

**VALTU PROJEKT OÜ**

STAADIONI TN.2A KAEREPERE 79520

TEL/FAX 48 94 038, GSM 50 86 948

ÄRIREGISTRI NUMBER 10167095

MAJANDUSTEGEVUSE

REGISTREERINGU NR. EP 10167095-0001

10.03.2003

TELLIJA: RAPLA VALLAVALITSUS

TÖÖ NR. 07-28

**UUETOA KINNISTU
DETAILPLANEERING
IIRA KÜLAS
RAPLA VALLAS**

OÜ JUHATAJA
PROJEKTEERIJA
PROJEKTEERIJA

T. KURISOO
Ü. KRAIS
S. KURISOO

KAEREPERE 2008

KÖITE SISUKORD

I MENETLUSDOKUMENDID

1. Rapla Vallavolikogu otsus 23. november 2006 nr.68 Detailplaneeringu algatamine.
2. Rapla Vallavalitsuse lähtetingimused detailplaneeringu koostamiseks 25/11/DET 30. november 2006.
3. Rapla maavalitsuse kiri 27.08.2007 nr.5-2/1385
4. Rapla Vallavalitsuse kiri 17.10.2007 nr.7-1.3/1898
5. Rapla Vallavolikogu otsus nr.26 24.04.2008 detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avaliku väljapaneku korraldamisest.
6. Kuulutus detailplaneeringu avalikustamise kohta ajalehes „Nädaline“
7. Avaliku arutelu protokoll 19.mai 2008.
8. Rapla Maavanema korraldus nr. 487 27.05.2008 detailplaneering järelevalvest.
9. Rapla Vallavolikogu otsus nr. 35 29.05.2008 detailplaneeringu kehtestamisest.
10. Kuulutus detailplaneeringu kehtestamise otsuse kohta ajalehes „Nädaline“ 5.juuni 2008.a.

II SELETUSKIRI

1. Üldosa, planeeringu eesmärk
2. Detailplaneeringu koostamise alused
3. Planeeritava ala asend keskkonnas
4. Olemasolev olukord
5. Kavandatav tegevus
6. Krundijaotus
7. Nõuded ehitistele
8. Krundi ehitusõigus
9. Arhitektuurinõuded ehitistele
10. Liikluskorralduse põhimõtted
11. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted
12. Tehnovõrgud ja -rajatised
13. Tuleohutuse tagamine
14. Keskkonnakaitse abinõud
15. Trasside kaitsetsoonid
16. Servituutide seadmise vajadus
17. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine
18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

III LISAD

1. Uuetoa kinnistu (66904:002:0051) Maa-ameti andmed.
2. Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Rapla-Järva piirkonna tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr.107188 15.01.07

3. Elion Ettevõttes AS "Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr.6355092 (koostatud 29.06.2007.a.)

4. Rapla valla lira küla vee- ja kanalisatsioonisüsteemide skeem (Matsalu valgala piirkondlik veeprojekt.

5. AS Matsalu Veevärk veevarustuse ja kanalisatsiooni tehnilised tingimused 01.02.2008

6. Tehnovõrkude vahelised kujad (väljavõte Eesti Standard EVS 843:2003)

IV JOONISED

DP- 1 Asukohaskeem

DP-2 Tugiplaan

DP-3 Põhijoonis

DP-4 Krundijaotusplaan

DP-5 Tehnovõrgud

DP-6 Tee maa-ala lõiked 1-1 ja 2-2

DP-7 Tee maa-ala lõiked 3-3 ja 4-4

DP-8 Veetoru, kanalisatsioonitoru ja sidekaabli skeem Rapla-Märjamaa mnt.-st kagupool.

V KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

1. Heakskiitude ja kooskõlastuste koondtabel

2. Lääne Eesti Päästkeskuse kooskõlastus 25.01.2008 nr. 7-8/1306-1 ja OÜ Jaotusvõrk Rapla-Järva piirkonna kooskõlastus nr.700/2008 23.01.2008 joonisel DP-3

3. Põhja Regionaalse maanteeameti kooskõlastus nr.80019 16.01.2008

4. Elion Ettevõttes AS kooskõlastus nr. 7982708 09.01.2008

5. Tervisekaitseinspeksiooni Tallinna Tervisekaitsetalituse Rapla osakonna otsus projekti hindamise kohta nr.19 26. märts 2008.a

6. Maa-ameti kooskõlastus nr. 6.2-3/4508 12.05.2008

7. Jokke kinnistu omaniku kooskõlastus.

VI LIIKLUSMÜRA MODELLEERIMISE ARUANNE

1. Raplamaal Rapla vallas lira külas asuva Uuetoa maaüksusele (66902:001:0120) jõudva liiklusrüüa modelleerimine (OÜ Alkranel Tartu 2008)

SELETUSKIRI

1. Üldosa, planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu tellijaks on Rapla Vallavalitsus.

Kinnistu omanik on AS PT Invest, tellija esindaja hr. Toomas Järvevee (tel. 5040304).

Detailplaneeringu alana mõistetakse maa-ala aadressil Rapla vald Iira küla kinnistu Uuetoa ning seda ümbritsevat maa-ala.

Uuetoa katastriüksuse tunnus on 66902:001:0120 ja sihtotstarve maatulundusmaa.

Detailplaneeringuga soovitakse muuta maa sihtotstarvet maatulundusmaast pereelamumaaks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on: eelnimetatud kinnistu jagamine pereelamukruntideks; kruntide ehitusõiguse määramine; parkimise ja liikluse korraldamine; kommunikatsioonide asukohtade määramine; haljastuse ja heakorrapõhimõtete esitamine.

Detailplaneeringus käsitletava maa-ala pindala on ~ 10,5 ha.

2. Detailplaneeringu koostamise alused

Detailplaneeringu koostamise aluseks on:

1. AS PT Invest taotlus detailplaneeringu algatamiseks;
2. Rapla Vallavolikogu otsus 23. november 2006 nr.68 Detailplaneeringu algatamine;
3. Rapla Vallavalitsuse lähtetingimused detailplaneeringu koostamiseks 25/11/DET 30. november 2006;
4. Rapla valla üldplaneering;
5. Detailplaneeringu lahenduse eskiis;
6. Planeerimisseadus;
7. Rapla maakonnaplaneering.
8. Rapla valla ehitusmäärus

Detailplaneeringu koostamise aluskaardina on kasutatud Rapla Maamõõdubüroo OÜ-s (tegevuslitsents nr.437 MA) poolt 2007. aasta veebruaris koostatud plaani (töö nr. 07-0028).

3. Planeeritava ala asend keskkonnas

Planeeringuala asub Ira küla lõunaosas.

Detailplaneeringu ala piiravad enamuses maatulundusmaad:

edelast Kase (66902:001:0022);

läänest Vahtra (66902:001:0150);

loodest Rätsepa (66902:001:0220);

kirdest Soone I (66902:001:0480).

Kagust piirneb planeeringuala T-28 Rapla-Märjamaa teemaaga (66902:001:0630).

Rapla maakonnaplaneeringus on alale ette nähtud roheline koridor.

4. Olemasolev olukord

Olemasoleva kinnistu Uuetoa suuruseks on 8,1 ha, millest 1995 aastal koostatud katastriüksuse plaani järgi 7,5 ha on metsamaa, ja 0,6 ha on muu maa.

Uuetoa kinnistule on ligipääs T-28 Rapla-Märjamaa maanteelt läbi Soone I kinnistul paikneva kruusakattega tee.

Uuetoa kinnistut piiravad kõikidest külgedest maaparanduskraavid. Üks lai kraav paikneb edela kirdesuunaliselt kinnistu keskel.

Uuetoa kinnistul on mõned aastad tagasi toimunud raie. Kinnistu keskossa on loode-kagusuunaliselt kasvama jäetud väärtuslik kasetukk. Ülejäänud kinnistu osas kasvab üksikuid kasvama jäetud puid, samuti on siin mõned kuusenoorendike grupid.

Kommunikatsioonid kinnistul ei paikne.

Kinnistu on pinnareljeefilt tasane, absoluutkõrgused on vahemikus 52,3 - 54,2 m.

Uuetoa kinnistul kasvavad järgmised kitsendused:

1. T-28 Rapla-Märjamaa maantee kaitsevöönd 50 m

2. Paikneb Raplamaa asutust ja maakasutust suunavate keskkonnatingimuste koondkaardil roheline võrgustiku alal.

5. Kavandatav tegevus

Detailplaneeringu koostamise tingis kinnistu omaniku soov moodustada olemasolevast kinnistust sobiv arv pereelamukrune.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Rapla valla üldplaneeringut. 1993. aastal koostatud üldplaneeringus oli väikeelamumaad majandusseisust tingitult planeeritud ebapiisavalt.

Funktsionaalsetelt seostelt on planeeringuala asukoht igati sobiv uute elamukruntide rajamiseks, asudes Rapla linna läheduses ja omades häid võimalusi pääsuks T-28 Rapla-Märjamaa maanteele.

Perspektiivselt on ette nähtud ehitada välja piki riigimaanteed Kuusiku alevikku ja Raplat ühendav kergliiklustee, see aga annab kinnistult eriti soodsa võimaluse lihtsalt ja mugavalt pidada ühendust Raplaga.

Planeeringuala on võimalik varustada kõigi kommunikatsioonidega: läheduses on 10 kV õhuliinid; lira küla veepumbamaja ja tsentraalne kanalisatsioon ning sidega liitumise võimalus lira küla ATJ-s.

Rapla linna arengut analüüsides ja prognoosides tuleb tõdeda, et linna areng ei toimu radiaalselt võrdselt vaid piki hästisõidetavaid riigimaanteed. Seega on Uuetoa kinnistu arendamine Rapla linna arengu seisukohalt üsna perspektiivne ja aksepteeritav.

Lähtuvalt sellest, et planeeringuala asub rohelise võrgustiku alal on planeeritav tiheasustusala jagatud rohealaga 2 väiksemasse gruppi. Gruppide suurused on 6 ja 8 väikeelamut.

Planeeritud elamukruntide kogupindala on 32564 m², moodustades 40% kogu planeeritava ala pindalast.

Üldkasutatavatele teedele ja tänavatele ning haljasaladele planeeritud suuruseks on 48378 m², moodustades 60% kogu planeeritava ala pindalast.

6. Krundijaotus

Detailplaneeringuga on olemasolevat kinnistut jaotatud selliselt, et säilib olemasolev ligipääs T-28 Rapla-Märjamaa maanteelt läbi Soone I kinnistul paikneva tee.

Uus tänav on planeeritud kinnistu keskossa kraavi kagupoolsele küljele. Elamugruppideni viivad 120 m pikkused tupikteed, mis lõpevad tagasipöörde kohtadega.

Kokku on Uuetoa kinnistule planeeritud 14 elamukrunti.

Planeeringuga on Rapla-Märjamaa maantee poolsele küljele jäetud ~60 m laiune kõrghaljastuse riba.

Säiluvad olemasolev väärtuslik kaasik kahe hoonegrupi vahel, samuti kuusenoorendik ja üksikud puud Rapla-Märjamaa maantee poolisel küljel.

Planeeritud elamukruntide suurused on vahemikus 2037 m² kuni 3699 m². Keskmiseks planeeritud krundi suuruseks on 2330 m².

Üldkasutatavatele teedele ja tänavatele ning haljasaladele planeeritud suuruseks on 48378 m².

Uute kinnistute piiride möödud on antud joonisel DP-4.

7. Nõuded ehitistele

Kruntide hoonestusala on käesolevas planeeringus määratletud kinnistu piirist 4 m laiuse ehituskeelualaga (Vabariigi valitsuse 27. oktoobri 2004.a. määrus nr. 315). Ehitistevahelised kujud TP-3 klassi hoonetele on vastavalt eelnimetatud dokumendile 8,0 m.

Tänavapoolisel küljel on ehituskeeluala laiuseks 6 m. Kraavipoolisel küljel on ehituskeeluala laiuseks kraavi teljel asuvast kinnistu piirist 15,0 m. Uuetoa kinnistu keskel asuva kraavi poolt on ehituskeelualad kinnistu piirist 10,0 m.

8. Krundi ehitusõigus

Olemasoleva Uuetoa katastriüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Planeeringuga jagatakse kinnistu 23-ks krundiks, milledest 14 krundi sihtotstarbeks on 100% elamumaa, ühe sihtotstarbeks elektrienergia jaotamise maa, ühe sihtotstarbeks tee ja tänav maa, ühe sihtotstarbeks kaitsehaljastuse

maa ning ühe sihtotstarbeks metsamajandusmaa. Pereelamumaadel on lubatud ehitusalune pind kuni 400 m², täisehituse % on vahemikus 11%..20%. Kruuntidele on lubatud ehitada kuni 2 hoonet, kusjuures üks neist võib olla elamu ja teine kõrvalhoone..

Planeeritud kruntide ehitusõiguse tabel:

	lubatud ehitiste arv/ sellest kõrvalhoonete arv	eh.alune pind m ²	krundi pind m ²	täis- ehituse %
krunt nr.1	2/1	400	2116	19
krunt nr.2	2/1	400	2451	17
krunt nr.3	2/1	400	2056	20
krunt nr.4	2/1	400	2376	17
krunt nr.5	2/1	400	2200	19
krunt nr.6	2/1	400	2065	20
krunt nr.7	2/1	400	2166	19
krunt nr.8	2/1	400	2402	17
krunt nr.9	2/1	400	2126	19
krunt nr.10	2/1	400	2248	18
krunt nr.11	2/1	400	2476	17
krunt nr.12	2/1	400	2037	20
krunt nr.13	2/1	400	2144	19
krunt nr.14	2/1	400	3699	11
krunt nr.15			60	
krunt nr.16			26080	
krunt nr.17			5252	
krunt nr.18			17046	

9. Arhitektuurinõuded ehitistele

Detailplaneeringus on lähtutud Rapla Vallavalitsuse poolt koostatud lähteülesandes esitatud arhitektuurinõuetest. Hoonete suurim ehitusalune pind kinnistul on kuni 400 m². Ette nähtud mitte kõrgemad kui 2 täiskorrusega hooned, kusjuures elamu maksimaalne kõrgus on 9,0 m maapinnast, abihoone maksimaalne kõrgus on 5,0 m maapinnast. Hoonete katused võivad olla viilkatusega, lubatud katusekalle on vahemikus 25-45°. Hoonete põhimahu harjajooned on planeeritud paralleelsed või risti tänava joonega. Põhiliste viimistlusmaterjalidena leiaksid kasutust antud keskkonda sobivad kivi, puit või polümeerikrohv. Planeeringualale ei ole sobiv ehitada ümarpalkmaju.

Piirdeaia materjal puitlipp kõrgusega kuni 1,2 m või võrk kõrgusega kuni 1,5 m.

10. Liikluskorralduse põhimõtted

Planeeritud uutele kinnistutele juurdepääsuks on planeeritud uus teedevõrk.

Planeeringualale pääseb T-28 Rapla- Märjamaa maanteelt läbi olemasoleva Soone I kinnistule mineva juurdepääsutee. Juurdepääsuteed tuleb laiendada 4,85 m laiuseks, ümber tuleb ehitada ristumine T-28 Rapla- Märjamaa maanteega. Eelnimetatud teelõik tuleb ehitada jaotustäna nõtetele vastavaks.

Uuetoa kinnistu keskele, kraavi lõunapoolsele kaldale on planeeritud kõrvaltänav, millelt viivad põiktänavad kahe elamutegruppi keskossa.

Tänavad on planeeritud 4,85 m laiused. Kohtades, kus tänav ületab olemasolevaid kraave tuleb rajada truubid.

T-28 Rapla-Märjamaa maantee liiklussagedus on 2006.a. loenduse andmeil 2470 autot ööpäevas. Maantee kuulub sellega III klassi, mille sanitaarkaitsevöönd on 200 m. Detailplaneeringu esialgsele variandile on Alkranel OÜ poolt tehtud „Maaüksusele jõudva liiklusrüüa modelleerimine"

Vähendamaks maantee kahjlikku mõju on planeeringuga ettenähtud maantee ja elamuala vahele rajada osaliselt müravall (kinnistu Märjamaa poolne ots) ja säilitada kaitsemets. Müravall on planeeritud 4 m kõrgune. T-28 Rapla-Märjamaa maantee ja planeeritud uue täna vahele istutatakse kaitsemets. Elamuid pole kaitsva müravalliga lõigul lubatud ehitada T-28 Rapla- Märjamaa maanteele lähemale kui 50 m, ainult kaitsemetsaga lõigul lähemale kui 110 m.

Parkimine on lahendatud krundisiseselt. Planeeringuga on antud kohustus rajada igale krundile vähemalt 2 parkimiskohta.

Uue jaotustäna ristumisel T-28 Rapla-Märjamaa maanteega ja kõrvaltäna ristumisel jaotustäna va paigaldatakse liiklusrüügid nr.222 "Peatu ja anna teed".

Uued teed rajatakse asfaltbetoonkattega.

Kõik planeeritud sõiduteed on ette nähtud avalikuks kasutamiseks.

Krundisisesed teed ja platsid kaetakse vastavalt krundiomanike soovidele.

11. Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted

Uuetoa kinnistu jagamisel väikeelamukruntideks on moodustatud peale 14 elamukrundi ka üks sihtotstarbega kaitsehaljastuse maa ning üks

sihtotstarbega metsamajandusmaa. Haljasaladele võib kujundada laste mänguväljakuid ja puhkekohti.

Planeeringuga on rohelise võrgustiku toimimiseks jäetud kahe elamugruppi vahele metsamajandusmaa sihtotstarbeline riba laiussega 54 - 59 m. Planeeritud metsamajandusmaa kinnistul kasvab väärtuslik kaasik.

Metsaalal (pos. nr.17) tuleb võimalikult säilitada olemasolevad puud ja metsale omane haljastus. Varem lagedaks raiutud kruntidele tuleb istutada puid ja põõsaid, arvestades, et kõrghaljastuse osatähtsus oleks 50% kruntide pindalast. Konkreetne haljastusplaan tuleb lahendada elamute ehitusprojektide asendiplaanil.

Väikeloomade liikumise toetamiseks piki rohekoridori nähakse ette, et arendusala teedevõrgustik kujuneks puisteelaadseks. Täiendavalt nähakse ette, et puude alla ja vahele istutatakse põõsaid.

T-28 Rapla- Märjamaa maantee ja planeeritud uue tänava vahele istutatakse kaitsemets. Kaitsemetsas võiks 75 % olla okaspuid, et tagada tõhus kaitse ka lehtedeta aastaajal.

Planeeritud metsamajandusmaaga kinnistu (nr.17) ja T-28 Rapla-Märjamaa maantee äärne kaitsehaljastuse maaala (kinnistu nr.16) tagavad rohelise võrgustiku toimimise.

Rohekoridori toimimiseks on metsamajandusmaaga kinnistuga (pos. nr.17) piirnevate pereelamute kinnistutele (pos. nr. 4, 5, 7 ja 8) piirdeaedade rajamine keelatud.

Ülejäänud pereelamute kinnistutele piirdeaedade rajamine ei ole kohustuslik. Piirdeaia võib seal rajada ka osale krundist või jätta hoopis rajamata – krundi omanik võib toimida oma äranägemist mööda. Ette on määratud vaid rajatava piirdeaia kõrgus, mis ei tohiks olla üle 1,5 m. Soovitav on piirde valikul arvestada ka ümberkaudsetele kruntidele paigaldatud piiretetüüpidega.

Prügikonteinerid paigaldatakse hoovidesse. Jäätmete äraveoks sõlmitakse leping piirkonda teenindava jäätmete äraveoga tegeleva firmaga.

Katuste sadeveed juhitakse maapinna kalletega hoonetest ning teedest-platsidest eemale ning immutatakse oma krundi pinnasesse või juhitakse kraavi.

Tänavale ning jalakäigutee äärde paigaldatakse välisvalgustus.

12. Tehnovõrgud ja -rajatised

Üldist

Planeeringualal ei asu ühisveevärgi- ja kanalisatsioonivõrkusid.

Veevarustus

Detailplaneeringu ala veetorustik ühendatakse Ira küla ühisveevärgi torustikuga vastavalt AS Matsalu Veevärk poolt 01.02.2008 antud tehnilistele tingimustele. Ühenduskohaks on Rapla- Märjamaa mnt. kagupoolsel küljel asuvast ettevõttest Jokke- Toote 30 m lõunasuunas asuv olemasolev puurkaev pumpla (vt. joonis DP-8) .

Veetorustiku minimaalne rajamissügavus on 1,8 m torustiku peale.

Ira külas puudub tulekustusveehüdrantide võrk. Planeeringualal tulekustusvee saamiseks ehitatakse minimaalselt 30 m³ mahuga tulekustusvee mahutit koos veevõtukaevuga ja ~100 m pikkune tarnetoru koos teise veevõtukaevuga.

Kanalisatsioon

Detailplaneeringu ala ühiskanalisatsioon on lahendatud liitumisega Ira küla ühiskanalisatsiooniga vastavalt AS Matsalu Veevõrk tehnilistele tingimustele 01.02.2008. Kanalisatsiooni heitveed juhitakse iseveolse kanalisatsiooni abil Uuetoa kinnistu lõunapoolsesse nurka ja sealt edasi pumbatakse läbi rajatava survekanalisatsiooni Rapla- Märjamaa mnt. kagupoolisel küljel asuva ettevõtte Jokke Toote hoone loodepoolses otsas olevasse iseveolse kanalisatsiooni kaevu 2-3K-23 (vt. joonis DP-8) . Enne iseveolset kanalisatsiooni ehitatakse voolurahustuskaev.

Minimaalne torustiku rajamise sügavus on 1,3 meetrit torustiku peale. Torustikul peab olema tagatud vähemalt minimaalne lubatud kalle 5‰.

Sadeveed

Sadeveed immutatakse hooneid, platse ja teid ümbritsevasse pinnasesse või juhitakse kraavi.

Sadevee juhtimine ühiskanalisatsioonivõrku on keelatud.

Küte

Planeeritud uutele kinnistutele rajatavate elamute kütmine lahendatakse autonoomselt.

Elektrivarustus

OÜ Jaotusvõrgu Rapla-Järva piirkonna poolt on antud tehnilised tingimustele nr.78954; 04.01.06 kinnistute toide planeerimiseks. 21.06.2007 on antud hr. Enno Benderi täiendavad suulised tehnilised tingimused.

Detailplaneeringuala kirdeossa on planeeritud 10/0,4 kV komplektalajaam läbijooksu 10 kV skeemiga.

Alajaam saab toite Rapla-Kuusiku 10 kv õhuliini mastilt nr24

Alajaamast on planeeritud kinnistute toide 0,4 kV maakaablitega.

Kaabliliinile on määratud servituudi alad piki inenerivõrkude koridore.

Sõiduteede all on elektrikaablid planeeritud paigaldada kaitsetorusse.

Planeeritavatele kinnistutele paigadatakse krundi piirile liitumiskilbid (kahele kinnistule üks 2-ne kilp).

Liitumispunkti mõõtekilbi ees peab olema teenindusruumi vähemalt 1m.

Liitumispunkt Jaotusvõrguga on liitumiskilbis tarbija toitekaabli klemmidel.

Liitumiskilbist kuni elektripaigaldise peakilbini ehitab tarbija oma vajadustele vastava liini.

Projektiga lahendada (vastavalt elektripaigaldiste kohustusliku eeskirja EEI3-4 punkti 433.1 jt.) nõuetekohaste liigkoormuskaitse- ja liigpingekaitsete kasutamine. Valdaja peab kinni pidama Elektriõhutusseaduse § 15-st. (Elektrija kaugküttevõrgu kaitsevööndid ning nendega seotud kitsendused.) Valdaja peab kinni pidama Asjaõigusseaduse § 158 lõige 1-st, Elektripaigaldise valdaja peab

vastavalt kehtivale elektriõhutusseadusele esitama "Teatise elektripaigaldise kasutuselevõtu kohta" võrguettevõtjale.

Planeeringu joonisel DP-3 on näidatud tänavavalgustuse põhimõte.

Telefoniside

Detailplaneeringuga on reserveeritud maa-ala planeeritavatele elamutele maakaablitrassi ehitamiseks. Planeeritav kaablitrass on seotud lira külas Jokke tööstuse hoones asuva Kuusiku ATJ krossiga KSK 000.

Planeeringuks on Elion Ettevõtte AS väljastanud „Telekommunikatsiooni-alased tehnilised tingimused nr.6355092(välja antud 29.06.2007).

13. Tuleohutuse tagamine

Uute hoonete ja rajatiste planeerimisel on arvestatud EPN 10.1 alapunktis nr. 6 "Planeering" toodud nõuetega, Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004.a. määrusega nr. 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" nõuetega ja EVS 812-6:2005 Osa 6 "Tuletõrje veevarustus" nõuetega.

Planeeritud väikeelamud peavad vastama minimaalselt tulepüsivusklassi TP-3 nõuetele.

Olemasolevate ja planeeritud teede laius tagavad juurdepääsu pääste-teenistuse autodele.

Ira külas puudub tulekustusveehüdrantide võrk. Planeeringualal tulekustusvee saamiseks ehitatakse minimaalselt 30 m³ mahuga tulekustusvee mahuti koos veevõtukaevuga ja ~100 m pikkune tarnetoru koos veevõtukaevuga. Planeeringuga on tagatud tulekustusvee saamine hoonetele ligemal kui 200 m.

14. Keskkonnakaitse abinõud

Maa-alal nähakse ette järgmised keskkonnakaitselised abinõud:

- olemasoleva haljastuse säilitamine ja rajamine;
- tolmuwabade teekatete rajamine;
- jäätmete kogumine ja väljavedu;
- reovete kanaliseerimine lira küla ühiskanalisatsioonivõrku;
- veevarustus lira küla tsentraalsest veevõrgust;
- veetorustikud ja elektrikaablid rajatakse maa-aluse paigaldusviisiga.

Jäätmete kogumine viiakse läbi krundi piires. Iga krunt tuleb varustada prügikogumise kontaineritega. Prügikonteinerite orienteeruv asukoht peaks olema naaberkinnistu piirist vähemalt 3 m kaugusel juhul, kui naabrid pole kokku leppinud teisiti.

Planeeringuga kavandatu elluviimisel on vajalik jälgida, et keskkonningimused ei halveneks.

15. Trasside kaitsetsoonid

Elektrikaablite ja sidekaablite kaitsevöönd teljest on 1,0 m.

Veetorustiku kaitsvööndiks on 5,0 m.

Isevoolse kanalisatsiooni kaitsvööndiks on 3,0 m, survekanalisatsioonil 5,0 m.

Täpsemalt vt. kujad lisa nr.6.

16. Servituutide seadmise vajadus

Krundile nr. 16 seatakse servituut vee- ja kanalisatsioonitrassile, elektri- ja sideliinile.

Servituudilepingud sõlmitakse vastavalt krundiomanike ja tehnovõrgu valdajate kokkulepetele.

Olemasolevad kraavid jäävad avalikuks kasutuseks, vajadusel tuleb neile seada vastavad servituudid.

17. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Planeeritavad elamud asuvad rahulikus piirkonnas.

Hoonete paiknemine ja alade vaadeldavus võimaldab korraldada nn. naabrivalvet.

Autode parkimine omal krundil vähendab autodega seotud kuritegevuse riske.

Kuritegevuse riske vähendavateks nõueteks ja tingimusteks on samuti:

- territooriumile valveseadmete paigaldamine;
- territooriumi valgustamine.

18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Tekitatud kahju tuleb tekitaja poolt koheselt hüvitada.