

62

OMANIK

EEE KINNISVARA OÜ

TELLIJA

EEE KINNISVARA OÜ

OBJEKT

**ASSAKU ALEVIKU JA LEHMJA KÜLA
OSA DETAILPLANEERING (2. ETAPP)**

TÖÖ

DETAILPLANEERING

STAADIUM

DP

TÖÖ Nr

44 / 01

AADRESS

LEHMJA KÜLA ASSAKU ALEVIK RAE VALD
HARJUMAA

AASTA

2001



CASA PROJEKT OÜ ENDLA TN. 92-1/3 10614 TALLINN
REG.NR. 10349123 LITSENTS EE-7759
TEL. 668-46-30 FAX 668-46-31 E-MAIL: casa@casa.ee



RAE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Jüri

08.01.2002 nr 295

Assaku aleviku ja Lehmja küla osa
detailplaneeringu II etapi kehtestamine

Tuginedes planeerimis- ja ehitusseaduse paragrahvi 24 lõikele 2 ning paragrahvi 25 lõigetele 4 ja 5, Rae Vallavolikogu 19.12.2000.a otsusele nr 150 ning lähtudes Rae Vallavalitsuse ettepanekust, Rae Vallavolikogu

otsustab:

1. Kehtestada Assaku aleviku ja Lehmja küla osa detailplaneeringu II etapp.
2. Rae Vallavalitsusel teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehes Harjumaa ja Rae Sõnumid ning saata detailplaneeringu kehtestamise otsus maavanemale ja riigi maakatastri pidajale.
3. Käesolev otsus jõustub vastuvõtmisest.

Meelis Rosenfeld
Vallavolikogu esimees



SISUKORD

I ÜLDOSA

- LÄHTEANDMED
- PROJEKTI ÜLDEESMÄRGID
- DOKUMENDID:

Rae Vallavolikogu otsus detailplaneeringu algatamise kohta

Detailplaneeringu lähteülesanne

Juhani MÜ kinnistu dokumendid

JOONIS NR.1 - ASUKOHA SKEEM M1:150 000

II OLEMASOLEV OLUKORD

- ASUKOHT
- ARENGUEELDUSED JA PIIRAVAD TINGIMUSED

JOONIS NR.1 - SITUATSIOONISKEEM M1:10 000

JOONIS NR.2 – TUGIPLAAN M1:500

III PLANEERIMISLAHENDUS

- ASENDIPLAANILINE LAHENDUS JA LIIKLUSKORRALDUS
- ARHITEKTUURNE LAHENDUS
- HALJASTUS JA HEAKORRASTUS
- TULEOHUTUSNÕUDED

JOONIS NR.3 – HOONESTUS JA MAAKASUTUSPLAAN M1:500

IV INSENER-TEHNILINE OSA

- ELEKTRIVARUSTUS
- SIDEVARUSTUS
- VEEVARUSTUS KANALISATSIOON
- DOKUMENTATSIOON

Elektrivarustuse tehnilised tingimused

Sidevarustuse tehnilised tingimused

JOONIS NR.4 – INSENERVÕRKUDE KOONDPLAAN M1:500

KOOSKÕLASTUSED

Kooskõlastuste koondtabel

Koopiad kooskõlastuste originaaljooniselt.

I ÜLDOSA

Käesoleva detailplaneerimisprojekt on koostatud vastavalt **EEE Kinnisvara OÜ** sooviavaldusele kinnistu **Juhani MÜ** jagamiseks ja sihtotstarbe muutmiseks. Kuna tegemist on perspektiivse hoonestatava alaga, siis on vastavalt kinnistuomanike ja omavalitsuse soovile agatatud planeering suuremale maa-alale uue ja vana Tallinn-Tartu maantee vahelisel territooriumil kaasates ka Lehma küla tihedamalt hoonestatud asumit. Seega võib käesolevat detailplaneerimisprojekti käsitleda kui teist etappi. Esimeses etapis on detailplaneering koostatud kõrvalasuvale Kangru-III kinnistule, mis on kehtestatud Rae vallavolikogu poolt 19.06.2001, nr.218.

Detailplaneerimisprojekti II etapp on koostatud vastavalt Rae vallaarhitekti poolt koostatud lähteülesandele, mis on kinnitatud vallavalitsuse poolt 13.03.2001.a., nr.310 all. Arvestatud on tellija soovidega, kehtivate piirangutega, ressursi- ja tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehniliste tingimustega, kehtiva seadusandluse ja normidega.

LÄHTEANDMED

Planeeringu koostamisel on kasutatud OÜ Aakermäe Maamõõdubüroo poolt koostatud topogeodeetilist alusplaani (töö nr.0501, mai 2001.a.).

Arvestatud on järgmiste varem koostatud projektidega:

- Harju maakonna üldplaneeringuga
- Rae valla üldplaneeringuga
- Kangru III detailplaneeringuga

PROJEKTI ÜLDEESMÄRGID

- Maakasutuse korrastamine, kinnistu jagamine ja maakasutuse sihtotstarbe määramine;
- Hoonestustingimuste väljatöötamine;
- Liikluskorralduse ja parkimise lahendamine;
- Servituutide ja piirangute määramine;
- Kinnistu insenervõrkude lahendus ja ressurside kasutamine;
- Keskkonnakaitse abinõude väljatöötamine.





RAE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Jüri

19.12.2000 nr 150

Assaku aleviku ja Lehmja küla osa
detailplaneeringu algatamine

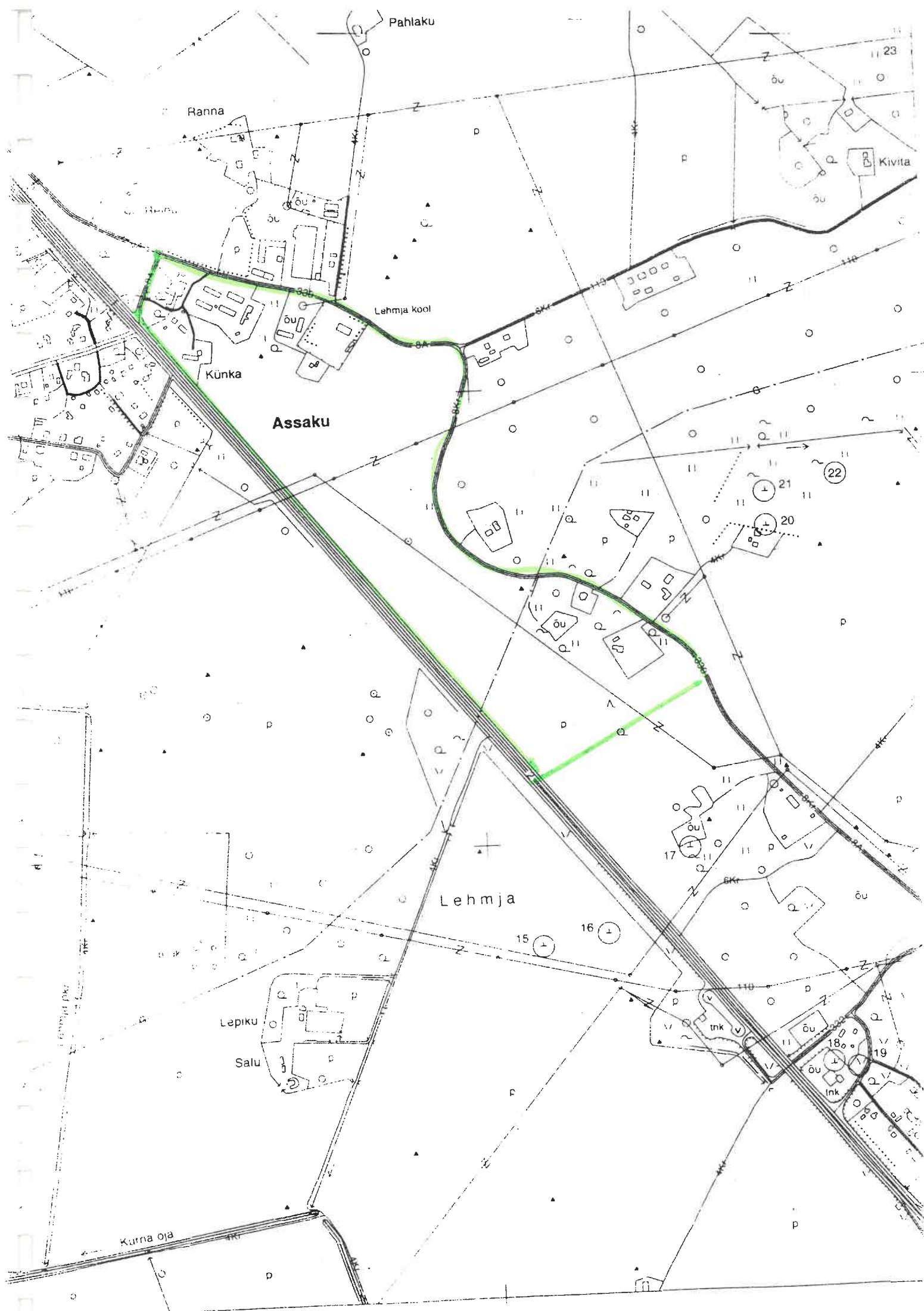
Tuginedes planeerimis- ja ehitusseaduse paragrahvi 10 lõigetele 1 ja 6 ning võttes arvesse volikogu keskkonnakomisjoni ja Vallavalitsuse arvamused, Rae Vallavolikogu

otsustab:

1. Algatada Assaku aleviku ja Lehmja küla osa detailplaneering.
2. Balti Siseehituse AS-il sõlmida Rae Vallavalitsusega 22. jaanuariks 2001.a leping detailplaneeringu koostamise korraldamiseks tema poolt ja osaliselt tema vahendite arvel.
3. Avalikustada nimetatud planeeringu algatamine.
4. Käesolev otsus jõustub vastuvõtmisest.

Toomas Väinäe
Vallavolikogu esimees





LÄHTEÜLESANNE



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

13.03.2001nr 310

Assaku aleviku ja Lehmja küla osa detailplaneeringu lähtetingimuste kinnitamine

Lähtudes planeerimis- ja ehitusseaduse paragrahv 10 lõikest 5 ja Rae valla ehitusmääruse punktist 7.7, tuginedes Rae Vallavolikogu otsusele 19.12.2001 nr 150 ning tutvunud detailplaneeringu lähtetingimustega, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kinnitada Assaku aleviku ja Lehmja küla osa detailplaneeringu lähtetingimused esitatud kujul.
2. Korraldus jõustub vastuvõtmisest.

Arno Kelin
Vallavanem



Helin Kangur
Vallasekretär



RAE VALLAVALITSUS

Lp Kaido Kurvits
Direktor
EEE Kinnisvara OÜ
Hermani tn 8A
Tallinn 10121

Meie "03" 07. dec. a.

Teie "07" 05. 01. a.

161-12
nr. 787
nr.

Detailplaneeringu algatamisest
Rae valla Lehmja külas, Juhani kinnistul.

Käesolevaga Rae Vallavalitsus teatab, et Rae Vallavolikogu 19.12.2000 a. otsusega nr 150 on algatud detailplaneering Assaku aleviku ja Lehmja küla osale. Detailplaneeringu koostamiseks on kinnitatud lähtetingimused Rae Vallavalitsuse 13.03.2001 korraldusega nr 310. Planeeritavast alast on valminud I etapp Balti Sisesehituse AS tellimusel Kangru III kinnistu osas. Detailplaneeringu koostamine on tellitud projekteerimisfirmast Casa Projekt OÜ

Lehmja küla Juhani kinnistu asub maa-alal, mille kohta detailplaneering on algatatud ja lähteülesanne planeeringu koostamiseks kehtiv. Teie Juhani kinnistu osas koostatav planeering on Assaku aleviku ja Lehmja küla osa detailplaneeringu II etapp. Käesolevaga lisame antud kirjale lähtetingimused detailplaneeringu koostamiseks.

Täiendavalt lisame, et Teil on detailplaneeringu koostamise juures vajalik läbi viia keskkonnamõju hindamine vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnaauditeerimise seadusele. Seadus jõustus 1 jaanuarist 2001 ja on kohustuslik detailplaneeringu koostamise juures.

Lisa: lähtetingimused 1 lehel

Lugupidamisega

livi Väli
Abivallavanem
vallavanema ülesannetes

Kaie Narro
Arhitekt 605 6750

KINNITATUD
Rae Vallavalitsuse
korraldusega nr 310
13.03.2001

LÄHTETINGIMUSED
Assaku aleviku ja Lehmja küla osa
detailplaneeringu koostamiseks

1.ÜLDOSA

Lähtetingimuste koostamise aluseks on Rae Vallavolikogu otsus 19.12.2000 nr 150 detailplaneeringu algatamisest.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Rae vallas Assaku aleviku ja Lehmja küla piiril paikneva Balti Siseehituse AS-i kinnistu ja sellega külgneva ala detailplaneeringu koostamine: kruntide moodustamine, maakasutuse sihtotstarbe ja ehitusõiguse määramine, vajalike juurdesõiduteede ja insenervõrkude lahendamine.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. ASUKOHT, MAAOMAND

Planeeringuala paikneb Tartu maantee ja Jüri – Assaku tee vahelisel alal. Maa-alal on moodustatud kinnistud, enamasti sihtotstarbega maatulundusmaa. Ala keskel, kõrgrpingeliini vahetus ümbruse paikneb AS-ile Balti Siseehitus kuuluv kinnistu (maatulundusmaa), mille omanik soovib kasutusele võtta tootmisterritooriumina.

Vastavalt Harju maakonnaplaneeringule läbib planeeringuala perspektiivne kaubaraudee.

2.2. HOONESTUS

Maa-ala on osaliselt hoonestatud. Planeeritaval alal paikneb Lehmja põhikool, üksikuid korter-, rida- kui ka pereelamuid.

2.3. TEHNOVÕRGUD

Maa-ala läbivad kõrgepinge õhuliinid ja kõrgsurve gaasitrass. Läänepoolses osa paikneb kanalisatsiooni pumpla. Koolimaja ja osa elamutest on varustatud ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga.

3.LÄHTESEISUKOHAD PLANEERINGU KOOSTAMISEKS

3.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA ALUSMATERJALID

1. Rae valla üldplaneering 1992.a.
 2. Kinnistute plaan M 1: 10 000
 3. Planeeringuala skeem M 1: 10 000
 4. Rae valla asulate kanaliseerimise variantide võrdlemine, ÜO Projektkeskus töö nr 99110, 2000.a.
- Koostada maa-ala digitaalne geodeetiline plaan mõõdistustäpsusega M1:2000.

3.2. NÕUDED MAA-ALA PLANEERIMISEKS

Planeeringu alale moodustada krundid maakasutuse sihtotstarbega ärimaa ja või tootmismaa. Vastavalt maaomaniku soovile võib osa maad jätta ka maatulundusmaaks. Olemasolevate elamualade juurde võib piiratud ulatuses moodustada ka uusi elamukrunte.

Määrata krundid olemasolevate ehitiste juurde, kus need veel puuduvad. Lahendada juurdesõiduteed.

Määratleda perspektiivse kaubaraudtee trass koos ehituskeelualaga.

Määrata teekaitsevööndid, ehituskeelualad kõrgepingeliinide ja gaasitrassi kõrval.

Määrata kruntide ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele ning vajalikud ehitiste vahelised kujad.

Näha ette vajalikud keskkonnakaitse abinõud.

Veevarustus lahendada puurkaevude basil vastavalt Harjumaa Keskkonnateenistuse tingimustele.

Lahendada tuletõrje veevarustus.

Heitvete kanaliseerimine näha ette vastavuses tööga "Rae valla asulate kanaliseerimise variantide võrdlemine".

Lahendada sadevete äravool. Arvestada olemasoleva дренаazisüsteemiga kooskõlastatult Harju Maaparandusbürooga.

Soojusvarustus näha ette lokaalne.

Maagaasi kasutamine on võimalik vastavalt AS Eesti Gaas tehnilistele tingimustele.

Elektrivarustus lahendada vastavalt võrkude valdaja tehnilistele tingimustele. Kruntidele õhuline pole soovitatav ette näha.

Lahendada sideliinide paiknemine.

Määrata trasside servituudid.

Detailplaneering koostada vastavuses Planeerimis- ja ehitusseadusega.

4. PIIRANGUD

Perspektiivne kaubaraudtee trass, kõrgepingeliinide ja gaasitrassi kujad, teekaitsetsoonid.

5. NÕUTAV DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS.

Detailplaneeringu koostamise võib jagada etappidesse.

Esimese etapina võib koostada Balti Siseehituse AS-ile kuuluva kinnistu detailplaneeringu. Nimetatud kinnistu osas koostada planeering geodeetilisel alusplanil mõõdus M1: 500.

Ülejäänud alal piisab täpsusest M1: 2000.

Detailplaneeringu koosseisus esitada järgmised joonised:

- | | |
|--|----------------------|
| 1. asukohakseem | M 1:10 000 |
| 2. planeerimisjoonis | M 1:500 või M1: 2000 |
| 3. tehnovõrkude plaan | M 1:500 või M1: 2000 |
| 4. teed ja vertikaalplaneerimine,
liikluskorraldus, | M 1:2000 |
| teede ristlõiked | M1:100 |
| 5. hoonestuse ja haljastuse ettepanek | M1: 2000 |

Planeeringu vormistamisel juhinduda käesolevatele tingimustele lisatud vastavatest nõuetest.

6. NÕUTAVAD DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSED

Detailplaneering kooskõlastada

1. Harjumaa Päästeteenistusega .
2. Harjumaa Keskkonnateenistusega
3. Harju Teedevalitsusega
4. Võrkude valdajatega

Kooskõlastatud detailplaneering esitada Rae Vallavalitsusele avalikustamise otsustamiseks.

LISAD

1. Rae Vallavolikogu otsus 19.12.2000 nr 150
2. Planeeringuala skeem M1: 10000

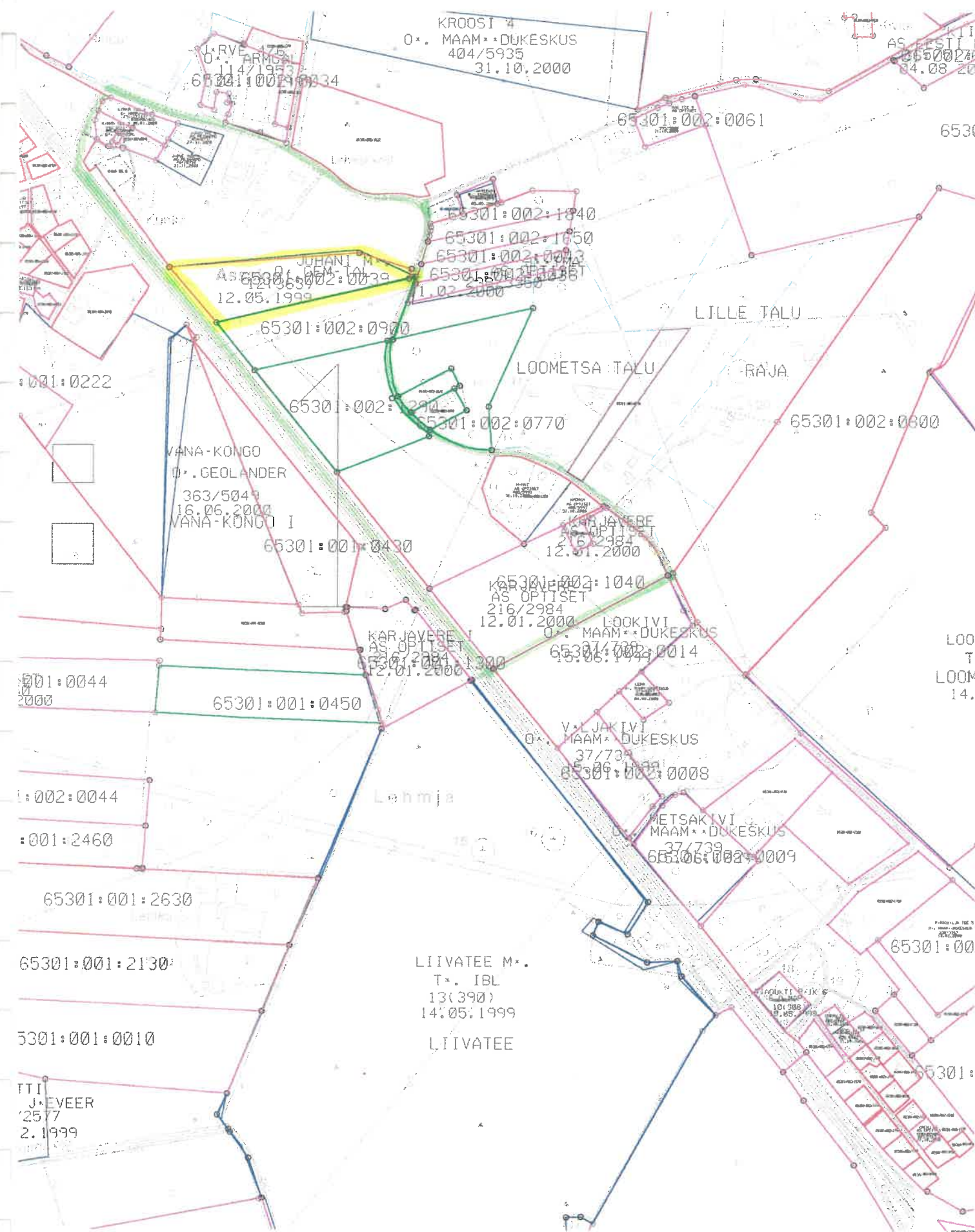
3. Kinnistute plaan M1: 10000

4. Väljavõte Rae valla asulate kanaliseerimise variantide võrdlemise skeemist

5. Skeem perspektiivse rauteetrassi asukohaga

Käesolevad lähtetingimused kehtivad kuni 01.04.2002.

Koostas: H.Kulbas
arhitekt



KROOSI 4
O. MAAM* DUKEKUS
404/5935
31.10.2000

O. RVE 175
ARMUS
114/1953
65301:002:0034

AS LILLETALU
65301:002:0061
04.08.2000

65301:002:0061

65301:002:0061

65301:002:1840
65301:002:1850
65301:002:0033
65301:002:0034
65301:002:0035
65301:002:0036
65301:002:0037
65301:002:0038
65301:002:0039
65301:002:0040
65301:002:0041
65301:002:0042
65301:002:0043
65301:002:0044
65301:002:0045
65301:002:0046
65301:002:0047
65301:002:0048
65301:002:0049
65301:002:0050
65301:002:0051
65301:002:0052
65301:002:0053
65301:002:0054
65301:002:0055
65301:002:0056
65301:002:0057
65301:002:0058
65301:002:0059
65301:002:0060
65301:002:0061
65301:002:0062
65301:002:0063
65301:002:0064
65301:002:0065
65301:002:0066
65301:002:0067
65301:002:0068
65301:002:0069
65301:002:0070
65301:002:0071
65301:002:0072
65301:002:0073
65301:002:0074
65301:002:0075
65301:002:0076
65301:002:0077
65301:002:0078
65301:002:0079
65301:002:0080
65301:002:0081
65301:002:0082
65301:002:0083
65301:002:0084
65301:002:0085
65301:002:0086
65301:002:0087
65301:002:0088
65301:002:0089
65301:002:0090
65301:002:0091
65301:002:0092
65301:002:0093
65301:002:0094
65301:002:0095
65301:002:0096
65301:002:0097
65301:002:0098
65301:002:0099
65301:002:0100

AS OPTISET
12.05.1999

65301:002:0970

LOOMETSA TALU

RAJA

65301:002:0600

VANA-KONGO
O. GEOLANDER
363/5049
16.06.2000
VANA-KONGO I

65301:001:0430

KARJAVEE
AS OPTISET
216/2984
12.01.2000

65301:002:1040
AS OPTISET
216/2984
12.01.2000

LOOKIVI
O. MAAM* DUKEKUS
65301:002:0014
15.06.1999

KARJAVEE I
AS OPTISET
216/2984
12.01.2000

65301:001:0450

V. L. JAKIVI
O. MAAM* DUKEKUS
37/739
65301:002:0008

METSAKIVI
O. MAAM* DUKEKUS
37/739
65301:002:0009

LOO
T
LOOM
14.

Lehmja

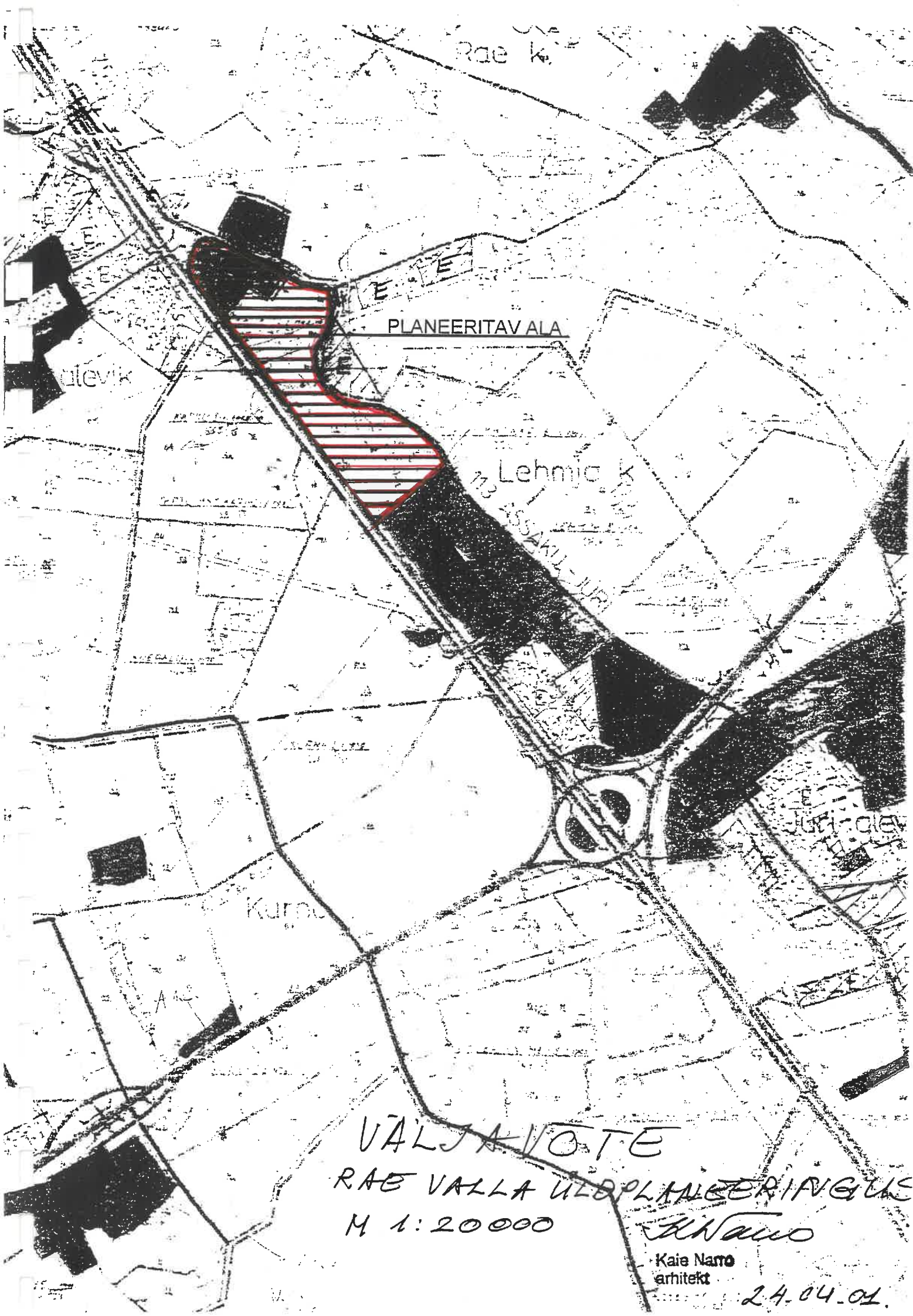
LIIVATEE M.
T. IBL
13(390)
14.05.1999
LIIVATEE

65301:00

RAJUTIKI
101/208
10.05.1999

65301:00

TTI
J. JEEVER
2577
2.1999



PLANEERITAV ALA

Lehmja k

73 355 KIL-JURI

Kure

AAS

Juri-diev

VÄLJAVALITE
RAE VALLA ULDPANEERINGUS
M 1:20000

K. Nanno

Kaie Nanno
arhitekt

24.04.01.

II OLEMASOLEV OLUKORD

ASUKOHT

Planeeritav ala asub **Harjumaal Rae vallas Lehmja külas** uue ja vana Tallinn-Tartu maantee ahelisel alal.

Teise etapina on koostatud planeering **Juhani** maaüksusele. Kinnistu on 4,0ha suurune, katastriüksuse nr **65301:002:0900** sihtotstarbega **maatulundusmaa**.

Ülejäänud ala planeeritakse vastavalt peale kinnistuomanike konkreetsete projektülesannete esitamist ja planeerimistööde lepingute sõlmimist.

ARENGUEELDUSED JA PIIRAVAD TINGIMUSED

- + ala on ümbritsetud olemasolevate teede- ja ühistranspordivõrguga, s.h. Tallinna ringtee;
- + puudub vajadus uute teede rajamiseks ja nende jaoks maa-ala reserveerimiseks;
- + maa-ala on tasase reljeefiga ja valdavalt kohe ehituse alustamiseks kõlblik rohumaa;
- + alal ei ole lammutatavaid ehitisi;
- + tootmiskompleksi jaoks väga sobiv asukoht, kuna Lehmja küla elamukvartal jääb eemale ja lähiasulates on piisavalt vaba tööjõudu;
- territooriumil ja selle vahetus läheduses ei ole vee- ja kanalisatsioonitrasse. Nendega liitumiseks tuleb välja ehitada suhteliselt pikad trassid ning rajada puurkaev;
- territoorium oli kaetud drenaažisüsteemiga, mis tänaseks on amortiseerunud. Vastavalt vajadusele tuleb see süsteem uuendada, et mitte kahjustada naaberkinnistute huve;
- Tallinn-Tartu maantee on ette nähtud perspektiivselt muuta kiirteeks, mis eeldab 50m teekaitsevööndit;
- ekslikult on tagastatud maa piiresse jäetud Järveküla-Jüri mnt. (T-11330) teemaa-ala.

OLEV MAAKASUTUS

POS. NR.	AADDRESS	MAAKASUTUS	HOONETE JA MAA KUULUVUS	ENDINE KINNISTU	MÄRKUSED
1	Harjuma Rae vald Lehmja küla Juhani mü	katastriüksus nr. 65301:002:0039 kinnistu nr. 3,93 ha maatulundusmaa 100%	EEE Kinnisvara OÜ	Tõdva vald Lehmja mõis Juhani 5	maa tagastatud osaliselt



PILT 2

VAADE TARTU - TALLINN MAANTEELT



PILT 1

VAADE JÜRI - ASSAKU MAANTEELT

III PLANEERIMISLAHENDUS

1. ASENDIPLAAN, LIKLUSKORRALDUS

II planeeringuetapis käsitletav territoorium on tasase reljeefiga, väikese kaldega lääne suunas, põhjapoolsest küljest piirneb rohumaaga ja lõunapoolsest äri ja tootmismaaga, lääneküljest Tallinn-Tartu mnt. (T-113322) ja idaküljest Järveküla-Jüri mnt. (T-11330).

Juurdepääs kruntidele on planeeritud Järveküla-Jüri maanteelt.

Krundipiirdeks on planeeritud 2m kõrgune võrkpiire, mille äärde on kavas istutada dekoratiivpuid ja -põõsaid. Teed ja platsid asfalteeritakse ning varustatakse valgustusega.

2.MAA-ALA KRUNTIMINE

Kinnistu on käesoleva detailplaneerimisprojektiga jagatud viieks krundiks: kolm tootmis- ja äri segasihtotstarbega krunti, üks tootmismaa sihtotstarbega (alajaam) ja üks liiklusmaa sihtotstarbega krunt.

Kruntidele ei ole planeerija poolt paigutatud kindla põhiplaaniga ja hoonemahuga ning tehnoloogiaga tootmishooneid. Hooned ehitatakse välja mitmes ehitusjärjekorras: esimeses järjekorras tootmis- ja olmebaas krundile nr.1 ca 30 töötajale. Ülejäänud kruntide kasutus selgub peale konkreetsete projekteerimistaotluste esitamist valdajate poolt

3. ARHITEKTUURNE LAHENDUS

Hooned on ette nähtud rajada iga krundi ehitusalasse ühe või kahe korruselistena. Tootmis- ja laohooned võivad olla metall-viilhalli-tüüpi ehitised või kivehitised.

Planeeritud hooned on ette nähtud paigutada lahtise hoonestusviisiga, paigutatuna ehitusalasse. Maksimaalne katuseharja kõrgus maapinnast on 12m. Oluline oleks sellise planeeritud tootmis- ja laohoonete asumi puhul, et naaberkiinnistute hooned moodustaksid grupiti ansambli ega erineks üksteisest kardinaalselt. Uute kiinnistute ümber võib rajada puit- või metallpiirdeid, mille joonised ehitusprojekti mahus kooskõlastada vallaarhitektiga (planeerimisprojekti autoriga).

Kruntide hoonestamiseks annab loa kohalik omavalitsus – Rae Vallavalitsus. Projekteerimisloaga määratakse konkreetset tingimused projekteerimiseks ja ehitamiseks, lähtudes kehtestatud detailplaneeringust. Ajutiste hoonete asukoht ja rajamistingimused määratakse projekteerimistingimustega.

4. HALJASTUS JA HEAKORRASTUS

Vastavalt vajadusele tuleb olemasolev drenaaži peasüsteem säilitada, et mitte kahjustada naaberkiinnistute huve.

Iga uue krundi täpne haljastus ja heakorrasutus tuleb lahendada konkreetsete ehitusprojektide koosseisus. Prügi kogumine ja hoidmine omal krundil. Krundi valdaja peab tagama regulaarse prügi äraveo. Tootmisobjektide puhul tuleks koostada konkreetne Jäätmekava.

5. TULEOHUTUSNÕUDED

Juurdesõiduteed, läbisõidu kohad ja juurdepääsud hoonetele, rajatistele tuletõrje- ja päästevahenditele ning veevõtukohtadele peavad olema vabad ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras. Territooriumil ei tohi ladustada hoonete ja rajatiste vahelisse tuleohutuskujadesse põlevmaterjale, põlevpakendis seadmeid ja taarat ning parkida transpordivahendeid ja muud tehnikat.

Alus: Tuleohutuseeskirjad, Üldeeskiri TE-1 (juuni 1998.a.).

IV INSENERVÕRKUDE LAHENDUS

1. ELEKTRIVARUSTUS

Üldosa

Elektrivarustuse osas on määratud eeldatav võimalik Juhani maaüksuse planeeritava ala elektri-koormus ja ette nähtud alajaama kinnistu.

Määratletud on 10kV ja 0,4kV kaablitrossid ja ette nähtud nende trasside teenindusservituudid.

Arvutuslik elektrikoormus

Planeeritaval alal on ette nähtud moodustada kolm kinnistut tootmis- ja äriettevõtete rajamiseks. Vastavalt tellijapoolsetele nägemustele on nende ettevõtete eeldatav energia vajadus 120–140kW.

Eeldatav üldine tarbimisvõimsus on planeeritaval maa-alal 350 – 400kW.

Perspektiivne elektrivarustus

Detailplaneeringuga käsitletava maa-ala elektrienergiaga varustamiseks on Eesti Energia AS jaotusvõrgu Tallinna-Harju piirkond väljastanud tehnilised tingimused nr.5809, millele on hiljem väljastatud täiendavad tehnilised tingimused. Vastavalt täiendavatele tehnilistele tingimustele on planeeritava maa-ala varustamiseks elektrienergiaga ette nähtud uus alajaam omaette kinnistul.

Alajaam saab toite Jüri 110/10kV alajaama Lehmja 10kV fiidrist lähtuvast õhuliinist, milline läbib kõrvalasuvat maaüksust Kangru III, mille kohta on varem koostatud detailplaneeringu lahendus. Kangru III detailplaneeringu lahendusel on ette nähtud teostada sisselõige samasse 10kV õhuliini.

Uus sisselõige ei muuda sisuliselt Kangru III detailplaneeringu lahendust, vaid liitub sellega.

Detailplaneeringu lahenduses on ette nähtud maa-alad kaabel trassidele ja servituuditsoonid kaablite teenindamiseks.

Tänavavalgustus

Planeeritaval maa-alal oleval kinnistute sissesõidu teel on ette nähtud tänavavalgustus. Toide saadakse planeeritavast alajaamast. Lülitus toimub vastavalt hämara-lülitle või ajaprogrammile. Tänavavalgustuse kaablite paigaldamiseks on sissesõidu tee ääres ette nähtud oma paigaldustsoon, milline on näidatud insenrvõrkude plaanil.

2.SIDEVARUSTUS

Üldosa

Planeeritaval maa-alal Juhani maaüksusel on ette nähtud telefonide lahendus vastavalt AS Eesti Telefon Teleteenused poolt väljastatud tehnilise lahenduse kirjale nr.25341/00/454AS(R72) 03.07.2001.a.

Perspektiivne sidevarustus

Vastavalt AS Eesti Telefon Teleteenused poolt väljastatud tehnilise lahenduse kirjale nr. 25341/00/454AS(R72) 03.07.2001.a. on planeeritaval maa-alal, Juhani maaüksusel ette nähtud jaotuskapp VK100 (ELTEK), milline jääb ühtlasi tulevikus ka AS Eesti Telefoni võrguga liitumispunktiks.

Jaotuskapist VK100 nähakse ette kaabel VMOHBU10x2x0,5 kuni jaotuskapini ASS121, milline asub Assaku-Jüri tee ääres. Teedest läbiminekul nähakse ette sidekaabel paigaldada A-kategooria torudesse. Kaabel otsastada KRONE-tüüpi otsastusseadmetega.

Maaüksuse territooriumil on ette nähtud jaotusvõrk teostada VMOHBU tüüpi kaabliga. Otsastamisel kasutada KRONE otsastusseadmeid ja jaotuskappe AK3 või SK-0-10.

Kinnistutel planeeritavatele sidekaablitele on detailplaneeringu lahenduses ette nähtud trassidele maa-alad ja teenindamiseks teenindusservituudid.

Enne tööprojektide koostamist on hoonestajatel vajalik võtta ühendus AS Eesti Telefon Teleteenused Äriklientuuri talitlusega telefon 6 402 036, objekti väljaehitamise ja teeninduspiiride omavaheliseks määratlemiseks.

3.VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Olemasolev olukord

Antud seletuskirja osa käsitleb Rae vallas Lehmja külas Juhani maaüksuse detailplaneeringut. Juhani MÜ on jagatud neljaks eraldi katastriüksuseks: Juhani-1 (9400m²), Juhani-2 (15095m²), Juhani-3 (14765m²) ja Juhani-4 (35m²).

Planeeritava ala veevarustuse ja kanalisatsioonivõrgud on lahendatud kooskõlas kõrval asetseva Kangru maaüksuse varem planeeritud võrkudega. Kõrvalkinnistu planeerimine näeb ette rajada kinnistu majandus-joogivee vajaduste rahuldamiseks oma puurkaev, tuletõrjevee vajaduste katmiseks on ette nähtud rajada tuletõrjeveehoidla mahuga 2x150m³, sisemise tulekustutusvee saamiseks aga pumbasõlm kahe pumbaga.

Kangru maaüksuse majandusreoveed on ette nähtud I etapis lahendada kogumiskaevude baasil, tulevikus pumbatakse reoveed aga Lehmja küla kanalisatsiooni kaudu läbi Peetri küla kanalisatsioonisüsteemi Tallinna kanalisatsiooni.

Sajuveed parkla aladelt on kõrvalkinnistu planeerimises ette nähtud juhtida läbi lokaalsete puhasstite Tartu mnt. äärsse drenaažikollektori kaudu kraavidesse, tinglikult puhtad sajuveed aga hajutada vertikaalplaneerimisega. Käesoleva planeeringuga käsitletav ala on dreneeritud ja olnud kasutusel põllumaana. Olemasolev drenaaž on vana ja loetakse amortiseerunuks, peakollektorid ja äravoolud on aga endiselt töökorras.

Planeeritav lahendus

Veevarustus

Juhani maaüksuse arvestuslikud veevajadused on:

JUHANI 1:	1.2 m ³ /d; 0.7 m ³ /h
JUHANI 2:	1.4 m ³ /d; 0.8 m ³ /h
JUHANI 3:	<u>1.4 m³/d; 0.8 m³/h</u>
Kokku:	4.0 m ³ /d; 2.3 m ³ /h

Arvestades kõrvalkinnistu (I+II eh. jrk.+persp.) veetarbimisega 6m³/d, on mõistlik võtta ka Juhani m.ü. majandus-joogivesi samast puurkaevust, mis on planeeritud toodangule kuni 10 m³/d. Veevarustuse liitumisepingu sõlmimiseks ja veetrassi väljaehitamiseks tuleb taotleda vastavad tehnilised tingimused puurkaevu omanikult.

Tulekustutusvee vajadus väliseks kustutuseks on 20l/s ja sisemiseks 2x2.5l/s. Summaarne tulekustutusvee vajadus 3h jooksul on 270m³. Veevaru hoitakse kõrvalkinnistu planeerimisega ette

nähtud tuletõrjeveehoidlates mahuga $2 \times 150 \text{ m}^3$. Liitumislepingu sõlmimiseks ja veetrassi väljaehitamiseks tuleb taotleda vastavad tehnilised tingimused mahutite omanikult. Sisemise tulekustutusvee saamiseks rajatakse eraldi tuletõrjevee torustik tuletõrjemahutite juurde planeeritavast pumplast kuni kinnistuni.

Majandusvee kanalisatsioon

Juhani maaüksuse arvestuslikud heitvee kogused on:

JUHANI 1:	$1.2 \text{ m}^3/\text{d}; 0.7 \text{ m}^3/\text{h}$
JUHANI 2:	$1.4 \text{ m}^3/\text{d}; 0.8 \text{ m}^3/\text{h}$
JUHANI 3:	<u>$1.4 \text{ m}^3/\text{d}; 0.8 \text{ m}^3/\text{h}$</u>
Kokku:	$4.0 \text{ m}^3/\text{d}; 2.3 \text{ m}^3/\text{h}$

Iga kinnistu varustatakse I etapis omaette kogumiskaevuga, $V = 10 \text{ m}^3$, perspektiivse lahendusena juhitakse heitveed Kangro III kinnistuga ühisesse heitvee pumplasse ja pumbatakse Lehmja küla kanalisatsiooni kaudu läbi Peetri küla kanalisatsioonisüsteemi Tallinna kanalisatsiooni.

Sajuvee kanalisatsioon

Sajuveed parkla aladelt näeb planeering ette juhtida läbi liivapüüdja I klassi õlipüüdjasse. Igale kinnistule on ette nähtud paigaldada omaette puhastusseadmete komplekt. Peale puhastamist suunatakse sajuveed Tartu mnt. äärse drenaažkollektori kaudu kraavidesse. Tinglikult puhtad sajuveed hajutatakse vertikaalplaneerimisega.

Parkimisplatside pindalad ja arvutuslikud sajuvee kogused:

JUHANI 1:	$440 \text{ m}^2; 6.6 \text{ l/s}$
JUHANI 2:	$690 \text{ m}^2; 10.3 \text{ l/s}$
JUHANI 3:	$690 \text{ m}^2; 10.3 \text{ l/s}$

KOOSKÕLASTUSED

KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

TÖÖ NIMETUS:

ASSAKU ALEVIKU JA LEHMJA KÜLA OSA DETAILPLANEERING(2.ETAPP)

PROJEKTEERIJAL: CASA PROJEKT OÜ

JRK.	KOOSKÕLASTAV ORGANISATSIOON	OOSKÕLASTUSE NR JA KUUPÄEV	KOOSKÕLASTUSE TÄIELIK ÄRAKIRI	KOOSKÕLASTUSE ORIGIN. ASUKOH	MÄRKUSTE TÄITMINE
1	2		4	5	6
1.	Harju Teedevalitsus	23.08.2001.a.	Kooskõlastatud Harju Teedevalitsusega tingimusel:T-11330Järveküla-Jüri mnt teemaa kõikumused lahendada valla ja omanikuga. maakorraldaja K.Kümmik	Joonis nr.3	
2.	Balti Siseehitus AS	31.08.2001.a.	Kooskõlastan juhatusesimees Jüri Reim	Joonis nr.4	
3.	EE AS Tallinna Elekter	31.08.2001.a.	Detailplaneering kooskõlastatud	Joonis nr.4	
		Nr.2392	Tööjoonised meiega täiendavalt kooskõlas- tada.		
			V.Veesaar		
4.	Harjumaa Päästeteenistu	27.09.2001.a.	1.Tehniliste projektide eskiislahendused kooskõlasta- da eelnevalt Harjumaa Päästeteenistusega.	Joonis nr.4	
		Nr.1108	2.Näidata krundil Juhani 2 autode tõrkeramist kohi. juhtivinspektor Kajar Laus		
5.	AS Eesti Telefon Televõrgud	03.09.2001.a.	Kooskõlastatud infrastruktuuri osak.juh. Tiit Tara	Joonis nr.4	
6.	Harjumaa Keskonna- teenistus	17.09.2001.a.	Kooskõlastatud juhataja Jaan Pikka	Joonis nr.3	

PROJEKTIJUHT: SIRJE EDMER



KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL

TÖÖNIMETUS:

PROJEKTEERUA: CASA PROJEKT OÜ

ASSAKU ALEVIKU JA LEHMJA KÜLA OSA DETAILPLANEERING(2.ETAPP)

[illegible]

PROJEKTIJUH: SIRJE ELME