

I DETAILPLANEERINGU MENETLUSDOKUMENDID

II SELETUSKIRI..... 2

| | | |
|---|--|----|
| 1 | DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD | 2 |
| 2 | DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK | 2 |
| 3 | OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS | 2 |
| 4 | PLANEERINGUGA KAVANDATAV | 3 |
| 5 | TEEDEVÕRK JA LIIKLUSKORRALDUS | 8 |
| 6 | KESKKONNAKAITSE, HEAKORD JA HALJASTUS | 9 |
| 7 | TULEOHUTUSNÕUDED | 10 |
| 8 | KURITEGEVUSE ENNETAMINE | 10 |
| 9 | TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS | 11 |

III JONISED

| | | |
|---|---|------|
| 1 | SITUATSIOONISKEEM JA VÄLJAVÕTE VALLA ÜLDPLANEERINGUST | DP-1 |
| 2 | TUGIPLAAN M1:500 | DP-2 |
| 3 | PÕHIJONIS M1:500 | DP-3 |
| 4 | TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS M1:500 | DP-4 |

SELETUSKIRI

1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD

Detailplaneeringu koostamise alused:

- Planeerimisseadus
- Raasiku valla üldplaneering (kehtestatud Raasiku Vallavolikogu 08.märts 2005.a. määrusega nr.7)
- Raasiku valla ehitusmäärus . (kehtestatud Raasiku Vallavolikogu 13.september 2005.a. otsusega nr.38)
- Detailplaneeringu algatamise korraldus "Detailplaneeringu algatamine Kalesi külas Uuetoa kinnistul kinnistul ja lähialal (Raasiku Vallavolikogu otsus nr 32, 08.juuni 2010.a.)
- Detailplaneeringu lähteülesanne kinnistu jagamiseks ja sihtotstarbe muutmiseks.
- Kätlin Nõu taotlus detailplaneeringu koostamise algatamiseks.

Detailplaneeringu lähtedokumendid:

- Kehtivad õigusaktid, projekteerimismõõdikud ja standardid

Detailplaneeringu koostamiseks teostatud uuringud:

- Geodeetilised mõõdistused, FIE Neeme Milva Töö nr 11-10 16.08.2010

2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Raasiku Vallavolikogu 08.juuni 2010. a otsusega nr 32 algatati detailplaneering Raasiku vallas, Kalesi külas, **Uuetoa** (65101:003:0418) kinnistul ja lähialal. Nimetatud korraldusega jäeti keskkonnamõjude hindamine algatamata, kuna planeeringuga ei ole ette näha olulist keskkonda kahjustavat mõju.

Planeeringuala suurus on 2,09 ha.

Detailplaneeringuga jagatakse Uuetoa kinnistu kaheks krundiks. Detailplaneeringu ülesanne uuele tekkivale kruntidele ehitusõiguse määramine, juurdepääsuteede lahendamine, antakse haljastuse ja heakorra keskkonnakaitselised põhimõtted.

Olemasolev hoonestus säilib, detailplaneeringuga ehitusõigust ei muudeta.

Detailplaneeringu algatamise taotleja on Kätlin Nõu.

Detailplaneering sisaldab Raasiku valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Vastavalt PLS §9 lg7 võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Detailplaneeringu eesmärgiks on:

- maa jagamine kaheks krundiks,
- ehitusõiguse määramine,
- hoonestusalade piiritlemine,
- juurdepääsuteede ja liikluskorralduse määramine, parkimise, ,
- heakorrasuse ja haljastuse lahendamine, tehnovõrkude ja rajatiste määramine,
- vajalike piirangute ja servituutide määramine.

3 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Planeeritav ala asub Kalesi külas, hajaasustusega piirkonnas. Uuetoa kinnistu on maatulundusmaa sihtotstarbega. Kinnistu on hoonestatud väikeelamu ja abihoonetega. Kinnistul on kasvuhoone puurkaev ja salvkaev. Kinnistu paikneb vastavalt Raasiku valla üldplaneeringule rohekoridori alal.

Kalesi on traditsiooniline hajaküla mosaiiksete põldude ja puistute ääres paiknevate taluõuedega, mis kohati moodustavad tänavküla motiive. Ehitamisel tuleks säilitada külatänavad, õuede ning maakasutuse struktuur.

Planeeritav ala on suures osas rohumaa ja söötis põllumaa. Kõrghaljastust on kohati, lehtpuudest on esindatud kask; kohati põõsastik kraaviveeres. Hoonestuse kõrvale on rajatud viljapuuaiad ja põld. Reljeefilt on planeeringuala tasane kogu ulatuses. Uuetoa kinnistut läbib madalpinge elektri õhuliin .

3.1 MAAOMAND PLANEERITAVAL ALAL

Planeeritaval maa-alal asuvad järgmised kinnistud:

| Nr | Adress | Pindala m ² | Registrios nr | Katastritunnus | Sihtotstarve | Omanik |
|----|--------|------------------------|------------------|----------------|---------------------|-----------------------------|
| 1 | Uuetoa | 2 0869 | 3882302 | 65101:003:0418 | Maatulundusmaa M100 | Hilda Nõu lk 43412180239 |

3.2 KATASTRİÜKSUSE KITSENDUSED JA LISAD

Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 3882302

Katastriüksuse kitsendused

| | |
|---------------------------------|--|
| Uuetoa 65101:003:0418 | Elektripaigaldise kaitsevöönd : Elektriõhuliin alla 1 kV (madalpingeliin) -m2 Pillimiku M73260387 Eesti EnergiaJaotusvõrk 29.veebruar 2008.a. |
|---------------------------------|--|

4 PLANEERINGUGA KAVANDATAV

4.1 VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Raasiku valla üldplaneeringu järgi on planeeritava ala juhtfunktsioon põllumaa. Planeeringuga kavandatakse Uuetoa kinnistu jagamine kaheks krundiks ja tekkivate kruntide sihtotstarbe muutmine maatulundusmaast elamumaaks ehitusõiguse määramiseks väikeelamute rajamiseks.

Detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Detailplaneeringu ala jääb täielikult Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustus ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ ja Raasiku valla üldplaneeringu kohasele rohekoridori alale.

RAASIKU VALLA ARENGUKAVAS 2008.-2013. a ja EHITUSMÄÄRUSES on sätestatud:

Hajaasustusalades maatulundusmaa jagamisel on moodustatava krundi suurus 10 000 ruutmeetrit. Maaomanike huvi on kasutuseeta maa kasutuselevõtmine. Omanikel on siiski vähe ressursi olemasoleva maa korrastamiseks ja sellest tingitud haritava maa vähene kasutamine ja võsastumine. Tallinna lähedus tingib rahvaarvu kasvu uute kruntide moodustamisel.

VÄLJAVÕTE ÜLDPLANEERINGUST

- Rohelise võrgustiku alal kavandatava tegevuse puhul tuleb igal juhul arvestada seda, et roheline võrk jääks toimima. Rohelise võrgustiku säilimiseks ja toimimiseks kehtivad järgmised nõuded:
 - Ehitusalade valikul ei tohi seada ohtu rohelise võrgustiku säilimist. Asustuse kavandamisel ei tohi läbi lõigata rohelise võrgustiku koridore. Omavalitsus võib keelduda rohevõrgustikku ohustava planeeringu algatamisest või vastuvõtmisest.
 - Detailplaneeringu koostamise puhul jälgitakse planeeringuala piires nõuet, et looduslike alade osatähtsus tugialas ei langeks alla 90%. Detailplaneeringuga peab kaasnema maakasutust tasakaalustav maastikukaitselisi abinõusid kavandav maastikuplaneerimine.
 - Hajaasustusel asuval kinnistutel kehtib krundi minimaalsuurus 10 000m² ning tihedus 1 krunt 2 ha kohta. Rohelise võrgustiku alal on elamute väikseim lubatud vahekaugus 200 m. Piirdega tohib ümbritseda 2500 m² suuruse õueala
 - Rohevõrgustiku aladel toimivate arendustegevuste puhul, mis muudavad maa sihtotstarvet või kavandavad olulise keskkonnamõjuga joonehiti, samuti looduslike veekogude õgvendamisel,

- tuleb keskkonnamõju hindamisel erilist tähelepanu pöörata rohevõrgustiku toimimisele. Sellised arendustegevused tuleb kooskõlastada omavalitsuse, keskkonnateenistuse ja maavalitsusega.
- Vastunäidustatud on kõrgendatud keskkonnariskiga rajatiste rajamine.
 - Uue ehitise kavandamisel tuumalal või rohekoridoris asuvale väljakujunemata õuealaga kinnistule jätta kinnistu rohekoridoris paiknev osa üldjuhul hoonestamata ja piireteta.
 - Rohekoridore lõikavad elektriliinid on soovitatav viia kaablisse.

4.2 PÕHJENDUS ÜLDPLANEERINGU MUUTMISEKS:

Tallinna linnale lähedal paiknevad piirkonnad on noorte perede seas soovitud kodu ajamiseks. Aruküla elamutsooni laiendusena on ka Raasiku valla üldplaneeringus planeeritud väikeelamute maa-alad ja välja töötatud tingimused võimalike uute kruntide moodustamiseks ka hajaasustusaladel (planeeritavad krundi suurused 10 469m² ja 10 400m²).

Enamus maatulundusmaid ei kasutata sihtotstarbepäraselt. Ka Uuetoa maaüksuse omanik soovib jagada kinnistud 2-ks krundiks ning kasutada krunte üksikelamute rajamiseks oma pereliikmetele. Uus elamukrunt rajatakse olemasoleva põllumaa alale, kus paikneb väga vähe kõrghaljastust. Uuele elamukrundile rajatakse uut kõrghaljastust.

On positiivne, et uued elamud püstitatakse kõrghaljastusest vabale maale ja rajatakse uut kõrghaljastust uute elamute ümber. Vältida tuleb üksikhoonete teket lagedale väljale. Põllu- ja metsamaa kruntimisel tuleb jälgida, et kavandatud hoonestus jälgib traditsioonilist õuede ja maakasutuse struktuuri. Parandatud maade puhul arvestada, et maaparandussüsteeme ei tohi lõhkuda. Detailplaneeringuga on kavandatud kompaktse hoonestusega 2 õueala, mis koosneb väikeelamust ja 3 abihoonest, millede omavaheline kaugus on alla 100m.

4.3 ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

| pos. nr. | krundi aadress | Krundi planeeritav sihtotstarve | krundi planeeritud suurus m ² | Moodustatakse kinnistust | Liidetavate-lahutatavate osade suurused m ² | Osade senine sihtotstarve |
|----------|--|---------------------------------|--|--------------------------|--|---------------------------|
| 1 | Uuetoa, Kalesi küla, Raasiku vald, Harjumaa | EE100 | 10 469 | 65101:003:0418 Uuetoa | -10 469 | Maatulundusmaa M100 |
| 2 | Uuetalu, Kalesi küla, Raasiku vald, Harjumaa | EE100 | 10 400 | 20 869 m ² | -10 400 | Maatulundusmaa M100 |

4.4 KAVANDATUD KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA KASUTAMISE TINGIMUSED

- Planeeritava ala suurus – 2,09 ha.
- Kruntide sihtotstarve – 100 % elamumaa EE

Sihtotstarve on määratud vastavalt:

Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord
Vastu võetud Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrusega nr 155 ([RT I 2008, 46, 260](#)), jõustunud 1.11.2008

§ 6. *Katastriüksuse sihtotstarvete liigid*

Katastriüksuse sihtotstarvete liigid koos numberkoodi, tähistuse ja selgitusega on järgmised:
1) *elamumaa (001; E) – alaliseks või perioodiliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa ja garaažide maa. Elamu, sh korterelamu, suvila, aiama ja selle juurde kuuluva majapidamis- ja abiehitise alune ja neid ehitisi teenindav maa;*

0010. Väikeelamumaa (EE) - tervikkrundil paiknevate kuni 2 korteriga elamute ja garaažikruntide maa, suvila- ja aianduskruntide maa ning ridaelamute ja kahekorruseliste kolme ja enama korteriga korterelamute maa;

Käesoleva detailplaneeringuga jagatakse Uuetoa kinnistu. Ehitusõigus on määratud väikeelamute rajamiseks

EHITUSÕIGUS

Pos nr 1 olemasolev hoonestus – detailplaneeringuga ehitusõigust ei muudeta.

Ehitusõigusega on määratud(pos nr 2):

- Krundi kasutamise sihtotstarve: **EE 100 elamumaa (väikeelamu)**
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 1üksikelamu ja 3 abihoonet
- Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala: 500 m²
- Hoonete suurim lubatud kõrgus: 9,0 m olemasolevast maapinnast, 4,5m abihoone

KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED

Planeeritav maa-ala jaotatakse kaheks elamumaa krundiks. Uuele krundile (pos nr 2) on planeeritud üks elamu ja kaks abihoonet.

Olemasoleval hoonestusel (krundil pos nr 1) on üks elamu ja neli abihoonet – detailplaneeringuga ehitusõigust ei muudeta.

- Juurdepääs krundile on kohalikult maanteelt - Pillimiku tee. Planeeringuga määratakse olemasolev krunt läbiv tee avalikus kasutuses. Paralleelselt kinnistu läänepiiriga kulgeb madalpinge õhuliin.
- Parkimine on lahendatud oma krundil 3 parkimiskohta ühele krundile (kokku 6 parkimiskohta).
- Arhitektuursed nõuded: Elamute arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peaks olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui eksploatatsioonis. Krundid hoonestatakse elamute ja abihoonetega jälgides kohalikku ehitustraditsiooni. Rajatavate hoonete lubatud korruselisus on põhihoonel 1+1 korrust, s.t. ühekorruline + katusekorrus ja kõrvalhoonel 1 korrus. Viil-või kelpkatustega hooned, soovitatav katusekalle 21-25. Välisviimistluses kasutada võimalikult looduslikke materjale: puhast puitu ja naturaalselt kivi. Katusekattematerjaliks võivad olla kas kivi- või plekk-katted

Kohustuslikku ehitusjoont ei ole planeeritud.

Piirdeaed – Läbipaistev puitlippidest aed h=1,6m. naabrite vahelisel krundi piiril võrk-või lippaed.

4.5 INSOLATSIOON:

EVS 894:2008 SÄTESTAB:

Päeavalguse kestus ehk insolatsioon:

Planeeringute koostamisel tuleb hoonete asukoht ja orientatsioon valida selliselt, et eluruumides oleks tagatud vähemalt 3-tunnine katkematu insolatsioon päevas ajavahemikul 22.aprillist kuni 22.augustini.

Varjumine üle krundi piiride

Minimaalne distants tiheasustusega piirkonna esimese korruse eluruumi põhiakna ning tööruumide akende eest vastasmajani nii samal krundil kui naaberkrundil, peab võrduma ruumi põrandast mõõdetuna vastasehitise kõrgusega kuid ei tohi olla väiksem kui 8m.

Vabadel aladel peab see distants olema vähemalt võrdne vastasehitise kolmekordse kõrgusega.

Hoone kõrguse puhul 9,0m normidekohane insolatsioon on tagatud. Hoonetevahelised kaugused on valitud vastavalt EVS 894:2008.

4.6 TERRITOOORIUMI BILANSS JA PLANEERINGUALA NÄITAJAD (DETAILPLANEERIMISE LIIGITUSE ALUSEL)

1.Planeeritava ala suurus:

| | | |
|--------------------------------|-------------|------------------------------|
| • algatamise korralduse alusel | | 2,09ha |
| 2. Kavandatud kruntide arv | | 2 |
| 3. Kavandatud maa bilanss | Elamumaa EE | 20 869 m ² / 100% |
| 4. Täisehitusprotsent | kinnistu | 5...8 % |

NÄITAJAD KRUNTIDE KAUPA

| Hoonestusala pos. nr. | krundi aadress | krundi planeeritud suurus m ² | ehitusala pind m ² | täiendatuse % | koruselisus (maks., vajadusel min.) | hoonete arv krundil | maa sihtotstarve (vastavalt detail-planeeringu liigile) | maa sihtotstarve (vastavalt katastri-üksuse liigile) | sihtotstarve osakaal % (vastavalt katastri-üksuse liigile) | suletud sihtotstarvete (vastavalt katastri-üksuse liigile) | brutopind kaupa (vastavalt katastri-üksuse liigile) |
|-----------------------|--|--|-------------------------------|---------------|-------------------------------------|--|---|--|--|--|---|
| 1 | Uuetoa, Kalesi küla, Raasiku vald, Harjumaa | 10 469 | 540 | 5 | -1 / 2 | 5 (elamu ja 4 abihoonet) – olevad hooned | EE100 | E100 | 100 | | 750 |
| 2 | Uuetalu, Kalesi küla, Raasiku vald, Harjumaa | 10 400 | 500 | 5 | -1 / 2 | 4 (elamu ja 3 abihoonet) | EE100 | E100 | 100 | | 750 |

PIIRANGUD KRUNTIDE KAUPA

| Hoonestusala pos. nr. | krundi aadress | hoonestusviis (lahtine- L, kinnine- K, vahelduv- V) | hoone lubatud suurim kõrgus meetrites | tehnilised erinõuded (minimaalne tulepõlvkuse klass) katuse kalde ° | tänav, millega katuseharja suund on paralleelne | erinõuded välisviimistlusele | kaitse-eeskirjades, põhimäärustest, kaitsekoostuste teatistest või muudest kasutamistingimustest tulenevad erinõuded | servituudid ja muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused |
|-----------------------|--|---|--|---|---|---|--|---|
| 1 | Uuetoa, Kalesi küla, Raasiku vald, Harjumaa | L | 9,0-elamu 4,5-abihoone (olevad hooned) | TP3 21-45 | vaba | Ehedad, piirkonda sobivad traditsioonilised ehitusmaterjalid. Viimistlus: puit, kivi, krohv, klaas. | - | Detailplaneeringuga ei muudeta. Servituudi vajadus elektri madalpinge õhuliini koridorile laiusega 4,0m tehnovõrgu valdaja kasuks. Servituudi vajadus elektri madalpingekaabli koridori laiusega 2m pos nr 2 krundi kasuks. Olemasolev krundi läbiv tee (Pillimiku tee) avalikuks kasutuseks. |
| 2 | Uuetalu, Kalesi küla, Raasiku vald, Harjumaa | L | 9,0-elamu 4,5-abihoone | TP3 21-45 | | | - | Servituudi vajadus elektri madalpinge õhuliini koridorile laiusega 4,0m tehnovõrgu valdaja kasuks. Olemasolev krundi läbiv tee (Pillimiku tee) avalikuks kasutuseks. |

5 TEEDEVÕRK JA LIKLUSKORRALDUS

Juurdepääs kruntidele on kohalikult teelt, mis läbib mõlemat krunti. Detailplaneeringuga määratakse krunte läbiv tee avalikuks kasutusse. Nõutav parkimiskohtade arv on tagatud oma krundil. Igale elamule on ette nähtud 2 parkimiskohta + 1 parkimiskoht külalisele.

Teeservituudid tuleb seada notariaalselt enne kruntide müüki. Krundi peale-mahasõidu asukohad ühendusteedega võivad täpsustada vastavalt hoonestuse lahendusele.

Territooriumile planeeritud kinnistusesed teed ja platsid on graniitõelmetest ,betoonkividest või murukividest dreeneerival alusel.

Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv vastab Eesti Standard EVS 843:2003 normidele.

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

| pos. nr. | Krundi pind | Max suletud brutopind | ehituse otstarve/liik | norm. arvutus | normatiivne parkimiskohtade arv | planeeringus ette-nähtud parkimiskohtade arv krundil |
|---------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|---------------|---------------------------------|--|
| 1 | 10 469 | 750 | Elamumaa EE100 | 2+1 | 3 | 3 |
| 2 | 10 400 | 750 | Elamumaa EE100 | 2+1 | 3 | 3 |
| Planeeritaval alal kokku: | | | | | | 6 |

Vertikaalplaneerimine

Vertikaalplaneerimisel arvestada olemasolevate sõiduteede kõrgusmärkidega, tagades sujuvad peale- ja mahasõidud planeeritavasse alasse. Sademetevood immutatakse .

6 KESKKONNAKAITSE, HEAKORD JA HALJASTUS

Planeeringualale ei ole ette nähtud keskkonda saastavaid tegevusi. Olev kinnistu on hoonestatud elamu ja abihoonete ning rajatistega.

Kahe üksikelamu krundi moodustamine ja nendele üksikelamute rajamine ei tekita ümbritsevale keskkonnale negatiivset mõju. Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas kehtiva keskkonnakaitse seadusandlusega.

Radoonisaldus vastavalt eest radooniriski levilate kaardile – normaalse radooniriskiga ala, normaalse looduskiirgusega pinnased. (VT: leht pöördel - väljavõte Eest radooniriski levilate kaardist).

6.1 HALJASTUS

Kõrghaljastust on Uuetoa kinnistu keskel; ülejäänud planeeringualal kõrghaljastus puudub.

Tihedam kõrghaljastus tuleb rajada maantee ja maantee poolsete hoonestusalade vahelisele alale – haljastus tekitab mürasummutusefekti, müra on vähemhäiriv, kui müraallikas on haljastusega varjatud. Võib siiski väita, et lähitulevikus liiklustihedus piirkonnas ei suurene.

Detailne haljastus taimeliikide kaupa ja territooriumi väikeelementide heakord lahendada planeeritaval alal hoonestusprojektidega. Juhul, kui rohekoridor läbib väljakujunenud õuealasad (Kalesi-Tõhelgi ja Kulli külades), ei ole rohekoridoride jaoks planeeringuga kehtestatud tingimused aluseks olemasolevate hoonete ja piirete ümberehitamise nõudele, kuid tingimusi tuleb järgida nende rekonstrueerimisel.

Soovitused täiendavaks haljastuseks:

Peale hoonete valmimist haljastatakse maa-ala vastavalt selleks otstarbeks koostatud aiakujundusprojektile.

Uute taimeliikide valikul tuleb lähtuda nende vastupidavusest keskkonnas, sobivusest antud kasvukohta, dekoratiivsusest ja edasisest hooldusvajadusest. Samuti tuleb taimeliikide valikul silmas pidada, et haljasalal tuleks välja aastaegade vaheldumine.

Ala maastikukujundus on määratud lahendada eraldi haljastuse projektiga, kus peaks käsitlema järgmist:

- Haljastus (rajatava haljastuse paiknemine, mahud ja liigid; olemasoleva haljastuse hooldamise põhimõtted, jms);
- Teed ja parkimine;
- Väikevormid;
- Vertikaalplaneerimine;
- Kasutada täiendava haljastuse rajamisel väärtuslikke ja pikaalisi liike, nagu näiteks harilik pihlakas (*Sorbus aucuparia*), harilik vaher (*Acer platanoides*) harilik hobukastan (*Aesculus hippocastanum*), arukask (*Betula pendula*). Põõsastest harilik ebajasmii (*Philadelphus coronarius*), siberi kontpuu erepunasevõrseline vorm (*Cornus alba`Sibirica`*). Okaspuudest harilikku kuuske (*Picea abies*), euroopa lehist (*Larix decidua*) ja siberi lehist (*Larix sibirica*), harilikku mäнди (*Pinus sylvestris*), mägimäнди (*Pinus mugo*).

6.2 JÄÄTMEKÄITLUS

Valla haldusterritooriumil määrab jäätmehoolduse korra kohustuslikult kõikidele juriidilistele ning füüsilistele isikutele Raasiku valla jäätmehoolduseeskiri. (14. märts 2006.a nr 6)

Jäätmekäitlust kinnisasjal korraldab kinnisasja omanik, kui jäätmekäitlusleping ei näe ette teisiti.

Iga tegevuse juures tuleb püüda jäätmeteket vältida või vähendada. Jäätmeid tuleb koguda liigiti, et võimaldada nende taaskasutamist võimalikult suures ulatuses.

Olmejäätmete kogumise ja sorteerimise koht on detailplaneeringuga ette nähtud:

- kõvakattega plats, prügiautodele ligipääsetavas kohas. Jäätmete utiliseerimiseks sõlmida krundi valdajal leping vastavat litsentsi omava firmaga.

Soovitavalt kasutada erinevaid mahuteid taaskasutatavate jäätmete paigutamiseks. Jäätmemahutid peavad paiknema naaberkinnistust vähemalt 3 meetri kaugusel, kui naabrid ei lepi kokku teisiti.

Olmejäätmed ning muud kergestiriknevad ja halvastiilõhnavad jäätmed tuleb paigutada mahutitesse paberi- või kilekottidesse pakitult ning selliselt, et need ei levitaks lõhna, ei põhjustaks ohtu inimestele ega määriks mahuteid.

6.3 MÜRAKAITSE

Vastavalt "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrus nr 42 kuulub planeeringuala II kategooriasse laste- ja õppeasutused, tervishoiu- ja hoolekandeadasutused, elamualad, puhkealad ja pargid linnades ning sulates Regulaarsest liiklusest põhjustatud müra normtasemete kehtestamisel ruumides on arvestatud keskmise liiklusagedusega aastaringiselt või regulaarse liiklusega perioodi vältel.

Tabel 1

| Hoone ja ruum | Müra normtasemed | |
|---------------------|--------------------|---------|
| 1. Elamu | | |
| | $L_{pA,eq,T}$ (dB) | |
| 1.1 Eluruumides | päeval | 40 (35) |
| 1.2 Magamisruumides | öösel | 30 |
| | $L_{pA,max}$ (dB) | |

¹ Nõue on esitatud magamisruumidele uutes hoonetes tingimusel, et öö jooksul leiab aset mitte vähem kui 5 liiklusuhtumit, kus müra piirtase $L_{pA,max}$ on ületatud. Olemasolevate hoonete magamisruumides käsitatakse tabelis 1 esitatud müra piirtaset $L_{pA,max}$ soovitusliku taotlustasemena.

Vastavalt Füüsika Kesklaboratooriumi arvamusele ei ole vajalik müra mõõtmine antud piirkonnas:

- Krundid on piisava suurusega ja hoonestus asub teest suhteliselt kaugel.
- Kruntide piirile on ette nähtud haljastus maantee poolsesse äärde.
- Hoone piirdekonstruktsioonid on vajaliku heliisolatsiooniga.
- Tegemist on hetkel väikese liiklusega teega.
- Ümbritsev keskkond on hoonestamata.
- Hoonete ehitamisel rakendada standard EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest" nõudeid.

7 TULEOHUTUSNÕUDED

Tuleohutuse tagamise abinõud on määratud Vabariigi Valitsuse 27.10.2004.a määruse nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ alusel.

Rajatavate väikelamute tulepüsivusklass on määratud TP3 .

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Selleks peab hoonetevaheline kuja takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m naaberkinnistu hooneteni (hoone kaugus krundi piirist 4 m), tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Päästetööde tegemise tagamiseks peab päästemeeskonnal olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega. Tuletõrje veevarustus tuleb rajada vastavalt EVS 812-6:2005.

Tuletõrjevee saamiseks on plaanis rajada nõuetekohane aastaringiselt kasutatav tuletõrje-veevõtukoht olemasolevasse tiiki . Veevõtukohta kaugus kaugeima planeeringualal asuva hooneni mööda juurdepääsuteed on alla 1 km (200-800 m).Tuletõrje-veevõtukohta ja hoonete juurde tuleb tuletõrjeautode jaoks ette näha vähemalt 3,5 m laiused juurdesõiduteed, möödasõidukohad või manööverduplatsid min. 12x12 m.

Tupiktee lõpus on tuletõrjevahendite ümberpööramise plats. Tuletõrjeautol on pääs hooneni kogu perimeetri ulatuses. Krundisisesed tuletõrjevahendite ligipääsuteed rajatakse tugevdatud pinnasele (näitek :tugevdatud murupinnad). Murupind peab kandma 25t veoautot.

Hoone projekteerimiseks on määratud järgmised nõuded:

- o Hoone projekteerida TP3 tulepüsivusastmele vastavalt.
- o Et tagada päästemeeskonnale päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega, on määratud hoonestusala olemasolevatest naaberhoonetest piisavalt kaugemale.

8 KURITEGEVUSE ENNETAMINE

Planeeritaval maa-alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes dokumendist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.

Turvalisuse tagamiseks on ehitusprojekti koostamiseks määratud järgmised nõuded:

1. Projekteerida kruntidele piirdeaiad ja välisvalgustus (hoov ja majaesine, sellega väheneb sissemurdmiste risk.
2. Hooned tuleb projekteerida vastupidavatest materjalidest.
3. Prügikonteinerid on kavandatud soovimatutele isikutele mittejuurdepääsetavasse kohta, et vältida nende süütamist või lõhkumist:
4. Väravatele ja välisustele ette näha lukud.
5. Hoonesse tuleb projekteerida sideühendus, mis võimaldab sõlmida valveteenistuse lepingu turvafirmaga.

9 TEHNOVÕRGUD

Projekteerimisel tuleb lähtuda sellel ajahetkel kehtivatest normatiividest, juhinduda veeseaduses ja selle alamaktides sätestatud nõuetest ja vajadusel rakendada tehnovõrgule kaitsemeetmeid. Tehnovõrgu kitsenduse ulatuse määramisel lähtuda minimaalsest tehnovõrkude kauguse normatiivist (kaugused ehitistest, tehnovõrkudest ja puudest võraga kuni 5,0m) EVS 843:2003 osa 11. Tehnovõrgud, samuti Vabariigi Valitsuse määrusest nr.76 16.12.06.a. Katenditelt koguneva veekoguse määramiseks võetakse aluseks "EVS 846:2003. Kinnistu kanalisatsioon" punkt 5.2 sajuvee arvutusaravool, millega arvestatakse erinevate pinnakatete äravoolutegureid, nende pindala ning vihma intensiivsust. Trassi valdajale peab olema tagatud juurdepääs.

9.1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Veevarustus

Joogivee saamiseks rajatakse puurkaev uuele planeeritavale krundile ja vett kasutatakse ühe majapidamise tarbeks. Ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid jne.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakust) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m). Prognoositav veevajadus ei ületa 5 m³ ööpäevas kaevu kohta.

Olemasoleva hoonestuse juures (krundil pos nr 1) olemasolev kasutuses olev puurkaev. Detailplaneeringuga krundil (pos 1) ehitusõigust ei muudeta.

Kanalisatsioon

Kinnistutele paigaldada lekkekindlad kogumismahutid (10m³), millest tuua kanalisatsioonitorustik majani. Mahuti korpus materjaliks peab olema klaasplast, et vältida reostuse tekkimise võimalust. Purgimisteenust võib osutada vastavat luba omav jäätmekäitlusettevõtte. Tagada kogumismahutite regulaarne tühjendamine ja väljavedu purgimissõlme.

Põhijoonisele on kantud kogumismahutite võimalikud asukohad igale krundile. Tehnorajatiste tüüp ja konkreetne asukoht täpsustatakse järgnevates projekteerimistööde staadiumites.

Sademetevee kanalisatsioon

Ümbruskonnas sademetevee kanalisatsioon puudub.

Sademetevee immutatakse pinnasesse.

9.2 SOOJAVARUSTUS

Üksikelamute küttesüsteem on planeeritud lokaalne – kombineeritud kütte (tahkeküte ja elekter või õhksoojuspump koos täiendava elektriküttega.)

9.3 ELEKTRIVARUSTUS

Planeeritaval maa-alale on kavandatud 2 väikeelamut. Elektrivarustuse lahendamisel planeeritaval maa-alal on lähtutud Eesti Energia AS poolt väljastatud tehnilistest tingimustest nr. 183776 , 08.10.2010.

Elektriline aadress:

Toitealajaam: **ARUKÜLA 220/110/10**

Toitefiider: **PIKAVERE: ARU, Preema 1 2**

Uuetoa talu (pos.1) on sõlminud Eesti Energia AS-ga elektrienergia müügi ja võrguteenuse osutamise lepingu 2727843835-2/21.12.2001 ja võrguühenduse fikseerimise kokkuleppe nr 2727843835VK/1-13.04.2004, mille kohaselt liitumispunkt paikneb õhuliini sisestusvisangu isolaatoritel torupüstikul. Kinnistu omanikul ei ole soovi nimetatud lepingut muuta ja ei oma vahendeid uue kaabelliini rajamiseks.

Planeeringu ala kruntide pos nr.1 ja 2 elektrienergiaga varustamine 2x (3x25A) vastavalt tehnilistele tingimustele on ette nähtud kohaliku tee äärde , kruntide ühisele piirile , ehitatavast 2-kohalisest liitumiskilbist toitega projekteeritavalt 0,4kV kaabelliinilt . Kaabelliini ühenduspunkt on Preema kinnistul asuvalt Preema 10/0,4kV alajaama F-2 0,4kV õhuliini nurgamastist kohaliku tee ääres . Planeeringuga on määratud liitumiskilbi asukoht ja elektriliini trass – krundi pos 1 osas on nimetatud liitumiskilbiga antud perspektiivne võimalus elektrivarustuse rekonstrueerimiseks.

Planeeringu koostamisel on määratud olemasolevatele ja planeeritavatele OÜ Jaotusvõrgu tehnorajatistele servituudi ala vajadus. Kaabelliinidele on vajalikud 1+1 m, õhuliinidele 2+2 m kaitsekoridorid. Liini aitsevõõnditele tuleb seada notariaalsed servituudid seadusega ettenähtud korras.Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi ehitab tarbija oma vajadustele vastava liini. Liitumispunkt Jaotusvõrguga on liitumiskilbis tarbija toitekaabli klemmidel.

9.4 SIDEVARUSTUS

Sidevarustuse osas on Elion Ettevõtted AS maa-ala sidevõrguga varustamiseks väljastanud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. **15904804**, 21.10.2010.

Kuna selles piirkonnas lähim võimalik Elioni juurdepääsuvõrguga liitumispunkt asub ca 1 km planeeritavast kaugusel Uuetoa maaüksusest, siis maaüksusel asuva elamu ja planeeritava elamu telekommunikatsiooniühendusega varustamine tuleks lähiajal lahendada raadiolahendusena. Klientidel on võimalik levi ja vaba jaamamahu olemasolul liituda Elioni RAS1000 raadiotelefoni- ja WIMAX andmesidevõrguga, mis võimaldab pakkuda telefoni- ja internetiühendust ning milleks soovi korral esitada vastav taotlus Elionile.