

SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSEKS ON JÄRGMISED DOKUMENDID:

- a) RAE VALLAVALITSUSE KORRALDUS MAA OSTUEESÕIGUSEGA ERASTAMISEST 13.05.1999
- b) KINNISTU NR. 6710 KINNISTAMISOTSUS 14.01.2000
- c) RAE VALLAVOLIKOGU OTSUS DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE KOHTA 18.04.2000
- d) RAE VALLAVALITSUSE ARHITEKTI POOLT KOOSTATUD LÄHTETINGIMUSED 11.05.2000
- e) TOPO-GEODEETILINE ALUSPLAAN 1998.A.
- f) TEHNILISED TINGIMUSED JA KOOSKÕLASTUSED

2. ÜLDIST

DETAILPLANEERINGUGA ON TEHTUD ETTEPANEK RAE VALLAS RAE KÜLAS PAIKNEVA LOOPERA MAAÜKSUSE NING SELLE SEES ASUVA NURME KINNISTU KASUTUSOTSTARBE JA HOONESTUSTINGIMUSTE MÄÄRAMISEKS, JUURDESÕIDUTEDE, HALJASTUSE NING TEHNOVARUSTUSE LAHENDAMISEKS. DETAILPLANEERING ON TEHTUD VASTAVUSES EESTI VABARIIGI ÕIGUSAKTIDEGA (MAINITUD ON OLULISEMAD):

- a) PLANEERIMIS- JA EHTUSSEADUS
- b) VEESEADUS
- c) RANNA JA KALDA KAITSE SEADUS
- d) VEEHAARDE SANITAARKAITSEALA MOODUSTAMISE JA PROJEKTEERIMISE KORD
- e) EHTISTE TULEOHUTUSE ÜLDNÕUDED
- f) TEE JA TEEKAITSEVÖÖNDI KASUTAMISE JA KAITSMISE NÕUDED

MAAÜKSUSE KEHTIV SIHTOTSTARVE ON MAATULUNDUSMAA.

KÄESOLEV DETAILPLANEERING ON ALUSEKS KEHTIVA RAE VALLA ÜLDPLANEERINGU MUUTMISEKS VÕI TÄPSUSTAMISEKS.

KOOSKÕLASTAMISTE KÄIGUS TEHTUD MÄRKUSTE ALUSEL ON SELETUSKIRJA JA JOONISTELE (LAIENDIGA M) SISSE VIIDUD VASTAVAD TÄIENDUSED JA PARANDUSED.

3. LÄHTEOLUKORD

3.1 ASEND

LOOPERA MAAÜKSUS ASUB RAE VALLA LOODEOSAS RAE KÜLAS, TALLINNAST UMBES 6 KM TARTU MNT. MÖÖDA KAGUSUUNAS. TARTU MAANTEELT KINNISTU PIIRINI ON ~1.2 KM. KINNISTU PAIKNEB KAHEL POOL PIRITA-ÜLEMISTE KANALIT: MAATÜKK 1 (EDASPIDI KA MT1) KANALIST EDELAS JA MAATÜKK 2 (EDASPIDI KA MT2) RAE RABA EDELASERVAS KANALIST KIRDES. MAATÜKI 1 SEES PAIKNEB NURME MAAÜKSUS SUURUSEGA 2530 m².

LOOPERA KINNISTU KOOSNEB KAHEST MAATÜKIST:

1. MAAÜKSUS KATASTRITUNNUSEGA 65301:002:0991 SUURUSEGA 17.77 ha
2. MAAÜKSUS KATASTRITUNNUSEGA 65301:002:0992 SUURUSEGA 6.98 ha

MAATÜKK 1 PIIRNEB KAGUS KAASIKU JA KIVISTIKU MAAÜKSUSEGA.

3.2 LOODUSLIKUD TINGIMUSED, OLEMASOLEV HALJASTUS

LOOPERA MAAÜKSUS ASUB PÕHJA-EESTI LAVAMAAL. RELJEEF ON VÄHE LIIGENDATUD NING KÕRGUS MEREPINNAST ON 38-42 M. LAINIA PINNAMOEGA TASANDIKU ALUSPÕHIJAKS ON KESK- JA ÜLEMORDOVIITSUMI LUBJAKIVID, PINNAKATTEKS ÕHUKE MOREEN, LOOPEALSED JA SOOSETTED, MULDKATTEKS LEETJAD LIIVSAVIMULLAD NING SIIRDESOOMULLAD.

KOGU MAAÜKSUSE SUHTES ON LOODUSLIKU ROHUMAAD CA 20 HA JA METSAMAAD CA 4 HA. SEALHULGAS ON MT1 ÜSIKUTE LEHTPUUDEGA LOODUSLIK ROHUMAA (KRAAVIPERVESID JA TEEÄÄRI KATAB VALDAVALT LEPAVÕSA) JA MT2 75% ULATUSES METSAMAAL.

TEHISVOOLUVEEKOGUDEST LÄBIB PLANEERINGUALA PIRITA-ÜLEMISTE KANAL (KAARDIMATERJALIDES VASKJALA-ÜLEMISTE KANAL). DETAILPLANEERITAV ALA KUULUB I JÄRGU VALGLASSE. MAAÜKSUST LÄBIB RAE PEAKRAAV, MILLE VALGALA ON SUURUSEGA 3.3 KM².

PLANEERITAVAL ALAL MT1 PAIKNEB LOODUSKAITSEALUNE KIVI.

3.3 EHITUSGEOLOOGILISED TINGIMUSED

EHITUSGEOLOOGILISED TINGIMUSED ON HOONETE VUNDEERIMISE SEISUKOHALT HEAD, MAA-ALUSTE TEHNOVÕRKUDE RAJAMISE SEISUKOHALT AGA EBASOODSAD MTK-L1 SUHTELISELT ÕHUKESE PINNAKATTE JA MAAPINNA LÄHEDEL ASUVA LUBJAKIVI ALUSPÕHJA TÕTTU. HOONETELE ON MAA-ALUSE KORRUSE EHITAMINE EBASOODNE.

3.4 OLEMASOLEVAD HOONED, TEED JA TEHNOVÕRGUD

LOOPERA MAAÜKSUSEL HOONESTUS PUUDUB. NURME MAAÜKSUSEL ASUB ERAMU JA MAJANDUSHOONE NING SEDA TEENINDAV KRUUSATEE NING 0.4 KV MADALPINGE ÕHULIIN. MAAÜKSUSE KAGUSERVA LÄBIB KOHALIKU TÄHTSUSEGA KRUUSAKATTEGA VALLATEE JA VALLATEEGA PARALLEELSELT KESKRÕHU PN 12 BAR DN 500 MM GAASITORU. PLANEERINGUALA LÄÄNENURKA LÄBIB JUURDEPÄÄSUTEE LOOPERA MAAÜKSUSEST LOODES ASUVA TALU JUURDE. MAATÜKK 1 IDANURKA LÄBIB PIRITA-ÜLEMISTE KANALI TEENINDUSTEE. MAATÜKKE LÄBIVAD KUIVENDUSKRAAVID JA PEAKRAAV, MIS SUUBUB PIRITA-ÜLEMISTE KANALISSE.

4. PLANEERIMIS- LAHENDUS

4.1 ÜLDPÕHIMÕTTED

PLANEERIMISLAHENDUS LÄHTUB TELLJA SOOVIDEST, OLEMASOLEVAST OLUKORRAST, LOODUSLIKEST TINGIMUSTEST NING PROJEKTEERIMISTINGIMUSTEST.

DETAILPLANEERITAVALE ALALE ON OLEMASOLEVA KINNISTU SISSE MOODUSTATUD 53 PEREELAMUKRUNTI, 4 TÄPSEMALT MÄÄRATLEMATA FUNKTSIOONIGA KRUNTI, 1 ÄRIMAA, 6 ERIOTSTARBELIST ALA JA 2 HALJASALA. KINNISTUTE MOODUSTAMISEL ON SÄILITATUD LOOPERA MAAÜKSUSE OLEMASOLEV VÄLISKONTUUR.

ORIENTEERUVAKS ELANIKE ARVUKS ASUMIS ON 250 INIMEST, ARVESTUSEGA, ET ÜKS PERE ON SUUREM KUI EESTI KESKMINE.

DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISE JÄRGNE MAAÜKSUSE SIHTOTSTARVE ON

MAATULUNDUSMAA, MIS ON RESERVEERITUD ELAMUMAAKS.

PLANEERITAV ALA SISALDAB VEEL JÄRGMISI SIHTOTSTARVETE ALALIKE: LIIKLUSMAA, ÄRIMAA, ERIOTSTARBELINE MAA, HALJASMAA.

MAATÜKILE 1 ON PLANEERITUD KRUNDID VAHEMIKUS 1252...10760 M². KINNISTATUD KRUNTIDE SIHTFUNKTSIOONIKS ON VALDAVALT PEREELAMUMAA. SINNA JUURDE KUULUVATE VAJALIKE TEEDEGA. TEEDE VÕRGU KUIUNDAMISEL ON JÄRGITUD OLEMASOLEVAT RELJEEFI JA KUIVENDUSKRAAVIDE SÜSTEEMI NING TAGATUD IGALE KRUNDILE NORMAALNE JUURDEPÄÄS KVARTALISISELT TEELT.

TELLIJA(TE) SOOVIL VÕIB KRUNTIDE SUURUSI MUUTA JA VÄIKSEMAID KRUNTE (MAX 3) OMAVAHEL LIITA VASTAVALT VALLAARHITEKTI ETTEKIRJUTUSTELE. ÜHE KRUNDI MINIMAALSUURUSEKS ON 1200 M². KRUNTE 35, 36 JA 40 ON VÕIMALIK SUURENDADA PUURKAEVU ÜMBRUSE MAA ARVELT VASTAVALT JOONISTELE.

MAATÜKIST 2 ON MOODUSTATUD 4 VÄIKEELAMUKRUNTI. KRUNTE VÕIB SAMUTI LIITA KUNI ÜHE TERVIK-KINNISTUNI.

OLEMASOLEVALT VALLATEELT TEHAKSE MAHASÕIDUD MT1 KVARTALISISELE TEELE, MIS HARGNEB NII OLEMASOLEVA NURME TALUNI KUI KA PUURKAEVUNI. ASUMISISELT TEELT TOIMUB JUURDEPÄÄS KÕIKIDELE KRUNTIDELE. KRUNDILE PÄÄSUDE TÄPSED ASUKOHAD MÄÄRATAKSE VASTAVALT HOONESTUSE PAIKNEMISELE EHITUSPROJEKTIDEGA. VÄLTIDA TULEKS SISSESÕITUDE KOHAKUTI SATTUMIST. NURGAKRUNTIDEL VALIDA ÜKS KAHEST JOONISEL NÄIDATUD VÕIMALIKUST SISSESÕIDU KOHAST.

OLEMASOLEVA NURME TALU JA VALLATEE VAHELE ON MOODUSTATUD NN. ASUMI KESKUS. MIS SISALDAB ENDAS ÄRIFUNKTSIOONI (VÄIKE KAUPUS-KOHVIK VMS.) JA VAJADUSEL ASUMI ELANIKE TEENINDAMISEKS KA TEISI ELUKVARTALISSE SOBIVAD FUNKTSIOONE. KESKUSE KRUNTIDE (V.A. KRUNT 54) SIHTFUNKTSIOONIDE MÄÄRAMISEL ON JÄETUD VABADUS NEID HILJEM VASTAVALT VAJADUSELE TÄPSEMALT MÄÄRATLEDA (PEREELAMUMAA, ÄRIMAA, HALJASMAA, PUHKEOTSTARBELINE MAA, SOTSIAALMAA VÕI VÄIKETOOTMISMAA). SAMAL AJAL VÕIB SEE ALA JÄÄDA KA VÄIKEELAMUMAAS ÜKSIKUTE ERALDATUD KRUNTIDENA VÕI LIITES/JAGADES NEID OLEMASOLEVALE ÜMBRITSEVALE ELAMUKRUNTIDELE. KESKUSESSE ÄRIMAA LÄHEDUSSE ON KOONDATUD KA OSA TEHNILISTEST OBJEKTIDEST, S.O. ALAJAAM 1 JA GAASIREGULAATORPUNKT, ARVESTADES OLEMASOLEVATE LIINIDE-TRASSIDEGA JA VÕIMALIKKU KRUNTIDE HOONESTAMISE JÄRJEKORRAGA. ALAJAAM 2 PAIKNEB SAMUTI VALLATEE ÄÄRES ALAJAAMAST 1 CA 270 M KANALI POOLE.

PUURKAEV PK1 ON PROJEKTEERITUD MT1 KESKELE, KÕRGUSLIKULT KÕIGE MADALAMASSE TSOONI. MT2 PUURKAEVUD PK2...PK5 ON KOONDATUD PAARIKAUPA ARVESTADES KUJASID, LOODUSLIKKE ISEÄRASUSI JA VÕIMALIKKE EHITUSALASID KRUNTIDEL.

PRÜGIKONTEINERITE PAIGALDAMISEL KRUNTIDELE ARVESTADA KUJAGA MIN 15M NAABERKINNISTU ELAMU AKENDEST. KESKUSE JUURDE KOONDADA SORTEERITUD OLMEJÄÄTMETE VASTUVÕTUKOHT.

4.2 HOONESTUSTINGIMUSED, HALJASTUS

ELAMUKRUNTIDELE ON ETTE NÄHTUD EHITADA PEREELAMUID. SUUREMATELE KRUNTIDELE ON MÕELDAV RAJADA MITME PÕLVKONNA ELAMUID, MIDA EHITATAKSE VÄLJA ETAPPIDE KAUPA. KRUNTIDE EHITUSÕIGUS ON ANTUD JOONISEL DP2. EHITUSALAD ON MÄÄRATUD PEAMISELT LÄHTUVALT TULEOHUTUSNÕUETEST JA LOODUSLIKEST TINGIMUSTEST. HOONED TULEPÜSIVUSE KLASSIGA TP1 VÕIB

EHITADA KRUNDI PIIRIST MIN 3M KAUGUSELE JA TP2/TP3 KRUNDI PIIRIST MIN 5M KAUGUSELE. OSAL KRUNTIDEST PIIRAVAD EHITUSALA TULETÕRJEVEEVÕTUKOHA TEENINDUSRAADIUSED, TEEKAITSEVÕÖND, EHITUSKEELUVÕÖND VÕI SOOV VÄLTIDA HOONESTUSE KUJUMIST ÜHTE PIIRKONDA. VÕIMALIKUD EHITUSALAD ON ANTUD SUHTELISELT SUURED, EELDADES PÕHIHOONETE RAJAMIST ORIENTATSIOONILT KRUNDI SOBIVASSE TSOONI (JONISEL SOOVITUSLIK EHITUSALA) NING PÜÜDES MITTE PIIRATA LIIGENDATUD NING VÄIKSEMAHULISTE HOONETE/EHITISTE (KASVUHOONED-KELDRID-LEHTLAD JMS.) PLANEERIMISVÕIMALUSI. TÄISEHITUSPROTSENT KEHTIB HOONESTUSE KOHTA. PÕHIJENDATUD JUHTUDEL JA VALLAARHITEKTI NÕUSOLEKUL VÕIB SEDA 5% ULATUSES SUURENDADA. KOGU ALA MAHULIST TERVIKUT SILMAS PIDADES ON ELAMUKRUNTIDEL NÄIDATUD SOOVITUSLIKUD EHITUSALAD PÕHIHOONETE JAOKS. HOONE ASUKOHT KRUNDIL ON TINGLIKULT SOOVITUSLIK ELAMU KOHT ARVESTADES KRUNDI ORIENTATSIOONI, JUURDEPÄÄSU ASUKOHTA, AIA PLANEERIMISVÕIMALUSI JA TEISTE HOONETE VÕIMALIKKU PAIKNEMIST. SUUREMATEL KRUNTIDEL ON TINGLIKULT NÄIDATUD KA ABIHOONE ASUKOHT. HOONE LUBATUD KÕRGUS ANNAB ETTE KRUNDIL PEAHOONE KUI *DOMINEERIVA* MAHU MAX KÕRGUSE. OLENEVALT HOONE ARHITEKTUURIST, STIILIST, KATUSEKALLETES JMS. VÕIB HOONE PÕHIMAHU PIIRKÕRGUST SUURENDADA/VÄHENDADA ~5% VALLAARHITEKTI TÄPSUSTATUD ETTEKIRIUTUSTE KOHASILT. KRUNTIDE PIIRIDE MUUTMISEL DP MUUDATUSETA PEAB JÄÄMA ÜHE KRUNDI MIN LAIUSEKS 30M NING PROJEKTIKOHASE EHITUSÕIGUSE SÄILIMISEKS KAHE KRUNDI VAHELISE PIIRI NIHUTAMISEL EI TOHI ÜHE KRUNDI SUURUS MTK1-L MUUTUDA ROHKEM KUI 10%. KAHE VÕI ENAMA KRUNDI LIITMISEL VÄHENDADA TÄISEHITUSPROTSENTI ANALOOGSELT SAMA SUURUSEGA KRUNTIDELE JA LUBATUD HOONETE ARVU VÕIB ÜHE KRUNDI NÄITAJAGA VÕRRELDES SUURENDADA 1 VÕRRA.

MT2 EHITUSALAD NING HOONESTUSE JA TEE ASUKOHT ON GEODEETILISE ALUSE PUUDULIKKUSE TÕTTU TINGLIKUD. SELLE ALA HOONESTAMISEL ARVESTADA OLEMASOLEVA METSAMAAGA JA ERITI SUURTE KUUSKEDEGA, MIS KUULUVAD SÄILITAMISELE. HOONED RAJADA KÕRGHALJASTUSEST VABADELE ALADELE. VÕSA PUHASTADA. AINULT KRUNDIL 55 ON LUBATUD MÕNINGANE METSARAIE VABADE ALADE VÄHESUSE TÕTTU. SELLEKS TAOTLEDA VASTAVAD LOAD. MT2 KRUNTIDE TÄPSEM EHITUSÕIGUS JM. TINGIMUSED MÄÄRATAKSE HOONETE PROJEKTEERIMISEKS TAOTLETAVATE PROJEKTEERIMISTINGIMUSTEGA PEALE TÄPSUSTATUD MÕÕDISTUSTÖÖDE TEGEMIST.

KÕRGHALJASTUSE PROTSENTI 20 KÄSITLEDA KRUNTIDEL 1...54 TERVIKUNA, S.T. ET SEE ETTEKIRIUTUS KEHTIB KAS ÜKSIKU KRUNDI VÕI SUUREMA ALA KOHTA. KUI MÕNI ELAMUKRUNT MUUDETAKSE HALJASMAKS KÕRGHALJASTUSE %-GA 80-100, SIIS NAABERKRUNTIDEL VÕIB KÕRGHALJASTUSE OSAKAAL OLLA VÄIKSEM. SAMA TINGIMUS KEHTIB KA PUURKAEVU ÜMBER OLEVATELE KRUNTIDELE, KUI PUURKAEVU KAITSETSOONI MAA KAETAKSE KÕRGHALJASTUSEGA. MAATÜKI 1 PIIRIALADELE ISTUTADA GRUPITI KÕRGHALJASTUST. HALJASTUS RAJADA KA TEHNILISTE HOONETE ÜMBER. HALJASTUSE RAJAMISEL ARVESTADA NÕUDMISTEGA ISTUTUSKAUGUSTELE LIINIDEST JA TRASSIDEST.

4.3 ARHITEKTUURSED ETTEPANEKUD

VASTAVALT PLANEERIMIS- JA EHITUSSEADUSELE VÕIB KRUNTIDE HOONESTAMINE TOIMUDA VAID KINNITATUD EHITUSPROJEKTI ALUSEL JA EHITUSLOA OLEMASOLUL.

ÜHE KRUNDI PIRES PEAVAD ELAMU JA ABIHOONED MOODUSTAMA STIILILISELT TERVIKLIKU HOONETEGRUI. ELAMUTEST/ABIHOONETEST ON SOOVITAV KA KRUNTIDE KAUPA LUUA STIILILISI TERVIKUID. ON VÕIMALUS LUUA 3 ÜKSTEISEGA HAAKUVAT STIILIGRUPPI MAATÜKIL 1 (1...26; 27...42 JA 43...53) NING ÜKS TERVIK TEISEL POOL KANALIT (55...58). KESKUS KUJUNDADA KVARTALI ARHITEKTUURSEKS AKTSENDIKS.

EELISTATUD ON NÜÜDISAEGNE EHITUSVIIS, FASSAADIMATERJALIDEST KIVI-PUIT KOMBINATSIOONID. VÄLTIDA PLASTFASSAADIKATETE KASUTAMIST.

KATUSEKATTEMATERJAL PEAKS STIILIGRUPPIDEL OLEMA ÜHTNE VÕI ÜKSTEISELE LÄHEDANE.

ASUKOHA OMAPÄRAST TINGITUNA – MITMEID KANALI JA GAASITORU ÜLETAMISE KOHTI – ON SOOVITAV SILDADEST KUJUNDADA KVARTALILE ISELOOMULIK DISAINIELEMENT.

4.4 TEED, LIIKLUSKORRALDUS

OLEMASOLEV VALLATEE KUNI ERAMAANI MT2 ON AVALIKU KASUTUSEGA TEE, MIS SIISKI PIIRAB AVALIKKU KASUTUST AUTOTRANSPOORDILE. AUTODEGA SISSESÕIT TERRITOORIUMILE VÕIB TOIMUDA VAID VALDAJA LOAL. SELLEL TEEOSAL ON KA PEATUMISE JA PARKIMISE KEELD. PAIGALDATAKSE VASTAVAD LIIKLUSMÄRGID. LISAKS PIIRATA MAINITUD TEELÕIK KAGUKÜLJELT METALLIST MADALPIIRDEGA JA EDELASERVAST KÕRGE ÄÄREKIVIGA PARKIMISE VÄLTIMISEKS SELLEL TEEOSAL. VAJADUSEL PAIGALDATAKSE KIVISTIKU MAAÜKSUSE JUURDE TÕKKEPUU TAKISTAMAKS AUTODE JUURDEPÄÄSU KANALI TEENINDUSMAALE JA MAATÜKI 2 METSAALADELE. TÄPSEMAD SISSESÕIDUKEELUD JA PIIRANGUD LAHENDATAKSE TEGELIKKU OLUKORDA ARVESTADES EDASISE PROJEKTEERIMISE KÄIGUS. VASTAVATE MEETMETE RAKENDAMISEL TAGADA OPERATIIVAUTODE JUURDEPÄÄS VÕIMALIKE OHUKOLLETENI IGAL AJAHETKEL.

TEEOSA KUNI KIVISTIKU MAAÜKSUSENI ON VALLATEE, KIVISTIKU MAAÜKSUSE JA MT2 VAHELINE TEEOSA NING KVARTALISESESED TEED MAATÜKIL 1 ON ERATEED. AVALIKU KASUTUSEGA VALLATEE+ERATEE TEEMAA LAIUS ON MÄÄRATUD OLEMASOLEVA GAASITRASSI KUIAGA JA SÕIDUTE LAIUSEGA 5M.

ASUMISESE TEEMAA LAIUSEKS ON 15M, MILLEST SÕIDUTE LAIUS ON 5M JA TEEPEENRAD 0.7M. KRUNDI PIIRI JA TEE VAHELISE ALADE SISSE PAIGUTATAKSE TEHNOVÕRGUD. ALA HALJASTATAKSE MURUGA. JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE ON MIN 2.5 M LAIUSED. TEEDE PÖÖRDERAADIUSED ON ANTUD JOONISEL DP3.

KESKUSE JUURDE ON ETTE NÄHTUD PARKIMISPLATS 20-LE AUTOLE. KINNISTUTE OMANIKE JA KÜLALISTE AUTODE PARKIMINE LAHENDADA KRUNTIDEL (3-6 AUTOT). TEEDE EHITUSPROJEKTIDE KOOSTAMISEL ARVESTADA LÜHIAJALISE PEATUMISE VÕIMALUSEGA TEEPVEL KRUNTIDE SISSEPÄÄSUDE KÕRVAL.

JUURDEPÄÄSUKS MAATÜKK 2 ELAMUKRUNTIDELE 55...58, TULETÕRJEVEEKAEVULE JA PUURKAEVULE PK2 KOORMATAKSE KINNISTUD 55...57 JA TALLINNA VEE MAA-ALA TEESERVITUUDIGA. TEEMAA LAIUSEKS MAATÜKIL 2 ON 5M.

TEEDE, SADEMEVETE TORUJUHTMETE JA KESKSURVE GAASITRASSI RISTUMISED LAHENDADA KONKREETSETE EHITUSPROJEKTIDE JÄRGI OLEMASOLEVAID KÕRGUSI ARVESTADES VASTAVALT AS EESTI GAASI JA TALLINNA MAAPARANDUSBÜROO POOLT ESITATUD NÕUETELE.

MAAÜKSUSE LÄÄNENURKA LÄBIV TALUTEE TÕSTETAKSE ÜMBER PLANEERINGUALA PIIRILE, KANALI TEENINDUSTEE TALLINNA VEE MAA-ALALE KANALI ÄÄRDE.

KANALI ÜLETUSSILD REKONSTRUEERIDA VASTAVALT KEHTIVATELE NÕUETELE.

4.5 VERTIKAALPLANEERIMINE

VERTIKAALPLANEERIMINE JÄLGIB OLEMASOLEVAID MAAPINNA KALDEID. MAAPINDA TÄITA MINIMAALSELT. MÕNEVÕRRA ROHKEM VAJAVAD TÄITMIST KRUNDID PUURKAEVUST 1 IDA JA KAGU POOL.

ORIENTEERUVAD TEE TELJE PLANEERITUD KÕRGUSMÄRGID JÄLGIVAD SAMUTI OLEMASOLEVAT RELJEEFI. EHITUSUURINGUTE TEOSTAMISE JÄRGSELT KORRIGEERITAKSE TEEDE KÕRGUSI ALUSPINNASE GEOTEHNILISTEST OMADUSTEST JA PINNAVEE ÄRAJUHTIMISE VÕIMALUSTEST TULENEVALT, SAMUTI PROJEKTEERITUD TEE KONSTRUKTSIOONI ARVESTADES. TEE JA GAASITORU RISTUMISKOHTADEL TÄPSUSTATAKSE KÕRGUSI EHITUSPROJEKTI KÄIGUS TÄPSETELE MÕÕTMISTELE TUGINEDES.

KRUNDID JA NENDE SISSESÕIDUD PLANEERITAKSE MAGISTRAALTEE KÕRGUSTEST LÄHTUVALT.

4.6 VEEVARUSTUS

ARVUTUSLIK MAJANDUS-JOOGIVEE VAJADUS, KUI HEITVESI KOGUTAKSE KOGUMISMAHUTITESSE ON 20.0 M³/ÖÖP, 2.3M³/H MAX; JA KUI ASULA KANALISEERITAKSE – 46.0 M³/ÖÖP, 5.2 M³/H MAX. MAATÜKK 1 VESI SAADAKSE KOHALIKUST PUURKAEVUST PK1. MAATÜKK 2-LE VEEVAJADUSEGA 3,0 M³/ÖÖP ON ETTE NÄHTUD IGALE KRUNDILE OMA ORDOVIITSIUMI VEEKIHI PUURKAEV PK2...PK5, KUNA VEETRASSI TOOMINE JA KÜLMUMISE EEST KAITSMINE ÜLE KANALI KRUNTIDELE 55...58 EI OLE PÕHIENDATUD. PUURKAEVUD LAHENDATAKSE ERALDI PROJEKTIDEGA. PUURKAEVUDE MIN VAHEKAUGUS MÄÄRATAKSE PEALE TÄIENDAVAIK UURINGUID.

TULETÕRJEVESI 5 L/SEK SAADAKSE KLAASPLASTMAHUTITEST (2 X á 25 M³ÜHEL VEEVÕTUKOHAL), VEEVÕTUKOHTI ON MT1 KOHTA KAKS. KRUNTIDELE 55...58 ON PROJEKTEERITUD TULETÕRJEVEEVÕTUKAEV PIRITA-ÜLEMISTE KANALI VEE BAASIL.

VEEVARUSTUSE TORUSTIK MONTEERITAKSE PLASTIK-VEETORUDEST PN 10, LIIVALUSELE. VEETORUSTIKU RAJAMISSÜGAVUS ON 1.9 M.

ELAMUD ÜHENDATAKSE MAGISTRAALTORUDEGA, SADULÜHENDUSEGA KOHT MÄÄRATAKSE VASTAVATE PROJEKTIDEGA. KRUNDI PIIRI LÄHEDUSSE MONTEERITAKSE SULGARMATUUR PIKENDATUD SPINDLIGA KAPE ALLA.

4.7 KANALISATSIOON, SADEMEVEED

KUNI ASUMI KANALISATSIOONITRASSI VÄLJAEHITAMISENI JA ASULA KANALISEERIMISENI KOGUTAKSE HEITVEED KOGUMISKAEVUDESSE. ENNE TRASSI VÄLJAEHITAMIST PAIGALDADA MAATÜKK 1 IGALE KINNISTULE OMA KOGUMISMAHUTI. KANALISATSIOONITRASSI RAJAMISE JÄRGSELT ON VÕIMALIK KA AJUTISTE GRUPIMAHUTITE PAIGALDAMINE. NENDE ARV, SUURUSED JA ASUKOHAD MÄÄRATAKSE EDASISE

TEGEVUSE KÄIGUS. KOGUMISKAEVUDENA KASUTATAKSE KLAASPLASTMAHUTEID $V = 5-8 \text{ M}^3$. KOGUMISKAEVUD SEOTAKSE HOONETE PROJEKTEERIMISEL. MIN KAUGUS HOONEST ON 5M. KAUGUS TEENINDAVAST TEEST MAX 4M. ARVUTUSLIK HEITVEE KOGUS ON $20,0 \text{ M}^3/\text{ÖÖP}$, KUI HEITVESI KOGUTAKSE KOGUMISKAEVUDESSE JA $46 \text{ M}^3/\text{ÖÖP}$, KUI ASULA KANALISEERITAKSE.

KÄESOLEVAS TÖÖS ON ARVESTATUD OÜ PROJEKTIKESKUS POOLT KOOSTATUD RAE VALLA ASULATE KANALISEERIMISE VARIANTIDE VÕRDLUSEGA, TÖÖ NR. 99110. ASUMI HEITVEED KANALISEERITAKSE KANALISATSIOONI PUMPLASSE KP29.

MAATÜKK 2-TE EI LÜLITATA ÜHISKANALISATSIOONIVÕRKU JA NENDE MAJAPIDAMISTE HEITVEED KOGUTAKSE MAHUTITESSE, SEETÕTTU ON JONISTEL NENDE KRUNTIDE KOGUMISKAEVUDE NÄITLIKUD ASUKOHAD MÄÄRATUD. ASUKOHAD TÄPSUSTATAKSE EHITUSPROJEKTIDE KOOSTAMISE KÄIGUS VASTAVALT RAJATAVATE HOONETE ASUKOHTADELE.

KOGUMISMAHUTITEST VÄLJAVEETAV HEITVESI VIAKSE JÜRI PUHASTUSSEADMETESSE.

KANALISATSIOONITORUSTIK MONTEERITAKSE PLASTTORUDEST, TUGEVUSKLASS T8 Ø 160 MM. TULEVASE KANALISATSIOONIMAGISTRAALI ASULA HEITVEED PUMBATAKSE.

SADEMEVEED JUHITAKSE PINNASSESSE. PUURKAEVU JUURDE VIIVA TEE ÄÄRES OLEMASOLEV KOHALIKU TÄHTSUSEGA KRAAV JUHITAKSE TORUSSE Ø 332/282 MM. TORU ALGUSESSE MONTEERITAKSE RESTIGA KRAAVIKAEV. PLANEERING KRUNTIDE JAOTUSSTRUKTUURIGA JÄLGIB OLEMASOLEVAT KUIVENDUSSÜSTEEMI. VAJADUSEL RAJATAKSE TÄIENDAVID KUIVENDUSKRAAVID MAAÜKSUSE LOODEPIIRILE VÕI MUJALE PEALE TÄIENDAVID UURINGUID JA HOONESTAMISE JÄRGSELT TEGELIKKU OLUKORDA ANALÜÜSIDES.

RAE PEAKRAAVI REOSTUSE VÄLTIMISEKS LOOPERA MAAÜKSUSELT TULEB TÄIENDAVALT VÄLJA EHITADA JÄRGMISED RAJATISED:

- RAE PEAKRAAVI TORULÕIK
- SADEMEVEE EEMALDUSSÜSTEEM.

RAE PEAKRAAVI TORULÕIGU VÄLJAEHITAMISEGA VÄLDITAKSE TÄIELIKULT LOOPERA MAAÜKSUSE SADEMEVETE SATTUMINE RAE PEAKRAAVI JA SELLE KAUDU PIRITA-ÜLEMISTE KANALISSE. RAE PEAKRAAVI TORULÕIK ALGAB KAASIKU JA LOOPERA MAAÜKSUSTE VAHEL PAIKNEVA VALLATEE KAASIKU MAAÜKSUSE POOLSELT KÜLJELT JA LÕPEB PIRITA-ÜLEMISTE KANALIS. RAE PEAKRAAVI TORULÕIGU PIKKUSE ULATUSES EI VALGU SELLESSE LOOPERA MAAÜKSUSELT EI SADEMEVETT EGA VETT KOGUVAT KOLLEKTORIT VÕI KRAAVI.

RAE PEAKRAAVI TORULÕIGU PIKKUS ON CA 320 M JA LÄBIMÕÖT MIN 800 MM. TORULÕIK PAIKNEB OLEMASOLEVA RAE PEAKRAAVI TRASSIL. TORULÕIGU EHITUSLIKUD PARAMEETRID DIMENSIONEERITAKSE LÕPLIKULT EHITUSPROJEKTEERIMISE KÄIGUS. SADEMEVEE EEMALDUSSÜSTEEMI VÄLJAEHITAMISE VAJADUS TULENEB SELLEST, ET RAE PEAKRAAV EI VÕTA LOOPERA MAAÜKSUSE ULATUSES ENAM VASTU SADEMEVETT. SADEMEVESI KOGUNEK LOOPERA MAAÜKSUSE MADALAMAS PIIRKONNAS PIRITA-ÜLEMISTE KANALI VASAKPOOLSE PIIRDETAMMI TAGA JA SELLEL ALAL PUUDUB RAE PEAKRAAVI TORULÕIGU RAJAMISE TÕTTU EESVOOL.

LOOPERA MAAÜKSUSE SADEMEVEED SUUNATAKSE PIRITA-ÜLEMISTE KANALI ALT LÄBI KANALI PAREMPOOLSE PIIRDETAMMI TAGA PAIKNEVASSE KRAAVISTIKKU. SADEMEVEE EEMALDUSSÜSTEEM KOOSNEB JÄRGMISTEST RAJATISTEST:

- SADEMEVEE KOLLEKTOR KRUNTIDE 23 JA 24 PIIRIL JA KOGUMISBASSEIN
- SADEMEVEE DÜÜKER, PUMPLA JA KRAAV KRUNTIDE 56 JA 57 PIIRIL

SADEMEVEE KOLLEKTORISSE KRUNTIDE 23 JA 24 PIIRIL NING KOGUMISBASSEINI KOONDATAKSE LOOPERA MAAÜKSUSE SADEMEVEE EEMALDUSSÜSTEEMI KRAAVISTIKU JA DRENAAZI VEED. KOLLEKTORIKS VÕIB OLLA KRAAV VÕI TORU. SADEMEVEE KOGUMISBASSEIN RAJATAKSE VAHETULT PIRITA-ÜLEMISTE KANALI VASAKPOOLSE PIIRDETAMMI TAHA. BASSEINI EELDATAV REGULEERIV VEEMAHT ON 150 – 250 M³. BASSEINI PIIRDEEHITISTEKS ON PINNASTAMMID, MILLE SISENÕLVAD KINDLUSTADA JÄMEDA KILLUSTIKUGA, HARIAD JA VÄLISNÕLVAD HALJASTADA.

SADEMEVEE KOLLEKTOR JA KOGUMISBASSEIN DIMENSIONEERITAKSE EHITUSPROJEKTEERIMISE KÄIGUS.

SADEMEVEE SUUNAMISEKS PIRITA-ÜLEMISTE KANALI PAREMPOOLSE PIIRDETAMMI TAHA RAJATAKSE DÜÜKER, MIS RISTUB PIRITA-ÜLEMISTE KANALIGA SELLE PAREMPOOLSE PIIRDETAMMI TAGA PAIKNEVATE LOOPERA MAAÜKSUSE KRUNTIDE 56 JA 57 VAHELISE PIIRI KOHAL. DÜÜKRI EHITUS ON KAVANDATAV PIRITA-ÜLEMISTE KANALI TÖÖD OLULISELT HÄIRIMATA. DÜÜKRI TORU PAIGUTATAKSE PIRITA-ÜLEMISTE KANALI PÕHIJAST MADALAMALE NII, ET SEE EI HÄIRI VEEVOOLU KANALIS. DÜÜKRI KAEVUD EHITATAKSE KANALI PIIRDETAMMIDE VÄLISKÜLGEDE VAHETUSSE LÄHEDUSSE. SADEMEVEE PUMPLA PAIGUTATAKSE DÜÜKRI KOGUMISBASSEINI POOLSE DÜÜKRI SISSEVOOLUKAEVU KÕRVALE. DÜÜKRI VÄLJAVOOLUKAEV PAIKNEB KRUNTIDE 56 JA 57 VAHELISELE PIIRILE RAJATAVA KRAAVI ALGUSES.

DÜÜKRI JA PUMPLA EHITAMISEKS JA HOOLDAMISEKS LUBAB AS TALLINNA VESI KASUTADA PIRITA-ÜLEMISTE KANALI PIIRDETAMMIDE HARJADEL PAIKNEVAID TEENINDUSTEID.

SADEMEVEE DÜÜKER, PUMPLA JA KRAAV DIMENSIONEERITAKSE EHITUSPROJEKTEERIMISE KÄIGUS.

4.8 KÜTE JA VENTILATSIOON

ORIENTEERUV SOOJAVAJADUS KÜTTEKS JA VENTILATSIOONIKS ON $Q = 700$ KW, SOOJA VEE VALMISTAMISEKS $Q = 230$ KW KOGUMISKAEVUDE PUHUL JA $Q = 400$ KW KANALISEERIMISEL. ARVUTUSLIK GAASIKULU TOIDU JA SOOJA VEE VALMISTAMISEKS 2200 M³/AASTAS.

PLANEERITAVA ALA SERVAS ASUB KESKRÕHU GAASI MAGISTRAALTORU, SEETÕTTU ON MATÜKK 1-L KÜTUSENA ARVESTATUD GAASIGA. ASULASSE ON PROJEKTEERITUD MADALSURVE GAASITORU. KASUTATAKSE PLASTTORU UPOGAS. HOONETE ÜHENDUSED PROJEKTEERITAKSE HOONETE SIDUMISEL. ÜHENDUSELE KESKSURVE GAASIGA PROJEKTEERITAKSE REGULEERIMISPUNKT.

MAATÜKK 2 HOONETE KÜTTEKS ON ARVESTATUD ELEKTRI, VEDEL- VÕI TAHKEKÜTUS, KUNA GAASIREGULAATORPUNKTI EHITAMINE NELJA KINNISTU TARBEKS EI OLE MAJANDUSLIKULT PÕHJENDATUD.

4.9 ELEKTER

TEHNILISED EELTINGIMUSED ELEKTRIENERGIA SAAMISEKS N° 541-27/98 ON VÄLJA ANTUD PÕHJA ELEKTRIVÕRKUDE HARIJU REGIOONI POOLT 11. MAIL 1998.A. JA DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS N° 541-111/99 HARIJUMAA ELEKTRI POOLT 20. DETSEMBRIL 1999.A.

ELAMUKVARTALI KOORMUSEKS KUJUNEB:

ELAMUD 57 TK. TARBIMISVÕIMSUSEGA á 7÷8 KW	420 KW
KESKUS	20 KW
PUURKAEV-PUMBAJAAM	2 KW
TÄNAVAVALGUSTUS	8 KW
	<u>KOKKU 450 KW</u>

KOORMUS JAGUNEB KAHE ALAJAAMA VAHEL:

1. ALAJAAM N°1, TARBIMISVÕIMSUSEGA 300 KW, TRAFOVÕIMSUSEGA 400 KVA 10/0.4KV
2. ALAJAAM N°2, TARBIMISVÕIMSUSEGA 150 KW, TRAFOVÕIMSUSEGA 250 KVA 10/0.4KV

ALAJAAM N°1 KOOS 10 KV ÜHENDUSLIINIGA RAE 10 KV FIIDRILT ON EHITAMISEL. EHITATAV ALAJAAM 50 VA TRAFOGA TULEB ELAMUKVARTALI HOONESTAMISEL ASENDADA SUUREMA VÕIMSUSEGA TRAFOGA. EHITATAVAT 10 KV ÕHULIINI TULEB PIKENDADA ALAJAAMANI N°2.

TARBIJAD ÜHENDADA ALAJAAMADELE KAABELLIINIDEGA EHITADES KÕIK FIIDRID KAHE KAABLIKA, AXP, MIS ÜHENDATAKSE ALAJAAMAS ERI KAITSMETELE. TOITEKAABEL SIESTATAKSE KRUNDI PIIRIL ASUVASSE LIITUMISKAPPI. SAMAS PAIKNEVAD ELAMU PEAKAITSMED 3x25A NING KAHETARIIFNE ARVESTI. LIITUMISKAPI JA ELAMU ASUVA JAOTUSKESKUSE VAHELE PROJEKTEERITAKSE KAABEL AXP – 4x16. JAOTUSKESKUSELE EHITADA KORDUSMAANDUSTAKISTUSEGA 30 OOMI NING SIIN TOIMUB PEN JUHI JAOTUS PE JA N JUHTIDEKS.

KÕIKIDELE TEEDELE NÄHA ETTE TÄNAVAVALGUSTUS:

125W LAHENDUSLAMPIDEGA VALGUSTID 7M KÕRGUSTELE KUUMTSINK-TERASMASTIDELE. MASTID OMAVAHEL JA ALAJAAMADE N°1 JA N°2 JUURES ASUVATE TÄNAVAVALGUSTUSE JUHTKAPPIDEGA ÜHENDADA KAABLITEGA MCMK KAEVISES, PAIGALDADES KAABlid PARALLEELSELT TÄNAVATEL ASUVATE TOITEKAABLITEGA. TÄNAVAVALGUSTUSPOSTIDE PROJEKTEERIMISEL PEAKRAAVI ÄÄRES ARVESTADA KRAAVI TEENINDUSALAGA CA 6M.

4.10 SIDEVARUSTUS

MAAÜKSUSELE PLANEERITAVATE ELAMUTE ÜHENDAMISEKS EESTI TELEFONI TELEVÕRKUDEGA ON VÄLJA ANTUD TEHNILISED TINGIMUSED N°011 EESTI TELEFONI TELEVÕRKUDE ARENGUTALITUSE PLANEERIMISE INFRASTRUKTUURI OSAKONNA POOLT 29. MÄRTSIL 2000.A.

MAAÜKSUSE PEATEE ÄÄRDE NÄHAKSE ETTE MAGISTRAALJAOTUSKAPP ELTEK-VK2000. PLANEERITAV ALAL RAJATAKSE TÄNAVATELE KAHEAVALINE KAABLIKANALISATSIOON Ø 100 PVC-TORUDEST. KAABLIKANALISATSIOONIST ELAMUTENI PAIGALDATAKSE Ø50 PVC ÜHENDUSTORU.

KAABLIKANALISATSIOONI PAIGALDADA MAGISTRAALJAOTUSKAPIST JAOTUSKAPPIDENI SK-1÷ SK-7 (ELTEK-VK-100) KAABEL VMOHBU – 30x2x0.5.

JAOTUSKAPIST IGA ÜSIKU ELAMUNI – KAABEL VMOHBU – 3x2x0.5. JAOTUSKAPIST SK-7 KAPINI SK-8 JA SEALT EDASI ELAMUTESSE POS. 55-58 PAIGALDADA KAABLIID KAEVISESSE. ELAMUS OTSASTADA KAABEL JAOTUSKARBIGA AK-3.

5. TULEOHUTUS

PLANEERITAVA ALA TULEOHUTUSE TAGAMISEKS ON PROJEKTEERITUD 2 TULETÕRJEVEE HOIDLAT MAATÜKILE 1 MAA-ALUSTE MAHUTITEGA 2x25M³ KUMMASKI VEEVÕTUKOHA NING TULETÕRJEVEEVÕTUKAEV KANALI VEE BAASIL MAATÜKILE 2. VEEVÕTUKOHTADE TEENINDUSRAADIUSEKS ON ARVESTATUD 200 M. VEEVÕTUKOHTADELE ON HEA JUURDEPÄÄS KVARTALISISELT TEELT, TEENINDUSALA MIN LAIUS ON 12M.

KRUNTIDE EHITUSALADE MÄÄRAMISEL ON ARVESTATUD TULEOHUTUSE ÜLDEESKIRJAGA. TULEPÜSIVUSKLASSI TP1 HOONETE MIN VAHEKAUGUS ON 6M, TP1 JA TP2 / TP3 VAHEL 8M NING TP2 JA TP3 OMAVAHEL 10M.

6. KAITSEALUSED OBJEKTID, KAITSETSOONID PIIRANGUD

PIRITA-ÜLEMISTE KANALI KALDAALA LAIUS ON 200M. EHITUSKEELUVÕÖND – 50M.

MAA-ALA TEENINDUSALA LAIUSEGA CA 10M KANALI ÜLEMISEST SERVAST KUNI MAAÜKSUSE PIIRINI JÄÄB AS-LE TALLINNA VESI.

TEEKAITSEVÕÖND – 20 M.

PUURKAEVU PK KAITSETSOON – 50M.

PUURKAEVUDE PK2...PK5 KAITSETSOON 10M ELAMUNI, 30M LAUDANI JA KOGUMISKAEVUNI

KESKURVE GAASITORU KAITSEVÕÖND – 5M TELJEST MÕLEMALE POOLE.

LOODUSKAITSEALUSE KIVI KAITSEVÕÖND – 2M

KÕRGEPIGE 10 KV ÕHULIINI LIINIKORIDOR – 10M MÕLEMALE POOLE

7. SERVITUUDID

TEESERVITUUT KRUNTIDELE 55, 56 JA 57 NING TALLINNA VEE MAA-ALALE.

LIINISERVITUUDID KAASIKU MAAÜKSUSELE, KIVISTIKU MAAÜKSUSELE, TALLINNA VEE MAA-ALALE JA KRUNTIDELE 55, 56 NING 57

8. TERRITOORIUMI BILANSS JA TEHNILISED NÄITAJAD

PLANEERITAVA ALA SUURUS	26.20 HA
S.H. LOOPERA MAAÜKSUSE SUURUS	24.75 HA
S.H. MAATÜKK 1	17.77 HA
S.H. MAATÜKK 2	6.98 HA
S.H. TALLINNA VEE MAA-ALA	1.45 HA
PROJEKTEERITUD TEEDE ALA	3,1/ HA/12%
PROJEKTEERITUD KÕRGHALIASTUS	MIN 20%
PROJEKTEERITUD ERIOTSTARBELISED ALAD	5000 M ² /2%
PROJEKTEERITUD ELAMUKRUNTIDE ARV	53 - 57 TK