

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Rae küla Rae tee 16a ja 16b detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 08.08.2023, Töö nr. 27-2023
kovID DP1243
Address: Rae tee 16a ja 16b kinnistu, Rae küla, Rae vald, Harjumaa

SISUKORD

Seletuskiri

I Üldosa

- | | |
|-------------------------------------|---|
| 1.1. Lähteandmed | 3 |
| 1.2. Detailplaneeringu üldeesmärgid | 4 |

II Olemasolev olukord

- | | |
|---|---|
| 2.1. Asukoht, kontaktala ja asendiplaan | 5 |
| 2.2. Keskkonnatingimused | 6 |
| 2.3. Veevarustus ja kanalisatsioon | 6 |
| 2.4. Elektrivarustus | 6 |
| 2.5. Sidevarustus | 6 |
| 2.6. Soojavarustus | 6 |
| 2.7. Sadevete ärajuhtimine | 6 |
| 2.8. Õhu saaste | 7 |
| 2.9. Müra | 7 |

III Planeerimislahendus

- | | |
|--|----|
| 3.1. Asendiplaaniline lahendus | 8 |
| 3.2. Arhitektuurne lahendus | 8 |
| 3.3. Haljastus, heakord, keskkonnakaitse | 9 |
| 3.4. Teed ja liikluskorraldus | 14 |
| 3.5. Tuleohutusnõuded | 14 |
| 3.6. Kuritegevuse ennetamine | 15 |
| 3.7. Planeeringu elluviimise tegevuskava | 15 |

IV Insener-tehniline lahendus

- | | |
|------------------------------------|----|
| 4.1. Veevarustus ja kanalisatsioon | 16 |
| 4.2. Elektrivarustus | 16 |
| 4.3. Sidevarustus | 17 |
| 4.4. Soojavarustus | 17 |
| 4.5. Sademevesi ja drenaaž | 17 |

V Planeeringulahenduse vastavus üldplaneeringuga

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Rae küla Rae tee 16a ja 16b detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 08.08.2023, Töö nr. 27-2023
kovID DP1243

Address: Rae tee 16a ja 16b kinnistu, Rae küla, Rae vald, Harjumaa

VI Joonised

OÜ SBB poolt koostatud topo-geodeetiline alusplaan (töö nr T-64-22) M 1:500

DP-01	Situatsiooniskeem	
DP-02	Kontaktvööndi skeem	
DP-03	Tugiplaan	M 1:500
DP-04	Põhijoonis	M 1:500
DP-05	Tehnovõrkude koondplaan	M 1:500
DP-06	Illustratiivne joonis 3D	
DP-07	Teede lõiked	M 1:100
DP-08	Nähtavuskolmnurk	

VII Detailplaneeringu koostamise lähteandmed

1. Taotlus detailplaneeringu algatamiseks
2. Rae küla Rae tee 16b ja Rae tee 16a kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine
3. Leping detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ja detailplaneeringu kohase taristu väljaehitamiseks
4. Detailplaneeringu algatamisest informeerimise väljavõte
5. Detailplaneeringu kehtestamise informeerimise väljavõte
6. Detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikustamise korraldus koos dokumentidega
7. Planeerimis- ja maakorralduskomisjoni koosoleku protokollid
8. Üldplaneerigu seletuskirja väljavõte
9. Elveso AS poolt väljastatud tehnilised tingimused
Elveso AS poolt väljastatud tehniliste tingimuste Lisa 1
10. Elektrilevi tehnilised tingimused
11. AS KH Energia- Konsult elektri joonis
12. Dendroloogiline hinnang AB Artes Terrae OÜ töö nr 23106HI2
13. Kahepaiksete rändetingimused Rae tee 16a ja 16b detailplaneeringu alal
14. Transpordiameti seisukohad detailplaneeringu koostamiseks
15. Rail Baltic trassi eeldatavalt oluliselt mõjutatavad keskkonnad

VIII Kooskõlastused ametkondadega

Kooskõlastuste koondtabel

Kooskõlastatud joonised

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Rae küla Rae tee 16a ja 16b detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 08.08.2023, Töö nr. 27-2023
kovID DP1243

Address: Rae tee 16a ja 16b kinnistu, Rae küla, Rae vald, Harjumaa

I ÜLDOSA

1.1. LÄHTEANDMED

Antud planeeringu koostamisel on aluseks võetud:

- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadustik;
- Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneering;
- Rae Vallavolikogu 20.04.2021 otsusega nr 151 vastu võetud Rae Valla põhjapiirkonna üldplaneering;
- Haljastusnõuded projekteerimisel ja ehitamisel Rae vallas (Rae Vallavolikogu 18.10.2022 määrus nr 11);
- Haljastuse hindamise meetodika ning avaliku ala haljastuse nõuded (Rae Vallavalitsuse 30.08.2022 määrus nr 18);
- Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded (keskkonnaministri 03.10.2016 määrus nr 32);
- Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded (riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50);
- Rae valla arengukava muutmine ja vastuvõtmine (Rae Vallavolikogu 20.09.2016 määrus nr 58);
- Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamiseks aastateks 2017 – 2028;
- Rae valla jäätmehoolduseeskiri (Rae Vallavolikogu 15.06.2021 määrus nr 73);
- Rae valla rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamise seotud kulude kandmise kokkuleppimise kord (Rae Vallavalitsuse 25.10.2022 määrus nr 23);
- Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord (Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 13);
- Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend (Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 14);
- Rail Baltica raudteetrass, mis on kehtestatud Rahandusministeeriumi 13.02.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/41;
- Kontaktvööndis kehtestatud detailplaneeringud;
- Muud asjakohased õigusaktid, standardid, normatiivid.
- Planeeringu koostamisel on kasutatud OÜ SBB poolt koostatud topo-geodeetilist alusplaani (töö nr T-64-22)
- Võrguvaldajate poolt väljastatud tehnilised tingimused ja liitumislepingud.
- Kahepaiksete rändetingimused Rae tee 16a ja 16b detailplaneeringu alal

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Rae küla Rae tee 16a ja 16b detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 08.08.2023, Töö nr. 27-2023
kovID DP1243

Aadress: Rae tee 16a ja 16b kinnistu, Rae küla, Rae vald, Harjumaa

Arvestatud on tellija soovidega ning kehtiva seadusandluse ja normidega.

Detailplaneering on koostatud vastavalt planeerimisseaduses sätestatud nõuetele.

1.2. DETAILPLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID

- Kruntide ehitusõiguse määramine
- Arhitektuurinõuete seadmine
- Haljastuse ja heakorra lahendamine
- Servituutide vajaduse määramine
- Tehnovõrkude lahendamine
- Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine
- Sadevete äravoolu lahendamine
- Tuleohutusnõuete tagamine

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Rae küla Rae tee 16a ja 16b detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 08.08.2023, Töö nr. 27-2023
kovID DP1243

Address: Rae tee 16a ja 16b kinnistu, Rae küla, Rae vald, Harjumaa

II OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. ASUKOHT, KONTAKTALA, ASENDIPLAAN JA KITSENDUSED

Asukoht

Planeeringuala asub Harju maakonnas, Rae vallas, Rae külas, Rae tee 16a ja 16b kinnistul.

Kinnistute andmed:

Rae tee 16a- katastritunnuseks on 65301:001:5000, pindala on 4758 m² ning sihtotstarve on 100% elamumaa.

Rae tee 16b- katastritunnuseks on 65301:001:6087, pindala on 4551 m² ning sihtotstarve on 100% elamumaa.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,9 ha.

Kontaktala

Tegemist on Rae külas paikeva kinnistuga, mis on ümbritsetud maatulundusmaade ning elamumaadega. Tegemist on kiiresti areneva keskkonnaga kus käimas elamispiindade arendamine. Asustus on valdavalt koondunud teede lähistele. Lähedal asuvasse Lehmja külasse on koondunud äri ja tootmistegevus. Planeeritavad kinnistud paiknevad Rae valla üldplaneeringu järgi elamumaade alas. Olemasolev ja kavandatav tegevus vastab seega üldplaneeringu põhimõtetele. Antud piirkonnas on teede võrk hästi välja ehitatud ning hõlpsasti pääseb mööda teid Tallinna ringteele. Lähim alaline bussipeatus asub 11330 Järveküla-Jüri teel (kaugus planeeringualast ca 800m, vt joonis DP-02). Transport toimub 11113 Assaku-Jüri tee ning 11330 Järveküla-Jüri tee kaudu. Lähim lasteaed asub 800 m kaugusel (vt joonis DP-02). Poed, kool ning muud asutused on valla keskses Jüris, kuhu on planeeringualalt ca 3,5 km. Lähim kool asub Järvekülas, kuhu on planeeringualalt ca 2,8 km. Rae külas on üldvõrgud enamjaolt väljaehitatud. Planeeringualal vahetus läheduses on olemas elekter, kanalisatsioon ning vesi. Rae tee 16a ja 16b detailplaneeringu ala asub kaitsealuste kahepaiksete (rohukonna, harilikukärnkonna, rabakonna ja tähnikvesiliiku) rändeteel, kuna kahepaiksetele olulised sigimis-, toitumis- ja talvitusasad paiknevad mõlemal pool Rae teed.

Asendiplaan

Juurdepäas on tagatud asfalteeritud 11113 Assaku-Jüri teelt.

Ehitisregistri andmetel on Rae tee 16a kinnistu hoonestamata. Kinnistul on rajatisena päikeseelektrijaam (EHR kood 221356925).

Ehitisregistri andmetel on Rae tee 16b kinnistu hoonestamata.

Kitsendused

Krunt 1

Elektrimaakaabli kaitsevöönd 1m mõlemale poole kaablit

Elektriõhuliini all 1kV kaitsevöönd 2m mõlemale poole kaablit

11113 Assaku- Jüri tee kaitsevöönd 30 m äärmise sõiduraja katendi servast

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Rae küla Rae tee 16a ja 16b detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 08.08.2023, Töö nr. 27-2023
kovID DP1243

Address: Rae tee 16a ja 16b kinnistu, Rae küla, Rae vald, Harjumaa

Vee- ja kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd 2m mõlemale poole torustikku

Madalpinge maakaabli kaitsevöönd 1m mõlemale poole kaablit

Kõrgepinge õhuliini kaitsevööndi laius on 25m mõlemale poole kaablit

Hoone tuleohutuskuja 8m

Tee servituudi vajadus krundi 2 kasuks

Tehnovõrkude servituudi vajadus krundi 2 kasuks

Rail Baltic trassist tulenevad piirangud

Kaitsealuste kahepaiksete (rohukonna, harilikukärnkonna, rabakonna ja tähnikvesiliku) rändetee ala

Krunt 2

Hoone tuleohutuskuja 8m

Rail Baltic trassist tulenevad piirangud

Puurkaevu (katastri nr 18835) sanitaarkaitseala 50m

Kõrgepinge õhuliini kaitsevööndi laius on 25m mõlemale poole kaablit

Kaitsealuste kahepaiksete (rohukonna, harilikukärnkonna, rabakonna ja tähnikvesiliku) rändetee ala

2.2. KESKKONNATINGIMUSED

Kinnistu on kaetud puude ja madalhaljastusega. Olemasolev kõrg- ja madalhaljastus tuleb säilitada võimalikukult suures mahus. Täpne kõrg- ja madalhaljastuse säilitamine ning likvideerimine toimub projekteeritavate hoonete ehitusprojektis.

2.3. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Veevarustus ja kanalisatsioon puudub.

2.4. ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustus puudub.

2.5. SIDEVARUSTUS

Sidevarustus puudub.

2.6. SOOJARVARUSTUS

Tsentraalne soojavarustus puudub.

2.7. SADEVETE ÄRAJUHTIMINE

Sadevesi hajutatakse kinnistu siseselt haljasalal.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Rae küla Rae tee 16a ja 16b detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 08.08.2023, Töö nr. 27-2023
kovID DP1243

Address: Rae tee 16a ja 16b kinnistu, Rae küla, Rae vald, Harjumaa

2.8. ÕHU SAASTE

Õhu saaste allikateks on liikuvtranspordist ning läheduses asuvate hoonete kütmisest põhjustatud õhu saaste.

2.9. MÜRA

Piirkonna ainsaks märkimisväärseks müraallikaks on liiklusvahenditest põhjustatud müra 11113 Assaku-Jüri- ning 11330 Järveküla-Jüri teel.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Rae küla Rae tee 16a ja 16b detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 08.08.2023, Töö nr. 27-2023
kovID DP1243

Address: Rae tee 16a ja 16b kinnistu, Rae küla, Rae vald, Harjumaa

III PLANEERIMISLAHENDUS

3.1. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on olemasolevatele elamumaa kruntidele ehitusõiguse andmine eramute ja abihoonete püstitamiseks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,9 ha. Käsitlev planeeringuala koosneb 2 kinnistust:

Krunt 1- Planeeritud sihtotstarve on 100% elamumaa. Krundi suuruseks on 4551m², millele võib rajada üksikelamu ja 2 abihoonet ehitisealuse pinnaga kokku 682m². Lubatud suurim täisehituse % on 15% krundi pinnast. Ehitusala on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel.

Krunt 2- Planeeritud sihtotstarve on 100% elamumaa. Krundi suuruseks on 4758m², millele võib rajada üksikelamu ja 2 abihoonet ehitisealuse pinnaga kokku 713m². Lubatud suurim täisehituse % on 15% krundi pinnast. Ehitusala on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel.

3.2. ARHITEKTUURNE LAHENDUS

Hoonete paigutus: perspektiivse üksikelamu ning abihoonete asukoht on näidatud joonisel DP-04 (soovituslikult risti- või paralleelne kinnistu piiriga).

Eramu suurim lubatud kõrgus maapinnast: 8m.

Eramu max. korruselisus on 2 maapealset ja 1 maa-alune.

Abihoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast: 5m.

Abihoone max. korruselisus on 1 maapealne.

Abihoonete ehitisealune pind kokku max. 80 m².

Abihoonete (ka alla 20 m²) ehitamisel väljapoole hoonestusala tuleb kooskõlastada naabriga ning tagada tuleohutus.

Fassaadimaterjalid: Järgida kontaktvööndi üldist lahendust. Hoonete välimus peab olema visuaalselt auditav. Värvilahenduses eelistada sooje ja looduslähedasi värvitoone.

Lubatud katusekalle: 15-40°. Järgida kontaktvööndi üldist lahendust. Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun).

Soovituslik sokli kõrgus on 40 cm maapinnast. Üksikelamu soovituslik ± 0,00 vt. Joonisel DP-04.

Lubatud piirded: puidust lattaed, kinnistute vahel võib olla võrkpiire. Maksimaalne piirdeaja kõrgus maapinnast võib olla 1,5m. Väravad ei tohi avaneda tänavamaale.

Abihoone ja piire peavad kokku sobima elamu arhitektuuriga.

Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada Rae Vallavalitsuse arhitektiga.

Päikesepaneelide kasutamine on lubatud hoone katusel ja maapinnal kinnistu lõuna küljel. Päikesepaneelid paigaldada katusele metallraamil piisava õhugahega fassaadi ja katuse suhtes, arvestades kõiki kehtivaid norme ja standardeid. Päikesepaneelid ei kujuta ohtu

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Rae küla Rae tee 16a ja 16b detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 08.08.2023, Töö nr. 27-2023
kovID DP1243

Address: Rae tee 16a ja 16b kinnistu, Rae küla, Rae vald, Harjumaa
peegelduse mõttes, sest päikesepaneelile langevast päikesekiirgusest absorbeerib päikesepaneeli pind 90%. Visuaalne reostus ümbrusesse puudub.

Tagada insulatsioonitingimused vastavalt standardile EVS-EN 17037:2019+A1:2021 "Päevavalgus hoonetes".

Hoonete projekteerimisel järgida energiatõhususe miinimumnõudeid (Ettevõtlus- ja info- tehnoloogiainistri 11.12.2018 määrus nr 63).

3.3. HALJASTUS JA HEAKORD, KESKKONNAKAITSE

Haljastus

Kinnistutele on koostatud dendroloogiline hinnang AB Artes Terrae OÜ poolt töö nr 23106HI2. Kõrghaljastuse planeerimisel lähtuda kõrghaljastuse mürakaitsest ja puhverdavast mõjust ning Riinu Rannap poolt koostatud Kahepaiksete rändlustingimuste uuringust. Likvideeritakse 3 puud kuna need jäävad ette krundi 2 sissepääsuteele. Soovitatav on rajada asendusistikud ja kõrghaljastus lõuna poolsele alale kuna sinna tuleb Rail Baltic trass. Ehitiste ja kommunikatsioonide projekteerimisel lähtuda olemasolevast kõrghaljastusest ja selle säilitamise vajadusest. Vajadusel puude eemaldamisel arvestada asjaoluga, et metsatingimustes kasvanud puud on kohastunud kasvama grupis, mitte üksikult. See tingib puude maha võtmise suuremate gruppidega, mitte üksikult. Üksikuna kasvama jäetud puud võivad kergesti tuule käes murduda.

Krundid on kaetud kõrg- ja madalhaljastusega. Olemasolev kõrg- ja madalhaljastus tuleb säilitada võimalikukult suures mahus. Täpne kõrg- ja madalhaljastuse säilitamine ning likvideerimine toimub projekteeritavate hoonete ehitusprojektis. Iga likvideeritava puu kohta tuleb ette näha asendusistikud. Krundi iga 300 m² kohta tuleb istutada vähemalt 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on min. 6m.

Müra

Alus: Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42, Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid (RTL 2002, 38, 511);

Välismüra ja ruumides lubatud müra osas tuleb lähtuda Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrusest nr 42, toodud arvulistest suurustest. Hoonete omanik või valdaja on kohustatud tagama müranormide täitmise arvestades olemasolevaid ja projekteeritud või projekteeritavaid teid.

Piirkonna ainsaks märkimisväärseks müraallikaks on liiklusvahenditest põhjustatud müra 11113 Assaku-Jüri- ning 11330 Järveküla-Jüri teel.

Õhu saaste

Õhu saaste allikateks on liikuvtranspordist ning hoonete kütmisest põhjustatud õhu saaste. Soovitatav on vältida hoonete kütmisel kivisöe kasutamist. Koha peal seisva auto mootor tuleks välja lülitada.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Rae küla Rae tee 16a ja 16b detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 08.08.2023, Töö nr. 27-2023
kovID DP1243

Address: Rae tee 16a ja 16b kinnistu, Rae küla, Rae vald, Harjumaa

Jäätmekäitlus

Hoonetele on ette nähtud prügikonteinerid, kuhu paigutatakse sorteeritud prügi liigiti ning mis peavad olema sulguva kaanega. Soovitavalt varjata konteiner haljastuse abil, et see jääks varjatuks nii elanikele kui küllastajatele. Prügikonteinerite tühjendamise ja jäätmete äraveo eest vastutab hoone haldaja. Kui konteiner asub lähemal kui 3 meetrit naaberkiinnistu piirist, on tarvilik naabri kooskõlastus. Prügikonteinerile tagada võimalikult lihtne liikluskorralduslik ligipääs, järgides Rae valla jäätmehoolduseeskirja ning jäätmevedaja kehtestatud nõudeid konteineri ja selle asukoha suhtes.

Valgustus

Hooned ja krundisisesed jalgteed on soovitatav varustada õuevalgustitega. Lisaks on planeeritud planeeritavale tänavale tänavavalgustuspostid. Assaku-Jüri teel on tänavavalgustus osaliselt olemas.

Kahepaiksete rändetingimused Rae tee 16a ja 16b detailplaneeringu alal

Rae tee 16a ja 16b detailplaneeringu ala asub kaitsealuste kahepaiksete (rohukonna, hariliku kärnkonna, rabakonna ja tähnikvesiliku) rändeteel, kuna kahepaiksetele olulised sigimis-, toitumis- ja talvituslad paiknevad mõlemal pool Rae teed. Kevadel toimub kahepaiksete massränne üle Rae tee talvituspaikadest sigimis- ja toitumisaladele ning sügisel rändavad kahepaiksed toitumisaladelt tagasi talvituspaikadesse. Lisaks piirnevad mõlemad krundid lõunas niidu- ja metsaalaga, mis on kahepaiksetele oluliseks elupaigaks. Kuna Rae tee 16a ja 16b krundid jäävad kahepaiksete rändetele, siis tuleb detailplaneeringu alal, nii piirdetarade/-aedade rajamisel kui ka haljastuse planeerimisel, sellega arvestada.

Selleks, et tagada kahepaiksete vaba liikumine läbi Rae tee 16a ja 16b kruntide ei tohi krundi piirile rajada betoontõkkeid sh kasutada kõrgeid äärekive sissesõidutee, kivisillutise või asfaltplatside ääristamiseks. Näiteks 20 cm kõrgust äärekivi kahepaiksed üldjuhul ületada ei suuda. Kruntide piirdeaiaid peavad olema maapinnast vähemalt 10 cm kõrgusel, nii et aia ja maapinna vahele jääks vaba läbipääs, mida kahepaiksed saavad liikumiseks kasutada. 10 cm kõrgune aiaalune vaba ruum on piisav, et aiad ei kujuneks kahepaiksetele liikumistakistuseks.

Selleks, et kahepaiksed saaksid krunte vabalt läbida peaks mõlemal krundil olema kõrgema taimestikuga (nt põõsaste, õis-, roht- ja/või ilutaimedega) alasid, mida ei niideta või kus niitmine ei toimu sagedamini kui 2-3x kasvuperioodi jooksul. Ideaalis võiksid kõrgema taimestikuga alad paikneda põhja-lõunasuunaliselt läbi krundi (nt hekina mööda krundi piiri), nii et kahepaiksed saaksid kõrgema taimestikuga ala mööda liikuda. Suuri madala taimestikuga igapäevaselt (nt robotmuruniidukiga) või ka iganädalaselt niideta vaid kuivi alasid kahepaiksed üldjuhul väldivad, mistõttu on sellised suured ühetüübilised muruplatsid kahepaiksetele rändetakistuseks. Samas on kahepaiksete olemasolu aias aiaomanikule väga kasulik, kuna kahepaiksed toituvad väikestest selgrootutest (putukad,

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Rae küla Rae tee 16a ja 16b detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 08.08.2023, Töö nr. 27-2023
kovID DP1243

Address: Rae tee 16a ja 16b kinnistu, Rae küla, Rae vald, Harjumaa
ämblikud, nälkjad jne), kelle hulgas on nii aiakahjureid kui ka haigustekitajaid (nt puu-
gid).

Rail Baltic trassi eeldatavalt oluliselt mõjutatavad keskkonnad

Välja on toodud Rail Baltic raudteetrassi Keskkonnamõju hindamise (KMH) aruande punktid. Täpsemalt vt. seletuskirja lähteandetest KMH väljavõtet.

- 5.1 Asustus ja maakasutus,
- 5.2 Maakasutus ja co2 bilanss,
- 5.3 Kaitstavad loodusobjektid
 - 5.3.1 Kaitstavad alad
 - 5.3.2 Kaitstavad taimeliigid
 - 5.3.3 Kaitsealused imetajad
 - 5.3.4 Kaitsealused linnud
 - 5.3.5 Kaitsealused roomajad
 - 5.3.6 Kaitsealused kahepaiksed käsitletaval trassilõigul
 - 5.3.7 Kaitsealused kalad käsitletaval trassilõigul
 - 5.3.8 Kaitsealused selgrootud käsitletaval trassilõigul
- 5.4 Kultuuriväärtused
- 5.5 Geoloogia ja maavarad
- 5.6 Pinna- ja põhjavesi
 - 5.6.1 Pinnavesi
 - 5.6.2 Põhjavesi
- 5.7 Rohevõrgustik
- 5.8 Vääriselupaigad
- 5.9 Piirkonna välisõhu seisund ja saasteallikad
- 5.10 Müra- ja vibratsiooni tase
 - 5.10.1 Eesti raudtee as ja eesti liinirongid as (elron)
 - 5.10.2 Maanteeliiklus
 - 5.10.3 Kumulatiivne müra
- 5.11 Keskkonnaseisundi tõenäoline areng juhul, kui kavandatavat tegevust ellu ei viida

Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Keskkonnaohtlike objekte alale ei kavandata ja detailplaneering Rae valla kontekstis olulist keskkonnamõju omavaid tegevusi ette ei näe. Strateegiline valik ala kasutamiseks elamualana on juba tehtud üldplaneeringu koostamise ajal. Algatav detailplaneering võimaldab viia selle varasema strateegilise valiku ellu. Ala on elamuehituseks sobilik, sest alal puuduvad olulised ehituslikud piirangud, väärtuslik kõrghaljastus ja see asub olemasolevate elamute läheduses.

Keskkonnatingimused planeeringu elluviimiseks

Käesoleva planeeringu elluviimisel tuleb täita järgmised keskkonnatingimusi:

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Rae küla Rae tee 16a ja 16b detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 08.08.2023, Töö nr. 27-2023
kovID DP1243

Address: Rae tee 16a ja 16b kinnistu, Rae küla, Rae vald, Harjumaa

- Selleks, et planeeringujärgne tegevus mõjutaks ümbritsevat keskkonda minimaalselt, tuleb järgida ehitusjärjekorda: esimeses järjekorras tuleb rajada planeeringuala sisesed teed koos tehnoorkudega (enne teede ja tehnoorkude rajamist ei ole ala hoonestamine lubatud);
- Ehitustööde ajal tuleb arvestada, et naabruses asuvad elamud. Seetõttu tuleb arvesse võtta öösel kehtivaid rangemaid müranorme ja vältida müra põhjustavaid töid kella 21.00 ja 8.00 vahelisel ajal, mil see häiriks kõige enam naabreid. Nii ehitamise ajal kui ka hoonete projekteerimisel ja kasutamisel kuuluvad arvestamisele müra piirtasemed, mida reguleerib Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42 *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid*. Samuti tuleb hoonete projekteerimisel rakendada Eesti standard EVS 84-2:2003 „Hoonete heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.” nõudeid ning tagada, et siseruumides ei ületata sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42 § 6 sätestatud müra normtasemeid.
- Pärast uusehitise valmimist tuleb krundid hiljemalt 1 aasta jooksul heakorrastada ja rajada vähemalt madalhaljastus (hoovimuru, ilutaimed);
- Säästva arengu põhimõtete järgimise ning keskkonnasõbralike lahenduste kasutamise eesmärgil ei ole planeeritud elamute kütmiseks lubatud kivisöekütte kasutamine; Alal on soovituslik kasutada passiivkütet ja energiatõhusaid ehituslike konstruktsioone;
- Jäätmete (sorteeritud) kogumine kruntidel tuleb lahendada vastavuses jäätmesaaduses toodud nõuetega. Olmejäätmed tuleb koguda sorteeritult prügikastidesse ja sõlmida prügi regulaarse äraveo leping (sagedusega vähemalt üks kord kuus) kehtivat jäätmeluba omava firma poolt – vastava lepingu olemasolu on hoonete kasutusloa saamise eelduseks;
- Jäätmete nõuetekohase käitlemise eest vastutab jäätmevaldaja. Jäätmevaldaja on kohustatud järgima Rae Vallavalitsuse poolt esitatud nõudeid jäätmete segunemise vältimiseks nende tekkekohas ja organiseerima liigiti kogutud jäätmete (sh ehitusaegsete ehitusjäätmete) viimise selleks ettenähtud mahutitesse või vallavalitsuse poolt määratud kogumispunktidesse (sh ohtlike jäätmete kogumispunkti). Ohtlikud jäätmed ja ehitusjäätmed tuleb koguda tavajäätmetest eraldi. Jäätmesaadust ning Rae valla heakorra- ja jäätmehoolduseeskirja järgides on tagatud keskkonahäiringute mitteesinemine planeeritaval maa-alal;
- Kui on vaja rajada kraave, tuleb need rajada nii, et need kaitseks naabreid üle piiri valguva sademevee eest. Kraave tuleb edaspidi perioodiliselt puhastada. Kraavipervede korrashoiu eest oma krundil ja sellega piirneval alal vastutav krundi omanik. Kraave on keelatud sulgeda või panna torusse ilma Rae Vallavalitsuse kirjaliku loata;
- Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal kõrge radoonisaldusega pinnas (50-150 kBq/m³). Tagada hoone vundamendi tuulutus nii, et radoon ei pääseks siseruumidesse. Samuti tuleb kasutada põrandaaluse ehituskile asemel radoonitõket. Täpsem radoonikaitse lahendus anda eramu ehitusloa projektis. Hoonete projekteerimisel tuleb rakendada Eesti standardi EVS

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Rae küla Rae tee 16a ja 16b detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 08.08.2023, Töö nr. 27-2023
kovID DP1243

Address: Rae tee 16a ja 16b kinnistu, Rae küla, Rae vald, Harjumaa

840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ nõudeid ning tagatakse radooni sisaldus siseõhus ei ületa 200 Bq/m³.

- Kõigi eeltoodud keskkonnatingimuste ja planeeringuga kehtestataivate nõuete täitmisel käesoleva detailplaneeringu elluviimine eeldatavalt olulist mõju kaasa ei too. Siiski muudab ala arendamine piirkonna üldilmet ja loob naabruses elavatele elanikele teistsuguse keskkonna. Vältimaks ebameeldivusi naabritele tuleb ala arendamise alustamisest, ja müra tekitavatest ehitustöödest naaberkruntidel olevate elamute läheduses naabreid teavitada.

Võimalikud avariiolekorrad ja nende vältimise meetmed

Avariiohtlikku olukorda on võimalik vältida vaadeldava ala korrashoiuga ja planeeringus kavandatud tegevuse elluviimisega:

- teede planeeringujärgne ja õigeaegne rajamine, territooriumi korrashoid, mille rakendamisel on territooriumi eri osadele juurdepääs tagatud:
- lahendatud on tuletõrjeveevarustus – olemasolev maapeale hüdrant (asukohta vt. jooniselt DP-01).
- liiklusohutuse tagavad väljaehitatud juurdepääsuteed
- normatiivsete parkimiskohtade väljaehitamine
- radooniriski ennetamine. Kasutusele võetavad meetmed peavad olema nii tehniliselt kui majanduslikult teostatavad.
- vältida tuleb võimalikke ehitusaegseid avariiohtlike olukordi:
- arvestada, et ehitamise ajal ei koormataks keskkonda saasteainetega, vältida masinatest tingitud õlireostust, vajalik on ehitusjääkide õigeaegne ja pidev koristamine;
- vajadusel luua ajutine (ehitusaegne) saasteainete kogumise ja puhastamise süsteem (kaasarvatud vajalike san-hügieeniliste tingimuste tagamine ehitajatele).
- Mehhanismidest õlireostuse tekke puhul kasutada õli siduvaid puistaineid (nt. saepuru jm.), mis kogutakse kokku ja saadetakse ohtlike jäätmete ladustamispaika.
- maksimaalselt arvestada, et tegevusmõju ei ületaks planeeringuala piire, mis omakorda võib põhjustada täiendavaid sotsiaalseid konflikte, so. ohustada naaberladel elavate inimeste heaolu (müra), vara jm.
- oluline osa on järelvalvel ja koostööl erinevate osapoolte vahel.

3.4. TEED JA LIIKLUSKORRALDUS

Juurdepääs on tagatud asfalteeritud 11113 Assaku-Jüri teelt. Parkimine toimub omal krundil (ette on nähtud 3 parkimiskohta). Juurdepääsutee on planeeritud freesasfalt kattega. Kinnistu sisene parkimisala kaetakse kivilisillutisega.

Rae tee 20 kinnistul on 11113 Assaku-Jüri teel 2 juurdepääsu kinnistule. Minimaalne ristumiskohtade vahekaugus on 10m alates pöörderaadiuse lõpust. Lähimat juurdepääsu planeeritavale teele kasutab Rae tee 20 kinnistu omanik ainult keldris oleva pelletkatla pelleti laadimiseks korra aastas. Teine ja kaugem mahasõit Rae tee 20 kinnistule on kasu-

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Rae küla Rae tee 16a ja 16b detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 08.08.2023, Töö nr. 27-2023
kovID DP1243

Address: Rae tee 16a ja 16b kinnistu, Rae küla, Rae vald, Harjumaa
tuses igapäevaselt parkivatele sõidukitele. Planeeritava ja Rae tee 20 olemasoleva maha-
sõidu vahe on ca 18m ja sellega on tagatud normidele vastavus.

Kinnistu väljasõidu nähtavuskolmnurk on näidatud joonisel DP-08. Olemasolevad puud
sissesõidu juures tuleb osaliselt likvideerida. Planeeringuala ühendamisel riigiteega
11113 tuleb riigitee ristumiskoht rekonstrueerida ja tagada normidele vastav nähtavus-
kolmnurk. Ristumiskoht vajab rekonstrueerimist ning selleks tuleb taotleda Transpor-
diametilt nõuded. Nähtavuskolmnurga suurus on 3m x100 m kiirusel 60 km/h.

Transport toimub 11113 Assaku-Jüri tee ning 11330 Järveküla-Jüri tee kaudu. Lähim
lasteaed asub 800 m kaugusel (vt joonis DP-02). Poed, kool ning muud asutused on valla
keskuses Jüris, kuhu on planeeringualalt ca 3,5 km. Lähim kool asub Järvekülas, kuhu on
planeeringualalt ca 2,8 km. Rae külas on üldvõrgud enamjaolt väljaehitatud.

Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel
arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vib-
ratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata vasta-
valt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „[Välisõhus leviva müra piiramise
eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded](#)“. Kavandada planeeringu keh-
testaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri
16.12.2016 määruse nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtimi-
se, määramise ja hindamise meetodid](#)“ lisa 1 toodud müra normtasemete tagamiseks.
Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete
rakendamiseks.

3.5. TULEOHUTUSNÕUDED

Alus

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus.

Nõuded ehitusprojektile, Majandus- ja taristuministri määrus nr 97

EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

Tuleohutuse seadus (vastu võetud 05.05.2010)

EVS 812-2:2014+AC:2018 Ventilatsioonisüsteemid

EVS 812-3:2018+AC:2018 Küttesüsteemid

812-6:2012+A2:2017 Ehitise tuleohutus. Tuletõrje veevarustus

Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded (vastu võetud 30.03.2017 nr 17).

Siseministri määrus nr 10, vastu võetud 18.02.2021. Veevõtukoha rajamise, katsetamise,
kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord

Planeeringuala

Hoonete minimaalne tulepüsivusklass on tuldkartev e. TP-3. Hoonetusala kõige väiksem
vahemaa peab olema 8m.

Hooneväliseks tulekustutuseks vajalik kustutusvesi saadakse olemasolevast hüdrandist
(asukohta vt. jooniselt DP-01). Vastavalt standardile 812-6:2012+A2:2017 peab tuletõrje

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Rae küla Rae tee 16a ja 16b detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 08.08.2023, Töö nr. 27-2023
kovID DP1243

Address: Rae tee 16a ja 16b kinnistu, Rae küla, Rae vald, Harjumaa
veevõtukohtade (hüdrantide) vahemaa olema maksimaalselt 200 m arvestusega, et kõik hooned ja rajatised ei tohi jääda kaugemale kui 100 m kasutatavast tuletõrje veevõtukohtast; kuni kahekorruselise elamupiirkonna eluhooneni võib vahemaa olla kuni 150m. Tuleohutusabinõude projekteerimisel võtta aluseks kehtivad projekteerimismid. Hoonete kustutamiseks vajaliku veevoolu hulk on 10 l/s 3 tunni jooksul. Päästetehnika juurdepääs on tagatud mööda olemasolevaid ja planeeritavaid sõiduteid.

3.6. KURITEGEVUSE ENNETAMINE

Teatud liiki kuritegusid on võimalik vähendada, muutes kuriteo sooritamise võimalusi rajatud keskkonnas. Planeeringus on arvestatud Eesti Standardikeskuses välja töötatud kuritegevuse ennetamise standardiga.

*Autode parkimine hoonete ees tõstavad omaniku- ja kontrollitunnet ning vähendavad seega autodega seotud probleeme.

*Tagumiste juurdepääsude, samuti umbsoppide vältimine krundi kujunduses vähendab sissemurdmiste riski.

*Turvauste ja -suluste kasutamine vähendab sissemurdmiste riski.

*Elava kasutusega ala vähendab kuriteohirmu.

*Läbipääsu tõkestamine piirete rajamise näol vähendab soovimatute isikute viibimist krundil. Piirdeaed annab ka võimaluse valvekoera pidamiseks aia sees.

*Planeering, arhitektuur ja suunaviidad annavad inimestele tunde, et nad on piirkonnas teretulnud, suurendavad omaniku- ja kontrollitunnet ning vähendavad seega kuriteohirmu.

*Atraktiivne kujundus, materjal ja värvid vähendavad kuriteohirmu ja vandalismiaktide ning grafiti ohtu,

*Korrashoid vähendab kuriteohirmu.

*Jälgitavus vähendab kuriteohirmu. Väga tõhus on toimiv naabrivalve.

3.7. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

1. Kruntide moodustamine

2. Vajalike servituutide seadmine

3. Tehnovõrkude ja rajatiste tehniliste tingimiste väljastamine ja nende projekteerimise alustamine koos vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega

4. Ehituslubade väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt tehnovõrkude ja muude rajatiste ehitamiseks

5. Riigiteega 11113 ristumiskoha rekonstrueerimine ja nähtavuse tagamine on eelduseks hoonetele ehitusloa saamisel

6. Tehnovõrkudele kasutusloa väljastamine enne hoonetele ehitusloa väljastamist

7. Moodustatud kruntidele hoonete ehituslubade ja kasutuslubade väljastamine

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Rae küla Rae tee 16a ja 16b detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 08.08.2023, Töö nr. 27-2023
kovID DP1243

Address: Rae tee 16a ja 16b kinnistu, Rae küla, Rae vald, Harjumaa

IV INSENER-TEHNILINE LAHENDUS

4.1. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Detailplaneeringu tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tehnovõrgu valdaja poolt väljastatud tehniliste tingimuste alusel koostatud ehitusprojektiga. Detailplaneeringu alale lubatud veevarustuse ja reovee ärajuhtimise mahud on võimalik tagada peale Rae valla ÜVK arengukavaga planeeritud rajatiste ehitamist. Kinnistute liitumispunktid on planeeritud 1m kinnistu piirist. ÜPVK suunas tuleb ÜVK planeerida vastavalt Elveso AS nõuetele kuni olemasolevate rajatisteni 11113 Assaku-Jüri. Kanalisatsioonitorustikule tuleks soovitatavalt iga 50m tagant lisada kaev. ÜVK torustikud minimaalselt 5m kaugusel tee servast.

Planeeritavate kinnistute veevarustus on lahendatud üldvõrkude baasil. Üldtrassidega liitumine on kohustuslik ning veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse vastavalt Elveso AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Servituudi kehtestamise vajadus olemasolevatele ja planeeritavatele torustikele on näidatud joonisel DP-05. Servituudi laius on 2m mõlemale poole trassi. Kruntide liitumispunktid on planeeritud kinnistu piirile. Liitumispunkti paigaldatakse veevarustuse maakraan (kummikiilsiber) ning reoveekanalisatsiooni vaatluskaev. Tsentraalse vee ja kanalisatsiooni tarbimiseks tuleb sõlmida liitumisleping Elveso AS-ga.

Olmereovee- ja majapidamisjoogivee vooluhulk ühel kinnistul on 0,40 m³/d ja kahel kinnistul kokku 0,80 m³/d. Kinnistule on planeeritud üksikelamu ning 2 abihoonet. Hooneväliseks tulekustutuseks vajalik kustutusvesi saadakse olemasolevast hüdrantist (asukohta vt. jooniselt DP-01). Vastavalt standardile 812-6:2012+A2:2017 peab tuletõrje veevõtukohtade (hüdrantide) vahemaa olema maksimaalselt 200 m arvestusega, et kõik hooned ja rajatised ei tohi jääda kaugemale kui 100 m kasutatavast tuletõrje veevõtukohtast; kuni kahekorruselise elumupiirkonna eluhooneni võib vahemaa olla kuni 150m. Tuleohutusabinõude projekteerimisel võtta aluseks kehtivad projekteerimismõõdud. Hoonete kustutamiseks vajaliku veevoolu hulk on 10 l/s 3 tunni jooksul. Päästetehnika juurdepääs on tagatud mööda olemasolevaid ja planeeritavaid sõiduteid.

4.2. ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustus lahendada vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr. 454070. Servituudi kehtestamise vajadust olemasolevatele ja planeeritavatele kaablitele vt. jooniselt DP-05. Elektri maakaabli 11113 Assaku-Jüri teel kuni krundi 2 sissesõiduni on projekteerinud AS KH Energia- Konsult projekteerija Olari Sõermäe (joonist vt Lähteandmed).

Olemasolevast õhukaablist nähakse planeeringualale ette eraldi fiidrina 0,4 kV maakaabelliin. Kruntide elektrivarustuseks on 0,4 kV liitumiskilbid, mis on projekteeritud tarbi-

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Rae küla Rae tee 16a ja 16b detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 08.08.2023, Töö nr. 27-2023
kovID DP1243

Address: Rae tee 16a ja 16b kinnistu, Rae küla, Rae vald, Harjumaa
jate kruntide piirile mitmekohalisena. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.

Võrguettevõttele kuuluvast liitumis-mõõtekeskusest kuni hoone sisestuspeajaotuskeskuseni paigaldada uus 0,4 kV alumiiniumsoontega (A1) maakaabelliin AXPK 4G25. Planeeritud maakaabelliin paigaldada 0,3 m liivapadjas, kõnnitee ja haljasala osas vähemalt 0,7 m sügavusele pinnasesse ning sõiduteede ja platsidega ristumisel vähemalt 1,0 m sügavusele. Kaitseks mehhaaniliste vigastuste eest paigaldatakse kaabel kogu ulatuses kollase kestaga Ø 50 mm PEH kaablikaitsetorus. Sõiduteede, platside ning tehnokommunikatsioonidega ristumisel peab kaablikaitsetoru olema vähemalt 750N survetugevusega (A tugevusklassiga), muudes kohtades võib kaablikaitsetoru olla ka 450N survetugevusega (B tugevusklassiga). Kaablitrassi paigaldamisel arvestada tehnovõrgu koondplaani antud sidumismõõte ja normdokumentides toodud minimaalselt lubatavaid vahekaugusi teiste kommunikatsioonidega. Kaabelliini kohale, 0,3 m kõrgusele asetada kollane hoiatuslint. Ülejäänud kraav täita pinnasega, mis ei sisalda ehitusprahti ega suuri kive. Krundi 1 ja 2 peakaitse suuruseks on planeeritud 3x16A.

4.3. SIDEVARUSTUS

Sidevarustus kaabliga puudub ja see lahendatakse ruuteriga läbi õhu.

4.4. SOOJAVARUSTUS

Hoonete soojavarustus lahendada energiasäästliku lokaalküttena (maakütte, õhk-vesi soojuspump, pelleti või puukütteil katel). Elektrist mittesõltuva lisa küttesüsteemina võib kasutada puukütteil kerist või kaminat. Kuna peapinnas on sügaval, siis maakütte välisosa rajada horisontaalse või spiraalse süsteemina. Küttesüsteem peab olema naaberkinnistustest, kõrghaljastusest ja hoonetest min. 2m kaugusel. Maakütte alale mitte ehitada hooned, rajatise ega kõrghaljastust. Kinnistud on piisava suurusega, et rajada horisontaalne või spiraalne maakütte süsteem. Välise horisontaalse maakontuuri vajaminev pindala on arvestatakse ühe hoone köetava m² kohta 3 m² kinnistu pinda. Õhk- vesi soojuspumba välisosa müra ei tohi ületada normdokumentides sätestatud piire. Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 lisa 1 kohaselt rakendatakse tehnoseadmete müra piir/sihtväärtusena tööstusmüra piirväärtust. Ala kuulub II mürakategooriasse, kus kehtib päeval piirväärtus 50dB ja öösel 40 dB.

4.5. SADEMEVESI JA DRENAAZ

Kruntide sadevesi immutatakse pinnasesse omal kinnistul. Sademevett ei tohi juhtida naaber kinnistule ega kanalisatsioonitorustikku. Hoonete katuselt tulev sademevesi kogu-

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;

Projekti nimetus: Rae küla Rae tee 16a ja 16b detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 08.08.2023, Töö nr. 27-2023

kovID DP1243

Address: Rae tee 16a ja 16b kinnistu, Rae küla, Rae vald, Harjumaa

take pinnasesse paigaldatavasse mahutisse ning üle jääv vesi immutatakse drenaažitorudega pinnasesse.

Projekti koostamisel osalesid:

Koostas: Ermo Pais

Arhitekt: Andrei Pleskatšjov