

Harju maakond Rae vald
Soodevahe küla
Lepniku, Lepliku, Lennuradari tee ja Lennuradari tee 6

ESIMENE OSA- PLANEERING

Tellijä: Planeeringute Grupp OÜ

Koostaja: GeoBaltica OÜ
geobaltica@geobaltica.ee
gsm: (+372) 5552 3686

Tartu 2015

SISUKORD

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	3
2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK	3
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS	4
3.1 Planeeringuala asukoht ja iseloomustus	4
3.2 Planeeringuala maakasutus ja hoonestus	4
3.3 Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus.....	4
3.4 Olemasolevad teed ja juurdepääsud	5
3.5 Olemasolev tehnovarustus	5
3.6 Olemasolev haljastus ja keskkond.....	5
3.7 Kehtivad piirangud	5
4. PLANEERINGU ETTEPANEK	5
4.1 Krundijaotus	5
4.2 Kruntide ehitusõigused	6
4.3 Ehitiste arhitektuurinõuded.....	7
4.4 Piirded.....	8
4.5 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.....	8
4.6 Haljastuse ja heakorra põhimõtted	8
4.7 Vertikaalplaneerimine	9
4.8 Tuleohutusnõuded	9
4.9 Servituutide vajaduse määramine.....	9
4.10 Tehnovõrkude lahendus.....	9
4.11 Veevarustus	9
4.12 Tuletõrjearustus	10
4.13 Reoveekanaliseerimine	10
4.14 Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine	10
4.15 Elektrivarustus	11
4.16 Tänavavalgustus	11
4.17 Telekommunikatsioonivarustus.....	11
4.18 Soojavarustus.....	11
5. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE 11	
5.1 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	11
5.2 Planeeringu rakendamise võimalused	12
6. KOOSKÕLASTUSTE TABEL KOOS KOOSKÕLASTUSTEGA	13
7. JOONISED	14
7.1 Väljavõte kehtivast üldplaneeringust.....	14
7.2 Situatsiooniskeem.....	14
7.3 Kontaktvööndi analüüs koos naaberplaneeringute lahendustega	14
7.4 Tugiplaan	14
7.5 Põhijoonis	14
7.6 Tehnovõrkude planeering	14
7.7 Illustreeriv joonis.....	14

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Planeeringu koostamise aluseks on Rae vallavalitsuse poolt 11.08.2015.a. väljastatud detailplaneeringu algatamise otsus nr 1148 koos lähtetingimustega.

Planeeringu tellijaks on Lepniku, Lepliku, Lennuradari tee ja Lennuradari tee 6 katastriüksuste omanik.

2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Rae valla üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine; senise maatulundusmaa sihtotstarvetega Lepniku (65301:002:0546) katastriüksuse, Lepliku (65301:002:0547) kinnistute jagamine äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kruntideks ja senise tootmismaa sihtotstarbega Lennuradari tee 6 (65301:002:1006) katastriüksuse maakasutuse muutmine tootmis- ja ärimaaks ning ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine, juurdepääsude ja liikluskorralduse lahendamine, tehnovõrkudega varustamine ning haljastuse planeerimine. Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks sh Lennuradari tee L1 kinnistu, katastritunnus 65301:001:3521, suurus 0,36 ha, 100% transpordimaa, omanik on Rae vald ja Lennuradari tee katastritunnus 65301:002:1007, suurus 4882 m², 100% transpordimaa, omanik on SST Teed OÜ.

Planeeritav ala jääb regionaalse tähtsusega magistraaltranspordirajatiste kolmnurgast lõuna poole (vt joonis 1). Planeeringualast põhja poole jääb Tallinn-Tapa raudtee 115-118,2 km raudteelõik koos riigimaanteega Tallinn-Lagedi tee 11290.

Planeeritav ala piirneb põhja- ja lõunakaarest Rae Vallavolikogu 09.08.2011 otsusega nr 256 algatatud Lepiku II ja IV, Terrasaun ja Kungla 1 kinnistute ning nende lähiala detailplaneering, mis on nüüdseks lõpetatud. Kirdes asub Rae Vallavolikogu 09.05.2006 otsusega nr 113 kehtestatud Vana-Uuetoa kinnistu detailplaneering.

Planeeritav tegevus on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga (vt joonis 1). Üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala perspektiivseks maakasutuse sihtotstarbeks ette nähtud tootmis- ja ärimaa.

Lähtudes üldplaneeringuga kavandatud maakasutustest ning tulenevalt maa-ala asukohast (elektriliinid, raudteede lähedus ja lennujaama lähedusest tulenev müra, tolm, reostus jms), on planeeritav ala sobilik äri- ja tootmistegevuse arendamiseks

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS

3.1 Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Planeeritav maa-ala asub Harjumaal Rae vallas Soodevahe külas kõrvalmaantee nr 11290, Tallinn - Lagedi maanteest ida pool, Lennuradari tee ääres.

Situatsiooniskeem:

Väljavõte Maa-ameti X-GIS kaardirakendusest



----- planeeritava ala piir

Planeeritava maa-ala suurus on ligikaudu 7,2 hektarit.

3.2 Planeeringuala maakasutus ja hoonestus

Planeeritaval alal asuvad seadusliku aluseta püstitatud aiamaad, kasvuhooned ja kaevud (nn Soodevahe pilpaküla), mis tänaseks on enamasti lagunenud ja kasutusest väljas. Planeeritavaid maaüksusi ümbritsevad Rae valla üldplaneeringuga kavandatud tootmis- ja ärimaad. Erandiks on Lepniku katastriüksusest idapoolse jääv elamumaa sihtotstarbega Muhu katastriüksus 65301:002:1280, mida ümbritsevad tootmis- ja ärimaaks ettenähtud maa-alamad.

Rae valla üldplaneeringus ei nähta ette Soodevahe külasse uut elamupiirkonda, kuna tõenäoliselt ei õnnestu siin piirkonnas tagada kvaliteetse elukeskkonna säilimist/kujunemist.

3.3 Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus

Planeeritavast alast põhja poole jääb Kungla (65301:002:0279, maatulundusmaa), Muhu (65301:002:1280, elamumaa) ja Kirsivõsa (65301:002:0197, maatulundusmaa) ning lääne- ja lõunapoolse jääb Terrasauna (65301:002:0850, maatulundusmaa) maaüksus. Ida poole jääb Uus-Kungla (65301:002:0278, maatulundusmaa) ja Lennuradari tee 7 (65301:002:1165, maatulundusmaa). Kirdesse jääb Rae

Vallavolikogu 09.05.2006 otsusega nr 113 kehtestatud Vana-Uuetoa kinnistu detailplaneering, mille koosseisus on ka käesolevasse planeeringusse kaasatud Lennuradari tee 6 maaüksus.

3.4 Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Olemasolev juurdepääs planeeringualale on võimalik kõrvalmaanteelt Tallinn-Lagedi tee nr 11290 alguse saava kohaliku Lennuradari tee (nr 6530259) kaudu, mis läbib planeeritavat ala.

3.5 Olemasolev tehovarustus

Elektripaigaldistest kulgeb kirde-edelasuunaliselt üks 10kV elektriõhuliin (väline tunnus K43174219, nimi LAGEDI:LOO), mis jääb planeeritavast Lepliku katastriüksusest kagusse.

3.6 Olemasolev haljastus ja keskkond

Planeeringuala on reljeef on suhteliselt tasane. Maapinna absoluutkõrgused jäävad peamiselt vahemikku 38 – 41.15 m.

Planeeritavat Lepliku ja Viimsi metskonna 64 (65301:002:0076, 100% maatulundusmaa) maaüksust eraldab Soodevahe peakraav (registrikood VEE1092700). Kraavi kallarasaja, veekaitse- ja ehituskeeluvööndid on ära toodud põhijoonisel (vt joonis 5).

3.7 Kehtivad piirangud

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

1. Soodevahe peakraavi kaitsevöönd 10 m tavalisest veepiirist;
2. elektripaigaldiste kaitsevööndid 1+1 m ja 10+10 m;
3. Lennuradari tee on eratee.

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007. a määrusega nr 19 kehtestatud „Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord” § 2 lg 1 p 3 alusel on elektripaigaldise kaitsevööndiks mõlemal pool piki õhuliini telge 1-20 kV pingega õhuliinide korral 10 meetrit.

4. PLANEERINGU ETTEPANEK

4.1 Krundijaotus

Planeeringuga muudetakse maatulundusmaa sihtotstarbega Lepniku katastriüksuse sihtotstarve 50% tootmis- ja 50% ärimaaks. Maatulundusmaa sihtotstarbega Lepliku katastriüksus jagatakse kaheks 50% tootmis- ja 50% ärimaa krundiks. Planeeritud äri- ja tootmismaaade puhul mõlema sihtotstarbe osatähtsuse määramisel lähtutakse hoone suletud brutopinna kasutusotstarveteks jagunemisest ja rajatise puhul ehitise alusest pinnast.

Lennuradari teemaa laiuseks planeeritakse 25 m. Vastava teekoridori tagamiseks liidetakse Lepliku maaüksusest POS 4 ja Lepliku maaüksusest POS 5 Lennuradari teemaa koosseisu. Tootmismaa sihtotstarbega Lennuradari tee 6 katastriüksuse sihtotstarve muudetakse 50% tootmis- ja 50% ärimaa sihtotstarbeks.

Tabel 1. Maakasutuse tabel

Maaüksuse nimetus/ positsiooni nr/ aadressi ettepanek		Planeeringu- eelne pindala	Planeeringu- eelne maakasutus	Planeeringu- järgne pindala	Planeeringu- järgne maakasutus
Lepniku	POS 1	13 510 m ²	100% M	13 305 m ²	50% T ja 50% Ä
	POS 4			205 m ²	100% L
Lepliku	POS 2	17 155 m ²	100% M	6301 m ²	50% T ja 50% Ä
	POS 3			10 023 m ²	50% T ja 50% Ä
	POS 5			831 m ²	100% L
Lennuradari tee	POS 6	3600 m ²	100% LT	4636 m ²	100% L
Lennuradari tee 6	POS 7	1357 m ²	100% T	1357 m ²	50% T ja 50% Ä

Katastriüksuste sihtotstarbed on tähistatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrusega nr 155 kehtestatud "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" järgmiselt:

M – maatulundusmaa 011

T – tootismaa 003

Ä – ärimaa 002

L – transpordimaa 007

4.2 Kruntide ehitusõigused

Vastavalt üldplaneeringule on täisehituse protsent maksimaalselt 60% krundi pindalast (Rae valla üldplaneeringu lisa 3- Piirkondlikud hoonestustingimused).

Kavandatavast tegevusest annab ülevaate *joonis 5 'Põhijoonis'*. Tootmis- ja ärimaa kruntidele antakse lisaks hoonemahtudele võimalus hoonestusalale püstitada päikesepaneeli elektrienergia tootmiseks omatarbeks.

Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused on toodud alljärgnevas *tabelis 2*.

Planeeringualal tagatakse tootmis- ja ärimaa kruntide haljastatus minimaalselt 10%

ulatuses krundi pindalast.

Piirete rajamine ei ole kohustuslik aga rajamise korral peab see olema kuni 2m kõrgune võrkaed (Rae valla üldplaneering, Lisa 3- Piirkondlikud hoonestustingimused).

Tabel 2. Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused

Pos nr	Krundi pindala (m ²)	Krundi sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala kokku 60% (m ²)	Hoonete suurim lubatud kõrgus (m)	Planeeritud parkimis-kohtade arv
POS 1	13 305	50% TT / 50% ÄT	5	7983	16	106
POS 2	6301	50% TT / 50% ÄT	5	3216	16	43
POS 3	10 023	50% TT / 50% ÄT	5	5640	16	75
POS 4	205	100% LT	0	0	0	0
POS 5	831	100% LT	0	0	0	0
POS 6	3600	100% LT	0	0	0	0
POS 7	1357	50% TT / 50% ÄT	5	688	16	9

Krundi kasutamise sihtotstarvete tähistamisel on lähtutud juhendist "Ruumilise planeeringute leppemärgid 2013" :

ÄT – kaubandus-, toidlustus- ja teenindushoone maa

TT – tootmishoone maa

LT- tee ja tänava maa-ala

4.3 Ehitiste arhitektuurinõuded

Projekteerimisel tuleb arvestada, et arhitektuur peab olema planeeritavasse keskkonda sobiv. Hoonestusviis on vabaplaneeringuline.

Välisviimistluse materjalidena on soovituslikud raudbetoon, metall, klaas, plekk, betoonplaadid, keraamilised tellisplaadid. Näha ette vähemalt kahe materjali või tonaalsuse kombineerimine.

Katusetüüp projekteeritavatel hoonetel on lame- või madalakaldeline viilkatus. Samale krundile planeeritavad hooned peavad moodustama ühtse terviku, abihoonete ehitamisel peab kasutama põhihoonega sobivaid materjale ning ühtset stiili.

Hoonete põhilised arhitektuursed näitajad on toodud alljärgnevas tabelis.

Tabel 3. Arhitektuurinõuded hoonetele

Hoone korruselisus	Lahendada ehitusprojektiga
Katusekalle / katusekatte materjal	0° - 20° / profiilplekk või rullmaterjal
Hoonete kõrgus	Kuni 15 m
Põhilised välisviimistluse materjalid	Kivi, krohv, metall, klaas, plekk.
Hoone tulepüsivusaste	min TP3

4.4 Piirded

Kruntide piirded ei ole kohustuslikud. Piirde rajamisel näha ette võrkaed kõrgusega kuni 2,0 meetrit, tänavapoolsel küljel kasutada keevisvõrkpaneeli. Väravad ei tohi avaneda tee poole.

Piirete asukohad täpsustatakse ehitusprojekti koosseisus koos krundile sissepääsuasukoha valikuga.

4.5 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Kruntide sissepääsu asukoht tuleb täpsustada ehitusprojekti alusel lähtuvalt hoonete lõplikust paiknemisest. Parkimine lahendatakse iga krundi siseselt. Teed ja platsid on planeeritud asfaltkattega ja lähtetasemeks on "hea tase". Täpne parkimisala suurus ja kuju antakse ehitusprojekti koosseisus, kuna see sõltub otseselt hoonete arvust ja paigutusest krundil.

Parkimiskohtade arvutamisel on lähtutud standardist EVS 843:2003 „Linnatänavad“ äärelinna normidest (parkimiskoha ja suletud brutopinna suhe 1/150). POS 1 – POS 3, POS 7 on arvestatud brutopinna arvutamisel 2-korruseliste hoonetega. POS 7 parkimiskohad lahendada hoone mahus. Parkimiskohtade arv on ära toodud detailplaneeringu põhijoonisel asuvas tabelis (vt joonis 5).

Projekteerimisel tagada tulekustutus- ja päästetööde teostamise võimalus.

4.6 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Väärtuslik kõrghaljastus tuleb säilitada. Vastavalt üldplaneeringule on täisehitus % maksimaalselt 60% krundi pindalast (Rae valla üldplaneering, Lisa 3- Piirkondlikud hoonestustingimused). Vastavalt üldplaneeringule tuleb 10% krundi pindalast haljastada ning näha ette krundi iga 1000 m² kohta 1 puu (täiskasvamiskõrgusega vähemalt 10 meetrit). Läbivate teede äärde tuleb ette näha puudeallee, mille asukoht täpsustatakse detailplaneeringu koostamise käigus. Maantee kaitsevöönd on kohustuslik haljasala.

Sadevesi immutatakse kruntide siseselt. Kõvakattega parklata sadeveed peavad enne ühiskanalisatsiooni suunamist läbima õli-liivapüüduuri. Täpne lahendus antakse parklate projekti koosseisus. Projekteerimise käigus kaaluda sadevee kogumist ja taaskasutamise võimalust.

Krundi maapinna olemasolevad kõrgusarvud on ära toodud joonisel Põhijoonis (vt joonis 5). Vertikaalplaneerimine ja sadevete ärajuhtimiseks vajalikud kalded lahendatakse ehitusprojektiga.

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele.

Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse, mis tuleb paigutada krundisiseselt. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat jäätmeluba omav ettevõtte. Jäätmed käsitletakse vastavalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjale.

4.7 Vertikaalplaneerimine

Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast. Vertikaalplaneerimine lahendatakse projektiga.

4.8 Tuleohutusnõuded

Tuleohutuse tagamiseks tuleb pidada kinni Tuleohutuse seadusest, Majandus- ja taristuministri määrus nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, Siseministri määrus nr 39 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“ ja standardist EVS 812. Tuletõrje veevarustuse tagamisel lahtutakse standardi EVS 812 nõuetest.

Ehitusprojektide koostamisel arvestada Majandus- ja taristuministri määrusega nr 97 "Nõuded ehitusprojektile".

Planeeritaval alal tuleb tagada vajalik viidastus, mis juhataks veevõtukohtadeni. Tuleohutusest lähtuvalt võib rajada hooneid tulekindlaks (TP1) aga hooned peavad olema minimaalselt tuldtakistavad (TP2). Planeeringualale rajatavate ehitiste tuleohutust tagavate süsteemide valik esitatakse täpsemalt projekteerimise kaigus.

4.9 Servituutide vajaduse määramine

Läbi POS 2 planeeritud tee osas määratakse teeservituut POS 3 kasuks enne detailplaneeringu vastuvõtmist. Läbi POS 7 kulgeva olemasoleva tee osas on seatud Kirsivõsa katastriüksuse kasuks teeservituut.

Planeeritud tehnovõrkudele (elekter, vesi, kanal) on määratud servituudialad kaitsevööndite ulatuses.

4.10 Tehnovõrkude lahendus

Planeeringualale on kavandatud veevõrk, kanalisatsioon ja elektrivarustus. Detailplaneeringus on esitatud tehnovõrkude põhimõtteline lahendus. Erinevate tehnovõrkude ühendused täpsustatakse projekteerimise käigus vastavalt projekteeritavate hoonete paiknemisele hoonestusalas. Projekteerimisel tuleb lähtuda sellel ajahetkel kehtivatest normatiividest ja standarditest ning vajadusel rakendada tehnovõrgule kaitsemeetmeid.

4.11 Veevarustus

Veevarustus on lahendatud vastavalt OÜ ELVESO poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr VK-TT 160. Planeeritud veevarustuse põhimõtteline lahendus on ära toodud planeeringu joonisel 6. Detailplaneeringu ala kruntide tarvis on planeeritud sulgarmatuurid (kummikiilsiidrid, kinnistute piiridest väljapoole, kuid mitte kaugemale kui 1 m), mis jäävad kinnistute liitumispunktideks ühisveevärgiga.

Ühisveevärk välja vastavalt ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seadusele ning kehtivatele normidele, tee kinnistule, kuid mitte sõidutee alla. Ristumistel tee maa-aladega planeerida ÜVK torustikud hülstorudes.

Kõik projekteerimistööd teha võttes aluseks Rae valla asulate ÜVK arengukava 2013-2024, seal toodud torustikele ja pumplatele antud parameetreid ja ühendusi teiste süsteemidega, piirkonnas kehtivaid ja algatatud detailplaneeringuid.

Trasside projekteerimiseks tuleb võtta Rae valla vee-ettevõtjalt (AS ELVESO) tehnilised tingimused.

4.12 Tuletõrjearustus

Lennuradari tee krundile planeeritakse tuletõrjehüdrant. Välistulekustutuseks on tuletõrjehüdrandist tagatud vett koguses kuni 10 l/s. Tuletõrjehüdrandi projekteerimisel tuleb lähtuda Siseministri 18.08.2010 määrusest nr 37 "Nõuded tuletõrjehüdrandi tüübi valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule". Tuletõrjeautode juurdepääs hüdrandile peab olema tagatud.

4.13 Reoveekanaliseatsioon

Reoveekanaliseatsioon on lahendatud vastavalt OÜ ELVESO poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr VK-TT 161. Planeeritud reoveekanaliseatsiooni põhimõtteline lahendus on ära toodud planeeringu joonisel 6. Detailplaneeringu ala kinnistute tarvis on planeeritud vaatluskaevud (kinnistute piiridest väljapoole, kuid mitte kaugemale kui 1 m) mis jäävad kruntide liitumispunktideks ühiskanalisatsiooniga.

Ühiskanalisatsioon planeerida ja ehitada välja vastavalt ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seadusele ning kehtivatele normidele, tee kinnistule, kuid mitte sõidutee alla. Ristumistel tee maa-aladega planeerida ÜVK torustikud hülstorudes.

Kõik projekteerimistööd teha võttes aluseks Rae valla asulate ÜVK arengukava 2013-2024, seal toodud torustikele ja pumplatele antud parameetreid ja ühendusi teiste süsteemidega, piirkonnas kehtivaid ja algatatud detailplaneeringuid.

Trasside projekteerimiseks tuleb võtta Rae valla vee-ettevõtjalt (AS ELVESO) tehnilised tingimused.

4.14 Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine

Sademevee ärajuhtimise süsteemid peavad töötama ja sademevete juhtimine (imbumine) ühiskanalisatsiooni peab olema välistatud. Detailplaneeringu ala tee maa-aladelt peab olema lahendatud sademe- ja drenaaživee ärajuhtimine kuni toimiva eelvoluni.

Arvestada võimalusel varemtehtud maaparandustöödega ja tagada olemasoleva drenaaži- ja sademeveesüsteemi toimimine.

Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine lahendatakse teeprojekti koosseisus.

4.15 Elektrivarustus

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regiooni tehnilistele tingimustele nr 231058. Planeeringuala koormuskeskmesse (Lepniku POS 1) on planeeritud 10/0,4 kV alajaam, mille toide on kavandatud 10kV maakaabelliiniga alates olemasolevast Radari 10/0,4 kV alajaamast (vt joonis 6). Lepniku POS 1, Lepliku POS 2 ja POS 3 elektrivarustus toimub ehitatavatest liitumiskilpidest toitega projekteeritava 0,4kV kaabelliinilt, toitega projekteeritavast 10/0,4kV alajaamast.

POS 7 krundi elektrivarustus saab alguse Lennuradari tee 6 kinnistu liitumispunktist. Liitumispunkti peakaitsme suurendamiseks tuleb teha sellekohane taotlus ja sõlmida leping.

Liitumiskilbid on planeeritud kruntide piiridele. Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi ehitab tarbija oma vajadustele vastava liini.

Täpne lahendus antakse tööprojekti koosseisus.

4.16 Tänavavalgustus

Planeeritava ala tänavavalgustus lahendatakse tee ehitusprojekti koosseisus.

4.17 Telekommunikatsioonivarustus

Käesoleva detailplaneeringuga ei lahendata telekommunikatsioonivarustust.

4.18 Soojavarustus

Soojavarustus lahendatakse lokaalselt.

5. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

5.1 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste esitamisel on lähtutud EVS-s 809-1:2002 toodust. Planeeringualal on kuritegevuse riskide vähendamiseks seatud järgmised tingimused:

- tänavate ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustus;
- konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed
- kergliikluse eristamine sõidukite liikumisest;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine);
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusel sissepääsu piiramine;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur.

- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);

5.2 Planeeringu rakendamise võimalused

Planeeringu realiseerimisest tulenevad kahjud hüvitatakse kahju põhjustanud krundi omaniku poolt.

Krundisisene teede, parklate ja tehnovõrkude rajamine ning kruntide heakorrastamine toimub krundiomaniku kulul.

Servituudilepingud tuleb sõlmida enne ehituslubade taotlemist.

Projekteeritud tehnovõrkude ulatumisel planeeringualalt välja, sõlmida enne planeeringu kehtestamist eraomandis asuvate kinnistu omanikega notariaalsed maakasutuskokkulepped isikliku kasutusõiguse vormis, vastavalt õigusaktidele, kusjuures kasutajaks peab lepingutes olema märgitud AS ELVESO või võtta tehnovõrkude plaanile kinnistuomanike kirjalikud kooskõlastused tehnovõrkude kulgemise lahendusega nõusoleku kohta.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks edaspidi planeeringualale teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Kohalik omavalitsus võib välja anda planeeringus toodud nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi.

6. KOOSKÖLASTUSTE TABEL KOOS KOOSKÖLASTUSTEGA

Kooskõlastatava instantsi nimi	Kuupäev	Kooskõlastaja nimi ja ametikoht	Märkused	Kooskõlastuse asukoht
AS Eesti Telekom				
Elektrilevi OÜ				
Põhja-Eesti Päästkeskus				
Maanteeamet				

7. JOONISED

7.1 Väljavõtte kehtivast üldplaneeringust

7.2 Situatsiooniskeem

7.3 Kontaktvööndi analüüs koos naaberplaneeringute lahendustega

7.4 Tugiplaan

7.5 Põhijoonis

7.6 Tehnovõrkude planeering

7.7 Illustreeriv joonis