

HARJU PROJEKTBÜROO OÜ

Reg. Nr. 10076168 Tallinn, Lagle pst 3
Litsents EE-8312

tel. 6 552 773

Töö nr.42-00

KINNISTU KUREKELLA DETAILPLANEERING

(KUREKELLA PEREELAMUTE GRUPP)

HARJUMAA, RAE VALD, VASKJALA KÜLA

Projektbüroo OÜ direktor:

T.Aus

Projekteerija

: 

S.Popova

Tallinn 2001

PROJEKTI KOOSSEIS

1. Tekstiline osa.

- 1.1. Seletuskiri
- 1.2. Rae Vallavolikogu otsus nr. 236 28.08.2001 Kurekella kinnistu detailplaneeringu algatamise kohta.
- 1.3. Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks. (Kinnitatud 27.09.2001).
- 1.4. Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkond tehnilised tingimused nr. 12087 16.11.2001
- 1.5. Keskkonnaministeeriumi kiri kaevu sanitaarkaitseala vähendamise kohta.
- 1.6. As Eesti Telefon põhimõttelised tehnilised tingimused.
- 1.7. Väljavõte kinnisturegistrist.

2. Graafiline osa.

- 2.1. Situatsiooni skeem
- 2.2. Kinnistu Kurekella asukoha skeem
- 2.3. Tugiplaan M 1:500 joon. A-1
- 2.4. Kruntimise ja ehitusõiguse plaan M 1:500 joon. A-2
- 2.5. Tehnovõrkude, tee lõigete ja vertikaalplaneerimise plaan M 1:500 joon. A-3
- 2.6. Geodeetiline alusplaan M 1:500

SELETUSKIRI

kinnistu KUREKELLA detailplaneerimisprojekti juurde (Kurekella pereelamute grupp)

I.Üldosa.

Käesoleva detailplaneerimisprojekti koostamise aluseks on : 1. Rae Vallavolikogu otsus nr.236 28.08.2001 Vaskjala küla Kurekella pereelamute grupi detailpülaneeringu algatamise kohta.2.Omaniku Olga Trofimova avaldus detailplaneeringu koostamiseks.

II. Olemasolev olukord.

Planeeritav Olga Trofimova omandis olev Kurekella kinnistu katastritunnusega 65301:007:0040 asub Rae vallas, Vaskjala külas. Kinnistu külgneb edelast aü Lootsi elamukrartaliga, läänest maaüksuse Kureniidu ja maaüksuse Rommi maaaladega. Lõunas ulatub kinnistu kitsas osa Pirita jõeni.Ülejäanud osana külgneb hoonestamata põllu-ja metsamaaga.Planeeritava maaüksuse pindala on 5.35 ha ja sihtotstarve maatulundusmaa.Harju maakonnaplaneeringu järgi paikneb kinnistu tiheasustuseks planeeritud alal.Maapind on ühtlase, võrdlemisi tasase reljeefiga – kõrgused +35.48 - +37.15. Kõrghaljastus puudub.Hoonestus ja kommunikatsioonid vaadeldaval alal samuti puuduvad.Juurdepääs kinnustule toimub olemasoleva kruusakattega tee kaudu.

III.Plaaniline lahendus.

Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on lahendada maa-ala jaotamine kruntideks ja kehtestada maakasutuse ja ehitusõigused vastavalt Ehitus-ja Planeerimisseadusele, määrata tehnovõrkude paiknemine antud maa-alal ning piirangute ja kitsenduste vajadused, lahendada juurdepääsuteed ja parkimine.Käesoleva projektiga tehakse ettepanek moodustada planeeritavale alale kakskümmend kolm (23) pereelamukrunti, üks (1) transpordimaa ning kaks (2) tootmismaa-krunti.Planeeritud väikeelamud on ette nähtud paigutada kruntidele ehitusalasse, ehitusjoonest tahapoole.Elamuid võib ehitada maksimaalselt 2-korruselistena, kõrgusega maapinnast 11.0 m, kaldkatusena (kalle kuni 45°). Lubatav hoonete arv krundidel kaks (elamu ja abihoone), v.a .krunt nr.21 kuhu on ette nähtud kolm hoonet (elamu ja kaks abihoonet.Hoonete tulepüsivusklass min TP3.Kruntide täisehitusprotsent max 20%.Hoonete vahelised kujud on antud vastavalt Ehitus-ja Planeerimisseadusele ja tuleohutuse üldeeskirjadele. Elamumaale on kantud ehitusala piirid arvestades nii hoonestuse kui ka tuletõrje eeskirju.Ehituste vahelised minimaalsed tuleohutuskujud vastavalt EPN 10.1 "Ehitiste tuleohutus.Osa 1.Üldeeskiri". Kavandavate elamute soojavarustus lahendatakse vastavalt tellija ettepanekule lokaalsena. Projekteeritavad teed kuuluvad asfalteerimisele.Tehnovõrkude joonisel (joon.A-3) on näidatud teede põhimõtteline vertikaalne lahendus seotuna olemasolevate kõrgusmärkidega ning teede horisontaalne sidumine.Täpsem lahendus antakse tänava tööprojekti koostamise käigus.Autode parkimine on ette nähtud omadel krundidel.Planeeritaval

alal kõrghaljastus puudub. Iga uue elamukrundi täpne haljastus ja heakorrastus lahendatakse konkreetse ehitusprojekti koosseisus. Prügi kogumine ja hoidmine toimub omal krundil. Tahked jäätmed kogutakse prügikonteineritesse mis kuuluvad perioodiliselt väljavedamisele. Planeeritav maa-ala on suhteliselt tasase reljeefiga ning sadeveed imuvad pinnasesse. Kruntidele 7, 21, 22, 6, 5, 17, 13 ja 25 millised kannatavad kevadel liigse vee tõttu, on soovitatav väljaehitada dreenaaz, vee ärajuhtimisega olemasolevasse kraavidesse, millised kuuluvad korraldamisele. Kinnistu põhjaossa on planeeritud pimbamaja tootmismaa (kaitsetsoon R 30m) Kinnistu keskkossa on paigutatud trafoalajaam. Tuletõrjeveevarustus ette näha hüdrantidest projekteeritud veetrassil. Teine variant veemahutid $2 \times 54 \text{ m}^3$.

IV. Tehnovõrgud.

1. Veevarustus ja kanalisatsioon.

Veevarustus on lahendatud rajatava puurkaevu-pumbamaja baasil. Puurkaevu sanitaarkaitseala vastavalt Keskkonnaministeeriumi kirjale 6.11.2001 nr. 11-2-1/3520 on raadiusega 30.0 m. Planeerimisskeemi kohaselt tuleb ehitamisele 23 pereelamut. Veetorustik rajatakse piki teed ja ühendatakse iga krundi elamuga siiberkaevust. Veetorustik rajada vastavalt nõuetele, variantlahendusega soojusisolatsiooniga ehk el. kaabli soojendusega. Arvutuslik majandus-joogivee vajadus planeeritud kruntidel on $13.8 \text{ m}^3/\text{ööp}$.

Reovete kogumine lahendatakse igal krundil eraldi. Heitvesi on ette nähtud koguda vettpidavasse kogumismahutisse ($V \text{ min. } 8 \text{ m}^3$) ja vedada purgimiskohta vastavalt Rae Vallavalitsuse kehtestatud korra järgi.

2. Tuletõrjeveevarustus.

Tuletõrjeveevarustus lahendatakse siiberkaevust tuletõrje hüdrantidega. Tuletõrjehüdrandid rajatakse veetrassile 150 m tagant mis tagavad 5l/s kolme tunni jooksul. Teise variandina on ette nähtud tuletõrjeveemahutid $2 \times 54 \text{ m}^3$ (soojustatud).

3. Elektrivarustus.

Planeeritava maa-ala elektrivarustus lahendatakse vastavalt Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tallinn-Harju Piirkond väljastatud tehnilistele tingimustele nr. 12087 16.11.2001. Maaüksuse Kurekella elektrienergiaga varustamine on võimalik pärast 10/0,4 kV Heka tüüpi alajaama 400 kVA trafoga väljaehitamist. Trafoalajaama toide võtta olemasolevast Jõeääre 10 kV õhuliinilt SAX-50 juhtmetega. Elamute toide teostada 0,4 kVA-240 mm² kaabelliinidega ringtoitena, paigaldades kahe krundi vahelisel piiril transiitkastid ning nende kõrval mõõtekilbid kahe kahetariifse süsteemi tarvis. Trafo paigaldamiseks on moodustatud 45 m² krunt. Tänavavalgustuseks paigaldatakse teede äärde valgustuspostid kõrgröhunaatriumlamoidega. Tänavavalgustuse toide saadakse projekteeritavast alajaamast, lülituskilp paigaldatakse alajaama juurde. Kaabelliinid rajatakse paralleelselt üldise elektrivarustuse kaabelliinidega. Kaabelliinide võrgu skemaatiline plaan on antud tehnovõrkude joonisel A-3.

Planeeritava maa-ala elektrivarustuse tööjoonised koostatakse eraldi projektina.

Planeeritava maa-ala elektrivarustuse tööjoonised koostatakse eraldi projektina.

4.Side.

Planeeritava maa-ala sidevarustus lahendatakse vastavalt AS EESTI TELEFON poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr. G1-8-41145-7/006 22.01.2002. Detailplaneeringu koostamisel on reserveeritud maa-ala kinnistule planeeritavatele elamutele sidetrassi ehituseks Sidetrassi on võimalik rajada elektriliinidest teisele poole tänavat. Ette on nähtud maakaabliga sisestus igale planeeritavale elamule. Tehnivõrkude joonisel (joonis A-3) on näidatud piiritlus-jaotuskapi asukoht. Juurdepääsuvõrk kaabli paigaldamiseks on ette nähtud projekteerida side-kaablitrass Vaskjala külas AÜ Tuulevälja väravas asuvast jaotuskapist JRI 109. Sidevarustuse tööjoonised koostatakse eraldi.

V. Tehnilised näitajad.

Maakasutuse bilanss sihtotstarbe järgi:

1. Elamumaa (EE)	42200 m ²
2. Transpordimaa (L)	7440 m ²
3. Tootmismaa (T)	3860 m ²
Planeeritava ala pindala	53500 m ²

Koostas: Silvia Popova



Harju Projektbüroo arhitekt

tel. 655 2773