

KÖITE SISUKORD

I KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

II SELETUSKIRI	1
1 ÜLDOSA	1
2 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	1
3 PROJEKTEERITUD TÖÖDE KIRJELDUS	1
3.1 KRUNDIJAOTUS	1
3.2 JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE	1
3.3 HALJASTUS JA HEAKORD	1
4 TEHNOVÕRGUD	2
4.1 VEEVARUSTUS.....	2
4.1.1 Üldosa.....	2
4.1.2 Veevarustus	2
4.1.3 Kanalisatsioon	2
4.2 ELEKTRIVARUSTUS.....	3
4.3 SIDEVARUSTUS	3
4.4 SOOJUSVARUSTUS.....	3
5 KESKKONNAMÕJU HINDAMINE	

III LISAD

1. Esialgse eskiislahenduse arutelu protokoll 19.11.2001.a.
2. Väljavõte 16.11.2001.a. ajalehest "Harjumaa" detailplaneeringu avaliku arutelu kohta.
3. RAE VALLAVALITSUSE KORRALDUS 05.06.2001.a. nr 737
4. LEPING DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KORRALDAMISE JA FINANTSEERIMISE ÕIGUSE ÜLEANDMISE KOHTA 09.06.2000.a.
5. LÄHTETINGIMUSED 05.06.2001.a.
 - 5.1. LÄHTETINGIMUSTE LISAD:
 - 5.1.1. Situatsiooniskeem
 - 5.1.2. Skeem
 - 5.1.3. Harjumaa Keskkonnateenistuse kiri 26.10.2000.a. nr 2-19/962
 - 5.1.4. Rae Vallavolikogu otsus 30.05.2000.a. nr 77
6. TEHNILISED TINGIMUSED
 - 6.1. Eesti Energia AS 22.08.2000.a. nr 600/00
 - 6.2. AS Eesti Telefon Teleteenused 14.08.2001.a. nr 25341/00/539AS(R082)
7. Kiri Merko Lekkole 14.11.2001.a. (detailplaneeringu eskiisi arutelu)
8. Kiri Priit Parvele 14.11.2001.a. (detailplaneeringu eskiisi arutelu)
9. Kiri Vello Subile 14.11.2001.a. (detailplaneeringu eskiisi arutelu)
10. KINNISTUSREGISTRI REGISTRIOSA NR 26264 VÄLJAVÕTE 11.01.2001

IV JOONISED

1. SITUATSIOONISKEEM	GE-1
2. TUGIPLAAN	GE-2
3. KRUNDIJAOTUSPLAAN	GE-3
4. TEHNOVÕRKUDE KOONDPLAAN	GE-4
5. PLANEERITAVA SIDEKAABLI TRASS	GE-S-5

I KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

JRK.N R	KOOSKÕLASTAV ORGANISATSIOON	KOOSKÕLAST USE NR JA KUUPÄEV	KOOSKÕLASTUSE SISU	KOOSKÕLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
1.	AS Eesti Telefon Televõrgud	03.12.2001.a.	Kooskõlastatud Allkiri /Tiit Tara, infrastruktuuri osakonna juhataja/	Joonis GE-4 K-Projekt arhiiv	
2.	Harjumaa Päästeteenistus	03.12.2001.a. nr 1445	Kooskõlastatud Allkiri /Kajar Laos, juhtivinspektor/	Joonis GE-3 K-Projekt arhiiv	
3.	Harjumaa ja Tallinna Tervisekaitsetalitus	10.12.2001.a. nr 1406	Kooskõlastatud Allkiri /Rein Rannamäe, direktor/	Joonis GE-3 K-Projekt arhiiv	
4.	Harjumaa Keskkonnateenistus	13.12.2001.a.	Kooskõlastatud märkusega: 1)detailplaneeringut menetleda vastavalt ranna ja kalda kaitse seaduse paragrahvi 4 lõikele 3 allkiri /Jaan Pikka Harjumaa Keskkonnateenistuse juhataja/	Joonis GE – 3 K-Projekt arhiiv	
5.	Marko Lekko, piirinaaber, Lekko maaüksuse omanik	19.11.2001.a.	Detailplaneeringuga nõus Allkiri / Marko Lekko/	Joonis GE – 3 K-Projekt arhiiv	
6.	Priit Parve, piirinaaber, Parve maaüksuse omanik	04.01.2002.a.	Detailplaneeringuga nõus Allkiri /Priit Parve/	Joonis GE – 3 K-Projekt arhiiv	
7.	Peeter Lorents, Sõõru maaüksuse omanik	29.02.2002.a.	Kooskõlastatud Allkiri /Peeter Lorents/	Joonis GE – 3 K-Projekt arhiiv	
8.	Vello Subi, Subila kinnistu planeeritava sidekaabli aluse maa omanik	07.01.2002.a.	Telefoni Kaabli Trassiga nõus Allkiri /Vello Subi/	Joonis GE– S – 5 K-Projekt arhiiv	
9.	Keskkonnaministeerium	11.06.2002.a. Nr. 16-6/4008	Kiri Allkiri /H. Kranich/, minister	Kiri K-Projekt arhiiv	

K-Projekt AS

Töö nr 00232
Rae vald, Veskitaguse küla,
Sõõru pereelamute grupi detailplaneering

\\Aavikuemand\detailplaneeringud\010_Digit._Projetid\Veskitaguse küla\Sõõru\SELETUSKIRI.doc/16.11.09

10.	Eesti Energia AS-i jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkond	31.10.2002.a. nr 4427	Detailplaneering põhimõtteliselt kooskõlastatud tingimustel: Tööjoonisteks konkretiseerida tehnilised tingimused, joonised meiega täiendavalt kooskõlastada, anda meile üks eksemplar Allkiri /Viie Veesaar/	Joonis GE–4 K-Projekt arhiiv	
-----	---	--------------------------	---	---------------------------------	--

Projektijuht

Ü. Kadak

II SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA

Sõõru maaüksuse detailplaneering on algatatud Rae Vallvolikogu 30.05.2000 otsusega nr 77.

Käesoleva töö koostamise aluseks on Rae Vallavalitsuse poolt väljastatud lähtetingimused (Rae Vallavalitsuse korraldus 05.06.2001 nr 737).

Maa-ala geodeetiline alusplaan on koostatud OÜ REIB poolt juulis 2000 (Töö nr TT-0691)

2 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Planeeritav ala asub Rae vallas Veskitaguse külas Sõõru talu maa-alal. Sõõru talu omanik soovib planeerida ühepereelamute kvartalit oma talu lõunapoolsele osale. Planeeringuga hõlmatud ala asub kinnistu edelaosas. Ala on valdavalt kaetud metsaga. Osaliselt on tegu männimetsaga, osaliselt soise segametsaga.

3 PROJEKTEERITUD TÖÖDE KIRJELDUS

3.1 KRUNDIJAOTUS

Planeeringuga hõlmatud ~5 ha suurusele maa-alale on maaomaniku soovil planeeritud 13 elamukrunti, mille suurused on vahemikus 2000-3900m². Lisaks sellele on moodustatud transpordimaa sihtotstarbega krundid olemasolevate ja planeeritavate teede jaoks, tootmismaa sihtotstarbega krundi planeeritavale alajaamale ning puurkaev-pumbamajale. Pirita jõe äärsele alale on moodustatud sotsiaalmaa sihtotstarbega krunt eesmärgiga kujundada sinna puhkeala..

3.2 JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE

Planeeritavatele kruntidele on juurdepääsud kavandatud olemasolevatelt teedelt, mis kõik on ette nähtud avalikuks kasutamiseks. Kruntide pos 9, pos 10, pos 11, pos 12, pos 13, pos 14 ja pos 16 juurdepääsutee paikneb praegu naaberkinnistute Lekko ja Parve maadel. Võimaliku tee rekonstrueerimise vajaduse puhuks on planeeringus kavandatud teekrunt, mille teljeks on olemasolev kinnistutevaheline piir. Sellisel juhul rajataks planeeritavast teest ½ praeguse Sõõru kinnistu maast ning teine pool vastavalt Lekko ja Parve kinnistute maast

3.3 HALJASTUS JA HEAKORD

Planeeritav ala on valdavalt kaetud metsaga. Osaliselt on tegemist männimetsaga, osaliselt soostunud segametsaga. Võimalikult suur osa metsaalast püütakse säilitada.

Ehituseks lubatud ala (13% elamukinnistu pinnast) on kavandatud juurdepääsuteede äärsele alale. Nii säiliks kruntidevaheline metsaala võimalikult kompaktsena.

Pirita jõe äärde planeeritud sotsiaalmaa sihtotstarbega krundile kavatseb omanik rajada heakorrastatud puhkeala. Nimetatud krundile (pos 15) on lubatud rajada kergeid rajatisi (paviljonid, kiiged jms). Tagada tuleb juurdepääs tuletõrje veevõtukohale.

4 TEHNOVÕRGUD

4.1 VEEVARUSTUS

4.1.1 Üldosa

Käesoleva tööga lahendatakse Harju maakonna Rae valla Sõõru 13 pereelamu veevarustus ja kanalisatsioon detailplaneeringu mahus. Geodeetilise alusplaanina on kasutatud REIB OÜ uurimistöö aruanne TÖÖ nr TT-0691

4.1.2 Veevarustus

Planeeritavate elamute (13 elamut) ööpäevane veevajadus kokku on $Q = 13,0 \text{ m}^3/\text{d}$. Tuletõrje veevajadus väliseks tulekustutuseks on 10,0 l/sek, mis saadakse Pirita jõest. Tuletõrje veevõtukoht märgistada ja hoida juurdepääsetavana aastaringselt. Juurdepääsutee ja tuletõrje auto ümberpööramise plats katta killustikuga. Vajaduse korral tuletõrje veevõtukohta juures jõe kallas tugistada. Jõe kaldast tagada 4,0 m laiune läbikäigutee. Planeeritav veetorustik paigaldada PE, PN10 plasttorudest Ø63 mm, ~1,8 m sügavusele planeeritud maapinnast tihendatud kuivale liivalusele.

4.1.3 Kanalisatsioon

Ühe elamu ööpäevaseks majandus-fekaalkanaliseerimise koguseks on arvestatud $Q = 1,0 \text{ m}^3/\text{d}$. Vastavalt Harjumaa Keskkonnateenistuse kirjale 26.10.2000.a. nr 2-19/962 on lubatud majandus-fekaalkanaliseerimine juhtida kogumiskaevudesse. Soovituslikult plastkaevud FERTIL.

4.2 ELEKTRIVARUSTUS

4.3 Elektri koormuste tabel

POS. NR	NIMETUS	ARVUTUSLIK ELEKTRIKOORMUS (kW)
2...14	ERAMUD	260
16	PUMPLA	10
	TÄNAVAVALGUSTUS	10
	KOKKU	280
	KOKKU KOOS ERIAEGSUSEGA	250

Käesoleva lahenduse aluseks on Eesti Energia AS Tallinn-Harju piirkonna tehnilised eeltingimused.

Planeeritava kinnistu tarbijate elektrienergiaga varustamiseks on ette nähtud ehitada 10/0.4kV trafoalajaam (trafo 400kVA). Trafoalajaama 10kV toide ehitatakse kaabelliinina Vaida 10kV fiidril. Eramute elektri koormuste ühendamiseks paigaldatakse krundi piirile transiit- ja kahetariifse arvestus-süsteemiga mõõtekilbid. 0.4kV toiteliinid ehitatakse kaabelliinidena.

Käesolev lahendus on põhimõtteline. Nii objektide 0.4kV elektrivarustuse tööprojektid, kui ka trafoalajaama tööprojekt koostatakse võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste järgi.

4.4 SIDEVARUSTUS

Sõõru maaüksuse elamukvartali sidevarustuse projekteerimisel on aluseks võetud AS Eesti Telefon Teleteenuste tehniline lahendus nr.25341/00/539AS(RO82) 14.08.2001. Käesoleva projektiga on planeeritud ehitada:

- 1.Paigaldada kinnistu piirile jaotuskapp (ELTEK VK 100).
- 2.Ehitada sidekanalisatsioon elamukruntideni, kasutades UPOTEL tüüpi PVC torusid Ø100 ja 50mm.
- 3.Paigaldada kaabel VMOHBU 20x2x0.5 (tehnilise lahenduse järgi 10p kuna ei ole piisavalt vabu paare) Patika külas ("Tallinna Vee" juures) asuvast jaotuskapist VAI 108 planeeritava jaotuskapini
- 4.Paigaldada kaablid VMOHBU 3x2x0.5 planeeritavast jaotuskapist rojekteeritavatesse hoonetesse.

Põhikanalisatsioonist krundi piirini ehitatakse sidekanalisatsioon plastmasstorust Ø50mm, kasutades hargnemistel r/b sidekaevusid ja haruühendusi. Sidekanalisatsiooni suuna muutmisel kasutatakse kaartorusid. Sõidutee all on sidekanalisatsiooni paigaldussügavus toru pealispinnani 1.0m, väljaspool sõiduteed 0.7m.

4.5 SOOJUSVARUSTUS

Planeeritavate kruntide soojusvarustus lahendatakse lokaalkatlamajade baasil.