

KINNITAN
Kose Vallavolikogu

.....
“.....”2012

KOSE VALLAS KOSE ALEVIKUS
KINNISTU
DETAILPLANEERING

Kose alevik, Kose vald, Harjumaa

KOSE MAAKORRALDUSE OÜ
Kose 2011

EESSÕNA

Detailplaneering on koostatud Kose Vallavalitsuse tellimusel. Planeeringu koostamise aluseks on:

- Kose Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise kohta nr 159 16.05.2011;
- Detailplaneeringu lähtetingimused;
- Kose valla üldplaneering '2010;
- Kose valla uus üldplaneering;
- Kose aleviku üldplaneering;
- Kose valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava;
- Tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilised tingimused;
- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadus;
- Kose valla ehitusmäärus.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine kruntideks ja kruntidele ehitusõiguse määramine.

SISUKORD

SELETUSKIRI

1. Olemasolev olukord
2. Projektlahendus
 - 2.1. Krundijaotus ja kruntide ehitusõigus
 - 2.2. Tänavad ja liikluskorraldus
 - 2.3. Tehnorajatised
 - 2.4. Kitsendused ja servituudid
 - 2.5. Keskkonnakaitse, muinsuskaitse, tervisekaitse, tuleohutus
 - 2.6. Soovitused arhitektuuri, haljastuse ja heakorra osas

KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL JA KOOSKÕLASTUSED

JOONISED

1. Asendiskeem M 1:10 000
2. Tugiplaan M 1:1000
3. Detailplaan M 1:500

LISAD

1. Kose Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise kohta
2. Detailplaneeringu lähtetingimused
3. Kinnistusraamatu väljavõte
4. Väljavõte Kose aleviku üldplaneeringust
5. Eesti Energia Jaotusvõrgu OÜ Tallinn-Harju regiooni tehnilised tingimused nr 197039 06.12.2011.a.
6. Eljon Ettevõtted AS tehnilised tingimused nr 18278632 15.12.2011.a.
7. OÜ Kose Vesi tehnilised tingimused 23. detsember 2011.a. nr 7-1.2/2061-1

MENETLUSDOKUMENDID

1. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritav ala paikneb Kose vallas Kose aleviku keskosas (vt joonis 1). Planeeritavaks alaks on hoonestatud kinnistu nr _____, katastritunnus _____ mis on jagatud korteriomanditeks. Katastriüksuse sihtotstarve on elamumaa 25% ja ühiskondlike ehitiste maa 75%.

Omandi valdamine ja kasutamine on seotud ning kitsendatud korteriomandite koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega.

Planeeritav katastriüksus piirneb põhjast Ravila maanteega, lõunast Pirita jõega ning loodest _____ katastriüksusega. Ravila maantee on riigimaantee.

Maa-alal on ühtlane lang Pirita jõe suunas.

Maa-alal paiknevad peenramaad, aiamajakesed, kasvuhooned ning kasvavad viljapuud ja marjapõõsad.



Planeeringuala läbivad sidekaablid. Ühisveevärk ja –kanalisatsioon on piirneval tänaval (Ravila maantee) välja ehitatud. Sadeveekanaliseatsioon puudub, sajuveed juhitakse teeäärsete kraavide kaudu jõkke või immutatakse pinnasesse.

Olemasoleva hoone praeguse peakaitsme suurus on 3x50A.

Sideühendus toimib Elioni kaabelvõrgu kaudu.

Kaugkütet piirkonnas ei ole.

Planeeritavale alale ulatuvad Pirita jõest, riigimaanteest ning tehnovõrkude olemasolust põhjustatud kitsendused.

Planeeritav ala on vastavalt Kose aleviku üldplaneeringule võimaliku funktsioonimuudatusega ala, Kose valla uue üldplaneeringu järgi on ala juhtotstarve elamumaa.

Juurdepääs planeeritavale maaüksusele toimub otse piirnevalt tänavalt.

2. PROJEKTLAHENDUS

Projektlahenduse määravad põhiosas olemasolevad ja kavandatud piirangud, maapinna reljeef ja olemasolev puittaimestik, Kose aleviku ja valla üldplaneering ning tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused.

Planeeringulahendus näeb ette kinnistu jagamise neljaks krundiks ning kolme uue eramuehitamise.

Olemasoleva hoonega krundi sihtotstarbeks saab elamumaa 25%/ühiskondlike ehitiste maa 75%, kolmel uuel krundil elamumaa 100%.

Kõik krundid peavad liituma Kose aleviku ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga.

Vana koolimaja õues olev puurkaev tamponeeritakse ning vana septik likvideeritakse.

Elamukrundid saavad elektriga liitumise rajatavalt maakaabelliinilt ning olemasoleva hoone liitumine muudetakse vastavalt Eesti Energia poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Üle jõe viiv madalpinge õhuliin likvideeritakse.

Sideühendus on planeeritud Elioni kaabelvõrgu kaudu.

Kruntide hoonestusalade piiritlemisel (ehituskeeluvööndi määramine) on lähtutud tiheasustusala olemasolevast ehitusjoonest (looduskaitseseadus §38 lg4).

Kose aleviku üldplaneeringuga piirkonda kavandatud jalakäijate silla asukoht on seoses ujumiskoha laiendamisega - jõgi kaevati laiemaks, ebareaalne. Seoses Alu piirkonna arendusprojektidega on otstarbekas kavandada sild veidi ülesvoolu, näiteks Pargi tänava käänaku kohale.

Projektlahendus on kooskõlas Kose aleviku ning Kose valla uue üldplaneeringuga.

2.1. KRUNDIJAOTUS JA EHTUSÕIGUS

Planeeritava maaüksuse jagamisel moodustatakse kolm uut eramukrunti, kõigi sihtotstarve elamumaa ja üks krunt olemasoleva hoone juurde. Ehitusõigus on esitatud joonisel 3. Igale eramukrundile tohib ehitada ühe eramuehitise ja kuni kaks abihoonet. Suurim lubatud ehitusalune pind eramukrundidel on 350m². Hooned võivad olla kuni kahekorruselised ning kõrgus võib olla kuni 8 meetrit. Rida- ega paariselamute ehitamine ei ole lubatud.

Olemasoleva hoonega krundile võib ehitada ühe abihoone, ehitusaluse pinnaga kuni 150m² ning kõrgusega kuni 6 meetrit. Kruntide täisehituse protsent jääb kümne piiresse. Eramukrundidele püstitatavate hoonete tulepüsisusklass on vähemalt TP3.

2.2. TÄNAVAD JA LIIKLUSKORRALDUS

Planeeringulahenduse koostamisel on lähtutud Eestis kehtivatest liikluskorraldusepõhimõtetest ja normidest, Teeseadusest ja EVS 843:2003 "Linnatänavad" normatiividest.

Juurdepääsuks kruntidele on kavandatud piirnevalt tänavalt (Ravila maantee), liiklussagedus tänaval on väike. Tulevikus on kavas piirnevale tänavale, tee põhjapoolsele servale, osaliselt ka riigimaantee teemaale, rajada kergliiklustee.

Juurdepääsude nähtavuskolmnurkades ei tohi olla nähtavust piiravaid objekte - joonisele on kantud juurdepääsude nähtavuskolmnurgad ning on tähistatud kuuseheki lõigud, mis tuleb likvideerida. Nähtavuskolmnurgas ei tohi paikneda ehitisi ega piirdehekke ning

lähipaistmatuid tarasid, mille kõrgus ületab 1,1meetrit. Piirdeheki kõrgus ei tohiks ületada 0,4meetrit.

Tänavale kaitsevööndit ei määrata, sest tegemist on riigimaanteeaga.

Juurdepääs kruntidele on näidatud joonisel 3. Elamute juures vajalik parkimine tuleb lahendada krundisiseselt. Minimaalne parkimiskohtade arv krundil on 2, ühiskondliku hoone (kasutusel raamatukoguna) parkla tuleb laiendada, korrastada ning parkimiskohad markeerida. Parklakohtade arv on planeeritud ülenormatiivsena, sest hoones toimub ka üritusi, parklakohtade arv ja paigutus on näidatud põhijoonisel. Jalgrattaparkla asukoha määrab hoone valdaja.

Teeäärsele kraavile on planeeritud mitu truupi, kruntide juurdepääsuteed peavad vähemalt 8 meetri ulatuses sõidutee äärest olema asfaltkattega.

2.3. TEHNORAJATISED

Planeeringuala eramute tehnovarustus lahendatakse aleviku võrkude kaudu. Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga liitumiseks on vaja rajada Ravila maantee alt läbiviik (kinnine meetod või üks ühine kaevik) teisel pool tänavat paiknevate peatrassideni.

2.3.1. Veevarustus

Uus ühisveevärgi trass on planeeritud tänava-alasse, igale krundile tehakse sadulharuga väljavõtte peatrassist ning paigaldatakse maakraan, mis jääb ka krundi liitumispunktiks.

Liitumispunktide täpne asukoht määratakse järgnevate projekteerimistöödega vastavalt planeeringujoonisel esitatud tehnovõrkude paigutusele ning Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse §3 lg 2 sätetele. Olemasolev liitumine jääb krundile nr 4 (hoonega krunt).

Ühe krundi prognoositav veetarve (maa-asulate keskmine) on 120l/ööpäevas.

2.3.2. Kanalisatsioon

Kanalisatsioon on kavandatud isevoolsena. Uute kruntide liitumispunktiks jääb peatrassil olev vaatluskaev, olemasolev liitumine jääb krundile nr 4 (hoonega krunt), liitumist käesoleva planeeringuga ei muudeta.

Ajutiste kogumismahutite paigaldamine ega omapuhastite paigaldamine ei ole lubatud.

2.3.3. Elektrivarustus

Ravila mnt 12 jagamisel moodustavate kruntide elektrivarustus on lahendatud vastavalt Eesti Energia Jaotusvõrgu OÜ Tallinn-Harju regiooni tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr.197039, välja antud 06.12.2011.a.

Uute eramukruntide 0,4kV elektritoide (kõigil on peakaitse 3x20A) on planeeritud maakaabelliiniga Vesiveski 10/0,4kV alajaamast. Toiteks on planeeritud piiri äärde tänavaalasse uutele kinnistutele vajalikud jaotus- ja mitmekohalised liitumiskilbid liitumispunktide kaitsmete, pealülitite ja arvestussüsteemidega. Olemasolev liitumine (vana koolimaja 3x50A) tuleb ümber tõsta uude kilpi, üle jõe viiv õhuliin tuleb demonteerida. Piirkonna varustuskindluse huvides viiakse jaotuskilbist maakaabliga ühendus üle tee asuvasse õhuliini masti nr 13.

Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi ehitab iga kinnistu omanik oma vajadustele vastava toiteliini. Ehitatavad liinid tuleb markeerida aadressiga Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ liitumispunktis. Liitumispunkt Jaotusvõrguga on liitumiskilbis LK tarbija toitekaabli klemmidel. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad (Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks).

Arvestatud on, et kõik planeeritavad eramud on elektripliidi ja elektrikerisega ilma otsese ja salvestava elektrikütteta.

Lähtudes ülaltoodust ja aluseks võttes juhendi EEI J2:1995 „Eluhoonete arvutusliku võimsuse määramine” on planeeritavate maaüksuste orienteeruv arvutuslik elektrivõimsus kokku:

Eramud	3 x 20 A	3	39,6 kW
Vana koolimaja	3 x 50 A	1	33 kW
Kokku			72,6 kW

2.3.3.3. Tänavavalgustus

Kuna Ravila maanteel on tänavavalgustus olemas ja see on piisav, siis käesoleva planeeringuga teemat täiendavalt ei käsitleta.

2.3.4. Maaüksuse sidevarustus

Maaüksuse sidevarustus on planeeritud vastavalt Elion Ettevõtte AS poolt välja antud telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr. 18278632, välja antud 15.12.2011a. Kinnistut läbib maakaabli TZ 19x4 trass. Vanale koolimajale (planeeringualal asuv hoone) on sideühendus tehtud eelnimetatud kaablist harujätkuga maakaabliga TPP 10x2. Uutele kruntidele sidevarustuse rajamiseks on eelnimetatud harujätku asukohta planeeritud piiritlus-jaotuskapp, millest on planeeritud uue maakaabli trass uutele kruntidele. Uus kaablitrass on planeeritud olemasoleva TZ 19x4 maakaabli servituudialasse.

Uus kaabel paigaldatakse sidekaevikusse pinnasesse. Teede ja platside alla jäävad kaablilõigud tuleb paigaldada kaitsetorusse. Kõik sidekaablite hargnemised on planeeritud sadulharudega põhitrassist.

Olemasolevaid kaableid umber ei tõsteta.

Planeeritud kaablile on vajalik sõlmida servituut Elion Ettevõtte AS kasuks.

2.3.5. Küte

Hoonete soojavarustus lahendatakse individuaalselt

2.4. KITSENDUSED JA SERVITUUDID

Planeeringualal asuvate tehnovõrkude, sh kruntide kitsendused ning servituutide vajadused on:

Vee- ja kanalisatsioonitrasside kaitsevöönd 2m trassist;

elektri maakaabelliini kaitsevöönd 1 m kaablist;

riigimaantee kaitsevöönd 50 m äärmise sõidurea teljest;

riigimaantee hoonetusala kaugus 20 m sõidutee äärest;

riigimaantee sanitaarkaitsevöönd 60m;

sidekaablite kaitsevöönd 2 m kaablist;

geodeetilise märgi kaitsevöönd 5m märgist;

kruntide nähtavuskolmnurgast ning külgnähtavusest tulenevad kitsendused.

Krundi omanik, kelle krunti läbib olemasolev tehnorajatis, peab tagama rajatise omanikule juurdepääsu rajatise hoolduseks ja remondiks ning taluma olemasolevat tehnorajatist vastavalt Asjaõigusseaduse ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse sätetele.

2.5. Keskkonnakaitse, muinsuskaitse, tervisekaitse, tuleohutus

Keskkonnakaitse

Ehituskeeluvööndisse ehitisi ei planeerita. Valdava osa Kose aleviku elamukruntide kasutusviis näitab, et elamumaa kruntide õuemaad kasutatakse viljapuude-marjapõõsaste kasvatamiseks ning peenramaade pidamiseks. Planeeritud kruntidel on olemas kõik eeldused samalaadse maakasutuse jätkumiseks.

Planeeringulahendus parandab ja kultuuristab keskkonnaseisundit, ühtlustab aleviku arengut ning suurendab piirkonna atraktiivsust. Planeeritud eramud ühendatakse aleviku võrkudega ning ei kujuta endast ohtu keskkonnale.

Sajuveed immutatakse kruntidel kruntide piires, teemaa sajuveed juhitakse kraavi kaudu jõkke.

Muinsuskaitse

Planeeringuala piires teadaolevaid muinsuskaitseobjekte ei ole. Ehitustööde käigus leidude ilmnemisel tuleb neist koheselt teatada.

Tervisekaitse

Planeeritud elamukrundid asuvad aleviku rahulikus piirkonnas. Välisõhu reostusallikad (müra ja õhusaaste) piirkonnas puuduvad. Veevarustus on aleviku võrgust, reovesi kanaliseeritakse ja juhitakse aleviku puhastusseadmetesse.

Piirnev riigimaantee lõik on Kose aleviku tänavavõrgu osa ning piirnevat planeeringuala käsitletakse linnatänavate projekteerimismääruste kohaselt. Siiski võib arvestada tavapärasest kõrgema (üksiku bussi möödumine) müratasemega. Mürataseme vähendamiseks on soovitatav kasutada passiivseid meetmeid, nende hulgas ehitiste materjali valik, hoonete paigutus ning haljastuse rajamine.

Vastavalt Sotsiaalministri 4. märtsi 2002.a määrusele nr 42 on planeeringualal (uus elamuehitusala) müra taotlustasemeks liikluse müra ekvivalenttase päeval 55 ja öösel 45 dB. Üksikute mürasündmuste tase elamualal ei või olla suurem kui 85dBA päeval ja 75dBA öösel. Prognoositav müratase jääb allapoole taotlustaset.

Planeeringulahendus vastab eelnimetatud määruse nõuetele.

Tuleohutus

Uute hoonete projekteerimisel tuleb arvestada 27.10.2004.a Vabariigi Valitsuse määrusega nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutuse nõuded" ja standardiga EVS 812 osa 6 2005.

Hoonestuse minimaalne tulepüsivusklass on TP3.

Tuleohutuse tagamiseks tuleb kruntide hoonestamisel kinni pidada tuleohutuskujadest (üldjuhul on hoonestusvaba vöönd 4 m krundi piirist ning 8 m naaberkinnistu hoonest).

Tule leviku piiramiseks on ette nähtud hoonestuskeeluvöönd 4 m krundi piirist.

Tuletõrjese on tagatud piirnevale tänavale paigaldatud hüdrantidest, hüdrantide kaugused kruntidest on näidatud planeeringujoonisel.

Olemaoleva hoonestuse (vana koolimaja) tuleohutusega seonduvaid küsimusi käesolev detailplaneering ei käsitle.

Planeeringulahendus vastab EVS 812-6 nõuetele.

2.6. Soovitused arhitektuuri, haljastuse ja heakorra osas

Arhitektuur

Rajatav hoonestus peab mastaabi poolest haakuma naabruses oleva hoonestusega ning sobima maastikumustri ja reljeefiga. Katusekalded võiks jääda 25-30° piiridesse.

Värvilahendust ette ei anta. Soovitatav on kasutada ühtset hoonestuslaadi. Krundi piirete kõrgus ei või ületada 1,1 meetrit.

Haljastus ja heakord

Krundisisene haljastus tuleb lahendada projekti staadiumis. Otstarbekas on olemasoleva puistaimestikuga alast (kus on ka viljapuid) kujundada midagi pargilaadset, sest tegemist on suurte kruntidega. Mitmekesisus on soovitatav.

Teeäärne kuusehekk tuleb osaliselt likvideerida (vt planeeringujoonis), piiril kasvavad üksikud puud, välja arvatud suur kask, võib vajadusel ja soovil raiuda.

Igale krundile tuleb paigaldada prügikonteiner. Prügi tuleb likvideerida vastavalt Kose valla jäätmekäitluseeskirjadele.

Kose vallas Kose alevikus kinnistu detailplaneering
KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon või krundivaldaja	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ära kiri	Kooskõlastuse originaali / koopia asukoht	Projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1.	Elion Ettevõtted AS	Nr 18320625, 22.12.2011.a	Elion Ettevõtted AS (alljärgnevalt "Elion") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel: Tööde teostamisel tuleb lähtuda liinirajatisete kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast; Töid võib teostada ainult Elioni volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel; Maa-alal paikneb Elionile kuuluv liinirajatis – maakaabel. Kooskõlastus kehtib kuni 22.12.2012 / Arvo Sepp Elioni Ettevõtted AS	Kaust nr 1 / tabeli järel	-
2.	Põhja Regionaalne Maanteeamet	02.01.2012 nr 15-2/11-00100/246(120003),	Võttes aluseks "Teeseaduse" §5, §13, §19, §25lg2, §25 ¹ , §36, §37 ning teede ja sideministri 28.09.1999 määrusega nr 55 kinnitatud "Tee projekteerimise normid ja nõuded" (RTL2000,23,303) kooskõlastab Maanteeameti Põhja region Kose Maakorralduse OÜ poolt kõrvalmaantee 11122 Kose sanatooriumi tee (km 0,22-0,44) kaitsevööndi alale koostatud Ravila mnt 12 detailplaneeringu (töö nr DP 540-08.11) tingimustega: 1.Maanteeameti Põhja region ei võta endale kohustusi kinnistul liiklusrada ega muu teelt lähtuva saaste taseme viimisel kehtestatud normidele vastavaks. Liiklusrada mõju vähendamisel arvestada üksnes passiivsete meetodite kasutamise võimalikkusega. 2.Riigimaantee teemaale ehitusloa taotlemisel esitada kooskõlastamiseks tööprojekt koos ehitusaegse liikluskorralduse projektiga, kui tehakse töid või tööde ajal seisavad autod ja mehhanismid riigimaanteel (liiklusohutuse osakonna juhataja – hr Kaljo Kaldam, telefon 630 4831). 3.Ehitusloa töötamiseks riigimaantee teemaal annab välja Maanteeameti Põhja region.	Kaust nr 1 / tabeli järel	-
3.	Põhja-Eesti Päästkeskus	Nr 4103, 19.12.2011.a	Põhja-Eesti Päästkeskus / KOOSKÕLASTATUD / 19.detsember 2011.a.a / Nr 4103 / <i>allkiri</i> / Jürgen Ermel	Kaust nr 1 / tabeli järel	-
4.	EE Jaotusvõrk OÜ	21.12.2011.a Nr 4651201381 28.12.2011.a	21.12.2011/Raido Viinapuu / <i>allkiri</i> / Arendussektori projektijuht / Tallinn-Harju piirkond / tutvunud . Tehnovõrkude koondplaan Detailplaneering KOOSKÕLASTATUD / Nr 4651201381 28.12.2011.a. / Tingimustel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. / Jelena Armas tehnovõrkude spetsialist OÜ jaotusvõrk / <i>allkiri</i> /	Kaust nr 1 / tabeli järel ---- Kaust nr 2 / tabeli järel	-
5.	OÜ Kose Vesi	11.01.2012	Kooskõlastus Kose alevik, Ravila mnt 12 kinnistu detailplaneeringule. Kooskõlastame Kose Maakorralduse OÜ poolt koostatud detailplaneeringu alljärgnevatel tingimustel: Detailplaneeringuala liitmiseks Kose aleviku ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga koostada vee- ja kanalisatsiooni projekt. Torustike projekteerimiseks ja väljaehitamiseks küsida OÜ-lt Kose Vesi tehnilised tingimused. Eeldatav ühe kinnistu veetarve on max 3m³ kuus ühe elaniku kohta, reovee tüüp – olmereoveesi.	Kaust nr 1 / tabeli järel	-

Elion Ettevõtted Aktsiaselts
Endla 16, 15033 Tallinn
Registrikood 10283074

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR 18320625

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA

Kliendinumber
Isikukood/Registrikood
Nimi
Kontaktisik
e-post
Aadress
Objekti asukoht ja projekti nimi

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid	Projektjoonis	detailplaan.dwg
	Projekti seletuskiri	seletus.pdf

Elion Ettevõtted AS (alljärgnevalt "Elion") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

Tööde teostamisel tuleb lähtuda jah

liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise

Eeskirjast:

Töid võib teostada ainult Elioni jah

volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel

Info tööloa saamiseks telefoninumbri -

Maa-alal paikneb Elionile kuuluv Maakaabel
liinirajatis

Kooskõlastus kehtib kuni 22.12.2012

Kooskõlastuse võttis vastu
Arno Saar



Kooskõlastuse andis
ELION ETTEVÕTTED AKTSIASELTS
Arvo Sepp



MAANTEEAMET PÕHJA REGIOON

Kose vallavalitsus
Hariduse 1, Kose
75101 Harjumaa

Teie 19.12.2011 Nr 7-1.2/2138
Meie 02.01.2012 Nr 15-2/11-00100/246
(120003)

Kose alevik

**detailplaneeringu
kooskõlastus**

Võttes aluseks „Teeseaduse“ §5, §13, §19, §25 lg 2, §25¹, §36, §37 ning teede ja sideministri 28.09.1999 määrusega nr 55 kinnitatud „Tee projekteerimise normid ja nõuded“ (RTL 2000,23,303) kooskõlastab Maanteeameti Põhja regioon Kose Maakorralduse OÜ poolt kõrvalmaantee 11122 Kose Sanatooriumi tee (km 0,22-0,44) kaitsevööndi alale koostatud „Ravila mnt 12“ detailplaneeringu (töö nr DP 540-08.11) tingimusega:

1. Maanteeameti põhja regioon ei võta endale kohustusi kinnistul liiklusrõhu ega muu teelt lähtuva saaste tasemete viimisel kehtestatud normidele vastavaks. Liiklusrõhu mõju vähendamisel arvestada üksnes passiivsete meetodite kasutamise võimalikkusega.
2. Riigimaantee teemaale ehitusloa taotlemisel esitada kooskõlastamiseks tööprojekt koos ehitusaegse liikluskorralduse projektiga, kui tehakse töid või tööde ajal seisavad autod ja mehhanismid riigimaanteel (liiklusohutuse osakonna juhataja - hr. Kaljo Kaldam, telefon 630 4831).
3. Ehitusloa töötamiseks riigimaantee teemaal annab välja Maanteeameti põhja regioon.

Lugupidamisega

Peeter Paju
direktori asetäitja

Sama: Kose Maakorralduse OÜ

Kaljo Kaldam 505 1366,
Lii Lember 630 4814

Mäepealse 19
12618 TALLINN

Tel +372 630 4800
Faks +372 630 4858
E-post info.pohja@mnt.ee

Kodulehekülj www.mnt.ee
Registrikood 70001490

kanaliseeritakse ja juhitakse aleviku puhastusseadmetesse.

Piirnev riigimaantee lõik on Kose aleviku tänavavõrgu osa ning piirnevat planeeringuala käsitletakse linnatänavate projekteerimismääruste kohaselt. Siiski võib arvestada tavapärasest kõrgema (üksiku bussi möödumine) müratasemega. Mürataseme vähendamiseks on soovitatav kasutada passiivseid meetmeid, nende hulgas ehitiste materjali valik, hoonete paigutus ning haljastuse rajamine.

Vastavalt Sotsiaalministri 4. märtsi 2002.a määrusele nr 42 on planeeringualal (uus elamuehitusala) müra taotlustasemeks liikluse müra ekvivalenttase päeval 55 ja öösel 45 dB. Üksikute mürasündmuste tase elamualal ei või olla suurem kui 85dBA päeval ja 75dBA öösel. Prognoositav müratase jääb allapoole taotlustaset.

Planeeringulahendus vastab eelnimetatud määruse nõuetele.

Tuleohutus

Uute hoonete projekteerimisel tuleb arvestada 27.10.2004.a Vabariigi Valitsuse määrusega nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" ja standardiga EVS 812 osa 6 2005.

Hoonestuse minimaalne tulepüsivusklass on TP3.

Tuleohutuse tagamiseks tuleb kruntide hoonestamisel kinni pidada tuleohutuskujadest (üldjuhul on hoonestusvaba vöönd 4 m krundi piirist ning 8 m naaberkinnistu hoonest).

Tule leviku piiramiseks on ette nähtud hoonestuskeeluvöönd 4 m krundi piirist.

Tuletõrjevesi on tagatud piirnevale tänavale paigaldatud hüdrantidest; hüdrantide kaugused kruntidest on näidatud planeeringujoonisel.

Olemaoleva hoonestuse (vana koolimaja) tuleohutusega seonduvaid küsimusi käesolev detailplaneering ei käsitle.

Planeeringulahendus vastab EVS 812-6 nõuetele.

JÜRGEN ERMEL
PÕHJA-EESTI PÄÄSTEKESKUS
Inseneritehnilise büroo
juhtivinspektor

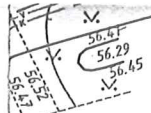
7

PÕHJA-EESTI PÄÄSTEKESKUS
KOOSKÕLASTATUD

"15. detsember 2011" a

Nr. 4103
JÜRGEN ERMEL

Märkused: Koordinaadid L.-EST 97 süsteemis
Kõrgused Balti süsteemis



1

REKONSTRUKTIO
KÄSITÖ
21.12.2011

21.12.2011

*Tehuvõrkude reondiplaan
Detaalplaneering*
KOOSKÖLASTATUD

EE Jaotusvõrk OÜ arendus-ehitusosakond

Nr *465 1201881*
"28" *12* 20.11.2011

TINGIMUSTEL: *Tööjooni on koostatud
täiendavalt.*

Jelena Armas
tehuvõrkude spetsialist
OÜ Jaotusvõrk

Märkused: Koordinaadid L.-EST 97 süsteemis
Kõrgused Balti süsteemis

KOSE VESI

Kose Vallvalitsus
Hariduse 1, Kose
Lp. V.Jõgisoo

11.01.2012

Kooskõlastus Kose alevik, kinnistu detailplaneeringule

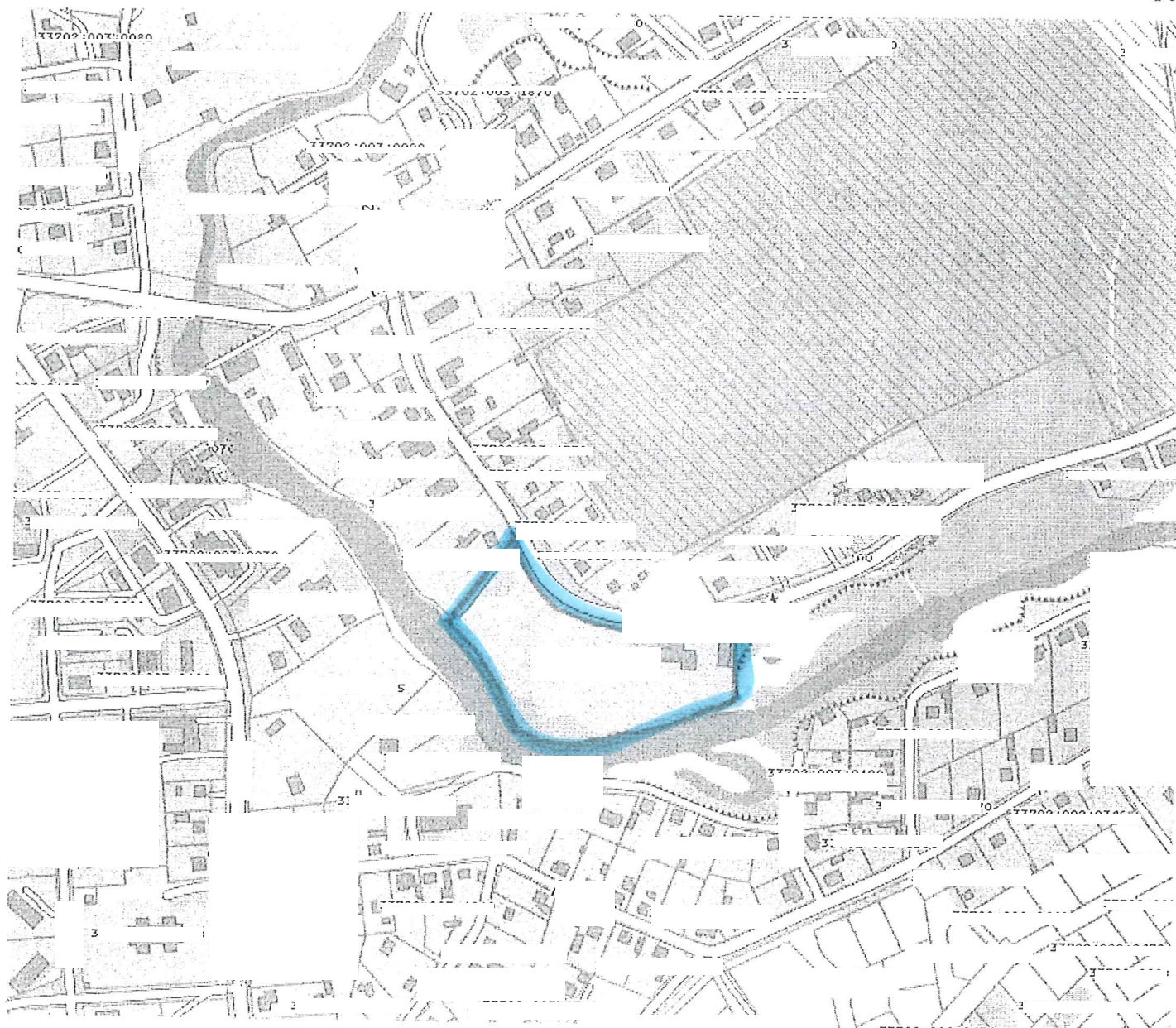
Kooskõlastame Kose Maakorralduse OÜ poolt koostatud detailplaneeringu alljärgnevatel tingimustel:

- Detailplaneeringuala liitmiseks Kose aleviku ühisveevärgi ja – kanalisatsiooniga koostada vee- ja kanalisatsiooni projekt. Torustike projekteerimiseks ja väljaehitamiseks küsida OÜ-lt Kose Vesi tehnilised tingimused.
- Eeldatav ühe kinnistu veetarve on max. 3m3 kuus ühe elaniku kohta, reovee tüüp - olmereovesi.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Margus Proos
juhataja



planeeringuala

Joonis 1 M1:5 000
ASENDIPLAAN

kinnistu detailplaneering. Kose alevik,
Kose vald, Harjumaa

Kose Maakorralduse OÜ, Kose 2011

EESTI ENERGIA JAOTUSVÕRGU OÜ TALLINN-HARJU REGIOON
TEHNILISED TINGIMUSED DETAILPLANEERINGUKS Nr. 197039

Väljastatud: 06.12.2011
Kehtivad kuni: 06.12.2013

1. Tehniliste tingimuste taotleja:

Taotleja aadress:

Taotleja telefon:

Taotleja E-Mail:

Taotluse esitamise kuupäev ja nr.:

Kose Maakorralduse OÜ

Pikk 22 Kose Harju maakond 75101

603 6337 509 1174

kosekaru@hotmail.ee

2. Liidetava elektripaigaldise
iseloomustus:

3. Tehniliste tingimustega kehtestatakse liitujale liitumisjuhtumestiku projekteerimiseks
järgmised nõuded:

Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime amprites:

Elektriline aadress:

Toitealajaam:

KOSE 35/10

Toitefiider:

VÕITÖÖSTU Vesiveski:(Kose) 1
S:KOS

Jaotusalajaam:

Sektsioon:

1

Jaotusfiider:

3

detailplaneeringu ala elektrienergiaga varustamiseks näha ette projekteeritavad liitumis- ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele, sissesõidu tee äärde soovitatavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad (Viide- Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks). Liitumispunktist elektripaigaldise peakilpi ehitab Tarbija oma vajadustele vastava liini. Liin tuleb markeerida aadressiga Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ liitumispunktis. Liitumis- ja jaotuskilpide toide näha ette projekteeritavalt 0,4kV maakaabelliinilt mööda Ravila maanteed, toitega Vesiveski 10/0,4kV alajaamast. Näha ette Ravila mnt 12 olemasoleva liitumispunkti ümber tõstmine planeeritavasse liitumiskilpi. Näha ette kinnistul asuva madalpinge õhuliini demonteerimine. Detailplaneeringuga moodustatavatel ehituskruutidel tuleb seada Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ-le notariaalne maakasutusõigus enne kinnistu(te) müüki.

Planeeringu kooskõlastus toimub aadressil Kadaka tee 63 tuba 131. E K R kell 9-12. tel 53269451. Kooskõlastamise päevaks esitada planeeringu tehnovõrkude graafiline osa ka digitaalkujul *.dwg formaadis (varasem ver. kui 2004) disketil või saata aadressil: jvtallinn.kooskolastus@energia.ee. Planeeringu tehniline lahendus koos situatsiooni skeemiga kooskõlastada eelnevalt OÜ Jaotusvõrgu arendussektori piirkondliku projektijuhiga (Raido Viinapuu 56563939). Detailplaneeringuga näidata ära kõik insenervõrgud ja elektripaigaldised.

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ elektrivõrgu. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ liitumisspetsialisti poole (Kadaka tee 63, tuba

Elion Ettevõtted Aktsiaselt:
Endla 16, 15033 Tallinn
Registrikood 10283074

TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 18278632

TELLIJA

Kliendinumber 490335
Isikukood/Registrikood 10037895
Nimi KOSE MAAKORRALDUSE OÜ
Kontaktisik Arno Saar Telefon 6036337 5091174
e-post kosekaru@hotmail.ee
Aadress PIKK TN 22, KOSE ALEVIK, KOSE VALD 75101, HARJUMAA

Ehitise asukoht

Ehitise nimetus ja asukoha kirjeldus

Ehitise sihtotstarve Katastriüksuse jagamine neljaks, lisandub 3 uut elamukrunti
Objekti haardeulatus üle 50m

Elion Ettevõtted AS sideeenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Elioni sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, sealhulgas:

Tehnilise lahenduse kirjeldus Teatame Teile, et kinnistu piiril, Kose sanatooriumi tee ääres, asub Elioni maakaabli TZ 19x4 trass. TZ 19x4 kaablile on tehtud harujätk ning paigaldatud TPP 10x2 maakaabliga sisseviik Ravila mnt 12 kinnistul asuvasse hoonesse. Detailplaneeringu koostamisel planeerida eelpool nimetatud harujätku asukohta piiritlus-jaotuskapp ning lähtudes planeeritavast piiritlus-jaotuskapist planeerida maakaabli trass planeeritavate elamukruntideni. Olemasolevate maakaablitrasside asukoha täpsustamine looduses tellida vajadusel Elioni liinirajatiste järelvalvelt (tel. 6402650).

Nõuded geodeetilisele alusplaanile ja projektile

Tööde teostamine Elion Ettevõtted Aktsiaseltsi sidevõrgu liinirajatiste kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Elioni kaablijärelvalve allüksusega

Info telefoninumbri 6402650

Väljastatud side alaste tehniliste tingimustega ei võta Elion Ettevõtted Aktsiaselts endale kohustust omandada hoonestaja poolt ehitatavad liinirajatised ostu teel.

Täiendavad tehnilised nõudmised Detailplaneering kooskõlastada Elioni e - teeninduse kaudu. Tööprojekti koostamisel võtta tehnilised tingimused planeeritavale elamutele sidekaablite projekteerimiseks.

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostati 15.12.2011 ning on kehtivad kuni 14.12.2012

Koostaja:
ELION ETTEVÕTTED AKTSIASELTS
Jaak Reiska

Väljastaja:
ELION ETTEVÕTTED AKTSIASELTS
Margus Kantsik
esindab volituse alusel

MART
MEELE

KOSE VESI

KOSE VALLAVALITSUS

"13" 12 2011.a.

Nr. 4-1.2/2061-1

Tehnilised tingimused vee ja kanalisatsiooni kohta

Kose alevikus

detailplaneeringu koostamiseks

Kuna asuv raamatukoguhuone on juba ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga liidetud puudutavad tehnilised tingimused detailplaneeringus kavandatavaid ühepereelamuid. Kavandatavate kinnistute veega varustamiseks tuleb teha väljavõtte Ravila maanteel väljaehitatud ühisveevärgi 110 PE peatrassist ja veetrass viia läbi Ravila maantee alt. Iga kinnistu ette kuni üks meeter kinnistu piirist tuleb ette näha maakraan, mis jääb ka selle kinnistu veetrassi liitumispunktiks. Heitvee ärajuhtimiseks tuleb iga kinnistu kohal ette näha kanalisatsioonitrassil asuv vaatluskaev, mis on ka kanalisatsiooni liitumispunktiks. Heitvesi juhitakse isevoolselt Ravila maantee alt läbi kuni olemasoleva 160 PVC ühiskanalisatsioonitrassini, kuhu tuleb ette näha uus kanalisatsioonikaev. Projekteerimisel tuleb ette näha ainult üks Ravila maantee läbimine, kus vee- ja kanalisatsioonitrass viiakse läbi koos.

Lugupidamisega

Jüri-Tõnis Järvsalu

OÜ Kose Vesi töödejuhataja

5243274