



# Aruküla alevikus, Sarapuu katastriüksusel ja Kurgla külas, Pähkli katastriüksusel ning lähialal „Sarapuu ja Pähkli“ detailplaneering

Seletuskiri ja joonised

Töö nr 20003676

Tallinn 2021

Koostaja:  
**OÜ Hendrikson & Ko**  
Ingrid Saaroja  
projektijuht-planeerija  
[ingrid@hendrikson.ee](mailto:ingrid@hendrikson.ee)  
Tel: 617 7694

Tellijaja:  
**JAKOCH AGRO OÜ**  
Männijaani, Järsi küla  
75204 Raasiku vald  
Tellijaja esindaja:  
Jaan Koch  
[jaan@jakoch.ee](mailto:jaan@jakoch.ee)



# SISUKORD

|  |           |
|--|-----------|
| <b>SISUKORD</b> .....  | <b>3</b>  |
| <b>A – MENETLUSDOKUMENDID</b> .....                                    | <b>5</b>  |
| <b>B – SELETUSKIRI</b> .....   | <b>7</b>  |
| <b>1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK</b> .....                 | <b>7</b>  |
| <b>2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS</b> .....                           | <b>7</b>  |
| 2.1. Alusplaan .....   | 7         |
| 2.2. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed .....                        | 7         |
| 2.3. Kitsendused .....   | 8         |
| <b>3. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE</b> .....                              | <b>8</b>  |
| <b>4. PLANEERINGULAHENDUSE KIRJELDUS</b> .....                         | <b>10</b> |
| 4.1. Planeeringu vajaduse põhjendus .....                              | 10        |
| 4.2. Planeeritav maa-ala krundijaotus .....                            | 10        |
| 4.3. Ehitusõigus .....   | 11        |
| 4.4. Liikluskorralduse põhimõtted .....                                | 12        |
| 4.5. Nõuded kruntide hoonestamiseks .....                              | 12        |
| 4.5.1. Arhitektuursed nõuded .....                                     | 12        |
| 4.5.2. Muud nõuded ehitusprojekti koostamiseks .....                   | 13        |
| 4.5.3. Planeeritavate ja olemasolevate servituutide vajadused .....    | 13        |
| 4.5.4. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks ..... | 13        |
| 4.5.5. Kuritegevuse riske vähendavad tingimused .....                  | 14        |
| 4.5.6. Radooniriski vähendavad tingimused .....                        | 14        |
| 4.5.7. Vastavus müra ja vibratsiooni normtasemetele .....              | 14        |
| 4.5.8. Tuleohutusnõuetele vastavus .....                               | 15        |
| 4.5.9. Tehnovõrkudega varustatuse kirjeldus .....                      | 15        |
| 4.5.9.1. Elektrivarustus .....   | 16        |
| 4.5.9.2. Tänavavalgustus .....   | 16        |
| 4.5.9.3. Sidevarustus .....  | 16        |
| 4.5.9.4. Vee- ja kanalisatsiooni lahendus .....                        | 16        |
| 4.5.9.5. Sademevee ärajuhtimise lahendus .....                         | 17        |
| 4.5.9.6. Kütte lahendus .....  | 17        |
| 4.6. Haljastus ja heakord .....  | 18        |
| 4.6.1. Olemasolev haljastus .....                                      | 18        |
| 4.6.2. Planeeritav haljastus .....                                     | 18        |
| 4.6.3. Ühiskasutatav ala .....   | 18        |
| 4.6.4. Jäätmekäitlus ja heakord .....                                  | 18        |
| 4.7. Nõuded tehnovõrkude ehitusprojekti koostamiseks .....             | 19        |

- 4 Aruküla alevikus, Sarapuu katastriüksusel ja Kurgla külas, Pähkli katastriüksusel ning lähialal „Sarapuu ja Pähkli“ detailplaneering

|   |           |
|---|-----------|
| <b>5. PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMINE .....</b>                     | <b>19</b> |
| <b>C – LISAD .....</b>  | <b>20</b> |
| <b>D – KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSKÖLASTAMISEL JA KOOSKÖLASTUSED .....</b> | <b>21</b> |
| <b>E – JOONISED .....</b>   | <b>23</b> |

## A – MENETLUSDOKUMENDID

|     |            |  |
|-----|------------|--|
| 1.  | 31.08.2020 | Detailplaneeringu algatamise taotlus   |
| 2.  | 19.11.2020 | Raasiku Vallavalitsuse kiri nr 7-1/13-2 Keskkonnaametile seisukoha võtmiseks   |
| 3.  | 15.12.2020 | Keskkonnaameti kiri nr 6-5/20/19422-2 „Seisukoht Sarapuu ja Pähkli katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse osas.“  |
| 4.  | 05.01.2021 | Leping nr 7-1/13-3 detailplaneeringu koostamiseks ja koostamise tellimise kulude kandmiseks, detailplaneeringukohase tehnilise infrastruktuuri väljaehitamiseks ja väljaehitamise rahastamiseks  |
| 5.  | 12.01.2021 | Raasiku Vallavolikogu otsus nr 6 „Aruküla alevikus, Sarapuu katastriüksusel ja Kurgla külas, Pähkli katastriüksusel ning lähialal „Sarapuu ja Pähkli“ detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“                      |
| 6.  | 26.01.2021 | Raasiku Vallavalitsuse kiri nr 7-1/13-5 Detailplaneeringu algatamise teade. Kirja saajad vastavalt nimekirjale (piirinaabrid, üle tee naabrid, Keskkonnaamet, Päästeamet, Transpordiamet, Terviseamet, Maa-amet, Põllumajandus- ja Toiduamet, Raven OÜ, Elektrilevi, Telia Eesti AS, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium). |
| 7.  | 27.01.2021 | Transpordiameti kiri nr 7.1-2/21/2192-2 „Seisukohtade väljastamine Raasiku vald Aruküla alevik Sarapuu katastriüksuse ja Kurgla küla Pähkli katastriüksuse detailplaneeringu koostamiseks“   |
| 8.  | 08.02.2021 | Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti kiri nr 1.10-17/21-0054/527-1 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile „Raasiku vallas „Sarapuu ja Pähkli“ detailplaneeringu algatamisest“  |
| 9.  | 25.02.2021 | Tarbijakaitse ja Tehnilise järelevalve ameti kiri nr 16-6/21-01992-002 „Raasiku vallas „Sarapuu ja Pähkli“ detailplaneeringu algatamisest“   |
| 10. | 25.02.2021 | Raasiku Vallavalitsuse kiri nr 7-1/13-8 Detailplaneeringu algatamise teade. Kirja saaja: AS Eesti Raudtee.   |
| 11. | 19.01.2021 | Algatamise teade ametlikes teadaannetes  |
| 12. | 25.01.2021 | Algatamise teade Raasiku Valla planeeringute info lehel  |
| 13. | 27.01.2021 | Algatamise teade ajalehes Sõnumitooja  |

- 6 Aruküla alevikus, Sarapuu katastriüksusel ja Kurgla külas, Pähkli katastriüksusel ning lähialal „Sarapuu ja Pähkli“ detailplaneering

## B – SELETUSKIRI

# 1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK

### Alusmaterjalid:

- Raasiku Vallavolikogu 12.01.2021 a otsus nr 6 „Aruküla alevikus, Sarapuu katastriüksusel ja Kurgla külas, Pähkli katastriüksusel ning lähialal „Sarapuu ja Pähkli“ detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.
- Raasiku valla üldplaneering (kehtestatud Raasiku Vallavolikogu 26.05.2020 a otsusega nr 24).
- Harju maakonnaplaneering 2030+.
- Planeerimisseadus (vastu võetud 28.01.2015).
- teised kehtivad õigusaktid, normid ja standardid..

### Eesmärk:

Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada praegu maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksused elamumaa katastriüksusteks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja määrata vajalikud servituudid, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus

## 2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS

### 2.1. ALUSPLAAN

Planeeringu koostamisel on aluseks Radiaan OÜ poolt 07.01.2021 a koostatud töö nr 488G20.

### 2.2. KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSED

Planeeritav ala koosneb Raasiku vallas Aruküla alevikus Sarapuu (katastritunnus: 65101:002:0753) ja Raasiku vallas Kurgla külas Pähkli (katastritunnus 65101:002:0734) kinnistutest. Sarapuu kinnistu suurus on 53 913 m<sup>2</sup> ja Pähkli kinnistu suurus on 2,99 ha. Mõlema kinnistu sihtotstarve on 100% maatulundusmaa.

Planeeritav ala paikneb Aruküla aleviku põhjaosas, külgnedes vahetult Sarapiku tee äärsel elamualaga. Planeeritavale alale on olemas juurdepääs raudtee äärselt Lammassaare tee lõik 1 transpordimaa kinnistult, lisaks külgneb planeeringuala mitmes kohas riigiteega nr 11304 Aruküla-Kostivere tee ning ala põhjaosas Kivimäe teega.

Planeeringuala suurus on 8,39 ha. Kinnistud on eraomandis, nende omanikuks on JAKOCH AGRO OÜ. Kinnistud on hoonestamata.

Ala on tasase reljeefiga, kõrgused jäävad vahemikku 39,5 – 40,5 m, väheke tõuseb maapind ala põhjaosas, kus on kõrgusmärgid 41,5 – 43,5 ringis. Kinnistud on osaliselt kaetud metsaga.

Piirkonna maakasutus on planeeringuala ja Sarapiku tee vahelisel alal elumumaa, planeeringualast idas paiknevad maatulundusmaa kinnistud. Alast lõunasse jääb raudtee äärne tänav, Lammassaare tee ning raudtee. Teiselpool raudteed on Aruküla alevikus olevad hoonestatud ja hoonestamata üksikleamumaa krundid. Alast põhjas on maatulundusmaa kinnistud ja Kivimäe tee.

Olemasolev hoonestus lähialal on 1- kuni 2-korruselised ühepereelamud.

Lähim ühistranspordi peatus on Aruküla rongipeatus, mis paikneb planeeringuala kõrval, lõunas. bussipeatus Aruküla raudteejaam paikneb Tallinna maantee ääres, ca 150 m kaugusel planeeritavast alast. Aruküla Põhikool ja lasteaed paiknevad ca 1 km kaugusel, samuti on läheduses kauplused jm esmatarbeteenuseid pakkuvad ettevõtted.

## 2.3. KITSENDUSED

Planeeringuala läbib keskpinge elektri õhuliin, kaitsevööndiga 10 m liinist mõlemale poole. Sarapuu kinnistu lõunaosas jätkub keskpingeliin maakaablina (kaitsevöönd 1 m kaablist). Sarapuu kinnistule ulatub osaliselt riigitee nr 11304 Aruküla-Kostivere tee teekaitsevöönd, 30 m äärmise sõiduraja servast. (Vt täpsemalt joonis nr 3 „Tugiplaan“.)

## 3. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Raasiku valla üldplaneeringu kohaselt paikneb Sarapuu kinnistu tiheasustusosalal, kus on juhtotstarbeks määratud elamu maa-ala, mis on ÜP kohaselt ühe korteriga elamuid (üksikelamu, rida- või kaksikelamu sektsioon) ja kahe või mitme korteriga elamuid ning elamute vahelisse välisruumi mahuliselt sobituvat muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.

|                     | <b>Eluhoonete piirkondlikud hoonestustingimused Aruküla alevikus (ÜP)</b> | <b>Kavandatud (DP)</b>         |
|---------------------|---|--------------------------------|
| Hoone tüüp          | üksikelamu ning kahe- või mitme korteriga elamu ning ridaelamu.           | üksikelamu                     |
| Hoone kõrgus        | üksikelamul 10 m, kahe- või mitme korteriga elamul 12 m                   | 10 m                           |
| Korruselisus        | üksikelamul 2, kahe- või mitme korteriga elamul 3                         | 2                              |
| Hoonete arv krundil | 1 eluhoone ja kuni 2 abihoonet  | 1 eluhoone ja kuni 2 abihoonet |



|                                    |   |   |
|------------------------------------|---|---|
| Hoonetevaheline min kaugus         | 8 m   | 8 m   |
| Max ehitisealune pind              | Üksikelamu min 240 m <sup>2</sup> , rida- ja korterelamu 500 m <sup>2</sup> | 240 m <sup>2</sup>                          |
| Krundi täisehitus                  | Max 20%   | Max 20%                                     |
| Min krundi suurus üksikelamu puhul | 1200 m <sup>2</sup>   | 1200 m <sup>2</sup>                         |
| Piire                              | Osaliselt läbipaistev, kõrgusega max 1,6 m                                  | 50% ulatuses läbipaistev, kõrgus kuni 1,6 m |

Pähkli kinnistu paikneb üldplaneeringu kohaselt hajaasustusalal, kus ei ole juhtotstarvet määratud. Hajaasustusalal, kus ei ole juhtotstarvet määratud, on perspektiivis lubatud kõik katastri sihtotstarbed kui need sobivad piirkonda ja kavandatav tegevus lähtub üldplaneeringus etteantud tingimustest.

Vastavus üldplaneeringus toodud eluhoonete piirkondlikele hoonestustingimustele Kurgla küla piirkonnas, mis jäävad Aruküla aleviku tiheasustusala lähedusse ning mis on võimalikud perspektiivsed alevikuga kokku kasvavad alad:

|                                    | <b>Eluhoonete piirkondlikud hoonestustingimused Kurgla küla piirkonnas (ÜP)</b> | <b>Kavandatud (DP)</b>                      |
|------------------------------------|---|---|
| Hoone tüüp                         | Üksik- ja kaskikelamu   | kaskikelamu                                 |
| Hoone kõrgus                       | 10 m  | 10 m  |
| Korruselisus                       | 2   | 2   |
| Hoonete arv krundil                | 1 eluhoone ja kuni 2 abihoonet  | 1 eluhoone ja kuni 2 abihoonet              |
| Hoonetevaheline min kaugus         | 8 m   | 8 m   |
| Max ehitisealune pind              | 240 m <sup>2</sup>  | 240 m <sup>2</sup>                          |
| Krundi täisehitus                  | lähtuvalt piirkondlikust tavast   | max 20%                                     |
| Min krundi suurus üksikelamu puhul | 2000 m <sup>2</sup>   | 3000 m <sup>2</sup>                         |
| Piire                              | Osaliselt läbipaistev, kõrgusega max 1,6 m                                      | 50% ulatuses läbipaistev, kõrgus kuni 1,6 m |

Eeltoodust tulenevalt on detailplaneeringu lahendus kooskõlas Raasiku valla üldplaneeringuga.

## 4. PLANEERINGULAHENDUSE KIRJELDUS

### 4.1. PLANEERINGU VAJADUSE PÕHJENDUS

Detailplaneeringu lahendus näeb ette üldplaneeringus kavandatud arengu elluviimise, kus Aruküla aleviku elamuala laiendatakse aleviku põhjapoolsetel aladel ning Kurgla küla aladel, mis on vahetus kontaktis Aruküla aleviku planeeritud elamualadega.

Planeeringuala sobib hästi elamupiirkonna laiendamiseks, kuna see paikneb vahetult Aruküla rongipeatuse lähedal ning on tihedalt seotud alevikuga, mistõttu on kõik vajalikud esmatarbeteenused läheduses olemas. Aleviku laiendamine kompaktselt olemasolevate elamualadega vahetult külgnevatel aladel, kus on olemas hea ühistranspordi ühendus, on mõistlik ja keskkonda säästev, kuna selles piirkonnas elamine ei eelda isikliku sõiduauto olemasolu.

Alale on kavandatud ühiskasutatav pargiala, kuhu rajatakse laste mänguväljakud ja vaba aja veetmist soodustavad elemendid täiskasvanutele. Pargi ala on mitmest küljest ligipääsetav, mis teeb selle kasutamise mugavaks nii olemasolevate- kui ka uute elamualade elanikele. Eesmärk on suurendada sotsiaalset sidusust ja soodustada inimeste omavahelist suhtlust.

### 4.2. PLANEERITAUD MAA-ALA KRUNDIJAOTUS

Planeeringuga jagatakse Sarapuu kinnistu 27-ks üksikelamumaa (EP) krundiks, Pähkli maaüksus 9-ks kaksikelamumaa krundiks. Lisaks moodustatakse Sarapuu kinnistust kaks haljasala maa krundi (HP), kaks tee ja tänava maa krundi (LT). Kolmas tee ja tänava maa (LT) krunt moodustatakse osaliselt Sarapuu ning osaliselt Pähkli maaüksusest. Lisaks jääb planeeringualasse olemasolev 52 m<sup>2</sup> suurune tootmismaa kinnistu „Sarapiku alajaam“, millele on märgitud sihtotstarbeks elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa (OE).

Vastavalt Maakatastriseadusele § 18<sup>1</sup> on katastriüksuse sihtotstarbed järgmised:

Elamumaa (E) – alaliseks või perioodiliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa ja garaažide maa. Elamumaa on elamualune, sealhulgas korterelamu-, suvila- ja aiamajaalune, ning selle juurde kuuluv majapidamis- ja abiehitise alune ja ehitist teenindav maa.

Transpordimaa (L) – liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maaga, milleks on antud juhul teemaa.

Sotsiaalmaa (Üm) – maa, millelt ei taotleta kasumit. Sotsiaalmaa sihtotstarbe määramisel tuleb ära määrata ka sihtotstarbe alaliik, milleks on antud juhul üldkasutatav maa (avalikult kasutatav, üldjuhul hooneteta maa, millel võivad paikneda üksnes abihooned, sealhulgas haljasala ja pargi maa, supelranna maa, rahvapeo- ja kokkutulekuväljaku maa, lautri maa, laste mänguväljaku maa, spordiplatsi ja terviseraja maa).

Tootmismaa (T) – tootmiseesmärgil kasutatav maa, mis on tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa, milleks on antud juhul tehnoajalaste maa, mis moodustab iseseisva katastriüksuse (elektrivarustusega seotud ehitiste maa).

## 4.3. EHITUSÕIGUS

Kruntidele pos 1-27 on ette nähtud ehitusõigus igale krundile 1 üksikelamu ja kuni 2 abihoone ehitamiseks, ehitisealuse pinnaga kuni 240 m<sup>2</sup> ja brutopinnaga kokku kuni 480 m<sup>2</sup>. Põhihoone kõrguseks on ette nähtud kuni 10 m maapinnast, abihoonete kõrguseks kuni 5 m maapinnast. Kruntidele pos 28-35 on ette nähtud ehitusõigus igale krundile 1 kaksikelamu ja kuni 2 abihoone ehitamiseks, ehitisealuse pinnaga kuni 240 m<sup>2</sup> ja brutopinnaga kokku kuni 480 m<sup>2</sup>. Põhihoone kõrguseks on ette nähtud kuni 10 m maapinnast, abihoonete kõrguseks kuni 5 m maapinnast.

Planeeringuga määratakse järgmine ehitusõigus:

| Krundi pos nr | Lubatud hoonete alune pind | Hoonete arv krundil (põhihoone + abihooned) | Hoone (abihoone) suurim lubatud kõrgus maapinnast; | Hoone (abihoone) korruselisus |
|---------------|----------------------------|---|--|-------------------------------|
| 1.            | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 2.            | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 3.            | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 4.            | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 5.            | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 6.            | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 7.            | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 8.            | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 9.            | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 10.           | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 11.           | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 12.           | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 13.           | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 14.           | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 15.           | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 16.           | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 17.           | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 18.           | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 19.           | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 20.           | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 21.           | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 22.           | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 23.           | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 24.           | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 25.           | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 26.           | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 27.           | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 28.           | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 29.           | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 30.           | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 31.           | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 32.           | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 33.           | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 34.           | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |
| 35.           | 240                        | 1+2   | 10 (5)   | 2 (1)                         |

## 4.4. LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

Planeeritavatele üksikelamute kruntidele juurdepääsuks on kavandatud läbi planeeringuala kulgev, Aruküla-Kostivere teega paralleelne tänav, mis on mõlemast otsast ühendatud Aruküla-Kostivere teega. Põhjapoolse ühenduse projekteerimisel tagada, et normikohane nähtavus oleks tagatud, vajaduse korral likvideerida nähtavuskolmnurka jäävad põõsad ja puud. Kui nähtavust ei ole võimalik tagada, siis tuleb planeeritud sisetänavat põhjapoolne ühendus projekteerida, läbi krundi pos 40, Kivimäe teele.

Planeeritud kaksikelamute kruntidele juurdepääsuks on kavandatud ala läbiva tänav keskosast algav, ida-kirde suunas jätkuv tänav, mis lõpeb ristuva tänavaga, mille mõlemad otsad ulatuvad naaberkinnistute (Sarapiku ja Mahe) piirideni (võimalikud perspektiivsed ühendused naaberkinnistuga). Lisaks on ette nähtud võimalik perspektiivne ühendus naaberkinnistuga ala põhjaosas, kus planeeritud transpordimaa külgneb Sarapiku kinnistuga.

Lammassaare tee on ette nähtud välja ehitada kuni Ivani kinnistu juures oleva raudteepeatuse suunduva jalgteeni. Sõidutee viiakse asfaltkatte alla, lisaks rajatakse tänavavalgustus ja kõnnitee. Lisaks on ette nähtud kergliiklustee alates 11304 Aruküla-Kostivere tee äärde ehitatud, olemasolevast kergliiklusteest kuni Kivimäe teeni. Vt täpsemalt joonis nr 4 „Põhijoonis“.

Vastavalt EHS § 71 lg 2 on 11304 Aruküla-Kostivere tee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m. Vastavalt EHS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 on tee kaitsevööndis keelatud muuhulgas ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Tee kaitsevööndisse on kavandatud osaliselt planeeritud sõidutee, planeeritud kergliiklustee, planeeritud vee- ja kanalisatsioonitrassid ning planeeritud sidekaabel (vt täpsemalt Joonis nr 5 „Tehnovõrkude koondplaan“). Planeeritud kanalisatsioonitrassi ristumine riigiteega tule ehitada kinnisel meetodil (vt täpsemal ptk 4.5.9. „Tehnovõrkudega varustatuse kirjeldus“).

Mürauringu tulemusi ja müra nõudeid on käsitletud ptk 4.5.7 „Vastavus müra ja vibratsiooni normtasemetele“. Tee omanik (Transpordiamet) ei võta endale kohustusi endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks ega leevendusmeetmete rakendamiseks.

## 4.5. NÕUDED KRUNTIDE HOONESTAMISEKS

### 4.5.1. ARHITEKTUURSED NÕUDED

- Hoonete korruselisus: põhihoone maksimaalselt 2 korrust, abihooned 1 korrus.
- Hoone suurim lubatud kõrgus ümbritsevast maapinnast põhihoonel 10 m, abihoonetel 5 m.
- Viimsitlusmaterjalidest on eelistatud naturaalsed ja piirkonnale ning hoonestuse tüübile iseloomulikud materjalid (laudis, krohv, klaas, puhasvuukmüüristus, dekoratiivsed metallpaneelid, fassaadiplaadid jne).
- Hoonete välisviimistluses on välistatud imiteerivad materjalid, plastik, ümarpalk, madalakvaliteetne laudis.
- Katusekalded vastavalt piirkondlikule tavale – viilkatus, kaldega 30-60°.
- Kõikide hoonete puhul kasutada kaasaegset arhitektuuri, vältida väikeseid aknaruute.
- Ehitusprojektis esitada koos põhihoonega ka abihoone(-te) projekt(-id). Abihoone(-te) välisilme peab olema kooskõlas põhihoone välisilmega.
- Hoonete minimaalne tulepüsivusklass TP-3.
- Krunte on lubatud piirata kuni 1,6 m kõrguse, vähemalt 50% ulatuses läbi paistva taraga. Krundi tänavapoolne piire peab sobituma hoone arhitektuuriga ning piirde kujundus ja kõrgus peab sobituma kõrvalolevate kruntide tänavapoolsete piiretega.
- Tarade projekteerimisel arvestada, et need peavad kinni pidama nii väikese- kui ka suurekasvulisi koeri.

- Hooneid projekteerides võtta arvesse erinevate ühiskonnagruppide vajadusi.
- Esimene korrus ja kinnistusesed liikumisteed lahendada võimalusel takistusteta liikumise põhimõtetel.

#### 4.5.2. MUUD NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS

- Kinnistute tänavapoolsetel piiridel on lubatud maksimaalselt piirdeaiaga sama kõrged hekid. Kinnistute vahelistel piiridel on lubatud ka kõrgemad hekid.
- Hekid ja muu haljastus ei tohi tekitada piiratud nähtavusega ristmikke.
- Ühiskasutatav ala kujundada mitmekesist ajaveetmist soodustavatel põhimõtetel atraktiivseks vaba-aja veetmise kohaks.
- Projekteerida lastemänguväljak, mille väikelastele mõeldud osa on piiratud madala aiaga.

#### 4.5.3. PLANEERITAVATE JA OLEMASOLEVATE SERVITUUTIDE VAJADUSED

Planeeritud tehnovõrkude toimimiseks vajalike servituutide ning juurdepääsuservituutide seadmise vajadus ja ulatus on toodud joonisel nr 4 „Põhijoonis“. Planeeritud servituutide vajaduse ulatus on põhimõtteline ja täpsustub projekteerimise staadiumis.

#### 4.5.4. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS

- Elamukruntide sademevee immutamiseks tuleb projekteerimise staadiumis lahendada immutamine omal kinnistul.
- Planeeringuala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas. Kõikide tegevuste kavandamisel ja läbiviimisel tuleb vältida põhjavee reostuse tekitamist.
- Ehitusaegse müra mõju leevendamiseks tuleks mürarikkaid ehitustöid teostada päevasel ajal ning kasutatav tehnika peab olema heas tehnilises seisukorras.
- Planeeritavalt hoonestuselt ja kõvakattega pindadelt kogutav vihmavesi ei tohi valguda naaberkinnistutele.
- Planeeringuala peab ära koristama ja jäätmed käitlema vastavalt Jäätmeseadusele ja Raasiku valla jäätmehoolduseeskirjale.
- Välja tuleb ehitada planeeringuala teenindavad jäätmete liigiti kogumise rajatised vastavalt Jäätmeseadusele ja Raasiku valla jäätmehoolduseeskirjale.
- Raietöödeks peab taotlema Raasiku Vallalt raieloa. Raietöid ja pinnase täitmist ja -koorimist tuleb teha planeeringualal väljaspool lindude pesitsusperioodi, mis enamikel liikidel kestab 1. aprillist kuni 31. juulini.
- Valgustuse projekteerimisel võtta tarvitusele meetmed valgusreostuse ärahoidmiseks ja tähistaeva vaadeldavuse säilitamiseks. Tänavavalgustus lahendada pigem madalate postidega, kasutada valgusvihke suunavaid lambivarje, mis on pealt kaetud. Kasutada ökonoomseid LED lampe, mis on valgustemperatuuriga 3000-4000 K. Vältida sinist tooni valgusallikaid. Kasutada võimalusel valguse reguleerimiseks näiteks liikumis- ja valgustugevuse andureid.

#### 4.5.5. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVID TINGIMUSED

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002.

Ehitada välja tänavavalgustus ja vältida pimedate nurgataguste loomist. Soovitav on luua naabrivalve piirkond, kuid et seda teha, on vaja soodustada avaliku ruumi kujundamisel naabrite vahelist suhtlust. Selleks on planeeringus ette nähtud ühiskondliku kasutusega ala, kuhu tuleb kavandada igapäevast ajaveetmist soodustavaid tegevusi.

Aadressisiltide ja muude viitade süsteem peab olema ühtse stiiliga ja piisavalt suuremõtmeline, et tagada päästetöötajate kiire orienteerumine.

#### 4.5.6. RADOONIRISKI VÄHENDAVID TINGIMUSED

Vastavalt Tulelaev OÜ poolt aprillis 2021 a teostatud tööle „Sarapuu ja Pähkli Raasiku vald arendusala radoonisisalduse mõõtmine pinnasest“ mõõdeti kõrgeimaks radoonisisalduseks 111 kBq/m<sup>3</sup>, mistõttu liigitub territoorium kõrge radoonisisaldusega pinnasega alaks.

Soovitav on radooni hoonesse sattumise vältimiseks ehituse käigus tagada lisaks nõuetekohasele ventilatsioonile, tarindite radoonikindlad lahendused (õhutihedad esimese korruse tarindid ja/või alt ventileeritav betoonpõrand või maapinnast kõrgemal asuva põrandaaluse sundventilatsioon).

#### 4.5.7. VASTAVUS MÜRA JA VIBRATSIOONI NORMTASEMETELE

LEMMA OÜ poolt on 28.04.2021 koostatud „Sarapuu ja Pähkli katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu müra- ja vibratsioonihinnang“ (vt Detailplaneeringu lisad), mille eesmärk oli hinnata planeeritaval alal esinevate müratasemete vastavust KeM määruses nr 71 kehtestatud normatiividele. Hinnangu kohaselt:

*Müra modelleeringust ilmnes, et planeeritavale alale kavandatavate hoonete juures on päeva- ja ööaja liikluse müra piirväärtused tagatud. Planeeritava ala väljaspool tiheasustusala paikneva ala puhul on tagatud liikluse müra sihtväärtuste järgimine.*

*Arvestades planeeringualal tekkivaid müratasemeid on ehituslike võtetega võimalik tagada elamute sees kehtestatud müra normtasemed. Standardi EVS 842:2003 kohaselt tuleb planeeritava ala raudtee äärde kavandatavate hoonete välispiirded eluruumide puhul projekteerida minimaalselt selliselt, et mitmest erineva heliisolatsiooniga elemendist välispiirde ühisisolatsioon oleks vähemalt  $R'w+Ctr \geq 35$  dB. Teiste hoonete välispiirded projekteerida eluruumide puhul minimaalselt selliselt, et mitmest erineva heliisolatsiooniga elemendist välispiirde ühisisolatsioon oleks vähemalt  $R'w+Ctr \geq 30$  dB.*

*Soovituslik on kavandada puid ja/või hekki raudtee ja hoonestusala vahelisel alal. Haljastusel on inimesele psühholoogiline efekt, mistõttu inimesel väheneb müra tajumine, kui ta ei näe otseselt müraallikat. Raudteelt tuleneva müra vähendamiseks kaaluda ka kinnistu piirile müra levikut takistava piirdeaia rajamist. Vajalik ei ole spetsiaalselt müratõkkeelementidest sein, vaid müra vähendava efektiga oleks näiteks ka kahekordselt laudisest vms materjalist helitihe piire.*

*Käesolevas töös tugineti vibratsioonitaseme hinnangu andmisel piirkonnas varem tehtud vibratsiooni mõõtmisele. Piirkonnas toimunud vibratsioonitaseme mõõtmise kohaselt on raudteest umbes 70 meetri kaugusel rongiliiklusest põhjustatud üldvibratsiooni hinnatud tase päevaajal 0,0005 m/s<sup>2</sup> ning ööajal 0,0001 m/s<sup>2</sup>. Seega vibratsioonitasemed on olnud oluliselt madalamad vibratsioonile kehtestatud normtasemetest. Vibratsioon on tajutat pigem raudtee kaitsevööndis ning varasematest uuringutest selgub, et rongiliikluse tekitatud vibratsiooni mõjuala ei ulatu kaugemale kui on raudtee kaitsevööndi ulatus.*

#### 4.5.8. TULEOHUTUSNÕUETELE VASTAVUS

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Siseministri 30.03.2017 a määrusega nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ ja standardiga EVS 812-6:2012+A1:2013 „Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus“.

Minimaalseks tuleohutusklassiks on planeeritud TP-3, mis ei keela kõrgema tuleohutusklassiga hoone rajamist. Tuleohutuse täpsem lahendus määratakse hoone projektiga.

Planeeritud eluhoonete (I kasutusviis) arvestuslik tulekahju kestvus EVS 812-6:2012+A1:2013 Tabel 1 kohaselt on 3 tundi ja tulekustutusvee arvestuslik veevooluhulk on 10 l/s. Täpne tulepüsivusklass, arvestuslik tulekahju kestvus ja vajalik tulekustutusvee vooluhulk selgub ehitusprojekti koostamise staadiumis.

Tulekustutusvesi vooluhulgaga 10 l/sek tagatakse tuletõrjehüdrantidest, millest üks on olemasolev ning paikneb Sarapiku tee ääres, Sarapiku tee 2 kinnistu ees, tänava maa-alal. Teine tuletõrjehüdrant on ette nähtud planeeritavale tänava maa krundile (pos 36). Hüdrandi vajaliku kogusega veemahu tagamiseks tuleb asendada Sarapiku teel olev DE 63 torustik DE 110-ga. Vt täpsemalt joonis nr 5 „Tehnovõrkude koondplaan“. Teise alternatiivina on võimalik planeeritud hüdrant ehitada kuivhüdrandina ning rajada maa-alune tuletõrjevee mahuti, mis tagab vajaliku kustutusvee hulga. Täpne lahendus selgub projekteerimise staadiumis.

Vastavalt tuleohutusnõuetele peab vältima tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus. Selle täitmiseks peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt 8 m. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, tuleb piirata tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tule levikut. Hoonetevahelist kuja mõõdetakse üldjuhul välisseinast. Kui välisseinast on üle poole meetri pikkuseid eenduvaid põlevmaterjalist osi, mõõdetakse kuja selle osa välisservast.

Projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada kehtivate normide ja nõuetega, sh tuleb arvestada nõuetega EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“. Hoonestus tuleb projekteerida vastavalt standardile EVS 812-6:2012+A1:2013 „Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus“.

#### 4.5.9. TEHNOVÕRKUDEGA VARUSTATUSE KIRJELDUS

Tehnovõrkude riigitee alusele maale ja riigitee kaitsevööndisse kavandamisel lähtuda Maanteeameti juhendist "Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale paigaldamise kavandamisel". Tehnovõrkude paigaldamiseks riigitee alusele maale tuleb koostada projekt. Riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb kavandada riigiteega risti ning kinnisel meetodil. Kõik riigiteede kaitsevööndisse kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks (vastavalt EhS § 70 lg 2 p 2).



Tehnovõrkude, liitumispunktide ja servituudi vajadusega alade lahendus on põhimõtteline ning täpsustub projekteerimise staadiumis.

#### 4.5.9.1. ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ 28.01.2021 a väljastatud tehnilistele tingimustele nr 368593.

Planeeringuga on kavandatud planeeritud teede ristumiskohale (krundile pos 36) uus komplektalajaam. Alajaama asukoht näha ette võimalikult koormuskeskme lähedusse, planeeritava tee äärde, selle teenindamiseks on tagatud ööpäevaringne vaba juurdepääs. Uue alajaamade toide on planeeritud Sarapiku ja Tutiääre alajaamadest.

Planeeritud alajaamast on ette nähtud uutele objektidele eraldi fiidrite ringtoiteliinidena 0,4 kV maakaabelliinid. Objektide elektrivarustuseks on planeeritud tarbija kruntide piiridele, tee maa-alale mitmekohalised 0,4 kV liitumis- ja jaotuskiibid.

Liitumiskiibid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Elektritoide liitumiskiibist objektini rajatakse maakaabliga. Planeeritud tehnorajatistele on ette nähtud servituudi vajadusega alad võrgu valdaja kasuks. Lisaks on kavandatud kõikide planeeritavate tänavate äärde perspektiivsed 10 ja 0,4 kV maakaablite koridorid.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused kehtivad kuni 28.01.2023.

#### 4.5.9.2. TÄNAVALGUSTUS

Planeeritud tänavate äärde on ette nähtud tänavavalgustuse rajamine. Tänavavalgustus ühendatakse olemasoleva 11304 Aruküla-Kostivere tee ääres oleva aleviku tänavavalgustuse võrguga. Vt täpsemalt joonis nr 5 „Tehnovõrkude koondplaan“.

#### 4.5.9.3. SIDEVARUSTUS

Sidevarustus on planeeritud vastavalt Telia Eesti AS poolt 18.02.2021 väljastatud telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr 34850996. Planeeritud tänavate äärde on ette nähtud sideliinid ning igale elamukrundile on kavandatud individuaalne sisestus põhitrassist. Planeeritud sideliinide ühendus olemasoleva sidevõrguga on ette nähtud planeeritud krundi pos 39 juures olemasoleval tee maal olev MultiHöhle DB 7x14/10 multitoru, millele on planeeritud jätkukaev. Vt täpsemalt joonis nr 5 „Tehnovõrkude koondplaan“.

Telia Eesti AS tehnilised tingimused kehtivad kuni 17.02.2022.

#### 4.5.9.4. VEE- JA KANALISATSIOONI LAHENDUS

Vee- ja kanalisatsioonilahendus ning tuletõrjervee lahendus on lahendatud vastavalt Raven OÜ poolt 01.02.2021 a väljastatud tingimustele „Aruküla alevik, Sarapuu mü ja Kurgla küla, Pähkli mü, detail planeeringu vee ja kanalisatsiooniga liitumise tingimused.“



Ette on nähtud välja ehitada Sarapiku teel ühendus DE 110 veetorule ringistades Sarapiku tee põhjapoolses osas oleva DE 63 toruga. Planeeritud kruntidele veevarustuse tagamiseks on ette nähtud igale krundile liitumispunktiga maakraan, kinnistu piirist kuni 1m kaugusele tänava maa-alale. Joogivee üheaegse tarbimise vajaduseks tuleb projekteerida ja välja ehitada PK-5 pumpla kinnistule mahuti suurusega 150 m<sup>3</sup>.

Planeeritud kruntidele on ette nähtud liitumispunktid planeeritud reovee torustikuga, mis on ette nähtud ühendada, maapinna kaldeid arvesse võttes, Sarapiku tee servas oleva kanalisatsiooni pumplaga, läbides maantee ala. Vajaduse korral tuleb projekteerida Sarapiku teel olevasse reoveepumplasse võimsamad pumbad (vajadus täpsustub projekteerimise staadiumis). Igale planeeritud krundile on ette nähtud liitumispunktid kontrollkaevude näol, tee maa-alale, kuni 1 m kaugusele krundi piirist. Vajaduse korral tuleb projekteerida ja ehitada välja surverahustuskaev enne reoveepumplat.

Planeeringuala tuletõrje vee vajaduseks on ette nähtud planeeritud ala keskossa, tänava maa-alale tuletõrje hüdrant. Hüdrandi vajaliku kogusega veemahu vajadus tagamiseks tuleb asendada Sarapiku teel olev DE 63 torustik DE 110-ga või rajada maa-alune tuletõrjevõde mahuti, millest on tagatud vajalik tuletõrjevõde kogus. Lahendus täpsustub projekteerimise staadiumis. Vt täpsemalt joonis nr 5 „Tehnovõrkude koondploom“ ja ptk 4.4.5 „Tuleohutusnõuetele vastavus“.

#### 4.5.9.5. SADEMEVEE ÄRAJUHTIMISE LAHENDUS

Elamukruntide sademevesi on ette nähtud immutada omal krundil. Tänavate maa-alade sademetevee ärajuhtimine on kavandatud planeeritud kraavide kaudu, mis on ette nähtud teede servadesse.

Sarapiku tee 2a ja 2b vaheliselt alalt Sarapuu kinnistule suubuv kraav on oluline Aruküla keskalalt liigvee ära juhtimiseks ning selle toimimine peab olema garanteeritud (Aruküla kuivenduskraavide projekt ehtisregistris: 220689843).

Vertikaalplaneeringu koostamisse on kaasatud diplomeeritud hüdrotehnika insener (vt lisa 5 „Aruküla alevikus Sarapiku katastriüksusel ja Kurgla külas Pähkli katastriüksusel ning lähialal „Sarapuu ja Pähkli“ detailplaneeringule hüdrotehnikainseneri tähelepanekud“). Oluliste olemasolevate sademevee lahenduste toimivuse säilimiseks on planeeritud alale kavandatud kraavid vastavalt hüdrotehnika inseneri soovitudele. Planeeritud kraavid on ette nähtud ühendada idapoolse raudtee alusest truubist tulev kraavi ja teekraaviga (planeeringuala lõunaosas). Samuti on ette nähtud planeeritud kraavide ühendus olemasoleva kraaviga krundil pos 39. Läbi ala planeeritud kraavide kaudu juhitud vesi suunatakse ala ida-kirde küljel olevasse kraavi, kust see on olemasoleva maaparandussüsteemi torustiku (2 x d280 mm) abil juhitud Aruküla peakraavi.

Hinnangu alusel on see torustik visuaalsel vaatlusel korras aga pärast selles valgala olevate DP-de väljaehitamist olemasolev torustik ei suuda kogu perspektiivset vooluhulka ära juhtida. Projekteerimise käigus tuleb arutada täpsemad vooluhulgad ja selle alusel kas lisada veel üks torustik või asendada olemasolevad suurema läbimõõduga toruga.

Uus kraavitus ja sademeveesüsteem ei tohi halvendada riigitee alt vee läbindamist.

#### 4.5.9.6. KÜTTE LAHENDUS

Küte lahendatakse lokaalse(-te) kütteallika(-te) baasil (nt õhk-vee soojuspump, elekter, maaküte, päikesepaneelid vms) ning selle täpne lahendus selgub projekteerimise staadiumis. Kütteliigi valimisel on soovituslik juhinduda keskkonnasäästlikkuse põhimõttest.

## 4.6. HALJASTUS JA HEAKORD

### 4.6.1. OLEMASOLEV HALJASTUS

Planeeritava ala on enamuses osas kaetud metsaga. Olemasolev haljastus on ette nähtud võimalikult suures ulatuses säilitada. Likvideerida tuleks puud, mis jäävad planeeritud tänavakoridori ning ehitatavate hoonete ehitustsooni. Täpne likvideeritava haljastuse hulk selgub ehitusprojekti koostamisel.

### 4.6.2. PLANEERITAV HALJASTUS

Detailplaneeringu lahendusega nähakse ette puude istutamine ühiskondlikult kasutatavale krundile (pos 39). Lisaks on meeldiva elukeskkonna loomiseks ja liigilise mitmekesisuse saavutamiseks soovitatav kinnistutele rajada ka madalhaljastust. Haljastuse rajamisel kasutada liike, mis vihjavad kinnistute (või tänavate) nimetustele (erinevad sarapuu ja pähklipuu liike). Täpne haljastuse lahendus selgub ehitusprojekti koostamisel. Parima lahenduse saavutamiseks ja atraktiivse keskkonna tekitamiseks kaasata haljastuse projekteerimisse diplomeeritud maastikuarhitekt.

### 4.6.3. ÜHISKASUTATAV ALA

Krundile pos 39 on kavandatud ühiskasutusega pargiala (HP – haljasala maa), mis on paigutatud selliselt, et see oleks võimalikult mugavalt juurdepääsetav nii planeeritava ala elanikele, kui ka olemasolevate kinnistute elanikele, mis suurendab sotsiaalset suhtlust ja ühistunnet. Samuti annab haljasala antud asukohas jalgsi ja jalgrattaga liiklejatele alternatiivse liikumistee planeeritavate kinnistute ja aleviku vahel. Kuna haljasala selles asukohas jääb liikumistee äärde, on see kergesti ja loogiliselt juurdepääsetav kõigile planeeritavate kinnistute elanikele ja seeläbi on tagatud selle võimalikult suur kasutus. Kraavi olemasolu haljasalal suurendab selle atraktiivsust veelgi, muutes seal viibimise nauditavaks ka täiskasvanutele. Laste mänguväljaku ümber on ette nähtud paigaldada piirdeaed, mis tagab turvalisuse ka väikelastele.

Planeeritud pargialale tuleb luua ajaviitevõimalused igas vanuses inimestele – aiaga piiratud mänguväljak väikelastele ja eraldiseisev mänguväljak suurematele lastele, väljõusaal ja erinevad istumiskohad täiskasvanutele (kraavi kallastele, liikumisteede äärde, mänguväljakule).

### 4.6.4. JÄÄTMEKÄITLUS JA HEAKORD

Jäätmete kogumine toimub krundil, vastavalt Raasiku valla jäätmehoolduseeskirjale (Raasiku Vallavolikogu 09.09.2014 määrus nr 21). Planeeringus on ette nähtud prügikonteinerid igale elamukrundile ning lisaks tuleb välja ehitada planeeringuala teenindavad jäätmete liigiti kogumise rajatised vastavalt Jäätmeseadusele ja Raasiku valla jäätmehoolduseeskirjale. Prügikonteineritele peab olema tagatud juurdepääs nende tühjendamiseks. Täpne konteinerite paiknemine antakse ehitusprojekti koostamise staadiumis.

Peale ehitustöid peab planeeringuala ära koristama ja jäätmed käitlema vastavalt Jäätmeseadusele ja Raasiku valla jäätmehoolduseeskirjale. Raietöödeks peab taotlema

Raasiku Vallalt raieloa. Raietöid ja pinnase täitmist ja -koorimist tuleb teha planeeringualal väljaspool lindude pesitsusperioodi, mis enamikel liikidel kestab 1. aprillist kuni 31. juulini.

Hea ehitustava kohaselt peavad planeeringualale jääval krundil olema sõidu- ja kõnniteed ehitatud tolmuva kattega. Täpsem heakorrasutus ja haljastuskava antakse projekteerimise staadiumis.

## 4.7. NÕUDED TEHNOVÕRKUDE EHTUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS

Elektrilevi OÜ tingimus:

Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

Telia Eesti AS tingimused:

- Telia sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §70 ja §78 nõuetele.
- Tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“, kohaldatud standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest.
- Tööjooniste koostamisel arvestada planeeritud hoonestuse alla jäävate sideehitiste ümbertõstmisega/kaablite ümberlülitamisega.
- Kõik Telia sideehitiste kaitsmise, säilitamise või ümberehitamisega seotud kulud kannab tööde teostamisest huvitatud isik.

## 5. PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMINE

Krunte teenindav taristu ja teed peavad olema välja ehitatud enne hoonete ehitamist.

Krundile pos 39 kavandatud ühiskondlikult kasutatav ala ja mänguväljakud tuleb vastavalt planeeringule projekteerida aja välja ehitada ning anda see pärast välja ehitamist tasuta vallale üle.

Avalikuks kasutuseks mõeldud transpordimaa antakse pärast tee ja taristu valmimist ning kasutusloa saamist vallale tasuta üle. Avalikult kasutatavate teedega seotud kohustused peavad olema täidetud enne elamukruntide ükshaaval võõrandamist. Samuti peavad olema välja ehitatud ühiskasutamiseks mõeldud tehnovõrgud. Detailplaneeringu kehtestamise eel tuleb kohustuste täpsustamiseks sõlmida vallaga notariaalne leping.

Hooneid teenindavad tehnovõrgud kuni vastavate kruntide piirideni peavad olema välja ehitatud enne eluhoonete ehituslubade väljastamist.

## C – LISAD

### 1. Võrguvaldajate tehnilised tingimused

- Osaühing Strantum „Veevarustuse ja kanalisatsiooni tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks“, 15.02.2021.
- Telia Eesti AS „Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 34850996“, 18.02.2021.
- Elektrilevi OÜ „Tehnilised tingimused nr 368565“, 08.02.2021.
- Adven Eesti AS „Gaasivõrguga liitumise detailplaneeringu tehnilised tingimused“, 21.01.2021.

### 2. Radooniraport, Tulelaev OÜ, aprill 2021 a.

### 3. Mõra- ja vibratsioonihinnang, LEMMA OÜ, 28.04.2021

### 4. Ruumiline illustratsioon

### 5. aktsiaselts Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi „Aruküla alevikus Sarapiku katastriüksusel ja Kurgla külas Pähkli katastriüksusel ning lähialal “Sarapuu ja Pähkli“ detailplaneeringule hüdrotehnikainseneri tähelepanekud“

## D – KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED

| Jrk. nr. | Kooskõlastav- koostööd tegev organisatsioon, krundi omanik, piirinaaber | Kooskõlastuse nr ja kuupäev | Kooskõlastuse/ koostöö täielik ära kiri | Kooskõlastus originaali asukoht | Projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta |
|----------|---|-----------------------------|---|---------------------------------|--|
| 1.       | Elektrilevi OÜ  |                             |   | Detailplaneeringu digikaust.    |  |
| 2.       | Telia Eesti AS  |                             |   | Detailplaneeringu digikaust.    |  |
| 3.       | Raven OÜ  |                             |   | Detailplaneeringu digikaust.    |  |
| 4.       | Sarapuu ja Pähkli kinnistute omanik JAKOCH AGRO OÜ                      |                             |   | Detailplaneeringu digikaust.    |  |
| 5.       | Päästeamet  |                             |   | Detailplaneeringu digikaust.    |  |
| 6.       | Transpordiamet  |                             |   | Detailplaneeringu digikaust.    |  |
| 7.       | AS Eesti Raudtee  |                             |   |                                 |  |



## E – JOONISED

1. Asukohaskeem
2. Ruumilise keskkonna analüüsi joonis
3. Tugiplaan M 1:1000
4. Põhijoonis M 1:1000
5. Tehnovõrkude koondplaan M 1:1000