



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

Seletuskiri ja joonised

Töö nr 20003676

Tallinn 2022-2023

Koostaja:  
**OÜ Hendrikson & Ko**  
Evely Ehrpas  
projektijuht-planeerija  
[evely@hendrikson.ee](mailto:evely@hendrikson.ee)

Tellija:  
**JAKOCH AGRO OÜ**  
Männijaani, Järsi küla  
75204 Raasiku vald

# SISUKORD

SISUKORD .....	3
A – MENETLUSDOKUMENDID .....	5
B – SELETUSKIRI .....	7
1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK.....	7
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS .....	7
2.1. ALUSPLAAN .....	7
2.2. PLANEERINGUALA KIRJELDUS JA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSSED .....	7
3. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE.....	8
4. PLANEERINGU LAHENDUSE KIRJELDUS .....	10
4.1. PLANEERINGU VAJADUSE PÕHJENDUS.....	10
4.2. PLANEERITUD MAA-ALA KRUNDIJAOTUS .....	10
4.3. PLANEERITUD KRUNTIDE EHITUSÕIGUS.....	11
4.4. LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED .....	12
4.5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS .....	14
4.5.1. ARHITEKTUURSED NÕUDED .....	14
4.5.2. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS .....	14
4.5.3. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD TINGIMUSED.....	15
4.5.4. RADOONIRISKI VÄHENDAVAD TINGIMUSED .....	15
4.5.5. VASTAVUS MÜRA JA VIBRATSIOONI NORMTASEMETELE .....	15
4.5.6. TULEOHUTUSNÕUETELE VASTAVUS .....	17
4.5.7. TEHNOVÕRKUDEGA VARUSTATUSE KIRJELDUS .....	18
4.5.7.1. ELEKTRIVARUSTUS .....	18
4.5.7.2. TÄNAVAVALGUSTUS.....	19
4.5.7.3. SIDEVARUSTUS.....	19
4.5.7.4. VEE- JA KANALISATSIOONILAHENDUS .....	19
4.5.7.5. SADEMEVEELAHENDUS.....	20
4.5.7.6. KÜTTELAHENDUS .....	21
4.6. HALJASTUS JA HEAKORD.....	21
4.6.1. ÜHISKASUTATAVAD ALAD .....	22
4.6.2. JÄÄTMEKÄITLUS JA HEAKORD .....	22
4.7. NÕUDED TEHNOVÕRKUDE EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS .....	23
5. PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMINE.....	24
C – LISAD .....	26
D – KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSKÖLASTAMISEL JA KOOSKÖLASTUSED .....	27
E – JOONISED .....	31

## 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.	19.01.2021	Algatamise teade ametlikes teadaannetes
7.	20.01.2021	Algatamise teade valla kodulehel
8.	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).
9.	27.01.2021	Algatamise teade ajalehes Sõnumitooja
10.	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“
11.	25.02.2021	Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti kiri nr 16-6/21-01992-002 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile „Raasiku vallas „Sarapuu ja Pähkli“ detailplaneeringu algatamisest“
12.	25.02.2021	Raasiku Vallavalitsuse kiri nr 7-1/13-8 Detailplaneeringu algatamise teade. Kirja saaja: AS Eesti Raudtee.
13.	28.08.2023	Raasiku Vallavalitsuse korraldus nr 338 „Sarapuu ja Pähkli kinnistute ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“.
14.	31.08.2023	Avaliku väljapaneku kuulutus.

## 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 otsusega nr 24);
- *Harju maakonnaplaneering 2030+*;
- *planeerimisseadus* (vastu võetud 28.01.2015);
- teised kehtivad õigusaktid, normid ja standardid.

### Eesmärk:

Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada praegused maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksused elamumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa kruntideks, määrata uutele elamukruntidele ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ning määrata vajalikud servituudid, lahendada liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

## 2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS

### 2.1. ALUSPLAAN

*Sarapuu* ja *Pähkli* katastriüksuste topo-geodeetilise mõõdistuse teostas Radiaan OÜ 07.01.2021, töö nr 488G20.

*Aruküla raudteejaama* katastriüksuse topo-geodeetilise mõõdistuse teostas Radiaan OÜ 28.10.2021, töö nr 370G21.

### 2.2. PLANEERINGUALA KIRJELDUS JA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOS

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

Planeeritav ala paikneb Aruküla aleviku põhjaosas, külgnedes vahetult Sarapiku tee äärsel elamualaga. Planeeritavale alale on olemas juurdepääs raudtee äärselt

*Lamassaare tee lõik 1* transpordimaa kinnistult, lisaks külgneb planeeringuala mitmes kohas riigitee kõrvalmaanteega *11304 Aruküla-Kostivere* ning ala põhjaosas *6510311 Kivimäe teega*.

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

Planeeringuala on tasase reljeefiga, maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 39,5 m - 40,5 m, väheke tõuseb maapind ala põhjaosas, kus on kõrgusmärgid 41,5 m - 43,5 m ringis. Kinnistud on osaliselt kaetud metsaga.

Piirkonna maakasutus on planeeringuala ja *Sarapiku tee* vahelisel alal elamumaa, planeeringualast idas paiknevad maatulundusmaa kinnistud. Alast lõunasse jääb *6510006 Lamassaare tee* ning raudtee. Teisele poole raudteed jääb Aruküla alevik hoonestatud ja hoonestamata üksikelamumaa kruntidega. Alast põhja jäävad maatulundusmaa kinnistud ja *6510311 Kivimäe tee*.

Olemasolevad hooned lähialal on 1- kuni 2- korruselised ühepereelamud, hoonete kõrgused jäävad vahemikku 5,6 m – 9 m. Sarapiku tee äärsed elamud on rajatud 1950ndatel aastatel, paljud neist on tänaseks renoveeritud. Planeeringuga on eramute kõrguseks lubatud kuni 10 m. Kavandatavad eramud jäävad olemasolevatest Sarapiku tee äärsetest hoonetest eemale, vana ja uut elamuosa jäävad eristama kõrghaljastus, lisaks on planeeringuala maapinna kõrgusmärgid 1-2 m madalamad kui Sarapiku tee äärsetel elamukruntidel. Seda kõike arvesse võttes saab väita, et planeeritavad kuni 10 m kõrgused eramud sobivad ümbritsevasse keskkonda.

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.

Planeeringuala läbib keskpinge elektriõhuliin kaitsevööndiga 10 m liinist mõlemale poole mõõdetuna. *Sarapuu* katastriüksuse lõunaosas jätkub keskpingeliin maakaablina (kaitsevöönd 1 m kaablist mõlemale poole mõõdetuna). *Sarapuu* katastriüksusele ulatub lisaks osaliselt riigitee kõrvalmaantee *11304 Aruküla-Kostivere* tee kaitsevöönd 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast mõõdetuna (vt täpsemalt joonis 3- *Tugiplaan*).

### 3. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

*Raasiku valla üldplaneeringu* kohaselt paikneb *Sarapuu* katastriüksus *tiheasustusalal*, kus maakasutuse juhtotstarbeks on määratud *elamu maa-ala* (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).

**Tabel 1.** Planeeritava võrdlus kehtiva üldplaneeringuga

	<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>	Üksikelamul max 240 m <sup>2</sup> , paarismajal max 480 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* katastriüksus paikneb üldplaneeringu kohaselt hajaasustusalal määramata juhtotstarbega alal. 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:

**Tabel 2.** Planeeritava võrdlus kehtiva üldplaneeringuga

	<b>Eluhoonete piirkondlikud hoonestustingimused Kurgla küla piirkonnas (ÜP)</b>	<b>Kavandatud (DP)</b>
Hoone tüüp	Üksik- ja kaksikelamu	paariselamu
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>	480 m <sup>2</sup>
Krundi täisehitus	lähtuvalt piirkondlikust tavast	max 20%
Min krundi suurus üksikelamu puhul	2000 m <sup>2</sup>	Paariselamul 2700 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 kehtiva *Raasiku valla üldplaneeringuga*.

## 4. PLANEERINGU LAHENDUSE KIRJELDUS

### 4.1. PLANEERINGU VAJADUSE PÕHJENDUS

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

Planeeringuala sobib hästi elamupiirkonna laiendamiseks, kuna see paikneb vahetult *Aruküla rongipeatuse* läheduses 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 (pos 39). Pargiala 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. PLANEERITUD MAA-ALA KRUNDIJAOTUS

Planeeringuga jagatakse *Sarapuu* katastriüksus 25-ks *üksikelamumaa* (EP) krundiks, *Pähkli* katastriüksus 8-ks *paariselamumaa* krundiks. Lisaks moodustatakse *Sarapuu* katastriüksusest 3 *haljasala maa* krunti (HP), 2 *tee ja tänava maa* krunti (LT). Kolmas *tee ja tänava maa* (LT) krunt moodustatakse osaliselt *Sarapuu* ja osaliselt *Pähkli* katastriüksustest.

Lisaks jääb planeeringualasse olemasolev 52 m<sup>2</sup> suurune tootmismaa katastriüksus *Sarapiku alajaam* (65101:002:0046), millele on planeeringuga sihtotstarbeks märgitud *elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa* (OE).

Vastavalt maakatastriseadusele § 18<sup>1</sup> on katastriüksuste 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 tehnorajatiste maa, mis moodustab iseseisva katastriüksuse (elektrivarustusega seotud ehitiste maa).

### 4.3. PLANEERITUD KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

Plan. kruntidele pos 1-11 ja 13-26 on ette nähtud ehitusõigus igale krundile 1 üksikelamu ja kuni 2 abihoone ehitamiseks ehitisealuse pinnaga kokku kuni 240 m<sup>2</sup> ja suletud brutopinnaga kokku kuni 480 m<sup>2</sup>. Plan. kruntidele pos 27-34 on ette nähtud ehitusõigus igale krundile 1 paariselamu ja kuni 4 abihoone ehitamiseks ehitisealuse pinnaga kokku kuni 480 m<sup>2</sup> ja suletud brutopinnaga kokku kuni 960 m<sup>2</sup>. Elamute kõrguseks on lubatud kuni 10 m plan. maapinnast, abihoonete kõrguseks kuni 5 m plan. maapinnast.

Muid abihooneid ega kuni 20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga väikeehitisi ei ole täiendavalt lubatud rajada. Kõik rajatavad abihooned ja väikeehitised peavad jääma planeerinuga krundile määratud ehitisealuse pinna sisse.

**Tabel 3.** Planeeritud kruntide ehitusõigus

Krundi pos nr	Krundi plan. suurus, m <sup>2</sup>	Suurim lubatud ehitisealune pind, m <sup>2</sup>	Suurim lubatud hoonete arv krundil (põhihoone + abihooned)	Suurim lubatud hoone (abihoone) kõrgus plan. maapinnast, m	Suurim lubatud (abihoone) korruselisus
1.	1780	240	1+2	10 (5)	2 (1)
2.	1276	240	1+2	10 (5)	2 (1)
3.	1268	240	1+2	10 (5)	2 (1)
4.	1208	240	1+2	10 (5)	2 (1)
5.	1561	240	1+2	10 (5)	2 (1)
6.	1237	240	1+2	10 (5)	2 (1)
7.	1504	240	1+2	10 (5)	2 (1)
8.	1252	240	1+2	10 (5)	2 (1)
9.	1233	240	1+2	10 (5)	2 (1)
10.	1211	240	1+2	10 (5)	2 (1)
11.	1215	240	1+2	10 (5)	2 (1)
12.	962	0	0	0	0
13.	1228	240	1+2	10 (5)	2 (1)
14.	1273	240	1+2	10 (5)	2 (1)
15.	1379	240	1+2	10 (5)	2 (1)
16.	1287	240	1+2	10 (5)	2 (1)
17.	1374	240	1+2	10 (5)	2 (1)
18.	1312	240	1+2	10 (5)	2 (1)
19.	1302	240	1+2	10 (5)	2 (1)
20.	1326	240	1+2	10 (5)	2 (1)
21.	1320	240	1+2	10 (5)	2 (1)
22.	1820	240	1+2	10 (5)	2 (1)
23.	1370	240	1+2	10 (5)	2 (1)
24.	1398	240	1+2	10 (5)	2 (1)
25.	1472	240	1+2	10 (5)	2 (1)
26.	1882	240	1+2	10 (5)	2 (1)
27.	3229	480	1+4	10 (5)	2 (1)
28.	2870	480	1+4	10 (5)	2 (1)
29.	2793	480	1+4	10 (5)	2 (1)
30.	3173	480	1+4	10 (5)	2 (1)



31.	2948	480	1+4	10 (5)	2 (1)
32.	2881	480	1+4	10 (5)	2 (1)
33.	2929	480	1+4	10 (5)	2 (1)
34.	2806	480	1+4	10 (5)	2 (1)
35.	12 056	0	0	0	0
36.	7038	0	0	0	0
37.	3076	0	0	0	0
38.	52	0	0	0	0
39.	1943	0	0	0	0
40.	647	0	0	0	0

## 4.4. LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

Planeeritavatele üksikelamu kruntidele juurdepääsuks on kavandatud läbi planeeringuala põhja-lõunasuunaliselt kulgev, riigimaantee kõrvalmaanteega 11304 *Aruküla-Kostivere* paralleelne sisetänav, mis on mõlemast otsast ühendatud riigimaantee kõrvalmaanteega 11304 *Aruküla-Kostivere*.

Planeeritud paariselamu kruntidele juurdepääsuks on kavandatud plan. krundile pos 35 planeeritud sisetänav keskelt algav ida-lääne suunaline tänav (pos 36), mis omakorda lõpeb ristuva tänavaga. Viimase mõlemad otsad ulatuvad naaberkinnistute, *Sarapiku* (65101:002:0112) ja *Mahe* (65101:002:0697), piirideni (võimalikud perspektiivsed ühendused naaberkinnistuga). Lisaks on pos 35 krundi põhjaosast ette nähtud võimalik perspektiivne ühendus naaberkinnistuga, kus planeeritud transpordimaa pos 35 külgneb *Sarapiku* (65101:002:0112) kinnistuga. Tänavate ehitusloa saamiseks esitada vallavalitsusele põhiprojekt.

Planeeritavad tänavad on kavandatud kahe-suunalistena. Peale valmimist võõrandatakse sõidu- ja kõnniteed tasuta vallale. Planeering teeb ettepaneku märgistada planeeringuala teed „õueala“ märgiga, et teedel liikumisel oleks prioriteetne jalakäija- see loob rahuliku ja turvalise elukeskkonna.

Planeeringu joonisele 4- *Põhijoonis* on kantud nähtavuskolmnurgad vastavalt Transpordiameti 2021. aasta juhisele „Ristmike vahekaugus ja nähtavusala määramine“, ptk 3. Riigimaantee kõrvalmaanteega 11304 *Aruküla-Kostivere* ristumisel on peatumisnähtavuse hindamisel võetud aluseks riigimaantee kiirusepiirang 90 km/h, teeandmiskohustusega ristmik, PN2= 25 m, PN1= 150 m, liitumisnähtavuse hindamisel aga LN2= 15 m, LN1= 230 m. Planeeringuala sisetee puhul on peatumisnähtavuse hindamisel võetud aluseks sisetänav kiirusepiirang 50 km/h, teeandmiskohustusega ristmik, PN2= 25 m, PN1= 60 m, liitumisnähtavuse hindamisel aga LN2= 15 m, LN1= 105 m.

Nähtavuskolmnurgas ei tohi olla nähtavust piiravaid takistusi, nähtavuskolmnurgast tuleb likvideerida nähtavust takistavad pöösad ja puud. Nähtavuskolmnurka võib istutada üksikuid puid või pöösaid kõrgusega mitte üle 0,4 m. Selleks, et nähtavuskolmnurgas paiknevad puud ei kujuneks nähtavust piiravaks, peavad oksad maapinnast kuni 2,4 m kõrguseni ja kuni tüveni olema eemaldatud. Nähtavuskolmnurga mõõtmeid võimaldab vähendada märgi „Peatu ja anna teed“ kasutamine. Nähtavuse tagamiseks antakse täpne lahendus projekteerimisel.

Planeeritud juurdepääsu servituutide seadmise vajadus ja ulatus on toodud joonisel 4-*Põhijoonis*. Planeeritud juurdepääsu servituutide vajaduse ulatus on põhimõtteline ja täpsustub projekteerimise staadiumis.

Igale planeeritud üksikelamule on kavandatud 3 parkimiskohta, paarismajale kokku 6. Kokku on alale planeeritud 123 parkimiskohta. Külalised saavad parkida plan. elamukrundi koosseisus või tänaval sõidutee servas, tänavamaal haljasalal parkimine on keelatud.

Plan. kõnniteede äärde on planeeringuga ette nähtud istepingid ja prügikastid. Joonisele 4- *Põhijoonis* on kantud pinkide ja prügikastide orienteeruvad asukohad. Täpsed asukohad ja pinkide vahekaugused täpsustuvad ehitusprojekti koostamise käigus, kuid tagada tuleb pos 36 mõlema kõnnitee äärde vähemalt üks pink koos prügikastiga, pos 35 tänavaaäärde min 2 pinki koos prügikastiga.

Avalik *6510006 Lammassaare tee* on ette nähtud välja ehitada kuni *Ivani* (65101:002:0051) kinnistu juures oleva raudteepeatusse suunduva jalgteeni. Sõidutee viiakse asfaltkatte alla, rajatakse tänavavalgustus ja kõnnitee. Lisaks on planeeritud kergliiklustee alates riigimaantee kõrvalmaantee *11304 Aruküla-Kostivere* äärde ehitatud, olemasolevast kergliiklusteest kuni *6510311 Kivimäe teeni* (vt täpsemalt joonis 4-*Põhijoonis*).

*6510006 Lammassaare teelt* on planeeritud mahasõit *Aruküla raudteejaam* (65101:002:0109) kinnistule raudtee hoolduse ja remonditööde teostamiseks. Mahasõidule on planeeritud värav. Projekteerimisel arvestada, et planeeritud kergliiklustee konstruktsioon mahasõiduga ristumisel peab arvestama raudtee hooldustehnika koormusega.

Vastavalt EhS § 71 lg 2 on riigimaantee kõrvalmaantee *11304 Aruküla-Kostivere* kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast mõõdetuna 30 m. Vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 on *tee kaitsevööndis keelatud muuhulgas ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist*. Tee kaitsevööndisse on osaliselt kavandatud planeeritud sõidutee, planeeritud kergliiklustee, planeeritud vee- ja kanalisatsioonitorud ning sidekanalisatsioon (vt täpsemalt joonis 5- *Tehnovõrkude koondplaan*). Planeeritud tehnovõrkude ristumine riigiteega tuleb 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 planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks ega leevendusmeetmete rakendamiseks. Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse.

## 4.5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS

### 4.5.1. ARHITEKTUURSED NÕUDED

- Hoonete korruselisus: elamul kuni 2 korrust, abihoone 1 korrus;
- Hoone suurim lubatud kõrgus plan. maapinnast: elamul kuni 10 m, abihoonel kuni 5 m;
- Viimistlusmaterjalidest on eelistatud naturaalsed, piirkonnale ning hoonete tüübile iseloomulikud materjalid (laudis, krohv, klaas, puhasvuukmüüritus, dekoratiivsed metallpaneelid, fassaadiplaadid jne);
- Hoonete välisviimistluses on välistatud imiteerivad materjalid, plastik, ümarpalk, madalakvaliteetne laudis;
- Katusekalded: lubatud nii viil- kui lamekatuse kaldega 0° - 60°;
- Kõikide hoonete puhul kasutada kaasaegset arhitektuuri ning vältida väikeseid aknaruute;
- Ehitusprojektis esitada koos elamuga ka abihoone(-te) projekt(-id). Abihoone(-te) välisilme peab olema kooskõlas elamu välisilmega;
- Hoonete minimaalne tulepüsivusklass TP3;
- Krunte on lubatud piirata kuni 1,6 m kõrguse ning vähemalt 50% ulatuses läbipaistva piirdeaiaga. Krundi tänavapoolne piire peab sobituma hoone arhitektuuriga, piirde kujundus ja kõrgus peab sobituma kõrvalolevate kruntide tänavapoolsete piiretega, tänavapoolse piirde kõrgus kuni 1,2 m, tänavapoolsed piirded horisontaalsed või vertikaalsed puitlippaiad. Piirdeaedade projekteerimisel arvestada, et need peavad kinni pidama nii väikese- kui ka suurekasvulisi koeri. Plan. kruntide tänavapoolsetel piiridel on lubatud maksimaalselt piirdeaiaga sama kõrged hekid, kruntide vahelistel piiridel on lubatud ka kõrgemad hekid. Hekid ja muu haljastus ei tohi tekitada piiratud nähtavusega ristmikke;
- Planeeritud kruntidel pos 1-3 ning plan. pargiala raudteepoolsele küljele on lubatud raudteelt tuleneva müra leevendamiseks läbipaistmatu ning kuni 2 m kõrguse piirde rajamine (n: kahekordsest laudisest piire: sobilik oleks lisaks puidule ka kivi, tellis või betoon, oluline on, et aia konstruktsioon oleks võimalikult vahedeta).
- Hooneid projekteerides võtta arvesse erinevate ühiskonnagruppide vajadusi;
- Esimene korrus ja kinnistusesised liikumisteed lahendada võimalusel takistusteta liikumise põhimõtetel;
- Ühiskasutatav pargiala kujundada mitmekesisest ajaveetmist soodustavatel põhimõtetel atraktiivseks vabaaja veetmise kohaks;
- Projekteerida mänguväljakud, mille väikelastele mõeldud osa on piiratud madala aiaga;
- Garanteerida ligipääs, manööverdamisruum ja teede kandevõime suurtele prügiveo- ja päästeautodele.

### 4.5.2. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS

- Elamukruntide sademevee imutamiseks tuleb projekteerimise staadiumis lahendada imutamine 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 hoonetelt ja kõvakattega pindadelt kogutav vihmavesi ei tohi valguda naaberkinnistutele;

- Planeeringuala peab ära koristama ja jäätmed käitlema vastavalt *jäätmeseadusele* ja *Raasiku valla jäätmehoolduseeskirjale*;
- rajada planeeringuala teenindavad jäätmete liigiti kogumise rajatised vastavalt *jäätmeseadusele* ja *Raasiku valla jäätmehoolduseeskirjale*;
- Raietöödeks peab taotlema Raasiku Vallavalitsuselt 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.

### 4.5.3. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVID TINGIMUSED

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002 *Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine*.

Välja ehitada tänavavalgustus ja hoonete projekteerimisel vältida pimedate nurgataguste loomist. Soovitav on luua naabrivalve piirkond, mille loomiseks on vaja soodustada avaliku ruumi kujundamisel naabrite vahelist suhtlust. Selleks on planeeringus ette nähtud ühiskondliku kasutusega alad, kuhu tuleb kavandada igapäevast ajaveetmist soodustavaid tegevusi.

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

### 4.5.4. RADOONIRISKI VÄHENDAVID TINGIMUSED

Vastavalt Tulelaev OÜ poolt 2021 aprillis teostatud tööle *Sarapuu ja Pähkli Raasiku vald arendusala radoonisisalduse mõõtmine pinnasest* (vt lisa 4) 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 ka tarindite radoonikindlad lahendused (õhutihedad esimese korruse tarindid ja/või alt ventileeritav betoonpõrand või maapinnast kõrgemal asuva põrandaaluse sundventilatsioon).

### 4.5.5. VASTAVUS MÜRA JA VIBRATSIOONI NORMTASEMETELE

LEMMA OÜ poolt on 28.04.2021 koostatud *Sarapuu ja Pähkli katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu müra- ja vibratsioonihinnang* (vt lisa 5), mille eesmärk oli hinnata planeeritaval alal esinevate müratasemetete 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 tiheasustusalala paikneva ala puhul on tagatud liikluse müra sihtväärtuste järgimine.*

*Hoonete välispiirete valikul tuleb lähtuda Eestis kehtiva standardi EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest" tabelis 6.3 "Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüra tasemest" toodud väärtustest.*

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

*Kohustuslik 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 kahekordsest 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.*

Liikluse müra sihtväärtused elamualadel on 55 dB päeval ja 50 dB öösel. Plan. õuealadel kruntidel pos 1-3 ja plan. pargialal on müra sihtväärtus päeval max 55 dB(A), öösel plan. krundil pos 2 max 55 dB(A), plan. kruntidel 1, 3 ja plan. pargialal aga max 50 dB(A). Hetkel on müra ületatud öösel ajal plan. krundil pos 2.

Vastavalt kehtivale *Raasiku valla üldplaneeringule*: raudteelt tuleneva negatiivse müra ja vibratsiooni leevendamiseks näeb üldplaneering ette kaitsehaljastuse säilitamist ja/või rajamist. Kaitsehaljastuse kavandamise ja säilitamise korral tuleb lähtuda nähtavuse tagamise jm tingimustest, mis on paika pandud valdkonnaga seotud normides, standardites jm regulatsioonides paika pandud. Uute müra tundlike hoonete rajamisel raudteele lähemale kui 100 m tiheasustusega alal, tuleb tagada hoonete tugevdatud helipidavus (müra isoleerivad aknad) ja/või rajada müratõkked. Raudteeäärsetel kõrghaljastatud aladel on soovitatav rajada mitmerindeline tihe haljastus, kasutades näiteks tiheda võraga okaspuid, et haljastuse müra vähendav toime oleks aastaringelt võimalikult tõhus.

#### Müra ja vibratsiooni leevendusmeetmed:

1) Soovitatav on hoonete ruumide paigutusel arvestada kõrgendatud müra tasemeid teepoolsetel (eriti *Sarapuu* kinnistule plaanitavate lõunapoolsete hoonete raudtee

poolsetel külgedel) külgedel ja kavandada vaiksemat siseruumi nõudvad ruumid hoonete sisehoovi poolsetele külgedele;

2) Akende valikul, eeskätt hoonete raudteepoolsetel külgedel, tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile teeliiklusest tuleneva müra suhtes. Kui aken moodustab  $\geq 50\%$  välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks. Kui akna pind on väiksem kui  $50\%$ , siis võib akna heliisolatsiooni väärtust vähendada suuruse  $10 \lg S/S_a$  võrra, kus  $S$  on ruumi välispiirdepind ja  $S_a$  on ruumi akende pind. Kasutada tuleb tõhusa heliisolatsiooniga klaaspakettaknaid;

3) Välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb jälgida, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (näiteks akende tuulutussavad) ei vähendaks oluliselt heliisolatsiooni taset;

4) Soovitatav on kavandada puid ja/või hekki raudtee ja hoonetusala vahelisele alale. Haljastusel on inimesele psühholoogiline efekt, mistõttu inimesel väheneb müra tajumine, kui ta ei näe otseselt müraallikat. Müratõkke seisukohalt ei ole haljastus iseenesest hea leevendusmeede, kuna tema reaalne mürasummutusefekt on väike;

5) Raudteelt tuleneva müra vähendamiseks õuealal oleks võimalik kinnistu piirile müra levikut takistava piirdeaia rajamine. Paigutuslikult ei ole antud kinnistu piir otseselt heaks asukohaks müratõkkele, kuid see aitaks siiski vähendada müra õuealal. Detailplaneeringus tuleks raudteepoolsesse külge lubada läbipaistmatu ning tavapärasest 1,5 m kõrgema (nt 2 m) piirde rajamist. Vajalik ei ole antud juhul spetsiaalselt müratõkkeelementidest sein, vaid piisav oleks näiteks ka kahekordsest laudisest piire (sobilik oleks lisaks puidule materjalina ka kivi, tellis või betoon, oluline on, et aia konstruktsioon oleks võimalikult vahedeta). Tavapärasest aiast suurema helilevikut takistav piire aitaks saavutada paremaid tingimusi elamu õuealal.

#### 4.5.6. TULEOHUTUSNÕUETELE VASTAVUS

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud siseministri 30.03.2017 määrusega nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded*, siseministri määrusega nr 10 *Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord* ja Eesti standardiga EVS 812-6:2012+A1:2013 *Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus*.

Plan. elamute minimaalseks tuleohutusklassiks on planeeritud TP3, mis ei keela kõrgema tuleohutusklassiga hoonete 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 vooluhulk on 10 l/s. Täpne tulepüsivusklass, arvestuslik tulekahju kestvus ja vajalik tulekustutusvee vooluhulk selgub ehitusprojekti koostamise staadiumis.

Tulekustutusvesi vooluhulgaga 10 l/sek tagatakse planeeritud tuletõrjehüdrantidest. Planeeritud sisetänavate äärde on ette nähtud kokku 3 tuletõrjehüdranti selliselt, et hüdrandi kaugus planeeritud hoonete sissepääsust ei ületaks 200 m. Hüdrandi vajaliku kogusega veemahu tagamiseks tuleb asendada *Sarapiku teel* olev DE 63 torustik DE 110-ga, vt täpsemalt joonis 5- *Tehnovõrkude koondplaan*.

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* ja siseministri määrusega nr 10 *Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord*. Hooned tuleb projekteerida vastavalt standardile EVS 812-6:2012+A1:2013 *Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus*.

#### 4.5.7. TEHNOVÕRKUDEGA VARUSTATUSE KIRJELDUS

Planeeritud tehnovõrkude toimimiseks vajalike servituutide seadmise vajadus ja ulatus on toodud joonisel 5- *Tehnovõrkude koondplaan*. Planeeritud servituutide vajaduse ulatus on põhimõtteline ja täpsustub projekteerimise staadiumis.

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 Transpordiametile nõusoleku saamiseks (vastavalt EhS § 70 lg 2 p 2).

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

Trasside planeerimisel liiklusalasse tuleb enne lõplikku projekteerimist veenduda, et kommunikatsioonide kaevupead, kui need on sõiduosas, ei satuks rattajälge.

##### 4.5.7.1. ELEKTRIVARUSTUS

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

Planeeringuga on kavandatud planeeritud teede ristumiskohale krundile pos 35 uus komplektalajaam. Alajaama asukoht on nähtud ette võimalikult koormuskeskme lähedusse, planeeritava tee äärde ja selle teenindamiseks on tagatud ööpäevaringne vaba juurdepääs. Uue alajaama 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 jaotuskilbid. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Elektritoide liitumiskilbist objektini rajatakse maakaabliga.

Planeeritud tehnorajatistele on ette nähtud servituudi vajadusega ala koridoris laiussega 2 m võrguvaldaja kasuks. Lisaks on kavandatud kõikide planeeritavate tänavate äärde perspektiivsed 10kV ja 0,4kV maakaablite koridorid.



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

Olemasolev keskpinge õhuliin *Kostivere:ARU Sarapuu* kinnistul on ette nähtud likvideerida.

Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused kehtivad kuni 28.01.2023.

#### 4.5.7.2. TÄNAVALGUSTUS

Planeeritud tänavate äärde on ette nähtud tänavavalgustuse rajamine. Tänavavalgustus ühendatakse olemasoleva riigitee kõrvalmaantee 11304 *Aruküla-Kostivere* ääres oleva aleviku tänavavalgustuse võrguga, vt täpsemalt joonis 5- *Tehnovõrkude koondplaan*.

6510006 *Lamassaare tee* lõunakülge on ette nähtud kergliiklejate valgustamiseks tänavavalgustus. Tänavavalgustus tuleb projekteerida nii, et valgustus ei tohi halvendada signaaltulede nähtavust raudteel. Tänavavalgustuse projekteerimisel *Aruküla raudteejaam* kinnistule tuleb valgustuse projekt kooskõlastada AS-iga Eesti Raudtee.

Planeeritud tänavavalgustuskaablile on ette nähtud servituudi vajadusega ala koridoris laiussega 2 m võrguvaldaja kasuks.

#### 4.5.7.3. SIDEVARUSTUS

Sidevarustus on planeeritud vastavalt Telia Eesti AS poolt 17.04.2023 väljastatud telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr 37826885.

Planeeritud tänavate äärde on ette nähtud sidekanalisatsioon ning igale plan. elamukrundile on kavandatud individuaalne sisestus põhitrassist. Planeeritud sidekanalisatsiooni ühendus olemasoleva Teliale kuuluva sidevõrguga on ette nähtud *Sarapiku tee 20* (65101:002:1330) kinnistu lähedal asuvast olemasolevast sidekaevust ARL-078. Sideühenduse väljaehitamisega kaasneb *Sarapiku tee 20* kinnistu sissesõidutee katendi taastamise vajadus, mille mahtu täpsustatakse projektiga.

Planeeringuga on ette nähtud osaliselt *Aruküla raudteejaam* ning osaliselt *Sarapuu* katastriüksusel asuvate sidekaablite likvideerimine kergliiklustee rajamise tõttu. Endise sidekaabli asemele on planeeringuga ette nähtud uue sidekanalisatsiooni rajamine, kiudoptiline sidekaabel asendatakse uuega kogu olemasolevate muhvide vahelises lõigus.

Planeeritud sidekanalisatsioonile on ette nähtud servituudi vajadusega ala koridoris laiussega 2 m võrguvaldaja kasuks.

Telia Eesti AS tehnilised tingimused kehtivad kuni 16.04.2024.

#### 4.5.7.4. VEE- JA KANALISATSIOONILAHENDUS

Vee-, kanalisatsiooni- ning tuletõrjervee lahendus on lahendatud vastavalt Raven OÜ poolt 01.02.2021 väljastatud tingimustele nr 6-2/486 *Aruküla alevik, Sarapuu mü ja Kurgla küla, Pähkli mü, detail planeeringu vee ja kanalisatsiooniga liitumise tingimused*.



Planeeringuga on ette nähtud välja ehitada Sarapiku teel ühendus DE 110 veetorule, ringistades selle Sarapiku tee põhjapoolses osas oleva DE 63 toruga. Planeeritud kruntide veevarustuse tagamiseks on iga elamukrundi piirist kuni 1 m kaugusele tänava maa-alale plan. liitumispunktiga maakraan. Joogivee üheaegse tarbimise vajaduse tagamiseks tuleb projekteerida ja välja ehitada PK-5 pumpla kinnistule (*Nurme tn 25a*, 65101:002:0378) mahuti suurusega 150 m<sup>3</sup>.

Planeeritud elamukruntidele on ette nähtud liitumispunktid planeeritud isevoolse reovee torustikuga, mis on ette nähtud ühendada, maapinna kaldeid arvesse võttes, Sarapiku tee servas oleva kanalisatsiooni pumplaga, läbides riigimaantee. Planeeringuala suuruse tõttu ei ole võimalik kogu reovett isevoolsest alalt ära juhtida, seetõttu on planeeringuga ette nähtud survereoveetoru ja reoveepumpla krundile pos 36 (pumpla kuja R= 20 m). Vajaduse korral tuleb projekteerida Sarapiku teel olevasse reoveepumplasse võimsamad pumbad (vajadus täpsustub projekteerimise staadiumis). Igale planeeritud elamukrundile on ette nähtud liitumispunktid kontrollkaevude näol tee maa-alale kuni 1 m kaugusele krundi piirist. Vajaduse korral tuleb projekteerida ja välja ehitada surverahustuskaev enne reoveepumplat.

Planeeritud vee- ja kanalisatsioonitorudele on ette nähtud servituudi vajadusega ala koridoris laiusega 4 m võrkuvaldaja kasuks.

Planeeringuala tuletõrje veevarustuse tagamiseks on kavandatud tänava maa-alale tuletõrje hüdrandid. Hüdrandi vajaliku kogusega veemahu tagamiseks tuleb asendada Sarapiku teel olev DE 63 torustik DE 110-ga või rajada maa-alune tuletõrjevee mahuti (krundile pos 12 või pos 37), millest on tagatud vajalik tuletõrjevee kogus. Projekteerimisel tuleb arvestada, et olemasoleva veetorustiku asendamine suurema toru vastu, mis jääb enamjaolt jalgte katendi alla, tuleb katend puudutatud lõigus taastada. Lahendus täpsustub projekteerimise staadiumis, vt täpsemalt ptk 4.4.5 *Tuleohutusnõuetele vastavus*.

#### 4.5.7.5. SADEMEVEELAHENDUS

Plan. elamukruntide sademevesi on ette nähtud immutada omal krundil, soovitatav on kasutada säästvaid sademevee lahendusi. Elamukruntidele sobilikud looduslähedased sademeveelahendused on näiteks vihmapeenrad, kasvukastid, vihmavee kogumine kasutamiseks, vett läbilaskev kate jne.

Tänavate maa-alade sademevee ärajuhtimine on kavandatud planeeritud 4,8 m peallaiusega kraavide kaudu, mis on kavandatud planeeritud sõiduteede servadesse.

Maa-ameti mullastiku kaardi järgi on suuremal osal planeeringualal sügav turvas. Juhul, kui sõiduteed rajatakse turba peale, peab tee ja kraavi perve vahele jääma 1,5-2 m vaba maad, muidu pressitakse teelune turvas kraavi. Juhul, kui turvas kaevatakse välja, piisab ka 0,5 m. Maa-ameti mullastiku kaart on suhteliselt vana ja tegelik turbakiht võib olla tunduvalt õhem, kui geoportaalis kajastatud. Kraavide, teede ja piirdeaedade rajamisel tuleb arvestada turbase pinnasega ning tagada ehitusprojektis, et planeeritud rajatiste püsimine oleks tagatud (vajadusel näha ette kraaviperve de erosioonitõkked, murukaitsekärjed vms).

*Sarapiku tee 2a ja Sarapiku tee 2b* vaheliselt alalt *Sarapuu* katastriüksusele suubuv kraav on oluline Aruküla keskalalt liigvee ära juhtimiseks ning selle toimimine peab olema garanteeritud (Aruküla kuivenduskraavide projekt ehitisregistris: 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 truibist tuleva kraavi ja teekraaviga (planeeringuala lõunaosas). Olemasolevad truubid 6510006 *Lammassaare tee* idaosas nähakse ette likvideeritavatena ning nende asemele on planeeritud kaks uut truupi, mille pikkused arvestavad uute kraavide ning teedega. 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.

Planeeringu mahus on koostatud planeeringuala vertikaalplaneering, vt joonis 6- *Vertikaalplaneering*, mille käigus on hinnatud riigitee 11304 *Aruküla – Kostivere* km 2,19 aluse truubi seisukorda ja läbilaskevõimet. Järeldus: olemasolev teetruup de800pl on võimalik säilitada ning rekonstrueerida tuleb riigitee nõlva munakividest kindlustus (truubi otsast 1 m ülesvoolu ja truubi otsast 2 m allavoolu). Joonisel 6- *Vertikaalplaneering* on toodud viidetena täiendavad selgitused ja nõuded kraavidele ja truupidele, et tagada planeeringuala sademeveelahenduse toimivus.

#### 4.5.7.6. KÜTTELAHENDUS

Planeeritud hoonete küte lahendatakse lokaalse(-te) küttelehik(-te) baasil (nt õhk-vesi soojuspump, elekter, maaküte, päikesepaneelid vms) ning selle täpne lahendus selgub projekteerimise staadiumis.

Kütteliigi valimisel on soovituslik juhinduda keskkonnasäästlikkuse põhimõttest.

## 4.6. HALJASTUS JA HEAKORD

Planeeritav ala on enamuses kaetud lehtpuumetsaga. Olemasolev haljastus on ette nähtud võimalikult suures mahus säilitada. Likvideeritakse ainult need puud, mis on ohtlikud või haiged, jäävad planeeritud tänavakoridori, planeeritavate hoonete ja/või rajatiste alla või nende ehitustsooni. Lageraie on keelatud. Täpne likvideeritava haljastuse hulk selgub ehitusprojekti koostamisel.

Detailplaneeringu lahendusega nähakse ette kõrghaljastuse rajamine ühiskondlikult kasutatavale pargialale krundile pos 39 ja krundile pos 12 rajatava mänguväljaku ümber.

Meeldiva elukeskkonna loomiseks ja liigilise mitmekesisuse saavutamiseks on kohustuslik plan. elamukruntidele rajada madalhaljastust lisaks kõrghaljastusele. Haljastuse osakaal: elamukrundi iga 300 m<sup>2</sup> kohta istutada/säilitada vähemalt üks puu, mille täiskasvamise kõrgus on 6 m. Põlluäärde jäävate plan. kruntide pos 20, 21, 23, 25, 31, 32, 33, 34 põhja- ja idakülge on kohustuslik rajada kõrghaljastuspuhver (plan. krundi iga 300 m<sup>2</sup> kohta istutada/säilitada vähemalt kaks puud), et leevendada tuulekoridore, vähendada külma põhja-kirde tuult ning vältida põldudelt tulevat tolmu. Kõrghaljastuse istiku kõrgus istutamise hetkel peab olema 1,5 meetrit. Haljastuse rajamisel kasutada liike, mis vihjavad kinnistute (või tänavate) praegustele nimetustele (erinevad sarapuu ja päklikpuu liike). Keelatud on elamukruntidele ainult murupindade ja madalhaljastuse rajamine.

Plan. tänavate äärde, plan elamukruntide koosseisu rajada kõrghaljastus puuderivina (tänavahaljastus).

Kohustuslik on kavandada puid ja/või hekki raudtee ja hoonestusala vahelisele alale.

Täpne haljastuse lahendus selgub ehitusprojekti koostamisel. Parima lahenduse saavutamiseks ja atraktiivse keskkonna tekitamiseks kaasata tänavaruumi haljastuse projekteerimisse diplomeeritud maastikuarhitekt.

#### 4.6.1. ÜHISKASUTATAVAD ALAD

Plan. krundile pos 39 on kavandatud ühiskasutusega võimalike istepinkidega pargiala (HP – haljasala maa). Pargiala on paigutatud põhimõttega, et see oleks võimalikult mugavalt juurdepääsetav nii planeeritava ala kui ka olemasolevate kinnistute elanikele, mis suurendab sotsiaalset suhtlust ja ühistunnet. Samuti annab plan. park antud asukohas jalgsi ja jalgrattaga liiklejatele alternatiivse liikumistee planeeritavate kruntide ja aleviku vahel. Kuna plan. park 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.

Planeeritud krundile pos 12 on planeeritud ühiskasutusega mänguväljak, kuhu tuleb luua ajaviitevõimalused igas vanuses inimestele – näiteks: aiaga piiratud mänguväljak väikelastele ja eraldiseisev mänguväljak suurematele lastele, väljõusaal ja erinevad istumiskohad täiskasvanutele (kraavi kallastele, liikumisteede äärde, mänguväljakule).

#### 4.6.2. JÄÄTMEKÄITLUS JA HEAKORD

Jäätmete kogumine toimub igal elamukrundil individuaalselt vastavalt *Raasiku valla jäätmehoolduseeskirjale* (kehtestatud 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 (pos 40 krundil) kõvakattega alusel vastavalt *jäätmeseadusele* ja *Raasiku valla jäätmehoolduseeskirjale*. Jäätmete liigiti kogumise mahutite täpne asukoht antakse projekteerimise käigus, väljastatud peab olema võimalikud lekked konteineritest pinnasesse.

Prügikonteinerid on lubatud paigutada hoone mahtu või hoovi, nende tühendamiseks peab olema tagatud teenindussõiduki juurdepääs. Täpne konteinerite paiknemine antakse ehitusprojekti koostamise staadiumis.

Plan. krundile pos 40 on kavandatud sorteeritud jäätmete kogumismahutid. Mahutid tuleb paigaldada tugevdatud alusele, et välistada pinnase reostumist. Mahutite ja selle kõvakattega ala täpne suurus ja asukoht antakse ehitusprojekti koostamise käigus.

Peale ehitustöid peab planeeringuala korrastama ning ehituse käigus tekkinud 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 transpordimaa krundil olema sõidu- ja kõnniteed ehitatud tolmuva kattega. Täpsem heakorrastus ja haljastuskava antakse projekteerimise staadiumis.

## 4.7. NÕUDED TEHNOVÕRKUDE EHTUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS

### Elektrilevi OÜ tingimused:

- Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt;
- Tingimused lisatud projektile.

### Telia Eesti AS tingimused:

- Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast;
- Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised;
- Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Telia täiendavad tehnilised tingimused;
- Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis: kaablikanaliseerimine, side maakaabel, õhuliin;
- Ehitatavad sideehitised on võimalik ühendada Telia üldkasutatava sidevõrguga;
- Telia sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel 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“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest;
- Telia sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EHS §70 ja §78 nõuetele;

Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Tegutsemisluba taotleda hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tegevuste algust ja soovitud väljakutse aega Telia Ehitajate portaalis: <https://www.telia.ee/ehitajate-portaal>.

### AS Eesti Raudtee:

- AS Eesti Raudtee kommunikatsioonide ümberehitamiseks tuleb taotleda AS Eesti Raudteelt tehnilised tingimused projekteerimise staadiumis eskiislahenduse põhjal;

- Ehitamise staadiumis peab olema tagatud AS Eesti Raudtee olemasolevate elektri-, side- ja turvapaigaldiste säilimine, projekteerimise staadiumis näha ette nende kaitsmise ning säilimise meetmed.

## 5. PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMINE

Kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitusprojekti koostamisele. Ehitusõigus realiseeritakse kinnistuomaniku/arendaja poolt tema tahte kohaselt. Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et ehitised ei kahjustaks olemasolevate tehnovõrkude nõuetekohast tööd ja naaberkiinnistute kasutamise võimalusi ega ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab kinnistu igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne Raasiku vallale kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja sellega seonduvate rajatiste väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Raasiku Vallavalitsus ja detailplaneeringust huvitatud isik sõlmisid 05.01.2021 lepingu nr 7-1/13-3, millega lepidi kokku detailplaneeringukohase tehnilise infrastruktuuri väljaehitamise kohustused.

Krundile pos 12 ja pos 39 kavandatud ühiskondlikult kasutatav ala ja mänguväljakud tuleb vastavalt planeeringule projekteerida ja välja ehitada huvitatud isiku poolt ning pärast valmimist tasuta võõrandada vallale.

Plan. elamukruntidele kavandatud tänavaäärne kõrghaljastus tuleb rajada huvitatud isiku poolt.

Avalikuks kasutuseks mõeldud transpordimaad anda pärast tee ja taristu valmimist ning kasutusloa väljastamist vallale tasuta üle.

Projekteerimise käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus või likvideerimine toimub huvitatud isiku kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Detailplaneeringu kehtestamise järgselt on vajalik teostada järgmised tegevused allpool toodud järjekorras planeeringuga kavandatu elluviimiseks:

1. krundijaotuse maakorraldustoimingute tegemine;
2. vajalike servituutide ja isiklike kasutusõiguste seadmine;
3. rajatiste tehniliste tingimuste väljastamine ja nende projekteerimise alustamine koos vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega;
4. ehituslubade väljastamine Raasiku Vallavalitsuse poolt rajatiste ehitamiseks;
5. avalikult kasutatavate teedega seotud kohustused peavad olema täidetud (k.a tänavaäärse kõrghaljastuse istutamine elamukruntide teepoolsesse serva) ning ühiskasutuseks mõeldud tehnovõrgud peavad olema valmis ehitatud enne elamukruntide ükshaaval võõrandamist;
6. arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist;

7. krunte teenindav taristu ja teed peavad olema välja ehitatud enne hoonete ehitamist;
8. hoonete ehituslubade väljastamine.

## C – LISAD

1. OÜ Raven veevarustuse ja kanalisatsiooniga liitumise tehnilised tingimused nr 6-2/486, väljastatud 01.02.2021;
2. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 368593, väljastatud 28.01.2021;
3. Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 37826885, väljastatud 17.04.2023;
4. Radooniraport, Tulelaev OÜ, aprill 2021;
5. Müra- ja vibratsioonihinnang, LEMMA OÜ, 28.04.2021;
6. aktsiaselts Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi *Aruküla alevikus Sarapiku katastriüksusel ja Kurgla külas Pähkli katastriüksusel ning lähialal “Sarapuu ja Pähkli detailplaneeringule hüdrotehnikainseneri tähelepanekud*, 30.06.2021;
7. Pildid olemasolevast olukorrast;
8. Planeeritava ala ruumiline illustratsioon.

## D – KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED

Jrk nr	Kooskõlastav-koostööd tegev organisatsioon, krundi omanik, piirinaaber	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse/ koostöö täielik ärakiri	Kooskõlastus originaali asukoht	Projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1.	Telia Eesti AS (Marina Prigask, Arvo Sepp, Dmitri Kirsanov)	Nr 35416896 04.08.2021;  Nr 36277353 15.03.2022  Nr 37905719 09.05.2023	<p>Projekti kooskõlastus nr 35416896:                      Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast. Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised. Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Telia täiendavad tehnilised tingimused. Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis: kaablikanalisisatsioon, side maakaabel, õhuliin. Ehitatavad sideehitised on võimalik ühendada Telia üldkasutatava sidevõrguga. Projekt kooskõlastatakse märkustega: Telia sideehitise kaitsevööndis tegevuste planeerimisel 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“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest.</p> <p>Projekti kooskõlastus nr 36277353:</p>	Detailplaneeringu digikaust.	Tingimused lisatud ptk 4.7. <i>Nõuded tehnovõrkude ehitusprojekti koostamiseks.</i>



		<p>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“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest. Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevööndis tegutsemiseks. Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Tegutsemisluba taotleda hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tegevuste algust ja soovitud väljakutse aega Telia Ehitajate portaalis: <a href="https://www.telia.ee/ehitajate-portaal">https://www.telia.ee/ehitajate-portaal</a>.</p> <p><u>Projekti kooskõlastus nr 37905719:</u> Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast. Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised. Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Telia täiendavad tehnilised tingimused. Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis: kaablikanaliseatsioon. Projekt kooskõlastatakse märkustega: 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</p>		
--	--	---	--	--

			esitatavad nõuded“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest. Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist.		
2.	Raven OÜ (Sergei Kivi)	09.08.2021, 14.03.2023		Detailplaneeringu digikaust.	Kooskõlastatud märkusteta.
3.	Elektrilevi OÜ (Enn Truuts)	Nr 0301432066 18.08.2021; Nr 5961746391 01.03.2022	Kooskõlastatud tingimustel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Tingimused lisatud projektile. Allkirjastatud digitaalselt.	Detailplaneeringu digikaust.	Tingimused lisatud ptk 4.7. <i>Nõuded tehnovõrkude ehitusprojekti koostamiseks.</i>
4.	Päästeamet (Kert Keller)	Nr 7.2-3.1/7460-2 07.10.2021	... <i>/vt tervikteksti lisatud kirjast/</i> Käesolevaga kooskõlastab Päästeameti Põhja päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo juhtivinspektor Kert Keller Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel Sarapuu ja Pähkli kinnistute detailplaneeringu tuleohutuse osa. Kooskõlastatud detailplaneeringu materjalid on lisatud käesoleva kirja lisadena.	Detailplaneeringu digikaust.	Kooskõlastatud märkusteta.
5.	Transpordiamet (Krista Einama)	08.10.2021	Koostöös on lahendust täpsustatud. Kui KOV esitab kooskõlastamiseks, vaatame veel tervikuna üle, kui on vaja saame jooksvalt ka täiendada.	Detailplaneeringu digikaust.	Koostöö tehtud. Täiendav kooskõlastus küsitakse KOV-I poolt.
6.	AS Eesti Raudtee (Riho Vjatkin)	Nr 21-1/2881-3 22.04.2022	Käesolevaga kooskõlastame esitatud detailplaneeringu põhimõttelise lahenduse arvestusega, et kavandatavate teede, tehnorajatiste, sadevee lahenduste (s.h truupide) ja servituudi vajadustega alade täpsed lahendused selguvad ehitusprojektide koostamise staadiumis. Detailplaneeringu realiseerimise korral arvestada, et ehitusprojektide koostamiseks tuleb taotleda täiendavalt AS-ilt Eesti Raudtee tehnilised tingimused.	Detailplaneeringu digikaust.	Tingimused lisatud ptk 4.7. <i>Nõuded tehnovõrkude ehitusprojekti koostamiseks.</i>

			Ühtlasi soovime juhtida tähelepanu, et raudteemaa kinnistu on riigi omandis. Riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium. AS Eesti Raudtee kasutab raudteemaa kinnistut hoonestusõiguse alusel eelkõige raudteeinfrastruktuuri majandamise eesmärgil. Palume esitada detailplaneeringu lahendus kooskõlastamiseks ka Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile.		
7.	Majandus- ja Kommunikatsioonimini- steerium (Ahti Kuningas)	Nr 1.10- 17/2022/3027-2 26.05.2022	MKM kooskõlastab nimetatud detailplaneeringu lahenduse, milles on planeeritud Aruküla raudteejaama kinnistule ehitada detailplaneeringu põhijoonisel (17.03.2022 töö nr 20003676) näidatud 140 m2 ulatuses kergliiklustee. MKM palub arvestada AS Eesti Raudtee 22.04.2022 kirjas nr 21-1/2881-3 toodud tingimust, et konkreetsete ehitusprojektide koostamise etapis tehakse AS-ga Eesti Raudtee koostööd.	Detailplaneeringu digikaust.	Tingimused lisatud ptk 4.7. Nõuded tehnovõrkude ehitusprojekti koostamiseks.
8.	Sarapuu ja Pähkli kinnistute omanik JAKOCH AGRO OÜ (esindaja Jaan Koch)	06.06.2022		Detailplaneeringu digikaust.	Kooskõlastatud märkusteta.
9.	Transpordiamet (Krista Einama)	Nr 7.2-3/23/2192-8 26.10.2023	Kooskõlastatakse märkustega: 1) Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. 2) Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse.	Detailplaneeringu digikaust.	Tingimused lisatud seletuskirja ptk 4.4 lõppu.

## E – JOONISED

1. Asukohaskeem	
2. Kontaktvöönd	M 1:4000
3. Tugiplaan	M 1:500
4. Põhijoonis	M 1:500
5. Tehnovõrkude koondplaan	M 1:500
6. Vertikaalplaneering	M 1:500