

KÖITE SISUKORD

I KOOSKÖLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

II	SELETUSKIRI.....	1
1	ÜLDOSA.....	1
2	OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	1
2.1	ÜLDANDMED.....	1
2.2	MAAOMAND PLANEERITAVAL ALAL	1
3	PROJEKTEERITUD TÖÖDE KIRJELDUS	2
3.1	KRUNDIJAOTUS	2
3.2	TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED	3
3.3	KESKKONNAKAITSE	4
3.4	TULEKAITSENÕUDED	5
4	TEHNOVÕRGUD	5
4.1	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON	5
4.1.1	Üldosa.....	5
4.1.2	Ajutine lahendus.....	5
4.1.3	Veevarustus	5
4.1.4	Reovete kanalisatsioon.....	6
4.1.5	Sademevete kanalisatsioon.....	7
4.2	ELEKTRIVARUSTUS.....	7
4.3	SIDEVARUSTUS	8
4.4	SOOJUSTEHNKA OSA	8
4.4.1	Soojusvarustus.....	8
4.4.2	Gaasivarustus	9
4.4.3	Keskkonnakaitse.....	9

III LISAD

1. Väljavõte 01.08.2003.a. ajalehest „Harjumaa“ (DP avalik väljapanek)
2. Eskiisi avaliku arutelu protokoll 12.02.2003.a. kell 16.00
3. Väljavõte 07.02.2003.a. ajalehest „Harjumaa“ (DP eskiisi avalik arutelu)
4. Väljavõte 03.2002.a. ajalehest „Rae Sõnumid“ (DP algatamine)
5. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KORRALDAMISE JA FINANTSEERIMISE ÕIGUSE ANDMISE LEPING 04.02.2002.a.
6. RAE VALLAVALITSUSE KORRALDUS 29.01.2002.a. Nr 71
7. LÄHTEÜLESANNE Peetri küla Rootsi II kinnistu detailplaneeringu koostamiseks
7.1. LÄHTEÜLESANDE LISAD:
7.1.1. Skeem 1:2000
7.1.2. Situatsiooniskeem
8. RAE VALLAVALITSUSE KORRALDUS 13.05.2003.a. NR. 534
9. LÄHTEÜLESANNE Peetri küla Vana-Lepiku I kinnistu detailplaneeringu koostamiseks
9.1. LÄHTEÜLESANDE LISAD
9.1.1. Situatsiooniskeem
9.1.2. Skeem planeeritava ala kohta
9.1.3. Taotlus detailplaneeringu algatamiseks
9.1.4. Volitus 18.03.2003.a.

9.1.5. Väljavõtte Peetri küla üldplaneeringust

10. TEHNILISED TINGIMUSED

- 10.1. Eesti Gaas AS 13.03.2002.a. Nr 4-31/232
- 10.2. Mõigu Ehituskoondis 12.03.2002.a. Nr 2-1/33
- 10.3. Tallinna Vesi AS 12.03.2002.a. Nr 50-321
- 10.4. Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkond 05.03.2002.a. Nr 17200
- 10.5. Eesti Telefon Teleteenused 11.02.2002. Nr G1-8-41145-6/077

- 11. KINNISTUSREGISTRI REGISTRIOOSA NR 212 (Rootsi II)
- 12. KINNISTUSREGISTRI REGISTRIOOSA NR 745 (Vaino II)
- 13. KINNISTUSREGISTRI REGISTRIOOSA NR 61245 (Vana-Lepiku I)
- 14. AS Mõigu Ehituskoondise nõusolek ajutisele vee- ja kanalisatsiooni lahendusele
- 15. OÜ Kiilto Eesti nõusolek ajutisele vee- ja kanalisatsiooni lahendusele
- 16. OÜ Agenori nõusolek ajutisele vee- ja kanalisatsiooni lahendusele

IV JOONISED

- | | |
|-------------------------------|--------|
| 1. SITUATSIOONISKEEM | GE-1 |
| 2. TUGIPLAAN | GE-2 |
| 3. PÕHIJONIS | GE-3 |
| 4. TEHNOVÕRKUDE KOONPLAAN | GE-4 |
| 5. LIIKLUSSKEEM | GE-5 |
| 6. VERTIKAALPLANEERIMINE | GE-6 |
| 7. TÄNAVATE RISTLÕIKED | GE-7 |
| 8. 0kV ELEKTRIVARUSTUSE SKEEM | GE-E-1 |
| 9. GAASITORUSTIKU SKEEM | GE-G |
| 10. PIIRIANDMED | |

I KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

JRK. NR	KOOSKÕLASTAV ORGANISATSIOON	KOOS-KÕLASTUSE NR JA KUUPÄEV	KOOSKÕLASTUSE SISU	KOOS-KÕLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
1.	AS Eesti Gaas	11.06.2003.a. nr. 439	Kooskõlastatud Allkiri /Enn Jaanisoo, arengu peaspetsialist/	Joonis GE-4 K-Projekti arhiiv	
2.	Harjumaa Päästeteenistus	11.06.2003.a. Nr. 886	Märkus, Positsiooni nr. 33 lõppu rajada operatiivsõidukitele ümberpööramise plats 12 x 12 m Allkiri /Kajar Laur, juhtivinspektor/	Joonis GE-4 K-Projekti arhiiv	Täidetud
3.	Harju Maaparandusbüroo	11.06.2003.a. nr. 51/03	Kooskõlastatud Harju Maaparandusbüroos: Vastavalt maaparandusseadusele ei tohi takistada vetevoolu. Tingimus- Kaasiku II kinnistul olevad drenaažikollektorid ühendada rajatavate kollektoritega Allkiri /T.Lepp, Juh. aset./	Joonis GE-4 K-Projekti arhiiv	Täidetud – vt tehnovõrkude koondplaani
4.	AS Tallinna Vesi Projekteerimise osakond	13.06.2003.a. nr. 77	Planeering kooskõlastatud tingimustel: vt lisaleht Allkiri / U. Siilivask/	Joonis GE-4+ kiri K-Projekti arhiiv	
5.	Eesti Energia AS-i jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkond	19.08.2003.a. Nr. 2448	Detailplaneering: Rootsi II kinnistu, Vana-Lepiku I, Vaino II kooskõlastatud tingimustel: Omanikul vormistada alajaamade krundid Eesti Energia AS poolt kontaktisik Helve Puss tel. 07154479. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Allkiri /Jelena Maljugina, spets./	Joonis GE-4 K-Projekti arhiiv	

K-Projekt AS

Töö nr 02036

Tallinn Harjumaa Rae vald

Peetri küla Rootsi II kinnistu ja Peetri küla Vana-Lepiku I kinnistu detailplaneering

6.	AS Eesti Telefon Televõrgud	03.04.2003.a. nr. 077	Peetri küla Rootsi II det. plan. läbi vaadatud Kooskõlastatud tingimustel: tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Allkiri /T.Tara/	Joonis GE-4 K-Projekti arhiiv	
7.	Maanteeamet	09.07.2003.a. nr. 7-1/784	Kooskõlastatud Allkiri /Peeter Škepast, peadirektori asetäitja arengualal/	Kiri K-Projekti arhiiv	
8.	Keskkonnaministeerium Harjumaa Keskkonnateenistus	08.07.2003.a. nr. 30-12- 3/1726	Kooskõlastatud Allkiri /Jaan Pikka, Juhataja/	Kiri K-Projekti arhiiv	
9.	Harju Teedevalitsus	15.07.2003.a. nr. 821	Kooskõlastatud Allkiri /Kaljo Kaldam/	Kiri K-Projekti arhiiv	
10.	Tallinna Tervisekaitsetalitus Harjumaa osakond	24.07.2003.a. nr. 889	Läbi vaadatud Allkiri /Ella Petermann, Tallinna Tervisekaitsetalituse Harjumaa osakonna vaneminspektor/	Joonis GE-3 K-Projekti arhiiv	
11.	Maaomanik ja tellija, IK Speditor Group OÜ esindaja Indrek Kasak	25.07.2003.a.	Kooskõlastatud! Allkiri /Indrek Kasak/	Joonis GE-3 K-Projekti arhiiv	

Projekti juht

Ü. Kadak

II SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA

Peetri küla Rootsi II kinnistu detailplaneering algatati Rae Vallavalitsuse 29.01.2002.a. korraldusega nr 71. Peetri küla Vana-Lepiku I kinnistu detailplaneering algatati Rae Vallavalitsuse 13.05.2003 korraldusega nr 534.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Peetri külas olevate Rootsi II, Vaino II ja Vana-Lepiku I kinnistute jagamine kruntideks, kruntide maakasutuse sihtotstarvete muutmine, tekkivatele kruntidele ehitusõiguse ulatuse määramine, tehnovõrkude ja liikluskorralduse lahendamine.

Geodeetiline alusplaan on koostatud 2002.aastal AS Hadesi poolt (töö nr 1310).

2 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

2.1 ÜLDANDMED

Planeeritav ala asub Tallinna piirist paarisaja meetri kaugusel, Rae vallas, Peetri külas. Ala piirneb kagust Tartu maanteega, kirdest Ülemiste järve toitekanaliga ühendatud lahtise kanaliga.

Planeeritav ala on hoonestamata, kinnistuid kasutati varasemalt põllumaana. Reljeefilt on maa-ala tasane, väikese langusega Tartu maantee poolt kanali suunas.

Planeeritava ala ja Tallinna piiri vahele on koostatud kaks planeeringut:

- 1) Peetri küla Mõigu elamukvartali detailplaneering, kehtestatud 30.01.2001.a.
- 2) Peetri küla Vaino V ja Sauki 12 kinnistu detailplaneering

2.2 MAAOMAND PLANEERITAVAL ALAL

Planeeritava alal asuvad järgmised kinnistud:

	Aadress	Pindala	Reg. Osa Nr	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
1	Rootsi II	6,89 ha	212	65301:002:0580	põllumajandusmaa	IK Speditor Group OÜ
2	Vaino II	0,90 ha	745	65301:002:0730	põllumajandusmaa	IK Speditor Group OÜ
3	Vana-Lepiku I	4,43 ha	61245	65301:002:0159	põllumajandusmaa	Lea Vellend

3 PROJEKTEERITUD TÖÖDE KIRJELDUS

3.1 KRUNDIJAOTUS

Käesoleva planeeringu tulemusena on planeeritav ala jagatud 43-ks krundiks. Kruntidele on määratud ehitusõigus, sihtotstarbed, hoonete korruselisus ning ehitusalune pind. Määratud on kruntide ehituskeelualad, servituutide vajadus.

Vastavalt Peetri küla üldplaneeringule on Tartu maantee poolne ala planeeritud ärimaaks, ülejäänud elamumaaks. Ka tänavavõrgu planeerimisel käesolevas töös on arvestatud Peetri küla üldplaneeringuga.

Seitsmele krundile (Pos 1... Pos 7) on määratud sihtotstarbeks äri- või tootmismaa. Potentsiaalseteks kruntide uuteks omanikeks hulgemüügifirmad (laod, logistikakeskused).

Planeeritava elurajooni ja äri-tootmisrajooni vahele rajatakse haljasvöönd. Samuti on pos 7 planeeritaval äri-tootmismaa sihtotstarbega krundil lubatud vaid keskkonnasõbralik tegevus, mis ei osuta negatiivset mõju elamisalale.

Pos 8 ... Pos 30 elamumaa sihtotstarbega krundid, millistele on lubatud ehitada üks kuni 2-kordne elamu.

Pos 31... Pos 36 on liiklusmaa sihtotstarbega krundid, kusjuures Pos 33 on juurdepääsutee puurkaevule (asub alast põhja pool, vaata jooniseid).

Pos 37...41 on tootmismaa sihtotstarbega krundid alajaamadele.

Pos 42 ja Pos 43 on tehnovõrkude servituudialad.

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

Pos. nr.	Ehitise otstarve/liik	Norm. Arvutus	Normatiivne parkimis-kohtade arv	Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
1.	Äri- või tootmishoone	$\frac{2000 * 4}{300}$	27	27
2.	Äri- või tootmishoone	$\frac{1600 * 4}{300}$	21	21
3.	Äri- või tootmishoone	$\frac{3500 * 4}{300}$	47	47
4.	Äri- või tootmishoone	$\frac{4600 * 4}{300}$	61	61
5.	Äri- või tootmishoone	$\frac{2500 * 4}{300}$	33	33
6.	Äri- või tootmishoone	$\frac{3000 * 4}{300}$	40	40
7.	Äri- või tootmishoone	$\frac{21600 * 4}{300}$	288	288

K-Projekt AS

Töö nr 02036

Tallinn Harjumaa Rae vald

Peetri küla Rootsi II kinnistu ja Peetri küla Vana-Lepiku I kinnistu detailplaneering

8...30	Väikeelamud	2*23	46	46
31..36	liiklusmaa	-	-	-
37..41	Alajaamad	-	-	-
Planeeritaval alal kokku			563	563

3.2 TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

Tänavavõrgu planeerimisel on arvestatud Peetri küla üldplaneeringuga, Mõigu elamukvartali detailplaneeringuga ning Vaino V ja Sauki 12 kinnistu detailplaneeringuga.

Planeeritava ala läänepiiriks on Tallinn-Tartu-Luhamaa riigimaantee (teede- ja sideministri määrus 15.11.1999 nr 47), mille kaitsevööndi laius on 50 m äärmise sõiduraja teljest (teede- ja sideministri määrus 28.09.1999 nr 59 p 12). Tee kasutajatel ja piirnevatel maaomanikel arvestada nimetatud määruses toodud tee ja teekaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuetega.

Tallinn-Tartu-Luhamaa riigimaantee on I klassi maantee, mille sanitaarkaitse vööndi ulatus (vastavalt teede- ja sideministri 28.09.1999.a. määrusele nr 55) on 300 m sõidutee servast. sanitaarkaitsevööndis on lubatud rajada tootmisobjekte kooskõlas sanitaarnormidega. Lubatud on ka osaliselt põllumajandus. Nimetatud maantee mõjuvööndi ulatuseks on 3000 m . maantee mõjuvöönd sobib elamiseks, arvestades elukeskkonna taseme langemisega.

Planeeritavalt alalt ei ole ette nähtud juurdepääsusi Tallinn-Tartu maanteelt. Juurdepääs maanteelt planeeritavale alale toimub Mõigu elamukvartali detailplaneeringu mahus planeeritud Tähnase tänava kaudu.

Pos nr 32 on planeeritud Tartu maantee kogujateeks (sõidutee laius 7 meetrit ja kõnnitee 4 meetrit), mille kaudu on planeeritud juurdepääsuteed äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kruntidele. Tee kaitsevööndiks nähakse ette 10 m äärmise sõiduraja teljest (teede- ja sideministri määrus 28.09.1999 nr 59 p 12) Tee kasutajatel ja piirnevatel maaomanikel arvestada nimetatud määruses toodud tee ja teekaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuetega.

Pos nr 35 on (6-meetrise sõiduteega ja 3-meetrise kõnniteega) rahulikuma liiklusega – juurdepääs väikeelamumaa sihtotstarbega kruntidele. Tee kaitsevööndiks nähakse ette 10 m äärmise sõiduraja teljest (teede- ja sideministri määrus 28.09.1999 nr 59 p 12) Tee kasutajatel ja piirnevatel maaomanikel arvestada nimetatud määruses toodud tee ja teekaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuetega.

Kvartalisisesed tänavad on juurdepääsuks planeeritavatele kruntidele. Tänavate kaitsevöönd on 0m.

3.3 KESKKONNAKAITSE

Jäätmekäitlus

Jäätmekorraldus kruntidel lahendatakse vastavuses Jäätmeseadusega.

Jäätmekäitlus äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kruntidel

Äri- ja tootmismaal organiseerivad kinnistuomanikud igaüks ise tekkivate jäätmete äraveo, nende kruntide lähedusse ei nähta planeeringus ette üldkasutatavat sorteeritud jäätmete kogumise kohta.

Kinnistuomanikud peavad üle minema sorteeritult jäätmete kogumisele.

Eraldi kogumist peab teostama järgmistele jäätmetele:

- ohtlikud jäätmed
- metallijäätmed
- vanapaber ja -papp
- immutamata puit
- muud biolagunevad jäätmed
- olmejäätmed

Territooriumil paiknevad ettevõtted (jäätmetekitajad) valivad vastavalt tekkivate jäätmete kogustele sobivad kogumiskonteinerid (-mahutid). Konteinerid peavad asetsema tasasel, horisontaalsel ning vastupidaval alusel. Mahutid, mis ei ole käsitsi teisaldatavad, tuleb paigutada selliselt, et neid võiks tühjendada prügiveoautosse vahetult paiknemiskohast. Juurdesõiduteed peavad olema piisava kandevõimega ja tasased. Mahutite paiknemiskohtade ja juurdesõiduteede korrashoiu eest territooriumil vastutab territooriumi haldaja.

Kui kinnistul paiknevad mitmed ettevõtted, siis on võimalik arendada ühistegevust jäätmete kohtsortimises, kogumises ja veo korraldamises. Seejuures peab järgima õigusaktides toodud nõudeid, s.t lepingud jäätmelube ja ohtlike jäätmete käitluslitsentse omavate firmadega.

Jäätmekäitlus väikeelamu kruntidel

Olmeprügi kogumiseks paigaldatakse kruntidele prügikonteinerid. Jäätmemahutid peavad paiknema naaberkinnistust vähemalt 3 meetri kaugusel, kui naabrid ei lepi kokku teisiti. Kinnistu jäätmemahutid peavad olema paigutatud kinnistule nii, et prügiveoautodel oleks võimalik pääseda nende juurde takistusteta. Selleks, et käsitsi tühjendatavate anumate toimetamine prügiveoauto juurde ei oleks ülemäära raske, peavad need olema tasasel ja kõval alusel ning maksimaalselt 10 meetri kaugusel kohast, kuhu prügiveoauto pääseb. Selle eest, et mahutid oleksid korras ning puhtad ja et prügiveoauto pääseks nende juurde takistusteta, vastutab jäätmemahutite omanik või rentnik, juhul kui jäätmehooldelepingus ei ole ette nähtud teisiti.

Sorteeritud jäätmete kogumiskohad on ette nähtud alajaama kruntidele kõvakattega alusele.

Keskkonnakaitse abinõud

Tulenevalt heast keskkonnatavast tuleks üle 50 kohalise autoparklate sadevesi juhtida läbi mehaanilise õlipüüduuri ning sealt kanalisatsiooni.

3.4 TULEKAITSENÕUDED

Projekteeritavate hoonete tulepüsivusklass projekteerida vastavalt Eesti Projekteerimismismidele (ET-1 0109-0235 Ehitiste tuleohutus).

Planeeritavad elamud vastavad tulepüsivusklassile TP-3. Planeeritavad äri- ja tootmishooned peavad vastama tulepüsivusklassile TP-2. Alajaamad TP-1.

Tuletõrjevesi võetakse tsentraalsest veevõrgust, alale on planeeritud mitmeid hüdrante (vt GE-5 tehnoorkude koondplaan). Vajalik välistuletõrjevesi on 10 l/sek elamute piirkonnas ühest punktist ja 20 l/sek ärihoonete piirkonnas kolme tunni jooksul kahest punktist. Planeeritud alale on ette nähtud hüdrandid arvestusega, et tuleb ühisveevõrgu ringvõrk.

Veetorstike läbimõõt on 100 mm.

4 TEHNOVÕRGUD

4.1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

4.1.1 Üldosa

Käesoleva tööga lahendatakse kinnistu Rootsi II planeeritavate kruntide veevarustus ja kanalisatsioon detailplaneeringu mahus. Planeeritavale alale on moodustatud 43 krunti, nendest seitsme (Pos1 – Pos7) sihtotstarve on ärimaa ja kahekümne kolme (Pos8 – Pos30) on väikeelamumaa. Ülejäänud on kas transpordimaa, maa alajaamadele või ettenähtud kommunikatsioonide teenindamiseks. Planeeritavad ärihooned tulevad 2-4 korruselistena, elamud on planeeritud kuni kahe korruselistena.

Veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendusel on aluseks võetud piirkonna veevarustuse ja kanalisatsiooni üldskeem (koostatud 2002) ja AS Tallinna Vesi tehnilised tingimused nr 50-321, 12.03.2002.a.

4.1.2 Ajutine lahendus

AS Mõigu Ehituskoondisele kuuluvast võrgust on võimalik saada 3,0m³/d tarbevett ja kanaliseerida 3,0m³/d olmereovett Pos 7 krundi tarbeks.

4.1.3 Veevarustus

Planeeritava ala orienteeruv ööpäevane veekogus kokku on
 $Q=103 \text{ m}^3/\text{d}$.

sh. eramud 23 m³/d
äripinnad 80 m³/d

Veekogused täpsustatakse tööprojektide käigus.

Vastavalt piirkonna veevarustuse üldskeemile hakkab planeeritavat ala veega varustama perspektiivne puurkaev-pumplatega veevõrk. Ühe puurkaev-pumpla planeeritav asukoht on vahetult Rootsi II kinnistu naabruses, Pos 42 ja Pos 33 kõrval. Käesoleva töö mahus pumplate ja ühisveevõrgu lahendust ei kajastata.

Kõikidele planeeritavatele kinnistutele on ette nähtud omaette liitumised piirkonna ühisveevõrguga. Veeühendused võetakse planeeritavalt DN100mm veetorult. Liitumispunktid paigaldada kuni 2m kaugusele väljapoole kinnistu piiri. Tööjooniste käigus täpsustatakse liitumispunktide täpsed asukohad. Täpse vooluhulga alusel korrigeeritakse ühendustoru läbimõõtu.

Planeeritud veetorustikud paigaldatakse PE, PN-10 plasttorudest, min ~1,8m sügavusele planeeritud maapinnast tihendatud ja kuivale alusele.

Vajalik välistuletõrjevesi on 10 l/sek elamute piirkonnas ühest punktist ja 20 l/sek ärihoonete piirkonnas kolme tunni jooksul kahest punktist. Planeeritud alale on ette nähtud hüdrandid arvestusega, et tuleb ühisveevõrgu ringvõrk.

4.1.4 Reovete kanalisatsioon

Reovetekanalisatsiooni ööpäevane kogus planeeritavatel kinnistutel kokku on
 $Q=103 \text{ m}^3/\text{d}$.

Vastavalt tehnilistele tingimustele tuleb planeeritava ala heitveed kanaliseerida lahkvoolselt Tallinna linna ühiskanalisatsiooni.

Kanalisatsioonilahenduse aluseks on piirkonna veevarustuse ja kanalisatsiooni üldskeem, mille järgi reovesi juhitakse ülepumpamise teel olemasolevasse eelvoolusüsteemi Mõigu asula piires.

Vastavalt tehnilistele tingimustele on reservi ainult 5m³/d reovete juhtimiseks AS Tallinna Veele kuuluvasse võrku. Käesoleva planeeringu elluviimisel on vaja rekonstrueerida Mõigu reovete peapumpla ning on vaja ehitada täiendav survetorustik pumbajaamast kuni isevoolse kollektorini Lennujaama teel.

Vastavalt skeemile paiknevad varem planeeritud reovee ülepumplad üks põhja pool ja üks lõuna pool planeeritavat Rootsi II kinnistut. Kinnistu piires on kanalisatsioonisüsteem lahendatud isevoolselt, pumplate lahendused ei kuulu käesoleva töö mahtu.

Igale kinnistule on ette nähtud liitumispunkt piirkonna ühiskanalisatsioonivõrguga. Tööjooniste käigus täpsustatakse liitumispunktide asukohad.

Planeeritud kanalisatsiooni välisvõrk paigaldatakse plastist SN8 kanalisatsioonitorudest DN150-200 mm. Liinikaevud paigaldatakse plastkaevudest ja kaetakse asfaltkattega pindade all nn „ujuvat“ tüüpi malmluukidega.

4.1.5 Sademevete kanalisatsioon

Vastavalt piirkonna veevarustuse ja kanalisatsiooni üldskeemile on sadevete eelvooluks kinnistu idapoolsel küljel olemasolev kraav. Kinnistutelt juhitakse kokku kogutud sadeveed ja dreniveed tänava maa-alal paiknevasse planeeritud sadevete torustikku. Planeeritavad kvartalisised teed rajada ilma äärekivideta. Ärihoonete juures olevatelt parkimisplatsidelt kokku kogutud sadeveed tuleb puhastada kohtpuhastites, restkaevudes tuleb kasutada suuri V=300l liivakotte. Samuti on kohustus kuival ajal puhastada asfalteeritud teid ja platse vältimaks liiva ja muu hõljumi sattumist veekogusse.

Kinnistute sade- ja dreniveed juhitakse piirkonna ühiskanalisatsioonivõrku läbi planeeritud liitumispunktide. Sadevete kogused täpsustatakse vastavate tööprojektidega.

4.2 ELEKTRIVARUSTUS

Elektrikoormuste tabel

POS. NR.	NIMETUS	ARVUTUSLIK ELEKTRIKOORMUS (kW)				
		PLAN. A/J 1	PLAN. A/J 2	PLAN. A/J 3	PLAN. A/J 4	PLAN. A/J 5
1	ÄRI- VÕI TOOTMISHOONE	350				
2	ÄRI- VÕI TOOTMISHOONE	280				
3	ÄRI- VÕI TOOTMISHOONE	650				
4	ÄRI- VÕI TOOTMISHOONE	600		250		
5	ÄRI- VÕI TOOTMISHOONE		400			
6	ÄRI- VÕI TOOTMISHOONE		500			
7	ÄRI- VÕI TOOTMISHOONE		1000	1200	800	
11,12, 16,17, 21,22, 26,27	ERAMUD TÄNAVA- VALGUSTUS				120	
8...10, 13...15, 18...20, 23...25, 28...30	ERAMUD			15		225

KOKKU (ALAJAMADE KAUPA)	1880	1900	1465	920	225
KOKKU	6390				
KOKKU KOOS ERIAEGSUSEGA	5500				

Käesoleva lahenduse aluseks on Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tallinn-Harju Piirkonna poolt välja antud tehnilised tingimused.

Planeeritava maa-ala tarbijate elektrivarustus on ette nähtud planeeritavate trafoalajaamade baasil.

10kV ja 0.4kV toitevõrgud ehitatakse kaabelliinidena, tarbijate ühendamiseks paigaldatakse transiit-sisestuskilbid ja kahetariifse arvestussüsteemiga mõõtekilbid. Käesolev lahendus on põhimõtteline. Planeeritavate hoonete sisestuskilpide asukohad täpsustatakse tööprojektide mahus (arvestades objektide arhitektuuriga). Konkreetsete objektide elektrivarustus (ka 10/0.4 kV alajaamade projekteerimine) toimub võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste järgi.

4.3 SIDEVARUSTUS

Rootsi II krundi sidevarustuse DP koostamisel on kasutatud:

AS Eesti Telefon Televõrkude tehnilised tingimused nr.G1-8-41145-6/077 11.02.2002.

Antud piirkonnas puudub AS Eesti Telefonil telefonijaam ja puudub kaablivõrk. Seega on planeeritavate hoonete telefonisidega varustamine võimalik lahendada raadiolahendustega RAS 1000 ja AS 4000.

Käesoleva projektiga on planeeritud:

- 1.Sidekanalisatsioon võimaliku sidetrassi ehituseks planeeritavatesse hoonetesse tulevikus.
- 2.Sidejaotuskapp planeeritavate hoonete sidevarustuseks.
- 3.Planeeritav sidekanalisatsioon ühendatakse varemplaneeritud sidekanalisatsiooniga.

Sidekanalisatsioon ehitatakse plastmasstorust Ø100 ja Ø50 mm, kasutades hargnemistel sidekaevusid ja haruühendusi.

Sõidutee all on sidekanalisatsiooni paigaldussügavus toru pealispinnani 1.0m, kõnniteede all 0.7m..

4.4 SOOJUSTEHNIIKA OSA

4.4.1 Soojusvarustus

Piirkonda planeeritud äri- ning tootmishoonete ja väikeelamute soojusega varustamiseks on ette nähtud ehitada täisautomaatsed maagaasiküttel töötavad boilersõlmed igasse hoonesse.

Väikeelamute summaarne tunnine soojusvajadus on max 550kW.

Äri- ja tootmishoonete summaarne tunnine soojusvajadus on max 5,5MW.

Piirkonna orienteeruv tunnine soojusvajadus kokku on max 6MW.

4.4.2 Gaasivarustus

Piirkonna äri- ning tootmishoonete ja väikeelamute varustamiseks maagaasiga on planeeritud projekteerida ja ehitada jaotustorustik algusega Mõiguse, Tartu mnt 119 läheduses paiknevast olemasolevast B-kategooria terasest jaotustorustikust DN150, maksimaalse opereerimisrõhuga 3bar, piki Tartu maanteed paremal teepervel.

Detailplaneeringualas projekteeritakse B-kategooria jaotustorustik piki sisetänavaid krundipiiride ja sõiduala vahele ning gaasirõhureguleerjaam GRJ1,2/0,1bar väikeelamute kvartali varustamiseks.

Iga krundi piiri ette projekteeritakse maa-alune sulgeseade gaasivoolu sulgemiseks vajadusel.

Jaotustorustiku projekteerimisel on ette nähtud torustiku edasiarendamise võimalus.

Gaasitorustiku asukohta vaata insenerivõrkude koondplaanis.

Orienteeruv summaarne tunnine gaasivajadus on 726 nm³/h.

4.4.3 Keskkonnakaitse

Kuna maagaasil töötavad kütteseadmed on Eestis kasutatavatest kõrgeima kasuteguriga on keskkonda paisatavate heitmete kogus kõige väiksem.

Vastavalt orienteeruval arvutusele soojusvajadusel 17,3 tuhat MWh/a on aastane atmosfääri paisatavate saasteainete kogus järgmine:

NO₂ – 3,668 t/a

CO – 3,668 t/a

LOÜ – 0,245t/a

CO₂ - 3412 t/a