

1.2.5 Ehitiste üldised asukoha ja arhitektuurinõuded

Ehitiste hoonestusala on määratletud planeeringu joonisel. Hoonestusala paigutamisel on arvestatud naaberhoonestuse paigutusega ja lähiala hoonestuslaadiga. Põhijoonisel on näidatud hoonestuse võimalikud asukohad, mis täpsustatakse projekteerimisel. Peahoone maksimaalne ehitusalune pind on 240m².

Minimaalseks tulepüsivusklassiks on planeeritaval alal TP3, mida täpsustatakse ehitusprojektiga. Projekteerimisel selgub tulemüüri vajadus täpsustatakse projektidega. Hoonete sisene tuleohutus lahendatakse projekteerimise käigus vastavalt kehtivatele tuleohutussüsteemidele vajadusel koos vajaliku tulekustutussüsteemiga.

Hoonestuse arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud hoonete korruselisus, minimaalne tulepüsivusklass, piirete kõrgus ja tüübid. Tingimused on välja toodud tabelis 3 .

Projekteeritavad või planeeritavad hooned peavad järgima piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimispõhimõtteid ning moodustama harmoonilise ansambli naabruses paiknevate ehitistega. Arhitektuurikeel olgu kaasaegne, miljöösse sobiv ja krundi ning haljastuse iseärasusi arvestav arhitektuurne lahendus.

Tabel 3 Ühised arhitektuurinõuded.

Hoonete maksimaalne korruselisus	On lubatud kuni 2 maapealset korrust. Abihoonetel on lubatud kuni 1 maapealne korrust.
Hoonete minimaalne tulepüsivusklass	Minimaalselt TP3 (täpsustatakse ehitusprojektiga)
Hoonete kõrgus	Kuni 9m peahooneel, kuni 5m kõrvalhoonetel
Peahoone suurim lubatud ehitusalune pind	240 m ²
Katusekalle (kraadides)	10-45 kraadi täpsustatakse ehitusprojektis
Piirete kõrgus ja tüübid	Aedade kõrgus on kuni 1,4 m. Piirdeaed peab olema läbipaistev 50% ulatuses. Kinniste plankaedade püstitamine ei ole lubatud. Hoone lähiala piirded (soovitavalt puitlappidest) kooskõlas krundile projekteeritava elamuga; kruntidevahelised piirded traatvõrgust, puidust või paneelidena kombineeritud haljastusega jne. Aed peab moodustama visuaalselt tänava lõikes terviku. Tarade planeerimisel arvestada, et need peavad olema sobivad kinni pidama nii väikese-, kui ka suurekasvulisi koeri. Kinnistute tänavapoolsetel piiridel on lubatud maksimaalselt piirdeaia sama kõrged hekid. Kinnistutevahelistel piiridel on lubatud ka kõrgemad hekid. Hekid ja muu haljastus ei tohi tekitada piiratud nähtavusega ristmikke.

Kohustuslik ehitusjoon	Kohustuslikku ehitusjoont ei ole, kuna naaberhoonestus ei paikne hoonestusjoonel
Fassaadi välisviimistluse materjalid	imiteerivaid materjale k.a. plastik, ümarpalk, ja madalakvaliteetne laudis ei ole lubatud kasutada; eelistada kivi või puitmaterjale. katus: katusekivi, -plekk või bituumenkate fassaad: laudis, fassaadikivi, tellis, komposiitplaat, krohv jt kvaliteetsed välisviimistlusmaterjalid. Vältida traditsioonilisi ehitusmaterjale imiteerivaid materjale.
Avatäited	Avatäidete materjalid ei ole piiratud. Lubatud ei ole väikesed aknaruudud.
Väikeehitised, mis ei ole ehitusloa ega ehitusteatisel kohustuslikud.	Väikeehitiste (kuni 20m ² ehitusaluse pinnaga ja kuni 5m kõrged) püstitamine on lubatud planeeringus määratud hoonestusala sisse nii, et see ei too kaasa tuleohutuskujade vähenemist teiste hoonete või rajatiste suhtes (kaugus 8m või vajadusel tulemüür). Detailplaneeringuga väikeehitiste arvu ei piirata aga see peab jääma ehitiste aluse pinna sisse. Suurim ehitistealune pind on kokku 399,5m ² 10%.

1.2.6 Nõuded ehitusprojekti koostamiseks/realiseerimiseks

Ehitusprojektide koostamisel ning detailplaneeringu elluviimisel lähtuda detailplaneeringu seletuskirjas ja põhijoonisel esitatud tingimustest ja nõuetest.

Ehitusprojekti mahus esitada koos põhihoone projektiga abihoone projekt. Abihoone välisilme peab olema kooskõlas põhihoone välisilmega

Hooneid planeerides võtta arvesse erinevate ühe pere vajaduste muutumist elukaare jooksul.

Esimene korrus ja kinnistusesed liikumisteed lahendatakse ehitusprojekti takistusteta liikumise põhimõtetel.

1.2.7 Tuleohutusnõuded

Nõuded ja meetmed on määratud Siseministri määruse nr 17, vastu võetud 30.03.2017 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ alusel ja arvestatud on teiste kehtivate tuleohutus normatiivdokumentidega.

Planeeritava hoonete minimaalne tulepüsivusklass on TP3, mida täpsustatakse ehitusprojektiga. Detailplaneeringus on arvestatud normatiivsete hoonetevaheliste tuleohutuskujadega ja need on tagatud. Ehitusprojektides näidata normidest tulenevalt täiendavate tulemüüride asukoht kui selleks on vajadus (hooned kavandatakse tuleohutuskujadesse hoonestusaladel) näiteks projekteeritakse hooneid teineteisele lähemale või kõrvale või laiendatakse olemasolevaid.

Olemasolev tuletõrje veevarustus on hetkel saadaval Kadarpiku teelt Harukadaka kinnistu eest, mis on planeeringualast ca 35m kaugusel. See hüdrant ei ole avalikus kasutuses.

Täiendavalt on kinnistul olemasolev tiik, mida on planeeringuga ettenähtud laiendada. Tiigile on planeeritud tuletõrje hüdrant. Hüdrant peab tagama tuletõrje veevõtu aastaringselt.

Lähimad avalikud hüdrandid on Aruküla asulas

1.2.8 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Krundil kasvavad enamuses suured kuused. Elamukrundil võib haljastust likvideerida vastavalt vallas kehtivale korrale. Planeeringus on tähistatud kavandatud säilivad puud. Hoonestuse planeerimisel on arvestatud nende säilitamisega. Haljastuse likvideerimine täpsustatakse ehitusprojektis vastavalt valla nõuetele haljastuse likvideerimise ja hindamise osas. Kaaluda olemasolevate kuuskede säilitamist, et alal oleks varju pakkuvaid puid. Käesolev lahendus vastab kehtivale üldplaneeringu põhimõtetele.

Raietöödeks peab taotlema Raasiku vallalt raieluba.

Soovitused krundi haljastuse liigilise koosseisu ja täpsustatud paiknemise kohta krundil määratakse ehitusprojektiga. Kinnistute tänavapoolsetel piiridel on lubatud maksimaalselt piirdeaia sama kõrged hekid. Kinnistutevahelistel piiridel on lubatud ka kõrgemad hekid. Hekid ja muu haljastus ei tohi tekitada piiratud nähtavusega ristmikke.

Huumusmuld käidelda säästlikult. Ehitusprojektis määrata istutusmaterjali põhimõtted ja nõuded ning/või asukohad.

Vertikaalplaneerimisega on lubatud maapinda tõsta hoonestuse lähialal ulatusega kuni 1m. Krundi piiridel ja sellest kuni 1m kaugusel pole maapinna kõrguse muutmine lubatud. Naaberaladele ei tohi tekitada vertikaalplaneerimisega kahjusid. Tagada sadevee kogumine ja sadevee immutamine enda krundil. Vertikaalplaneerimine täpsustatakse ja esitatakse ehitusprojektis. Kinnistu maapinna tõstmisega ei tohi katta säilitatavate puude juurekaelu.

1.2.9 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs

Planeeringuga kavandatud tegevused ei too kaasa olulist keskkonnamõju. Kinnistul ei ole looduskaitseobjekte ja Natura 2000 alasid. Samuti ei ulatu krundile nende kaitsevööndeid ja teisi looduskaitselisi piiranguid.

Geoalusel on tähistatud sipelgapesa. Planeeringu koostamise ajal seda pesa enam kinnistul ei ole võimalik tuvastada. Kui kinnistul on teisi sipelgapesasid siis teistaldada need vastavalt nõuetele ümber soovitatavalt uue rajatud metsakultuuriga kinnistule.

Vastavad teistsaldamise nõuded on esitatud erinevates allikates. Sobivamad ajad on aprillis ja mais.

Alal ei ole asunud kunagi kahjulikke mõjusid omavaid objekte. Samuti ei ulatu alale kahjulikke mõjusid lähialalt või naaberkinnistutelt. Planeeringuga kavandatud tegevused ei oma kahjulikke mõjusid krundile ega naaberaladele.

Planeeritud tegevused ei oma olulisi mõjusid keskkonnale.

Krundi vertikaalplaneerimisega tuleb tagada sadevee immutamine omal krundil. Katustel kogutav sadevesi immutada krundil. Naaberkruntidele sadevee juhtimine ei ole lubatud. Hoonestuse 0,00 võib olla kuni 1m olemasolevast krundipinnast. Kinnistupiiridel ja ulatusega 1m nendest ei ole lubatud maapinda muuta.

Planeeringuga ei kavandata ehitisi millele on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või täiendavad riskianalüüsid.

1.2.9.1 Jäätmekäitlus

Jäätmekäitluse korraldamise aluseks on valla jäätmehoolduseeskiri. Jäätmekäitlusega ei tohi kaasneda tervise- ega keskkonnanormatiive ületavat mõju. Planeeringualal toimub jäätmete valikkogumine, et vältida ohtlike ja inertsete jäätmete segunemist. Jäätmekogumise koht on tähistatud põhijoonisel kuid selle asukohta võib täpsustada ehitusprojektiga.

1.2.9.2 Puurkaevud

Planeeritaval alale on kavandatud 1 puurkaev. Arvestades puurkaevu ööpäevast veevõtu kogust ei ole sellel otsest sanitaarkaitsevööndid vaid 10m ulatusega hooldusala. Hooldusalas kehtivad nõuded on esitatud Veeseaduses.

1.2.9.3 Heitvesi ja sademevesi

Heitvesi kogutakse kokku lokaalselt. Reovesi puhastatakse või kogutakse kokku kinnistul lekkekindlasse kogumismahutisse või puhastatakse biopuhastis. Puhasti asukoha valikul on arvestatud naaberkinnistul asuvat reovee puhastit ja planeeritavat puurkaevu. Lisaks arvestatakse puurkaevu hooldusala ja lähiala teisi kaevusid. Võimalik omapuhasti on planeeritud kinnistu kaugemasse serva.

Sademevesi kogutakse lahkvoolselt ja immutatakse krundil. Seda võib juhtida ka laiendatavasse tiiki.

Kui alal tekib ühisveevärgi süsteem on kinnistul kohustuslik sellega liituda.

1.2.9.4 Keskkonnariskid

Planeeringuga kavandatud tegevused ei tekita keskkonnale olulist keskkonnamõju. Arvestades planeeringuala asukohta Kalesi külas ei suurenda planeeritud ehitus keskkonnariske ümbritsevale keskkonnale.

1.2.9.5 Radoon

Arvestades Harjumaa pinnase radooniriski kaarti (Eesti Geoloogiakeskus ja Keskkonnaministeerium) on planeeritav ala Arukülas normaalse radooniriskiga alal ja/ või selle vahemikus (10-30) kuni (30-50) kBq/m³. Kõrge radoonisisaldus algab Aruküla asulas Tallinn-Narva raudtee joonest põhjapool.

Hoonete radooni ohutus projekteerida vastavalt Eesti standardile EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes”.

Ehitamisel tuleb radooni hoonesse sattumise vältimiseks rakendada peamiselt järgmisi meetmeid:

- hea ehituskvaliteet,
- maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine,
- maapinnal või kõrgemal asuva põrandaaluse tuulutus.

Kuna planeeringus ei ole lubatud ehitada maa-aluseid korruseid siis hoone ehitusprojektis käsitleda radooni küsimust tulenevalt kehtivast standardist ja pakkuda vajadusel välja lahendus, et normikohane radooni ohutus oleks hoonetes tagatud.

1.2.9.6 Müra

Planeeritav ala ei jää mürarikaste hoonete, alade või rajatiste lähedusse. Hoonete projekteerimisel arvestada Sotsiaalministri määrust nr. 42, vastu võetud 11.02.2017 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid, ja selles sätestatud müra nõudeid välismürale ja hoone välispiirete heliisolatsioonile.

1.2.9.7 Insolatsioon

Planeeritav hoonestus saab kätte normikohase insolatsiooni ja ei too kaasa naaberhoonestuse insolatsiooni vähenemist, sest paikneb nende suhtes ilmakaarte poolest soodsas asukohas. Hoone projekteerimisel jälgida Eesti standardit EVS 894:2008 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“.

1.2.10 Liikluskorraldus

Planeeringualal on teed välja ehitatud ja uute järele puudub vajadus. Peamiseks liiklusteeks on Kadarpiku tee, millelt saavad juurdepääsu kõik lähiala kinnistud. Kadarpiku tee on avalikus kasutuses tee.

Kadarpiku tee kaitsevöönd ulatus 10m tee välimisest äärest on esitatud planeeringu joonistel.

Kadarpiku tee on kahesuunaline ja pinnaskattega.

Planeeringu parkimine on lahendatud vastavalt standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad” arvestusega, et ala on väikeelamu ala. Tulenevalt standardist on

parkimisnorm 3 parkimiskohta eramule. Planeeringus on kavandatud krundile 4 parkimiskohta, mille asupaiku saab täpsustada ehitusprojektiga.

1.2.11 Tehnovõrgud

Planeeringu koostamise aluseks on taotletud tingimused tehnovõrkude valdajatelt, mis on esitatud eraldi lisade all. Projekteerimisel taotletakse uued tehnilised tingimused.

1.2.11.1 Vee- ja kanalisatsiooni varustus. Sadevesi ja selle ärajuhtimine.

Planeeritav ala ei jää Raasiku valla ühisveevärgi ja – kanalisatsiooni teeninduspiirkonda. Planeeringuala on ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2018-2029 alusel laiendatava reoveekogumisala piiril. Piir lõpeb Karpiku tee lõunaosa kinnistutega. Kui alale tekivad tsentraalsed trassid on igakordsel omanikul kohustus liituda tsentraalsete trassidega.

Ala veevarustus lahendatakse lokaalselt uue puurkaevu baasil.

Kinnistu võimalik veetrassi asupaik on näidatud põhijoonisel. See täpsustatakse ehitusprojektiga.

Orienteeruv vee ja kanalisatsiooni mahu vajadus planeeritavatel kinnistul on:

$$4 \cdot 180 \text{ l/d} = 720 \text{ l/d}$$

$$= 0,7 \text{ m}^3/\text{d}$$

Lõplik vee ja reovee varustuse mahu vajadus täpsustatakse ehitusprojektides.

Reovee puhastamine lahendatakse kas lekkekindal kogumismahutiga või biopuhastiga kinnistul lokaalselt. Võimalik biopuhasti on planeeritud kinnistu kaugemasse osasse. Lõplik reovee puhastamise lahendus täpsustatakse ehitusprojektiga.

Tuletõrje veevarustuseks on kinnistule planeeritud tiik. Tiik on esitatud joonistel. Tiigi lõunakaldale tuleb rajada tuletõrje veevõtukoht, mis on aastaringset kasutatav ja vastab tuletõrjevee kättesaamise tingimustele. Lähim teemaal asuv tuletõrje veevõtukoht on Karpiku teel Harukadaka kinnistu juures. Lähimad avalikud hüdrandid on Arukülas.

Sademeveekanalisatsioon lahendatakse krundisiseselt, kogutakse kokku ja suunatakse planeeritud tiiki. Sademevee naaberkruntidele suunamine on keelatud.

1.2.11.2 Side varustus.

Käesoleva detailplaneeringu sidevarustuse kavandamise aluseks on Telia tehnilised tingimused nr 35590865.

Detailplaneeringu piirkonnas puudub võimalus liituda kaasaegse Telia kaablivõrguga. Alternatiivvariandina pakub Telia interneti ja TV teenust mobiilvõrgu baasil.

Täiendavaid siderajatisi ei ole kavandatud.

1.2.11.3 Elektri varustus.

Elektrivarustuse planeerimise aluseks on Elektrilevi tehnilised tingimused nr. 385997.

Käesolev planeeringu elektrilahendus on toimub olemasoleva elektriliini ja liitumiskilbi baasil. Liitumispunkt on tähistatud põhijoonisel.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele.

Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

Välisvalgustuse osas võtta kasutusele maksimaalselt võimalikke meetmeid valgusreostuse ärahoidmiseks ning tähistaeva vaadeldavuse säilitamiseks. Valgustid planeerida võimalikult madalate postidega, kasutada valgusvihku suunavaid lambivarje, mis on pealt kaetud. Kasutada ökonoomseid LED-lampe valgustemperatuuriga 3000-4000 K. Vältida sinist tooni valgusallikaid. Kaaluda võimalust kasutada valgustite reguleerimiseks näiteks liikumis- ja valgustugevuse andureid.

Valgustuslahendus esitatakse ehitusprojektiga.

1.2.11.4 Küte.

Kasutada lokaalkütet, mis on erinevate kütmisviisidega (puuküte, elektriküte, maaküte, õhk-õhk süsteemid, õhk-vesi süsteemid jne.). Lisaküttena võib kasutada alternatiivseid kütteallikaid. Samuti võib kasutada nende kütteallikate kombinatsioone.

1.2.11.5 Nõuded ehitusprojektile tehnovõrkude osas

- Edasise projekteerimise staadiumis taotleda täiendavad tehnilised tingimused vajalikelt trassivaldajatelt, ehitusprojektid kooskõlastada täiendavalt.

1.2.12 Kitsendused ja servituudid ning servituudi vajadused

Planeeringus ei seata uusi servituute. Kastani kinnistul ei ole kehtivaid servituute. Kadarpiku teel kehtivad järgmised servituudid.

KADARPIKU TEE (65101:003:0777):

Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt käesoleva (03.05.2012.a.) lepingu punktile 3. ja lepingu lisaks olevatele plaanidele. 3.05.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.05.2012. Kohtunikuabi Jaan Unt

Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 20.10.2016 lepingu punktidele kolm (3.) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr kaks (2) olevale plaanile. 20.10.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.10.2016. Kohtunikuabi Anneli Luur

Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 10.03.2021. a sõlmitud lepingu punktidele 2., 3.1., 3.2., 4. ja lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 10.03.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 16.03.2021. Kohtunikuabi Sigrid Orumets

Kitsendusest ulatub Kastani (65101:001:0568) kinnistule Kadarpiku tee kaitsevöönd 10m ulatusega tee äärest.

1.2.13 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste aluseks on Eesti standard EVS 809-1:2002, mille alusel kuulub planeeritav ala elupiirkonna tüüpi. Käesolevas piirkonnas peab arvestama järgmiste tingimustega hoonete projekteerimisel ja paigutamisel:

Planeeringu koostamisel on arvestatud:

piirkonna hea nähtavus ning elav keskkond;
atraktiivne maastikukujundus ja arhitektuur;
elanikes omanikutunde tekitamine eraala selge eristamise ja piiramisega;
selgelt eristatav juurdepääs, valduste ja planeeritava ala sissepääsude arvu piiramine;
planeeritava ala jälgitavus, korrashoid ja prügi kiire eemaldamine;

Edasisel projekteerimisel peab arvestama:

lukustatud sisenemisruumid, tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, klaasid;
atraktiivne maastikukujundus ja arhitektuur, piirkonna hea valgustatus ning elav keskkond;
ainult majaelanikele võimaldatud juurdepääsuga parkla ja eraautode parkimine vahetult elamute ees.

Krundi aadressisilt tuleb esitada piisavalt suuremõõtmeline, et tagada päästetöötajate kiire orienteerumine Kadarpiku teel.

1.2.14 Planeeringu rakendamine. Hoonestamise järjekord ja seos teede, haljastuse, välisvalgustuse ja sadevee kanalisatsiooni väljaehitamisega.

Planeeringu elluviimisel ei tohi kolmandatele osapooltele tekitada kahjusid. Tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus) ehitamise ega kasutamise käigus. Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahjusid kolmandatele osapooltele, kohustub kahjusid hüvitama krundi igakordne omanik.

Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine määratakse vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele. Võimalikud kahjud hüvitab arendaja. Planeeringu elluviimisega kohalikule omavalitsusele mingeid kulusi ei kaasne.

Tehnovõrkude väljaehitamine toimub krundiomaniku ja tehnovõrgu valdaja omavahelisel kokkuleppel. Detailplaneeringus kavandatud tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine toimub detailplaneeringu realiseerimisest huvitatud isiku/isikute finantseerimisel. Tehnovõrgud ja -rajatised ehitatakse olemasolevatest liitumispunktidest kuni eraomandisse jääva krundi kavandatud liitumispunktideni. Liitumispunkte võib projekteerimisel krundiomaniku ja tehnovõrgu valdaja omavahelisel kokkuleppel täpsustada.

Planeeringujärgsed servituudid seatakse vastavalt asjast huvitatud isikute vahelise kokkuleppega. Kõik servituudid kuuluvad enne sõlmimist täpsustamisele. Planeeringus on esitatud servituudivajadused, kui pole teisti märgitud.

2 JOONISED

2.1 Situatsiooni skeem M 1:4000

2.2 Tugiplaan M 1:500

2.3 Põhijoonis M 1:500

2.4 Tehnovõrkude koondplaan M 1:500

2.5 Illustreeriv joonis



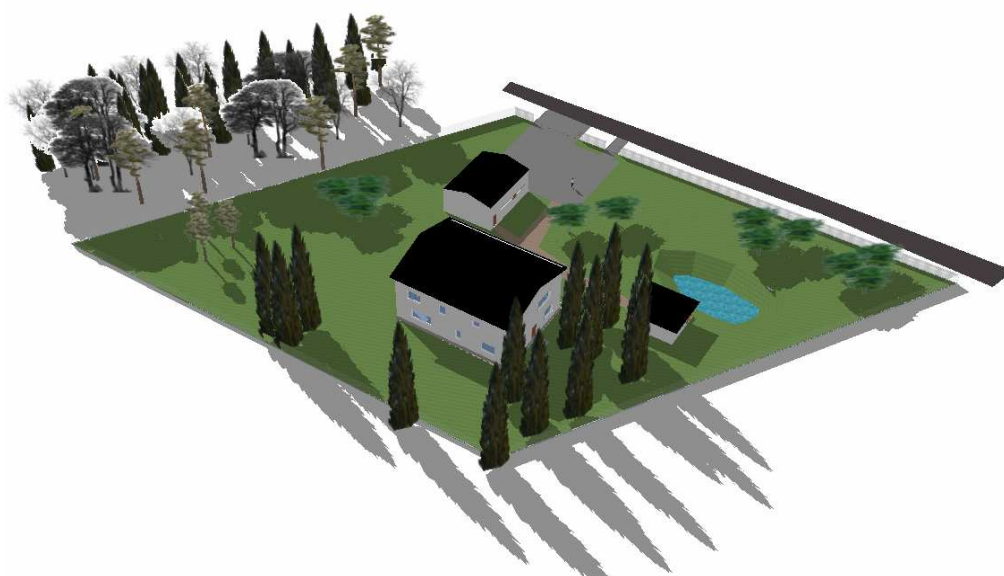
Vaade lõunast. (hoonestuse kuju ja paigutus täpsustatakse ehitusprojektiga)



Vaade lõunast. (hoonestuse kuju ja paigutus täpsustatakse ehitusprojektiga)



Vaade läänest (hoonestuse kuju ja paigutus täpsustatakse ehitusprojektiga)



Vaade põhjast (hoonestuse kuju ja paigutus täpsustatakse ehitusprojektiga)



Vaade idast (hoonestuse kuju ja paigutus täpsustatakse ehitusprojektiga)
Kõik esitatud vaated on illustratiivsed ja hoone arhitektuurne välisilme täpsustatakse ehitusprojektiga!!!

2.6 Fotod



Harukadaka eramu, kinnistust läänes.



Kinnistu põhiosa.



Kinnistul asuv tiik.



Kadarpiku tee suunaga Aruküla poole.

3 KOOSKÕLASTUSED

Tabel 5 Kooskõlastused ja koostöö

Jrk. Nr	Kooskõlastatav organisatsioon/ planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa- ala piirinaaber	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ärakiri	Kooskõlas- tuse originaali asukoht	Projekteeri-ja märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta

1	Elektrilevi OÜ	9693167530 05.01.2022	KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS Maie Erik Elektrilevi OÜ volitatud esindaja	Eraldi lehel digitaalselt	Esitatud punktis 1.2.11.4 Nõuded ehitusprojektile tehnovõrkude osas
2					
3					
4					
5					

PROJEKTI JUHT: PEEP MOORAST-----
(.....)

3.1 Elektrilevi OÜ kooskõlastus



PROJEKTI KOOSKÕLASTUS

Kooskõlastuse nr 9693167530
Kooskõlastuse kuupäev 05.01.2022

KOOSKÕLASTUSE TELLIJAJ

Isikukood 37605175718
Isiku nimi PEEP MOORAST
Kontakisik PEEP MOORAST
Objekti aadress Kastani, Kalesi küla, Raasiku vald (dp)
Töö number 9-21
Töö sisu Detailplaneeringu tehnovõrgud
Etapp Detailplaneering

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL

* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS

Maie Erik
Elektrilevi OÜ volitatud esindaja

ELEKTRILEVI OÜ
Veskiposti 2, 10138 Tallinn
Eraklientide teenindus: 777 1545
Äriklientide teenindus: 777 1747
Rikketelefon 1343

Reg.kood 11050857
info@elektrilevi.ee
ariklient@elektrilevi.ee
www.elektrilevi.ee

4 PLANEERINGU LISAD

4.1 DP algatamise otsus



RAASIKU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Aruküla

8. juuni 2021. a nr 26

Kalesi külas, Kastani katastriüksusel ja lähialal detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõtjude strateegilise hindamise mitte algatamine.

Detailplaneeringust huvitatud isik Tarmo Hints on esitanud taotluse detailplaneeringu algatamiseks Raasiku vallas, Kalesi külas, Kastani katastriüksusel (registriosa 17267150; katastritunnus 65101:001:0568; pindala 3995 m²; sihtotstarve 100% maatulundusmaa).

Kavandatakse ühepereelamut, selle juurde käivate abihoonete ja tehnorajatistega. Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta maa sihtotstarve elamumaaks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja määrata vajalikud servituudid, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus koos lähialaga on ligikaudu 4700 m².

Maatüksuse osas ei ole varem kehtestatud detailplaneeringuid. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Raasiku valla üldplaneeringuga, kuna kinnistu asub tiheasustuse ja hajaasustuse piiril (piir ei ole määratud katastriüksuse täpsusega), kus kahes suunas kõrvalkinnistutel on olemas elumajad.

Detailplaneeringu koostajaks on FIE Peep Moorast (registrikood: 11559977, aadress Nurmiku tee 16-14, Tallinn, e-mail p.moorast@gmail.com, tel 58373248), detailplaneeringu algataja on Raasiku Vallavolikogu, koostamise korraldaja ning kehtestaja on Raasiku Vallavalitsus.

Käesoleva otsuse ja selle lisadega on võimalik tutvuda Raasiku valla kodulehel <https://raasiku.kovtp.ee/detailplaneeringud>, otselink avaliku dokumendiregistri toimikusse: <http://atp.amphora.ee/raasikuvv/index.aspx?itm=189578>, Vallavalitsuse kantseleis (tööajad: E-K 08.00-12.00 ja 13.00-17.00, N 08.00-12.00 ja 13.00-18.00, R 08.00-13.00, kuid vastavalt COVID haiguse leviku tõkestamise meetmetega võib olla erisusi), raasiku.vald@raasiku.ee, tel 6070348 või eelneval kokkuleppel planeeringute spetsialistiga, planeeringud@raasiku.ee, tel 5017483.

Detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõtjuga tegevusi keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse tähenduses, tegemist ei ole Natura 2000 võrgustiku alaga. Arvestades planeeritava tegevuse mahtu ei ole vajalik koostada detailplaneeringule keskkonnamõtju strateegilise hindamise eelhinnangut ning detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik läbi viia keskkonnamõtju strateegilise hindamise menetlust.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes planeerimisseaduse §-dest 77, 124-128 ja 130, keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §-dest 3, 6 ja 35, Raasiku Vallavolikogu 26.

mai 2020 otsusest nr 24 „Raasiku valla üldplaneeringu kehtestamine“ ning huvitatud isiku esitatud taotlusest detailplaneeringu algatamiseks,

Raasiku Vallavolikogu

otsustab:

1. Algatada Raasiku vallas, Kalesi külas, Kastani katastriüksusel ja lähialal detailplaneeringu koostamine ligikaudu 4700 m² ala planeerimiseks.
2. Kinnitada Raasiku vallas, Kalesi külas, Kastani katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad, mis kehtivad 3 aastat, vastavalt otsuse lisale 1.
3. Mitte alkatada keskkonnamõju hindamist ega ka keskkonnamõjude strateegilist hindamist.
4. Avaldada teade detailplaneeringu koostamise algatamise kohta Ametlikes Teadaannetes ja Raasiku valla kodulehel. Teavitada detailplaneeringu koostamise algatamisest ajalehes Sõnumitooja ning valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, ja isikuid, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiina Rühka
volikogu esimees

4.2 Algamise lisa 1

Lisa 1
Kinnitatud
Raasiku Vallavolikogu
8. juuni 2021. a.
otsusega nr 26

LÄHTESEISUKOHAD

Kalesi külas, Kastani katastriüksusel ja lähialal detailplaneeringu koostamiseks

ÜLDOSA

Kavandatakse ühepereelamut, selle juurde käivate abihoonete ja tehnorajatistega. Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta maa sihtotstarve elamumaaks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja määrata vajalikud servituudid, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus koos lähialaga on ligikaudu 4700 m².

Maatüksuse osas ei ole varem kehtestatud detailplaneeringuid. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Raasiku valla üldplaneeringuga, kuna kinnistu asub tiheasustuse ja hajaasustuse piiril (piir ei ole määratud katastriüksuse täpsusega), kus kahes suunas kõrvalkinnistutel on olemas elumajad. Planeeringuga täpsustatakse üldplaneeringuga määratud tiheasustusalala.



Joonis 1 Planeeringuala, väljavõte Maa-ameti X-Gis rakendusest

1. OLEMASOLEV OLUKORD**1.1. ASUKOHT**

- 1.1.1. Planeeritav ala asub Raasiku vallas, Kalesi külas, Kastani katastriüksusel, kinnistu külgneb Kadarbiku teega, Harukadaka ja Uus-Kuuse katastriüksustega.

1.2. KATASTRIÜKSUS

- 1.2.1. Kalesi küla, Kastani (registriosa 17267150; katastritunnus 65101:001:0568; pindala 3995 m²; sihtotstarve 100% maatulundusmaa)

1.3. LÄHIALA

- 1.3.1. Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks.

1.4. PLANEERINGU ALA

- 1.4.1. Planeeringu ala moodustab Kastani katastriüksus ja lähiala.
- 1.4.2. Planeeringu ala suurus on ligikaudu 4700 m².

1.5. HOONESTUS

- 1.5.1. Puudub.

1.6. TEHNOVÕRGUD

- 1.6.1. ELEKTER – olemas, maakaabelliin MKL216501355.
- 1.6.2. VESI – puudub.
- 1.6.3. KANALISATSIOON – puudub
- 1.6.4. SIDE – puudub.

1.7. PIIRANGUD

- 1.7.1. Elektripaigaldise kaitsevöönd, MKL216501355 maakaabelliini korral 1 m mõlemale poole elektriliini.
- 1.7.2. Avaliku kasutusega tee kaitsevöönd, 10 m tee välimisest äärest.

2. LÄHTESEISUKOHAD PLANEERINGU KOOSTAMISEKS**2.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA MUUD ALUSMATERJALID**

- 2.1.1. Raasiku valla üldplaneering
- 2.1.2. Harju maakonnaplaneering 2030+
- 2.1.3. Eesti Vabariigis kehtivad normid ja standardid

2.2. NÕUTAVAD GEODEETILISED MÕÕDISTUSED JA UURINGUD

- 2.2.1. Geodeetiline mõõdistus tehnovõrkude ja kinnistute piiridega mõõtkavas M 1:500 kogu planeeringuala ulatuses.
- 2.2.2. Radooniriski uuring radoonikaitse meetmete väljaselgitamiseks. Uuringu tulemused ja kaitsemeetmed peavad kajastuma ka uues detailplaneeringus.
- 2.2.3. Detailplaneeringu koostamiseks vajalike uuringute täpne nimekiri ja ulatus selguvad detailplaneeringu koostamise käigus, koostöös pädevate asutustega.
- 2.2.4. Uuringute tulemused tuleb planeeringulahenduse väljatöötamisel arvesse võtta.

2.3. NÕUTAVAD DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSED

- 2.3.1. Detailplaneeringu koostamisse tuleb kaasata isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud.
- 2.3.2. Päästeamet
- 2.3.3. Elektrilevi OÜ – elektrivarustus

3. NÕUDED MAA-ALA PLANEERIMISEKS

3.1. ÜLDNÕUDED

- 3.1.1. Koostada detailplaneering mõõtkavas M 1:500. Planeeringus määrata moodustavate kruntide piirid, kruntide ehitusõigus ja lubatud ehitusalad, hoonestustingimused, maakasutuse sihtotstarve, haljastus, juurdepääs, tänavavalgustus. Kruntide moodustamine ja ehitusõigus anda detailplaneeringu põhijoonisel tabeli kujul. Detailplaneering vormistada vastavalt Riigihalduse ministri 17.10.2019 vastu võetud määrusele "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded".
- 3.1.2. Detailplaneeringu koosseisus anda kontaktvööndi analüüs krundistruktuuri ja hoonestustiheduse kohta joonisel ja seletuskirjas.
- 3.1.3. Krunti teenindav taristu peab olema välja ehitatud enne hoonete ehitamist.

3.2. KRUNDIJAOTUS

- 3.2.1. Määrata katastriüksuse sihtotstarveks elamumaa.

3.3. HOONESTUS

- 3.3.1. Määrata hoone +/- 0.00.
- 3.3.2. Määrata hoonestusala ja hoonete paiknemine krundil, arvestada sealjuures kehivate piirangutega ning kõrgemate planeeringutega, olemasoleva kõrghaljastusega, krundile juurdepääsudega ja ilmakaartega.
- 3.3.3. Krundile võib ehitada ühe ühepereelamu ja kuni kaks abihoonet.
- 3.3.4. Välisviimistluses on välistatud imiteerivad materjalid, plastik, ümarpalk, madalakvaliteetne laudis.
- 3.3.5. Kõikidel hoonetel kasutada kaasaegset arhitektuuri, vältida väikeseid aknaruute.
- 3.3.6. Ehitusprojekti mahus esitada koos põhihoone projektiga abihoone projekt. Abihoone välisilme peab olema kooskõlas põhihoone välisilmega.

3.4. HALJASTUS JA HEAKORD

- 3.4.1. Planeeringuala peab ära koristama ja jäätmed käitlema vastavalt jäätmeseadusele ja Raasiku valla jäätmehoolduseeskiri.
- 3.4.2. Välja ehitada planeeringuala teenindavad jäätmete liigiti kogumise rajatised vastavalt jäätmeseadusele ja Raasiku valla jäätmehoolduseeskiri.
- 3.4.3. Raietöödeks peab taotlema Raasiku vallalt raieluba.
- 3.4.4. Krunte on lubatud piirata kuni 1,6m kõrguse vähemalt 50% ulatuses läbipaistva taraga, mis peab moodustama visuaalselt tänava lõikes terviku.
- 3.4.5. Tarade planeerimisel arvestada, et need peavad olema sobivad kinni pidama nii väikese-, kui ka suurekasvulisi koeri.
- 3.4.6. Kinnistute tänavapoolsetel piiridel on lubatud maksimaalselt piirdeaia sama kõrged hekid. Kinnistutevahelistel piiridel on lubatud ka kõrgemad hekid.
- 3.4.7. Hekid ja muu haljastus ei tohi tekitada piiratud nähtavusega ristmikke.

3.5. TURVALISUS

- 3.5.1. Aadressisilt piisavalt suuremõõtmeline, et tagada päästetöötajate kiire orienteerumine.

3.6. JÄTKUSUUTLIK ARENG JA HEAOLUÜHISKOND

- 3.6.1. Hooneid planeerides võtta arvesse erinevate ühe pere vajaduste muutumist elukaare jooksul.

- 3.6.2. Esimene korrus ja kinnistusesised liikumisteed lahendatakse ehitusprojektiis takistusteta liikumise põhimõtetel.

3.7. TEED

- 3.7.1. Juurdepääs planeerida Kadarbiku teelt.
- 3.7.2. Garanteerida ligipääs ja manööverdamisruum suurtele prügiveo- ja päästeautodele.
- 3.7.3. Määrata ligipääsude jaoks vajalikud kitsendused ja servituudid.
- 3.7.4. Detailplaneeringu joonistele tuleb kanda nähtavuskolmnurk.

3.8. TEHNOVÕRGUD

- 3.8.1. Anda tehnovõrkude koondplaan koos uute tehnovõrkude äranäitamisega kooskõlastatult tehnovõrkude valdajatega. Koondplaani alusplaanina kasutada vormistatud detailplaneeringu põhijoonist.
- 3.8.2. Määrata tehnovõrkude jaoks vajalikud servituudid ja kitsendused.
- 3.8.3. Tehnilised tingimused taotleb tellija või projekteerija võrguvaldajalt.
- 3.8.4. Enne eluhoonetele ehituslubade väljastamist peavad olema neid hooneid teenindavad tehnovõrgud kuni vastavate kruntide piirideni välja ehitatud.

3.8.5. ELEKTER

- 3.8.5.1. Olemasolev ja planeeritav elektriühendus selgitada välja koostöös Elektrilevi OÜ-ga.

3.8.6. VALGUSTUS

- 3.8.6.1. Võtta kasutusele maksimaalselt võimalikke meetmeid valgusreostuse ärahoidmiseks ning tähistatava vaadeldavuse säilitamiseks.
- 3.8.6.2. Valgustid planeerida võimalikult madalate postidega, kasutada valgusvihku suunavaid lambivarje, mis on pealt kaetud.
- 3.8.6.3. Kasutada ökonoomseid LED-lampe valgustemperatuuriga 3000-4000 K. Vältida sinist tooni valgusallikaid.
- 3.8.6.4. Kaaluda võimalust kasutada valgustite reguleerimiseks näiteks liikumis- ja valgustugevuse andureid.

3.8.7. VESI

- 3.8.7.1. Veeühendus lahendada eelistatult koostöös Raven OÜ-ga, naabritega või siis uue puurkaevu baasil. Kui lähiaastatel pole võimalik aga hiljem tekib võimalus ühisveevärgiga liituda, siis tuleb seda teha. Arvestada sellega trasside tehnovõrkude kavandamisel.
- 3.8.7.2. Lahendada tuletõrje veevarustus.

3.8.8. KANALISATSIOON

- 3.8.8.1. Kanalisatsioon lahendada eelistatult Raven OÜ-ga. Kui see pole võimalik, siis lekkekindla kogumismahuti või biopuhastiga. Kui lähiaastatel pole võimalik aga hiljem tekib võimalus ühisveevärgiga liituda, siis tuleb seda teha. Arvestada sellega trasside tehnovõrkude kavandamisel.
- 3.8.8.2. Sademeveekanalisatsioon lahendada krundisiseselt. Sademevee naaberkruntidele suunamine on keelatud.

3.8.9. SIDE

- 3.8.9.1. Võimalusel planeerida liitumine kaabliga. Kui kaabliga ühendus pole võimalik, siis lahendada mobiilside baasil.

4. NÕUTAV DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

- 4.1. Detailplaneering esitada planeerimisseaduses kehtestatud mahus juhindudes teistest seadustest ning vara ja maaomandit reguleerivatest õigusaktidest.
- 4.2. Detailplaneeringu seletuskirjas anda planeeringu vajaduse põhjendus. Kirjeldada, milliseks võivad kujuneda detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneda võivad majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõju looduskeskkonnale.
- 4.3. Esitada detailplaneeringu elluviimise tegevuskava.
- 4.4. Joonistest esitada:
 - 4.4.1. situatsiooniskeem,
 - 4.4.2. tugiplaan kehtival topogeodeetilisel alusplaanil koos naaberkinnistute piiridega mõõdetuna vähemalt 10 m planeeringualast väljaspool
 - 4.4.3. fotod olemasolevast situatsioonist,
 - 4.4.4. põhijoonis 1:500,
 - 4.4.5. tehnovõrkude plaan 1:500, tehnovõrkude skeemid liitumispunktideni,
 - 4.4.6. kavandatavat keskkonda illustreeriv materjal.
- 4.5. Detailplaneeringu eskiislahendus esitada digitaalselt .pdf-formaadis vallavalitsusele kooskõlastamiseks.
- 4.6. Detailplaneeringu vastuvõtmiseks ning avalikustamise läbiviimiseks esitada paberkandjal ühes eksemplaris värviline köide ja kokku murdmata detailplaneeringu põhijoonis.
- 4.7. Kehtestamisel esitada detailplaneering Raasiku Vallavalitsusele järgnevalt:
 - 4.7.1. Detailplaneeringu köide paberkandjal kolmes eksemplaris.
 - 4.7.2. Digitaalselt allkirjastatult ning failid kokkupakkimata:
 - 4.7.2.1. seletuskiri .doc- ja .pdf formaadis,
 - 4.7.2.2. joonised .dwg- ja .pdf formaadis.

5. LÄHTESEISUKOHTADE KEHTIVUS

Lähteseisukohad kehtivad kolm aastat.

4.3 Ametlike teated

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 04.07.2021

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Raasiku Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Raasiku Vallavalitsus teatab, et Raasiku Vallavolikogu 8. juuni 2021. a. otsusega nr 26 algatati detailplaneering Kalesi külas, Kastani katastriüksusel (KÜ 65101:001:0568) ja lähialal.

Kavandatakse ühepereelamut, selle juurde käivate abihoonete ja tehnorajatistega. Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta maa sihtotstarve elamumaaks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja määrata vajalikud servituudid, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus koos lähialaga on ligikaudu 4700 m².

Maaüksuse osas ei ole varem kehtestatud detailplaneeringuid. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Raasiku valla üldplaneeringuga, kuna kinnistu asub tiheasustuse ja hajaasustuse piiril (piir ei ole määratud katastriüksuse täpsusega), kus kahes suunas kõrvalkinnistutel on olemas elumajad.

Detailplaneeringu koostajaks on FIE Peep Moorast (registrikood: 11559977, e-mail p.moorast@gmail.com, tel 58373248), detailplaneeringu algataja on Raasiku Vallavolikogu, koostamise korraldaja ning kehtestaja on Raasiku Vallavalitsus.

Käesoleva otsuse ja selle lisadega on võimalik tutvuda Raasiku valla kodulehel <https://raasiku.kovtp.ee/detailplaneeringud>, otselink avaliku dokumendiregistri toimikusse: <http://atp.amphora.ee/raasikuvv/index.aspx?itm=189578>, Vallavalitsuse kantseleis (tööajad: E-K 08.00-12.00 ja 13.00-17.00, N 08.00-12.00 ja 13.00-18.00, R 08.00-13.00, kuid vastavalt COVID haiguse leviku tõkestamise meetmetega võib olla erisusi), raasiku.vald@raasiku.ee, tel 6070348 või eelneval kokkuleppel planeeringute spetsialistiga, planeeringud@raasiku.ee, tel 5017483.

Nimetatud otsusega jäeti keskkonnamõtjude strateegiline hindamine algatamata. Detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõtjuga tegevusi keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse tähenduses, tegemist ei ole Natura 2000 võrgustiku alaga. Arvestades planeeritava tegevuse mahtu ei ole vajalik koostada detailplaneeringule keskkonnamõtju strateegilise hindamise eelhindangut ning detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik läbi viia keskkonnamõtju strateegilise hindamise menetlust.

Planeeringu koostamise käigus viiakse läbi vajalikud uuringud, millede täpne maht ja nimekiri täpsustatakse vastavate ametiasutustega planeeringu koostamise käigus. Lähteseisukohtades on välja toodud radooniriski uuring.

Dokumendid

- [algatamise otsus ja lähteseisukohad](#)

Raasiku Vallavalitsus
Aruküla, HARJUMAA
Telefon: 6070348
E-post: RAASIKU.VALD@RAASIKU.EE

Teadaande number 1783162

4.4 Haldusleping

Leping nr 7-1/9-7

detailplaneeringu koostamiseks ja koostamise tellimise kulude kandmiseks, detailplaneeringukohase tehnilise infrastruktuuri väljaehitamiseks ja väljaehitamise rahastamiseks

(allkirjastatud vastavalt viimasele digiallkirjale)

Raasiku vald, Raasiku Vallavalitsus, registrikood 75010708, keda esindab Raasiku valla põhimääruse alusel vallavanem Andre Sepp (edaspidi Tellija või Vald),

Tarmo Hints, isikukood 38506300234, aadressiga XXXXXXXXXXXXXXXX (edaspidi Huvitatud isik)

ja

Füüsilisest isikust ettevõtja Peep Moorast, registrikood 11559977, aadress Harju maakond, Tallinn, Piritä linnaosa, Nurmiku tee 16/2-14 (edaspidi Töövõtja),

keda nimetatakse edaspidi käesolevas lepingus (edaspidi Leping) eraldi ka kui **Osalejad** ja ühiselt **Osalejad**,

võttes arvesse, et:

- Leping sõlmimise aluseks on planeerimisseaduse § 4 lg 2¹, § 131, halduskoostöö seaduse § 10;
- Leping ja Lepingust tulenevate lepingute sõlmimine on oluliseks eelduseks Detailplaneeringu algatamiseks, vastuvõtmiseks ja kehtestamiseks ning elluviimiseks;
- Raasiku valla arengukava ei näe ette Detailplaneeringuga hõlmatud alale ja selle teenindamiseks kavandatud Tehnilise infrastruktuuri rajamist, mistõttu ei ole selleks eelarves investeringutena ette nähtud rahalisi vahendeid;
- Huvitatud isik on teadlik, et käesolevaga on tegemist Detailplaneeringu algatamise eelse Lepinguga ning Leping on koostatud lähtudes Detailplaneeringu algatamisel teadaolevast informatsioonist. Juhul, kui Detailplaneeringu lahendus (sh ehitusmahud) erineb Lepingu sõlmimisele eelnevalt esitatud lahendusest ja/või kui Tellijale esitatud andmed muutuvad, võib tekkida vajadus käesoleva Lepingu ja Lepingust tulenevate lepingute muutmiseks või täiendamiseks ning täiendavate lihtkirjalike ja notariaalsete lepingute sõlmimiseks;
- Huvitatud isik on teadlik, et Detailplaneeringu algatamise, vastuvõtmise ja kehtestamise üheks eelduseks on Huvitatud isiku ja Tellija vaheline kokkulepe, et Huvitatud isik viib detailplaneeringu ellu ja ehitab kogu detailplaneeringukohase Tehnilise infrastruktuuri välja omal kulul;
- Lepingu sõlmimisega Osalejad kinnitavad, et on Detailplaneeringu algatamisest, vastuvõtmisest ja kehtestamisest huvitatud ning Huvitatud isik on seoses sellega nõus kandma kõik Detailplaneeringu koostamise, menetlemise ja elluviimisega kaasnevad kulud.

peavad Osalejad vajalikuks leppida käesoleva lepinguga kokku Detailplaneeringu koostamise, menetlemise ja realiseerimise tingimustes.

1. Lepingu objekt

- 1.1. Lepingu objektiks on Detailplaneeringu koostamine Kastani katastriüksusel (katastritunnus: 65101:001:0568), Kalesi külas, Raasiku vallas (edaspidi: Detailplaneering), Detailplaneeringu menetlemise ja koostamise rahastamine, Detailplaneeringu elluviimise rahastamine, sh Detailplaneeringukohase Tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine ja väljaehitamise rahastamine.

2. Mõisted

- 2.1. **Taristu/infrastruktuur** – detailplaneeringuga määratud: kütte-, veevarustus – ja kanalisatsioonitorustikud; pinnase- ja sademevee ärajuhtimise süsteemid; side-, nõrkvoolu- ja elektrivõrgud; gaasi- ja elektripaigaldised; tuletõrjeveesüsteem; surveseadmestikud ja nende teenindamiseks vajalikud ehitised ning välisvalgustus.
- 2.2. **Avalik ruum** – avalikult kasutatav: tee, sealhulgas kergliiklustee ja jalgtee koos valgustuse, pinkide ja prügikastidega, liikluslahendus ja parkimisala, haljastus, haljasala ja parkmetsa

maa, heakorraelemendid ja kujundatud maastik, mänguväljakud ja muud rekreatsioonirajatised.

- 2.3. **Elamisüksus** – ühele leibkonnale mõeldud eluruumid ühepereelemu, korteri, ridaelamuboksi, kaksikelamu jms kujul.
- 2.4. **Sotsiaalne taristu/infrastruktuur** – vallale seadusega kehtestatud kohustuste täitmiseks vajalik ehitist koos sisustuse ja teenindavate rajatistega (lasteaed, kool, raamatukogu, rahvamaja, spordihoone, sotsiaalkeskus jms).

3. Huvitatud isiku kohustused

- 3.1. **Huvitatud isik kohustub enne Detailplaneeringu alal paikneva tema omandis oleva maaüksuse võõrandamist täitma Lepinguga võetud kohustused ise või andma need üle maaüksuse omandaja(te)le või täitma need kohustused pärast võõrandamist ise, fikseerides selle vastavalt eeltoodule võõrandamislepingu(te)s. Kohustuste üleandmise lepingus üheks osalejaks on Vald.** Kui Huvitatud isik ei ole enne maaüksuse võõrandamist Lepinguga võetud kohustusi täitnud ja ei anna neid üle maaüksuse omandaja(te)le, on Huvitatud isik kohustatud Lepingulised kohustused täitma ise, fikseerides selle võõrandamislepingu(te)s ning Huvitatud isik kohustub kirjalikult viivitamatult Vallale teatama Detailplaneeringu alal paikneva maaüksuse võõrandamisest kolmanda(te)le isiku(te)le, edastama Vallale maaüksus(t)e uu(t)e omaniku/omanike kontaktandmed ning kinnitama, et ta ei andnud Lepingulisi kohustusi üle ning täidab need ise. Huvitatud isik kohustub üle andma kõik Lepingulised kohustused, mida ta ei saa pärast võõrandamist, tulenevalt kinnistu omandi küsimusest, ise täita või kohustub need kohustused täitma enne võõrandamist ise.
- 3.2. Huvitatud isik peab Lepinguliste kohustuste täitmisel ja kohustuste üleandmisel tagama Lepinguliste kohustuste täitmise järjepidevuse ka maaüksuse võõrandamise korral.
- 3.3. Huvitatud isik hüvitab Detailplaneeringu koostamise ja menetlemisega seotud vajalikud kulud ning notariaalsete tehingutega kaasnevad kulud ja riigilõivud, olenemata sellest, kas Detailplaneering kehtestatakse või jäetakse kehtestamata.
- 3.4. Huvitatud isik sõlmib vajalikud servituudi seadmise lepingud.
- 3.5. Huvitatud isik sõlmib vajalikud liitumislepingud piirkonna võrguettevõtetega.
- 3.6. **Huvitatud isik ehitab omal kulul välja kogu Detailplaneeringukohase tehnilise infrastruktuuri, avaliku ruumi ja muud käesolevas lepingus kokkulepitud objektid enne hoonete ehitustegevuse alustamist.** Detailplaneeringu algatamisel teadaoleva informatsiooni põhjal on Huvitatud isiku kohustuseks enne hoonete ehitustegevusega alustamist ehitada valmis või tagada:
 - 3.6.1. Detailplaneeringu alal kavandatavaid hooneid teenindavad uued teed, kergliiklusteed, valgustus, torustik, ühiskasutatavad puurkaevud, tuletõrjevee mahutid, hüdrandid ja muu hoonete teenindamiseks vajalik tehniline taristu, vastavalt sellele, mida kehtestatud detailplaneering ette näeb.
 - 3.6.2. Avalikuks kasutamiseks mõeldud avalik ruum, kui kehtestatud detailplaneering seda ette näeb.
 - 3.6.3. Vertikaalplaneeringu elemendid, tiik, kraavid jms, mis on vajalik pinnavee ja pinnasevee ära juhtimiseks ning liigvee põhjustatavate negatiivsete mõjude ära hoidmiseks.
- 3.7. Lepingu punktis 3.6. nimetatud objektid ehitatakse valmis huvitatud isiku poolt ja huvitatud isiku finantseerimisel.
- 3.8. Tellija ei väljasta ehitusluba (hoone(te) ehituseks ning Huvitatud isik ei alusta kinnistul hoone(te) ehitust seni, kuni vastava kinnistuni on rajatud kinnistut teenindav kehtivale Detailplaneeringule vastav taristu ja avalik ruum, täidetud on Lepingu punktis 3.6. sätestatud kohustused ning neile on väljastatud kasutusload.
- 3.9. Käesolevas Lepingus sätestatud Huvitatud isiku kohustused võivad täpsustuda Detailplaneeringu lahenduse väljatöötamisel. Lepingu allkirjastamisega võtab Huvitatud isik kohustuse sõlmida enne Detailplaneeringu kehtestamist käesolevat Lepingut täpsustav leping, millega määratletakse täiendavalt Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad Huvitatud isiku kohustused. Vastavad kokkulepped sõlmitakse käesoleva Lepingu lisana.

4. Töövõtja kohustused

- 4.1. Töövõtja koostab Detailplaneeringu kooskõlas kehtivate õigusaktide nõuetega, sh tegema eesmärgi täitmiseks koostööd Tellija ja planeeritava maa-ala kinnisasja ja

- naaberkinnisasjade omanikega ning olemasolevate või kavandavate tehnovõrkude omanikega või valdajatega, et tagada planeeritava maa-ala varustatus tehnovõrkudega.
- 4.2. Töövõtja jälgib Tellijapoolseid ülesande täpsustusi ja/või muudatusi Detailplaneeringu koostamise käigus.
 - 4.3. Töövõtja annab valminud Detailplaneeringu dokumentatsiooni Tellijale üle vastavalt käesolevas lepingus sätestatud korrale.
 - 4.4. Töövõtja teatab Tellijale kirjalikult viivitamatult, kuid mitte hiljem kui viie (5) tööpäeva jooksul Lepingu täitmist mõjutavatest asjaoludest, mis takistavad Töövõtjal Lepingust tuleneva Töö alustamist, teostamist või lõpetamist (sh Tellijalt või Huvitatud isikult saadud dokumentide ja teabe puudulikkusest).
 - 4.5. Töövõtja tagab vajalike planeeringumaterjalide olemasolu ning osaleb aruteludel – vajadusel selgitab ja põhjendab soovitud ja kavandatud planeeringulahendust. Lisaks tutvub esitatud vastuväidete- ja ettepanekutega ning annab Tellijale kirjalikult omapoolsed seisukohad Tellija koostatud vastuskirjadele 2 (kahe) nädala jooksul ettepanekute ja vastuväidete kättesaamisest.
 - 4.6. Töövõtja esitab Tellijale Detailplaneeringu avalikule väljapanekule eelnevalt vajalikud demonstratsioonmaterjalid (sh vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon) ning planeeringut puudutava informatsiooni.
 - 4.7. Töövõtja tagab, et Detailplaneeringu projekti viiakse sisse täiendused ja parandused tulenevalt Tellija ja Huvitatud isiku ettepanekutest ja Detailplaneeringu kooskõlastamise või avaliku arutelu tulemuse käigus tuvastatud asjaoludest, mis on vajalikud Detailplaneeringu menetlemise jätkamiseks.
 - 4.8. Tagab Töövõtjale avaliku väljapaneku käigus esitatud ettepanekute, märkuste ja vastuväidete läbitöötamise, samuti informatsiooni esitamise Tellijale lahendamata jäänud planeeringuvaidluste kohta koos omapoolse kirjaliku arvamusega hiljemalt 2 (kahe) nädala jooksul avaliku väljapaneku lõppemisest.
 - 4.9. Töövõtja tagab Detailplaneeringu koostamise käigus kogutud informatsiooni tasuta kättesaadavuse Tellijale ja Huvitatud isikule.
 - 4.10. Töövõtja esitab enne Detailplaneeringu kehtestamise kohta otsustuse tegemist Vallale Detailplaneeringu 3 (kolmes) eksemplaris eesti keeles paberkandjal ja 1 (ühes) eksemplaris identse informatsioonina digitaalsel kujul (menetlusedokumentid pdf, joonised pdf ja dwg, seletuskiri .doc formaadis).
 - 4.11. Töö üleandmise-vastuvõtmise akti valmistab ette ja esitab omapoolselt allkirjastatuna koos üleantava Töö või selle osaga Tellijale ja Huvitatud isikule allkirjastamiseks Töövõtja.
 - 4.12. Juhul, kui Tellija Detailplaneeringu kehtestamisel Detailplaneeringut täpsustab, on Töövõtja kohustatud viima täpsustused Detailplaneeringu materjalidesse sisse ja esitama Tellijale Detailplaneeringu 14 (neliteist) kalendripäeva jooksul Detailplaneeringu Töövõtjale esitamisest arvates uuesti.

5. Töövõtja õigused

- 5.1. Töövõtjal on õigus Tellija lähteülesandest kõrvale kalduda määras, mis ei muuda Lepingu objekti põhimõttelisi ja funktsionaalseid lahendusi, samuti ei muuda selles fikseeritud parameetreid (nn mitteolulised kõrvalekaldumised), millised Töövõtja ja Huvitatud isiku parima arusaamise kohaselt võiksid kaasa aidata Lepingu objekti kiirele valmimisele ning millised kehtestatud korra kohaselt ei nõua kinnitatud projekti muutmist.
- 5.2. Töövõtjal on õigus nõuda Tellijalt kokkulepitud Töö tähtaja muutmist põhjusel, et Töövõtjale ei ole tagatud Tööde teostamiseks vajalikke lähtematerjale, samuti et tähtjast kinnipidamist ei võimalda Tellija, Huvitatud isiku või kolmandate isikute poolt kooskõlastamiste teostamise ja dokumentide väljastamise venimine Töövõtjast mittedõltsuval asjaoludel. Lepingu tähtaja muutmise kokkulepe vormistatakse kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.
- 5.3. Töövõtjal on õigus saada Huvitatud isikult kokkulepitud tasu vastavalt Lepingule ja selle lisadele. Töövõtja õiguse, saada tehtud Tööde eest tasu, rikkumisel on Töövõtjal õigus keelduda oma kohustuste täitmisest seni, kuni Huvitatud isik on oma kohustuse täitnud. Nimetatud olukorra esinemisel lükkuvad Töövõtja kohustuste täitmise tähtajad automaatselt Huvitatud isiku poolse viivituse võrra edasi.

- 5.4. Töövõtjal on õigus saada Huvitatud isikult kokkulepitud tasu vastavalt Lepingule ja selle lisadele ka juhul kui lepinguliste kohustuste täitmine on takistatud Tellija poolse kohustuste täitmisega viivituse tõttu

6. Tellija kohustused

- 6.1. Tellija kohustub korraldama Detailplaneeringu koostamist planeerimisseaduses ja teistes õigusaktides ette nähtud korras;
- 6.2. Tellija teostab Detailplaneeringu koostamisel vajalikke menetlustoiminguid;
- 6.3. Tellija annab tasuta Töövõtjale Detailplaneeringu koostamiseks vajalikku informatsiooni, juhiseid ning Tellija valduses olevate dokumentide koopiad, mis on vajalikud Töö kohaseks alustamiseks, teostamiseks ja lõpetamiseks;
- 6.4. Tellija kooskõlastab 30 (kolmekümne) kalendripäeva jooksul kõik Töövõtja poolt ülevaatamiseks või kooskõlastamiseks esitatava dokumentatsiooni projektid või esitab kirjalikult põhjendatud puuduste kohta informatsiooni või märkused nimetatud dokumentatsiooni kohta;
- 6.5. Tellija võtab vastu Töövõtja poolt esitatud nõuetekohaselt koostatud Töö või esitab puuduste kohta märkused;
- 6.6. Tellija annab tasuta Huvitatud isikule Detailplaneeringu menetluse käigu kohta informatsiooni;
- 6.7. Tellija teostab planeerimisseaduse ja teiste kehtivate õigusaktidega kohalikule omavalitsusele kohustuseks tehtud toimingud.
- 6.8. Tellijal on õigus:
 - 6.8.1. kontrollida Lepingu täitmist Detailplaneeringu koostamise jooksul ning esitada Töövõtjale Lepingu täitmisega seotud avaldusi, ettepanekuid, ülesandeid, juhiseid;
 - 6.8.2. keelduda vastuvõtmiseks esitatud Töö vastuvõtmisest juhul, kui Töö on vaatamata muudatuste ja täpsustuste tegemisele endiselt puudustega või see on kasutuskõlbmatu ja tuleb tervikuna ümber teha. Puuduste osas esitab Tellija kirjalikud põhjendused ning esitab Töövõtjale ja Huvitatud isikule ettepanekud puuduste kõrvaldamiseks.

7. Detailplaneeringu koostamise rahastamine ja Töö eest tasumine

- 7.1. Detailplaneeringu koostamise eest tasumine, sh tasumise etapid, lepitakse kokku Töövõtja ja Huvitatud isiku omavahelises töövõtulepingus.
- 7.2. Detailplaneeringu koostamise rahastamist finantseerib täies ulatuses Huvitatud isik. Huvitatud isik kohustub tasuma kulud, mis on seotud Detailplaneeringu koostamise ja menetlemisega vastavalt käesolevale Lepingule.

8. Detailplaneeringu menetlemine

- 8.1. Juhul, kui Huvitatud isik ei ole täitnud Lepinguga võetud kohustusi võib Vald põhjendatud juhul keelduda Detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikule väljapanekule esitamisest. Puuduste osas esitab Tellija kirjalikud põhjendused ning esitab Töövõtjale ja Huvitatud isikule ettepanekud ja mõistliku tähtaja puuduste kõrvaldamiseks.

9. Osalejate avaldused ja kinnitused

- 9.1. Täiendavalt Lepingu osapooled avaldavad ja kinnitavad, et:
- 9.2. järgitakse kõiki reegleid, protseduure ja kooskõlastusi, mis on ette nähtud Lepingus toodud kohustuste täitmiseks;
- 9.3. Lepingu täitmise üle teostab järelevalvet Tellija;
- 9.4. Lepingu alusel koostatud planeeringu (tehnilised joonised, seletuskiri ja muud asjakohased dokumendid) varalised õigused (reprodutseerimisõigus ja eksponeerimise õigus) kuuluvad pärast Detailplaneeringu kehtestamist Tellijale, planeeringu autoriõigused kuuluvad Töövõtjale;
- 9.5. Lepingu alusel koostatud planeering kuulub Huvitatud isikule;
- 9.6. Lepingu sõlmimiseks on olemas kõik õigused ja volitused ning Lepingu sõlmimine ja täitmine ei riku ega ületa olemasolevaid volitusi;
- 9.7. nad on teadlikud Lepingu jõustumisest Lepingule kõikide Osalejate poolt allakirjutamise momendist.
- 9.8. Täiendavalt Huvitatud isik avaldab ja kinnitab, et on:

- 9.8.1. teadlik sellest, et Lepingu ega kehtestatud Detailplaneeringu alusel ei saa Tellijal peale haldusmenetluse seaduses sätestatu tekkida Huvitatud isiku ees rahalisi kohustusi;
- 9.8.2. teadlik sellest, et Detailplaneeringu koostamine ja selle menetlemine toimub Huvitatud isiku kulul.
- 9.8.3. teadlik sellest, et hoolimata kantud kulutustest ei teki Huvitatud isikul õigustatud ootust Detailplaneeringu kehtestamiseks, kui Detailplaneeringu kehtestamata jätmiseks ilmnevad põhjendatud objektiivsed asjaolud.
- 9.9. Täiendavalt Töövõtja avaldab ja kinnitab, et on:
 - 9.9.1. teadlik sellest, et Tellijal ei teki Töövõtja ees rahalisi kohustusi;
 - 9.9.2. teadlik sellest, et Detailplaneeringu koostamise rahastamise kohustus on vaid Huvitatud isikul.

10. Osalejate teated

- 10.1. Osalejate vahelised Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatiivse iseloomuga, mille edastamisel teistele Osalejatele ei ole õiguslikke tagajärgi.
- 10.2. Teade loetakse nõuetekohaselt kätte toimetatuks, kui teade on üle antud allkirja vastu või teade on saadetud postiasutuse poolt tähtitud kirjaga Osaleja poolt näidatud aadressil ja postitamise on möödunud 5 (viis) kalendripäeva või teade on esitatud e-posti teel ning Osaleja, kellele teade esitati, on teate kättesaamist e-posti teel kinnitanud.
- 10.3. Informatiivseid teateid võib edastada telefoni, postikirja või e-posti teel.
- 10.4. Töövõtja ja Huvitatud isik kohustuvad Tellijat Lepingu kehtivuse kestel viivitamatult vähemalt e-posti teel informeerima oma kontaktandmete muutumisest ja esitama uued andmed.

11. Leppetrahv

- 11.1. Juhul, kui Huvitatud isik Lepingu punktis 3 märgitud kohustust ei täida, on Vallal õigus Huvitatud isikult nõuda leppetrahvi tasumist 5 000 (viis tuhat) euro suuruses summas ja Huvitatud isik on kohustatud selle Vallale tasuma Valla poolt määratud tähtajaks. Leppetrahvi tasumine ei vabasta Huvitatud isikut kohustuste täitmisest.

12. Lepingu lõpetamise alused ja kord

- 12.1. Tellija võib Lepingu ühepoolselt lõpetada Huvitatud isiku või Töövõtja poolt Lepingu olulise rikkumise korral, teatades Lepingu lõpetamisest ette vähemalt 14 (neliteist) kalendripäeva.
- 12.2. Oluliseks rikkumiseks loevad Osalejad Lepinguga võetud kohustuste mittetäitmist.
- 12.3. Huvitatud isik võib Lepingu igal ajal ühepoolselt lõpetada, teavitades sellest Tellijat ja Töövõtjat ette vähemalt 30 (kolmkümmend) kalendripäeva, tasudes kõik lõpetamise hetkeks Lepingule vastavad ja lepingu lõpetamise hetkeks tegelikult kantud kulud ja maksed ning hüvitades Tellijale ja Töövõtjale täitmata lepinguliste kohustuste maksumuse.
- 12.4. Leping lõpeb, kui detailplaneeringu koostamine lõpetatakse planeerimisseaduse § 129 tulenevatel alustel, Huvitatud isikul tuleb täita kõik lepingu lõppemise hetkeks tekkinud rahalised kohustused sh Töövõtja poolt lepingu lõpetamise hetkeks tegelikult kantud kulud.

13. Lepingu kehtivus ja muutmine

- 13.1. Leping jõustub Osalejate poolt Lepingu digitaalsest allkirjastamisest ning kehtib lepinguliste kohustuste täieliku täitmiseni. Leping loetakse täidetuks Lepingus nimetatud kõikide kohustuste tähtaegse ja nõuetekohase täitmisega.
- 13.2. Lepingut võib muuta ainult Osalejate kirjalikul kokkuleppel. Muudatused jõustuvad allkirjastamisest või Osalejate poolt kirjalikult määratud tähtajal. Kirjaliku vormi järgimiseta on muudatused tühi.

14. Muud sätted

- 14.1. Lepingu täitmisel tekkivad erimeelsused lahendatakse eelkõige Osalejate vaheliste läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused kohtus.
- 14.2. Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise eest vastutavad Osalejad Lepinguga ning kehtivate õigusaktidega ettenähtud korras ja ulatuses.
- 14.3. Leping on koostatud kuuel (6) lehel ja jõustatud Osalejate poolt allkirjastamisega.

15. Osalejate andmed ja allkirjad

Tellija:

Raasiku Vallavalitsus, registrikood 75010708
Tallinna mnt 24, Aruküla, Raasiku vald, Harjumaa 75201
Tel.: +(372) 6070348
e-post: raasiku.vald@raasiku.ee

(allkirjastatud digitaalselt)
Andre Sepp
Vallavanem

Töövõtja:

Füüsilisest isikust ettevõtja Peep Moorast, registrikood 11559977
Address: Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa, Nurmiku tee 16/2-14, 12013
Tel.: +(372) 58373248
e-post: p.moorast@gmail.com

(allkirjastatud digitaalselt)
Peep Moorast

Huvitatud isik:

Tarmo Hints, isikukood 38506300234
Address: XXXXXXXXXXXXX
Tel.: XXXXXXXXXXXXXXXX
e-post: XXXXXXXXXXXXX

(allkirjastatud digitaalselt)
Tarmo Hints

4.5 Telia Eesti AS tehnilised tingimused



TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 35590865

Tehniliste tingimuste liik	Detailplaneering
Kliendinumber	552035
Isikukood/Registrikood	37605175718
Nimi	Moorast
Kontaktisik	Peep Moorast telefon 58373248
e-post	p.moorast@gmail.com
Aadress	NURMIKU TEE 16/2-14, TALLINN 12013, HARJU MAAKOND
Ehitise nimetus ja asukoha kirjeldus	Kastani Kalesi küla Raasiku vald Harju maakond
Objekti haardeulatus	tasu ei võeta

Telia Eesti AS (edaspidi nimetatud Telia) sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, sealhulgas:

Tehnilise lahenduse kirjeldus	Detailplaneeringu piirkonnas puudub võimalus liituda kaasaegse Telia kaablivõrguga. Alternatiivvariandina pakub Telia interneti ja TV teenust mobiilvõrgu baasil.
--------------------------------------	---

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelvalvega. Info järelvalve kohta telefoninumbri 6524000
Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

Täiendavad tehnilised nõudmised

Tehniline lahendus (ehitusprojekt, planeering) esitada enne ehitusloa/-teatise menetlust Ehitisregistris Teliale kooskõlastamiseks Ehitajate portaali (<https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-arendajale/>) kaudu.

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostati 16.09.2021 ning on kehtivad kuni 15.09.2022

Koostaja:
Telia Eesti AS volitatud esindaja
Kristjan Kääramees
e-post: kristjan.kaarames@telia.ee
telefon: +3725134776

Väljastaja:
Telia Eesti AS
Kristjan Kääramees
esindab volikirja alusel

4.6 Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused

TEHNILISED TINGIMUSED 385997



TAOTLUSE ESITAJA

Nimi / ärinimi Moorast, Peep			Isiku- või registrikood 37605175718
Kontaktaadress	Tänav / maja / korter Tallinn, Nurmiku tee, 16-14	Sihtnumber 12013	Maakond Harju maakond
	Telefon 5837 3248	e-post p.moorast@gmail.com	
Kontaktisik	Nimi		
	Telefon	e-post	

VÕRGUÜHENDUSE ASUKOHT

Võrguühenduse kasutamise asukoht / aadress Kastani Kalesi küla Raasiku vald Harju maakond			
Tarbimiskoht		Katastriüksuse number 65101:001:0568	
Minimaalne 1-faasiline lühisvool		Maksimaalne 3-faasiline lühisvool	
Piirkonna alajaam	Toitefiider	Jaotusalajaam	Jaotusfiider

TOOTEVALIK

Tehnilised tingimused detailplaneeringuks

SOOVITUD VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÕTESÜSTEEMI ANDMED

Faaside arv 3	Amprite arv 32 A
------------------	---------------------

ELEKTRILEVI TEGEVUSED

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

TEHNILISED TINGIMUSED 385997**KLIENDI TEGEVUSED**

1. Olemasoleva alajaama Priiduküla fiider F5 toiteliiniga ja olemasoleva liitumiskilbiga nähakse ette objekti elektrivarustus.
2. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.
3. Elektrilevi OÜ tehnoarajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana, alajaamadele eraldi katastriüksusi mitte moodustada.
4. Kõikide planeeritavate tänavate äärde näha ette perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor.
5. Elektriakaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektriakaablite kaitsetsoonidesse.
6. Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda Elektrilevi OÜ põhja piirkonna võrguplaneerija poole (Rasmus Aavik, Rasmus.Aavik@enefit.ee).
7. Detailplaneering kooskõlastada Elektrilevi OÜ põhja piirkonnaga. Projektide kooskõlastamist on võimalik teostada läbi iseteeninduse portaali ja infot on võimalik saada Elektrilevi kodulehel: <https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine>
8. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.
9. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

TEHNILISTE TINGIMUSTE KOOSTAJA

Nimi: Rasmus Aavik
 Elektrilevi OÜ volitatud esindaja
 5669 2741 | Rasmus.Aavik@enefit.ee

Koostatud: 26.08.2021
Kehtib kuni: 26.08.2023