

I SISUKORD

1. Seletuskiri.

2. Olemasolev olukord.

- 2.1. Asukoht.
- 2.2. Maaomand.
- 2.3. Hoonestus.
- 2.4. Haljastus.
- 2.5. Teed.
- 2.6. Piiravad tingimused.
- 2.7. Tehnovõrgud.

3. Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks.

- 3.1. Tehnovõrgud.

4. Nõutav detailplaneeringu koosseis.

5. Nõutavad detailplaneeringu kooskõlastused.

II JOONISED

- 1. Asukoha skeem M 1:10000.
- 2. Olemasolev planeering ja planeeritava ala insener-tehnilised võrgud M 1:5000.
- 3. Geodeetiline alusplaan M 1:500.

III LISAD

- 1. Tehnilised tingimused:
 - 1.1. elamukvartali varustamiseks külma veega.
 - 1.2. elamukvartali reovete kanaliseerimiseks.
 - 1.3. elamukvartali elektriga varustamiseks.

KODALA OÜ JÄRVEKÜLA ELAMUKVARTALI LAIENDUSE DETAILPLANEERIMISE LÄHTEÜLESANNE

SELETUSKIRI

1. Üldosa.

Käesoleva töö koostamise aluseks on KODALA OÜ ja Rae Vallavolikogu otsus detailplaneeringu algatamise kohta ning Harju Maavalitsuse planeerimiskomisjoni kooskõlastus Järveküla planeeringu muudatuse kohta. Maa-ala on mõõdistatud mõõdus M 1:500 Harju Projektbüroo OÜ poolt (Töö nr. 25-96).

Projekteeritav ala külgneb KODALA OÜ eramukvartaliga, mille detailplaneerimise projekt on koostatud Arhitektuuribüroo "Väärtnõu ja Ringo" poolt, mis on kinnitatud Rae Vallavolikogu otsusega nr. 89, 18. oktoobril 1994.a.

2. Olemasolev olukord.

2.1. Asukoht.

Planeeritav ala paikneb Rae vallas, Tallinna linna piiril, Tartu maantee ja Ülemiste järve vahelisel alal. Planeeritava ala suurus $\approx 1,7$ ha.

2.2. Maaomand.

Kogu planeeritav ala paikneb kinnistul nr. 743, mille KODALA OÜ *ostab 1.7 ha* (Sõlmitud notariaalne ostu-müügi eelleping 25.09.1996.a.).

2.3. Hoonestus.

Planeeritud alal hoonestus puudub. Teiselpool juurdepääsuteed paiknevad KODALA 2-korruselised eramud.

2.4. Haljastus.

Planeeritav alal kujutab endast tasast looduslikku rohumaad, väikese kaldega lõuna ja lääne suunas.

2.5. Teed.

Juurdepääs planeeritavale alale toimub kahe kirde-edelasuunalise tee kaudu ning neid ühendav põiktee, mille ääres paikneb KODALA OÜ elamukvartali laiendus.

2.6. Piiravad tingimused.

Elamukvartalist läänes paikneb Ülemiste järv.
Heitvete puhastusseadmed peavad vastama keskkonna nõuetele.

2.7. Tehnovõrgud.

2.7.1. Veevarustus -läheduses paikneb KODALA OÜ eramukvartalit veega varustav puurkaev.

2.7.2. Kanaliseerimine - I eh. jrk. eramute kanaliseerimine on lahendatud KODALA OÜ puhastusseadmete baasil.

2.7.3. Elektri ja sidevarustus - olemasolevad elektriliinid lähtuvad KODALA OÜ kuuluvast alajaamast.

Sidevarustus on lahendatud digitaalse raadio-sidesüsteemiga RAS-1000.

3. Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks.

Planeeritavale alale on ette nähtud 10 eramut.

Teed - olemasoleva teedevõrgu baasil.

3.1. Tehnovõrgud.

KODALA OÜ elamukvartali laienduse veevarustus ja kanalisatsioon baseerub kooskõlas tehniliste tingimustega OÜ KODALA vee- ja kanalisatsioonivõrkudel.

Uuest elamukvartalist olme- ja heitveed kanaliseeritakse isevoolselt puhastusseadmetesse.

Tulekustutusvesi saadakse olemasoleva tuletõrje hüdrandi baasil.

Elektri- ja sidevarustus - Elektrivarustus KODALA OÜ alajaamast vastavalt tehnilistele tingimustele.

Side - lahendada digitaalse raadio-sidesüsteemiga RAS-1000.

4. Nõutav detailplaneeringu koossels.

4.1. Detailplaneeringuga määrata:

- planeeritava ala kruntimine;
- krundi hoonestusõigus, mis sisaldab krundi kasutamise sihtotstarbe, lubatud ehitiste arvu krundil, ehitiste lubatud suurima ehitusahuse pinna (krundi täisehituse protsent), ehitiste lubatud kõrguse;
- heakorrastus ja haljastus;
- tehnovõrkude paigutus;
- keskkonnakaitse abinõud;
- arhitektuursed nõuded ehitistele;
- servituutide vajadus;
- muud kitsendused ja piirangud.

Pidada silmas, et detailplaneering on aluseks ehitiste projekteerimistingimustele. Määrata tänava punased jooned.

4.2. Detailplaneeringu mahus esitada järgmine graafiline materjal:

- 4.2.1. Situatsiooni skeem M 1:10000.
- 4.2.2. geodeetiline tugiplaan M 1:500.
- 4.2.3. Planeerimisjoonis M 1:500.
- 4.2.4. Kinnistute plaan M 1:500.
- 4.2.5. Tänavapõikprofiil M 1:100.
- 4.2.6. Insener-tehnilised võrgud M 1:500.

Projekt koostada 5. eksemplaris.

5. Nõutavad detailplaneeringu kooskõlastused.

- Harju Maavalitsuse Maakonna Planeerimiskomisjoniga.
- Kodala OÜ.

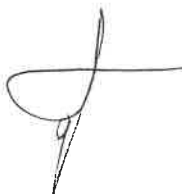
**Vee ja kanalisatsiooni
tehnilised tingimused**

19. 11. 1996.a.

**Järveküla 10 elamu ehitamiseks
kinnistule 743**

- | | | |
|-------------------|--------------|---|
| 1. Vesi | - | 10 m ³ / ööpäevas |
| 2. Kanalisatsioon | - | isevoolne / 200 , biotiigist väljuv
heitvesi |
| | BHT 7 | - 25 mg / l |
| | HA | - 25 mg / l |
| | üldfosfor | - 2 mg / l |
| | üldlämmastik | 15 mg / l |

Juhataja



Ü. Aljand



HARJU MAAVALITSUS

AS "Kodala"

Meie 14.11.96 nr.6-K/313

Ärakiri: Rae Vallavalitsus

Aktsepteerime detailplaneeringu alustamist Järvekülla järgmistel tingimustel:

1. Oleme nõus kuni 10 maja ehitamisega vahetult teeäärsele alale.
2. Muuta vettpidavaks ka II biotiik ning seejärel korrastada väljavool tiigist.
3. Projekteerida ning ehitada puhastusseadmetele fosfori ärastussüsteem.
4. Kui koormuse suurenemisega tekib vajadus, paigaldada veel täiendav aeraator.
5. Viia läbi reoveekaevude (5) veetiheduse kontroll vastavalt valla poolt seatud tingimustele ja nõudmistele.
6. Teisest biotiigist väljuv heitvesi peab vastama järgmistele nõudmistele:

BHT ₇	- 25 mg/l
HA	- 25 mg/l
üldfosfor	- 2 mg/l
üldlämmastik	- 15 mg/l

Enne meie ettekirjutuse täitmist on ehitustegevuse alustamine välistatud.

Lugupidamisega

Tiia Kaar

Keskkonnaosakonna juhataja asetäitja

001711

RAE VALLAVALITSUS
18. 11. 1996
Nr. 602/61-3

Elektrivarustuse tehnilised tingimused

19. 11. 96 .a.

Järveküla 10 elamu ehitamiseks
kinnistule 743

1. Projekteeritava 10 elamuga elurajooni elektrivarustamiseks kasutada olemasolevaid OÜ KODALA 10 / 04 kv alajaamu

No. 1 250 kVA
No. 2 400 kVA
No. 3 400 kVA

Harju Elektrivõrgu poolt välja antud tehnilised tingimused
18.01. 94.a. no. 541 / 6 - 94 ja 20.08.94 no. 541 / 217 - 94

2. Elam varustuse transiitkappides (jaotuskilpides) , arvestada 1 elamu peakaitsme suuruseks 50 A
Toitepinge 3 x 380 / 220 V , ühendused elamutesse teostada maakaabliga 4 x 25 mm²

4. Tehnilised tingimused kehtivad kuni 19.11. 1998.a.

Juhataja



Ü . Aljand