

ARHIIV



171

HARJUMAA RAE VALD JÄRVEKÜLA KÜLA

gm/ on

AASA - I

DETAILPLANEERING

TÖÖ NR DP - 4 - RA

KEHTESTATUD

Rae Vallavolikogu

24. märts 2005 a.
otsusega nr *458*

Tallinn 2004

Harju maakond Rae vald Järveküla küla AASA-I detailplaneeringu KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

rk. nr	kooskõlastav organisatsioon / planeeritava alal paikneva vara omanik	kooskõlastuse nr ja kuupäev	kooskõlastuse täielik ära kiri	kooskõlastuse originaali saukoht	märkused
1	Harjumaa Päästeteenistus Kajar Laus peainspektor	13.12.2004 nr 2858		DP-4	
2	Eesti Energia AS-i jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkond Maie Erik	22.12.2004 5979	Kooskõlastatud tingimustel: Tööjooniste staadiumis konkretiseerida tehnilised tingimused ja tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.	DP-4	
3	Tallinna Tervisekaitsetalituse Harjumaa osakond Ella Petermann direktori asetäitja	16.12.2004 otsus 6-1/3280	Projekt on läbi vaadatud märkusteta.	Eraldi lehel	
4	Harju Teedevalitsus Peeter Paju juhataja asetäitja juhataja ülesannetes	29.12.2004 nr 674	Harju Teedevalitsus kooskõlastab Aasa I detailplaneeringu (töö nr DP-4-RA) tingimused : 1. Edasisel projekteerimisel täpsustada tehnovõrkude kaugus riigimaantee sõidutee äärest. Soovitavalt paigaldada kergliiklustee alla. Arvestada, et tähispostide paigalduskaugus sõidutee äärest on 1,0 m ja liiklusmärkidel 1,85...2,35m. Märkus: Riigimaantee teemaale ehitusloa taotlemisel esitada vastav projekt koos ehitusaegse liikluskorralduse projektiga.	Eraldi lehel	
5	Elion Ettevõtte AS Arvo Sepp sideliininsener	16.12.2004 nr 3363209	Kosokõlastatud tingimustel: Elion Ettevõtte AS-le kuuluvate telekommunikatsiooni liinirajatiste ümberpaigutamisel koostada projekt. Projekti koostamiseks võtta tehnilised tingimused. Ehitusala tegevust liinirajatiste kaitsetsoonis võib alustada peale liinirajatiste ümberpaigutamist ja üleandmist Elion Ettevõtte AS-le. Kooskõlastus kehtib järgmiste jooniste, lehtede kohta: D1-4. Kooskõlastus kehtib kuni 15.12.2005	DP-4	

6	Water Ser AS Peeter Laidma	22.12.2004	Detailplaneering veevarustuse ja kanalisatsiooni torustike osas kooskõlastatud. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Tee maa- alast väljas olevad torustikud katta servituudiga 3 m toru teljest kummalegi poole.	DP-4	
7	AS ELVESO Ühisveevärk ja kanalisatsioon Enn Pork meister	23.12.2004 nr 6/04	Kooskõlastatud Tingimused: puuduvad	DP-4	
8	Hajju Maaparandusbüroo Tõnis Lepp juhataja	23.12.2004 nr 218/04	Kooskõlastatud	DP-4	
9	Mati Kanarbik Maaüksuse Kaimu III omanik	27.12.2004	Läbisõidutee ja sotsiaalmäe paigutusega nõus.	DP-4	
10	Aleksander Vaksman OÜ Midwest	27.12.2004	Kooskõlastatud	DP-4	
11	Aarne Juusu detailplaneeringu tellija	27.12.2004	Kooskõlastatud	DP-4	

Koostas :  Kristo Käis

Rae Vallavalitsus
Aruküla tee 9
Jüri
75301 Harjumaa

30.06.2005

PRETENSIOONIST LOOBUMISE TEATIS
JA POOLTE KOKKULEPE

Harjumaal, Rae vallas, Järveküla külas asuvate Aasa-I ja Kalmu 3 kinnistute detailplaneeringute avalikustamisel 09. maist kuni 23. maini 2005 esitas 18.05.2005 UÜ Meleski-Melgapõllu Põllumajandussaadused pretensiooni, mille kohaselt soovis pretensiooni esitaja tagada juurdepääsu Künimäe kinnistu mõttelisele osale (katastritunnus 65301:001:0233, reg. osa nr 50201) Vana-Tartu maanteelt läbi Aasa-I kinnistu.

21. juunil 2005 toimus Rae vallas avalik arutelu, kus osalesid pretensiooni esitaja, detailplaneeringu koostaja, arendaja, kinnistute omanikud, põliselanikud ja Rae valla poolt arutelu läbiviija pr.Narro. Arutelu oli sisukas, pooled said välja öelda oma seisukohti. Jõuti järeldusele, et kui Järveküla küla maaomanikud ei soovi enam tegeleda põllumajandusega ja soovivad hakata tegelema elamuarendusega, siis peavad asjast huvitatud naaberkinnistute omanikud koostöös vallaga välja arendama piirkonna teedevõrgu.

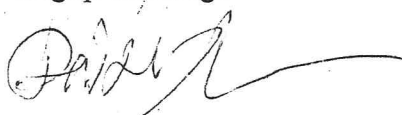
Läbi Aasa –I kinnistu läbisõidu võimaldamine Künimäe kinnistule ei lahendaks piirkonna arengust tulenevaid transpordivajadusi. Arutelu lõpus oli vallapoolne ettepanek jõuda osapooltel 1 kuu jooksul kokkuleppele.

29.juunil kohtusid osapooled ja lepiti kokku alljärgnevas:

1.UÜ Meleski-Melgapõllu Põllumajandussaadused loobub oma 18.05.2005 pretensioonist nr 1 (PES § 21 lg 6).

2.Aasa –I detailplaneeringusse viiakse sisse järgnev muudatus: moodustatakse maa-aluste tehnovõrkude servituudiala vajadus Künimäe kinnistu kasuks läbi moodustatava kinnistu positsiooninumbriga 13 vastavalt lisatud krundiplaanile (Lisa nr 1).

Lugupidamisega

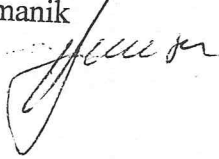


Rainer Hinno
UÜ Meleski-Melgapõllu
Põllumajandussaadused
Usaldusosanik

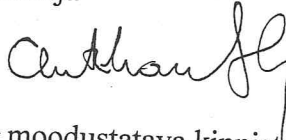
Kristo.

*Kandlo puale
suvitust ja
püa raale.*

Õnnely Juusu
Aasa-I kinnistu
omanik



Anton Sabelski
OÜ Viimsi Merekodu
Juhatuse liige
Aasa-I kinnistu
arendaja




Aarne Juusu
Aasa-I
detailplaneeringu
korraldaja

Lisa: 1. positsiooninumbri 13 all moodustatava kinnistu tehnovõrkude servituudialaga
krundiplaan

PROJEKTI KOOSSEIS**I SELETUSKIRI**

1. Sissejuhatus
2. Olemasolev olukord
3. Planeerimislahendus
4. Liikluskorraldus ja parkimine
5. Veevarustus, kanalisatsioon
6. Elektrivarustus
7. Tänavavalgustus
8. Sidevarustus
9. Keskkonnakaitse
10. Kuritegevuse riske vähendavad asjaolud
11. Tulekaitse
12. Parkimiskohtade kontrollarvutus
13. Tehnilised näitajad

II LISAD

1. Rae Vallavolikogu otsus nr.61 11.03.2003.a. detailplaneeringu algatamisest.
2. Lähtetingimused
4. Kinnistusregistri väljavõte
5. Aasa-I katastriüksuse plaan
6. Volitus
7. Leping detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse üleandmise kohta.
8. Eesti Energia AS tehnilised tingimused.
9. AS Elion Ettevõtted tehnilised tingimused.
10. AS ELVESO tehnilised tingimused
11. Harju Maaparandusbüroo kiri.
12. Rae Vallavalitsuse eskiisi läbivaatamise protokoll
13. Väljavõte maakatastrikaardist
14. Väljavõte Rae valla üldplaneeringust

III JOONISED

DP-1	Situatsiooniskeem	
DP-2	Tugijoonis	M 1:1000
DP-3	Põhijoonis	M 1:1000
DP-3il	Illustreeriv joonis	M 1:1000
DP-4	Tehnovõrkude koondplaan	M 1:500
DP-5	Teede ja vertikaalplaneerimine	M 1:1000
DP-6	Teede lõiked	M 1:100

1. SISSEJUHATUS

Rae vallas Järveküla külas asuva Aasa-I kinnistu detailplaneering on algatatud Rae Vallavolikogu 11.03.2003.a. otsusega nr 61.

Aasa-I kinnistu detailplaneeringu lähtetingimused on kinnitatud Rae Vallavalitsuse 20.05.2003.a. korraldusega nr. 569.

Rae valla üldplaneering (1992) ei käsitle planeeritavat ala hoonestatava alana. Käesoleva detailplaneeringuga taotletakse üldplaneeringu muutmist, kuna tegelik maakasutus antud piirkonnas Peetri ja Järveküla külades on üldplaneeringust erinev. Planeeritava ala lähiümbruses on hoogsalt arenenud elamuehitus, hooned on planeeritud varustada veega ühisveevärgist ja kanaliseerida ühiskanalisatsiooni. Tulenevalt eelnimetatust on Aasa-I ja Kalmu III kinnistutele planeeritav elamukvartal loogiliseks jätkuks olemasolevale hoonestusalale ja omaniku taotlus üldplaneeringu muutmiseks põhjendatud.

Arvestatud on Tellija soovidega, planeeritaval alal väljakujunenud olukorraga, kehtivate detailplaneeringutega, kehtiva seadusandlusega, normidega jms.

Lähteandmed

Detailplaneeringu koostamisel on aluseks järgmised dokumendid:

- detailplaneeringu algatamise otsus
- tellimiskiri
- võrguvaldajate tehnilised tingimused
- topogeodeetiline alusplaan (OÜ Optiset, 14.10. 2003.a.)

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1 Asukoht. Maakasutus. Maastikuline iseloomustus

Planeeritav kinnistu paikneb Rae vallas, Järveküla külas Järveküla-Jüri maantee (Vana-Tartu mnt.) ääres.

Juurdepääs käsitletavale alale toimub Järveküla-Jüri maanteelt.

Aasa-I kinnistu on ühe terviktükina kantud kinnistusregistrisse – registriosa nr.1609, katastritunnusega 65301:001:0511.

Planeeritava ala suurus on 3,74 ha.

Ala piirneb kirdest Järveküla-Jüri mnt-ga, kagust Kalmu III kinnistuga ja edelast Künimäe kinnistuga ning loodest kinnistutega Vana-Veski tn. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13.

Planeeritav ala on tasase reljeefiga, langusega lõunast põhja.

Maapinna absoluutkõrgused jäävad + 44.90...+ 42.30 vahele. Pool planeeritavast alast on rohumaa, teise poole moodustavad põld ja taluhoonetega õueala. Taluhoonete taha jääb puuviljaaed.

2.2 Olemasolevad hooned ja rajatised

Aasa-I kinnistul on elamu, poolmaa-alune kelder ja suurem kõrvalhoone.

2.3 Tehnovõrgud

Planeeritavat ala läbib madalpinge õhuliin ja üle Järveküla-Jüri maantee tuleb kinnistule kõrgepinge õhuliini haru.

3. PLANEERIMISLAHENDUS

3.1 Planeerimise eesmärk

- maakasutuse sihtotstarbe muutmine
- planeeritava ala kruntudeks jagamine
- ehitusõiguse andmine moodustatavatele elamukruntidele
- tehnovõrkude põhimõtteliste lahenduste koostamine
- teede ja tehnovõrkude servituutide vajaduste määramine
- liikluskorraldus
- heakorrastuse, haljastuse ja prügi sorteerimise võimaluse lahendamine

3.2 Planeerimis põhimõtted

Planeerimislahendus arvestab järgmisi piiranguid ja põhimõtteid:

- Pereelamukrundid on planeeritud suurusega ca 1200 m².
- Maanteega piirnevatel kruntide hoonestustingimuste määramisel on arvestatud teeseadusest tulenevate piirangutega.

Planeeritav ala jagatakse kahekümne üheks krundiks:

Krundid nr.1 ja 8 - elamumaa (EEr) .

Krundid nr.2 -7 ja 9 -17 - elamumaa (EE)

Krunt nr.18 – üldmaa(Ü)

Krunt nr.19 – 70% elamumaa (EE) ja (EEr) ning 30% ärimaa (Ä)

Krunt nr.20 ja 21 – transpordimaa (L)

Krunt nr.22 – tootmismaa (T)

Krunt nr.18 on planeeritud üldkasutatavaks maaks ja moodustab Kalmu III kinnistule planeeritava üldmaa krundiga ühiselt kasutatava lastemänguala.

Planeeringuga käsitletav tee (krunt 20) oleks otstarbekas jätta avalikult kasutatavaks teeks, kuna ta on planeeritud ringteena koos Kalmu III planeeringuga.

Kinnisasja omanikul tuleks vastavasisuline kokkulepe sõlmida kohaliku omavalitsusega.

Väljavõtte Teeseadusest

§ 4. Avalikult kasutatav tee

(4)Tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning valla- või linnavalitsuse ja eratee omaniku vahel sõlmitud lepingu alusel määrab eratee avalikuks kasutamiseks ning nimetab teehoiu korraldamise eest vastutava isiku valla-või linnavolikogu kohaliku omavalitsuse huvidest lähtudes. Lepingus nähakse ette eratee kasutamise kord ja tähistus, hüvitis eratee omanikule ning teehoiu kulude kandjad.

§ 5². Eratee

Eratee on tee, mis paikneb juriidilise või füüsilise isiku kinnisasjal.

3.3 Planeeritud elamu ja ärihoone krundid

Käsitletavale alale on planeeritud kaks ridaelamukrunti (1,8) kuue boksiga krundi kohta, suurusega ca 2400 m²; viisteist pereelamukrunti suurusjärgus 1200 m² ja üks krunt (19) hoonestatud väikeelamuga saab lisaks ärihoone ning kõrvalhoone rekonstrueeritakse kuue boksiga ridaelamuks. Juurdepääs kruntidele toimub planeeritud siseteelt, mis saab alguse olemasolevalt Järveküla-Jüri maanteelt.

Elamukruntidele on kantud võimalik ehitusala.

Olemasoleva elamu juurde jääva krundi maanteepoolne osa on planeeritud ärimaaks.

Kruntide ehitusõigus ja hoonestustingimused on ära toodud põhijoonisel (joonis nr.3).

3.4 Hoonestuskava. Arhitektuurinõuded

Uutele moodustatavatele elamukruntidele on määratud ehituskeelualad, kinni on peetud tuletõrje- ja sanitaarkaitseenormidest.

Planeeringus on antud võimalus hoonestada elamukrunte 2 kordsete hoonetega, maksimaalse kõrgusega 10 m.

Ärihoonete ja ridamajadel maksimaalne kõrgus 12 m.

Hoonete katusekalle peaks jääma vahemikku 0-45°.

Katuse harja suund soovitatavalt risti või paralleelne juurdesõiduteega.

Hoonestusviis on lahtine.

Pereelamud kuuluvad tulepüsivusklassi TP3, ärihooned ja ridamajad TP 2.

Käsitletavas detailplaneeringus on hoone asukoht krundil soovituslik.

Projekteeritavad hooned peaksid olema lihtsa ja kaasaegse arhitektuuriga ning sobima ümbritsevasse keskkonda.

Soovitatavalt kasutada välisviimistluses kivimaterjale, puitu või krohvi.

Hoonete välisviimistlus määratakse konkreetsete ehitusprojektidega.

3.5 Kaitsevööndite ja servituutide vajadus

Detailplaneeringu joonisel nr.3 on graafiliselt ära toodud kaitsevööndid.

Krundile nr. 13 on seatud tehnovõrkude servituudiala laius 6m Künimäe kinnistu kasuks

Planeeritud tee kaitsevöönd on 10 m mõlemal pool sõiduraja telge.

Olemaoleva maantee kaitsevöönd on 50 m äärmise sõiduraja teljest.

Väljavõtte Teeseadusest

§ 13. Tee kaitsevöönd

(1) Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde kaitsevöönd.

(2) Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 meetrit.

(3) Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 20 kuni 50 meetrit.

(5) Tänavade kaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni 10 meetrit; vööndi laius nähakse ette detailplaneeringus.

3.6 Heakorrastus ja haljastus

Planeeritav on lage põllumaa.

Täpsem heakorrastus ja haljastuskava antakse eraldi koos elamute projektidega.

Väikeelamute kruntide piirete osas tuleks nende rajamisel lähtuda arhitektuurse ilme ühtlustamisest.

Piirdeaiad lahendatakse koos ehitusprojektiga.

Soovitavaks piirete kõrguseks on 1,5 m. Tänavapoolsed piirded võiksid olla läbipaistvad.

Kruntidele, mis piirnevad Järveküla-Jüri maantee, istutada tee äärde dekoratiivpõõsaste gruppe või rajada hekk teelt tuleva müra ja saaste kaitseks.

Sotsiaalmaaga krunt kujundatakse lastemängualaks, kuhu rajatakse liivakast, turnimiskonstruksioon, kiik jne.

Igale ehitusõigusega krundile on ette nähtud prügikonteineri orienteeruv asukoht, mille tühjendamiseks sõlmib omanik lepingu vastavat teenust osutava firmaga.

4. LIIKLUSKORRALDUS, VERTIKAALPLANEERIMINE

4.1 Teed ja vertikaalplaneerimine

Aasa-I elamukvartali sisetee on planeeritud koos Kalmu-III kinnituga ringteena, mis algab ja lõpeb Jüri-Järveküla maanteel. Maantee ühendab külasid Tallinn-Tartu maantee. Maantee ja planeeritava maa-ala vahele jääva 9 m laiusele alale on ette nährud 3 m laiune jalgtee ning haljasribad, a' 3 m laiad.

Elamukvartali tee maa-ala on 12,6 m lai. Äärekivideta 5 m laiust sõiduteed ääristavad mõlemalt küljelt 0,5 m laiused teepeenrad. Teed on projekteeritud liiklussagedusele 25-100 a/h, projektkiirusele 30 km/h, arvutuslikele autodele VB+SA, mis rahuldab ka liikluskoosseisu VA+Sa.

Sõidutee välisservades on mõlemal pool haljasalad, mis on nii sadevete kogumiskohaks kui ka kommunikatsioonide asukohaks (ühel pool tänavavalgustus, side, elekter ning teisel pool vesi ja kanalisatsioon).

Tee pikikalle on vahemikus 0,004 – 0,5 %, põikikalle 2 %, teepeenarde kalle 4 %. Haljasalad, põikikaldega 4 %, on keskelt nõgusad. Kuna puudub sadevete kanalisatsioon, siis sadevesi juhatakse piki ja põikkalletaga haljasaladele, kust ta imbub pinnasesse.

Vertikaalplaneerimisel on lähtutud olemasolevast reljeefist, Jüri-Järveküla mnt kõrgustest ning sademete ärajuhtimise võimalustest.

4.2 Liiklus.

Liiklus on kahe-suunaline, peateeks on Jüri-Järveküla maantee. Antud tee rahuldab liiklust VA+SA.

Elamukruntide parkimiskohad paiknevad oma krundil.

Paralleelselt Jüri-Järveküla maanteega on ette nähtud jalgratta-jalakäijate 3 m laiune tee.

5. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

5.1 Veevarustus

Rae vallas, Järveküla külas asuva Aasa-I maaüksuse veevarustuse planeerimise aluseks on AS Elveso poolt väljastatud tehnilised tingimused nr. 1615.

Aasa-I maaüksuse veevarustus on lahendatud ühiselt kõrvalasuva Kalmu-III maaüksusega.

Aasa-I maaüksuse veetorustik ühendatakse maaüksusest läänes asuva Vana-Veski tee veetrassiga millele omakorda ehitab eelvoolu piirkonna veevärgi arendaja AS Waterser.

Maaüksusele on planeeritud 16 elamut, 3 ridaelamut ja 1 ärihoone.

Maaüksuse arvestuslik keskmine veetarve ööpäevas on $Q=34 \times 0.5=17 \text{ m}^3/\text{d}$.

Suurima tarbimisega tunni veevajadus on $Q_{\max}=(4,5 \times 1,2 \times 17)/24=3,8 \text{ m}^3/\text{h}$.

Tuletõrje veekulunorm on 5 l/s.

Veetorustik paigaldatakse plastveetorudest PE Ø32 mm ja PE Ø110 mm ca 1,8 m sügavusele maapinnast piki teepeenart. Iga kinnistu jaoks on ette nähtud peakraan DN 25 spindlipikendusega kape alla. Veetorustiku pikkus maaüksuse piires on 430 m, kinnistu piirilt liitumispunktini Vana-Veski teel on 40 m.

Maaüksusele on planeeritud kolm tuletõrjehüdranti.

Veetrassid on planeeritud piki tänavaid ja nende servituudivajadus on 2 m mõlemale poole trassi.

5.2 Kanalisatsioon

Rae vallas Järveküla külas asuva Aasa-I maaüksuse kanalisatsiooni planeerimise aluseks on AS Elveso poolt väljastatud tehnilised tingimused nr. 1615.

Aasa-I maaüksuse kanalisatsioon on lahendatud ühiselt kõrvalasuva Kalmu-III maaüksusega. Elamute ja ärihoone heitvee ärajuhtimine on planeeritud vabavoolse kanalisatsioonisüsteemi kaudu maaüksusel paiknevasse reoveepumplasse. Reoveepumplast juhitakse reoveed survetorustiku kaudu Vana–Veski tee isevoolsesse kanalisatsioonitorustikku, millele ehitab eelvoolu piirkonna veevärgi arendaja AS Waterser.

Maaüksuse arvutuslik kanaliseeritava reovee hulk on 17 m³/d.

Kanalisatsioonitorustik paigaldatakse PVC torudest Ø110 mm ja Ø160 mm (klass SN8) liivalusele, kaetakse liivaga vähemalt 0,3 m paksuselt, mis tihendatakse kihtide kaupa enne kraavkaeviku tagasitäitmist. Kanalisatsiooni survetorustik paigaldatakse plasttorudest PE 110 mm PN6.

Iga kinnistu jaoks on ette nähtud üks liitumiskaev tänavale ca 2 m kaugusele piirdest. Kontroll- ja liitumiskaevud on ette nähtud teleskoopsete suudmetega moodulkaevudena ja nurgakaevud vähemalt PEH 670/600 mm.

Kanalisatsioonitorustiku pikkus maaüksusel on 470 m ja survetrassi pikkus kinnistu piirist liitumispunktini 100 m.

Kanalisatsioonitrassid on planeeritud piki tänavaid ja nende servituudivajadus on 2 m mõlemale poole trassi.

5.3 Drenaaz

Maaüksuse drenaazitorustik rajatakse ühiselt kõrvalasuva Kalmu III maaüksusega

Drenaazitorustik paigaldatakse PVC torudest Ø200 mm. Drenaaz suubub Vana-Veski tee projekteeritavatesse drenaazitorustikesse, millele loob eelvoolu AS Waterser.

6. ELEKTRIVARUSTUS

Projekteerimise aluseks on Eeesti Energia AS Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna tehnilised tingimused nr. 48522 04.06.2004.a.

Planeeritud tarbijateks on 33 uut peret, 1 ärihoone, pumpla, tänavavalgustus, Aasa talu (25A) perspektiivse summaarse tarbimisvõimsusega 200 kW.

Tehnonäitajad koos vajalike põhitöödega:

- 20/0,4 kV komplektalajaam „HEKA“ trafoga 250kVA, „läbijooksu“ 20 kV skeemiga 0,4 kV fiidreid ≥ 2 tk a200'A+3tk a'160A+4 reservkohta; vajalik maa-ala 5x10m T-11330 Järveküla-Jüri maantee ääres; vajalik maaomanike nõusolek ja notariaalne maakasutusleping;
- 20kV kaabelliini projekteerib AS Elpec (kontaktisik hr Alar Punson tel 7154115 või hr Veljo Vikk tel 7154108 ja 5278105); selle realiseerimiseks on ette nähtud maa-ala Aasa I ja Kalmu III ja Aasa talu mü kaablitsooni ca 0,2 km ulatuses;
- 0,4kV transiitkaabelliinid: AXP4G240 0,38km ja 0,41 km kaablite orienteeruva üldpikkusega vastavalt 1,65 km;
- transiitkappidest liitumiskilpideni kulgevaid harukaabelliine AXP4G25 0,35 km;
- sokliga liitumiskilpe: 2-kohalisi 7 tk ja koos transiitkilpidaga 11 tk
1-kohalisi 1 tk;
- sokliga transiitkilpe 12 tk (=koos eelmistega+1 eraldi).

Enamik elektrikilpe paigaldatakse kahe krundi piirile siseteede äärde.

Peale põhitöid ja ka olemasolevate tarbijate toite üleviimist uuele alajaamale demonteeritakse Kalmu 10/0,4 kV mastalajaam, selle 70 m pikkune 10 kV õhuliin juhtmetaga 4x25A. (tuleb ette näha projektis)

7. TÄNAVALGUSTUS

Vastavalt projekteerimismõistele on teede valgustusklass A5+K5 valgustustihedusega vastavalt 10 ja 21x. Selle saavutamiseks on vaja paigaldada teede äärde kokku 22 tänavavalgustusmasti 150 W Na-lambiga tänavavalgustiga 10 m kõrgusel; sobivamad on tsingitud terastorumastid H=10 m r/b jalastega RBJ-4,8. Järveküla-Jüri T-11330 maanteeäärsed mastid komplekteeritakse 2,5 m pikkuste konsoolidega ja teised,

s.o. siseteedeäärsed 1 m pikkustega. Mastide paigalduskaugused piiridest on antud teede lõigetel.

Tänavavalgustuse tarbimisvõimsus on 3,3 kW; toiteks paigaldatakse alajaama lähedale tänavavalgustuskilp, mis komplekteeritakse hämaralüliti (fotorelee) ja programmkellaga, võimaldades automaatjuhtimise.

Tänavavalgustussmastid ühendatakse maakaabliga AXP4G16 üldpikkusega 0,9 km, mis paigaldatakse detailplaneeringuga ettenähtud kaablitetsooni. Mastidesse paigaldatakse isoleerkestaga hargnemis- ja kaitseaparatuur ning viimasest valgustini juhe PPJ3G2,5.

Tänavavalgustussüsteem on soovitatav üle anda Rae valla asutuse "Vaheko" teenindamisele.

8. SIDEVARUSTUS

Planeerimise aluseks on AS Elion tehnilised tingimused nr.2922988 04.06.2004.a.

Planeeritud on 33 uut elamut (pereelamud, ridamajad) ja 1 ärihoone; ps. tuleb ümber ehitada Aasa talu ja Sordiseemne sidevarustus ning sõlmida ümber tõstetud sidekaablile isikliku kasutusõigusleping Elioni kasuks.

Piiritlus-jaotuskapi paigaldus on ette nähtud Järveküla-Jüri mnt T-11330 ja planeeritud ala sissesõidu äärde kaablite tsooni .

Elamukvartalis on tänavatele planeeritud sidekaablikanaliseerimine d 100 mm PVC torudest väikeste kaablikaevudega. Hargnemised elamutesse tehakse d 50 mm PVC torudega kas sadulharundiga või kaablikaevust.

Igale pereelamule nähakse ette kaabel VMOHBU-3x2x0,5 alates kaablijaotuskapist

9. KESKKONNAKAITSE

Elamukvartali sajuveed hajutatakse haljasaladele.

Elamute katustelt juhitakse vesi hajutatult ümbritsevale maapinnale ja immutatakse pinnasesse.

Elamukvartalis tekkivad olmejäätmed paigutatakse igal ehitusõigusega krundil asuvasse prügikonteinerisse

Väikeelamutes tekkivate bioloogiliste jäätmete kompostimine on lubatud oma kinnistu piirides.

Krundile, mis piirneb Järveküla-Jüri maanteea, istutada tee äärde dekoratiivpõõsaste gruppe või rajada hekk teelt tuleva müra ja saaste kaitseks

Võimalikku liiklusest tekitatud hoonesisest müra saab vähendada hoone akende ja välisseinte müratakistuse suurendamisega.

Elamutes kasutada aknaid helitakistusega $R_w' = 40 \div 50 \text{ dB}$ ja sundventilatsiooni.

10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD ASJAOLUD

Kodanike elukvaliteeti oluliselt määrav igapäevane julgeolek on seotud erinevate ruumiliste ja sotsiaalsete aspektidega, mida on võimalik juhtida läbi keskkonna planeerimise ja arhitektuursete lahenduste.

Igasuguse turvalisuse tagamine on võimatu ilma koostöövõrgustikuta, mille positiivseks näiteks on naabrivalve.

Kogemused on näidanud, et üks patrullipiirkond peaks koosnema kõige rohkem 30-40 majapidamisest (korter, eravaldu).

Ühes patrullipiirkonnas olevatele majadele tuleks nähtavas kohtas paigutada kleepsud, mis annavad võõrale teada, et maja valvatakse.

Inimene, kes hoolib oma kodust ja varast, aga taha langeda kuriteo ohvriks:

- mõtleb kodu turvalisusele juba ehitust kavandades ning planeerib ehituse eelarvesse sisse häiresüsteemi paigaldamise.
Häiresüsteem tuleks lasta paigaldada firmal, kelle valve alla tulevikus kavatsetakse oma kodu anda.
Valvesüsteemi peaksid kuuluma ka tuletõrjesignalisatsioonianidurid.
- peab võimalusel suurt koera
- paigaldab turvalukukudega turvaukse
- hoiab autot kindla lukustusega garaažis
- hoolitseb selle eest, et maja ümbrus oleks valgustatud jne.

11. TULEKAITSE

Detailplaneeringu põhijoonisel (joonise nr.3) on igale krundile kantud võimalik ehitusala, mis arvestab tulekaitsenorme.

Planeeritavate pereelamute lubatud maksimaalne kõrgus on 10 m, ridamajadel ja ärihoonetel 12 m.

Hoonete maksimaalne korruselisus on 2.

Pereelamute tulepüsivusklass on TP3.

Ridamajade ja ärihoonete tulepüsivusklass on TP2

Tuletõrjetehnika juurdepääs hoonetele on tagatud.

Planeeritavale alale on ette nähtud 3 tuletõrjehüdranti. Tuletõrje veekulu norm on 5 l/s.

13. TEHNILISED NÄITAJAD

AASA I KATASTRITUNNUS	65301:001:0511	
PLANEERITAVA ALA SUURUS	37400 m ²	
ELAMUMAA	27952 m ²	%
sh pereelamumaa		
ridaelamumaa		
ÄRIMAA	2800 m ²	%
SOTSIAALMAA	500 m ²	%
TOOTMISMAA	100 m ²	%
TRANSPORDIMAA	3789 m ²	%
PARKIMISKOHTADE ARV	normatiivne 82	planeeritud 82
SULETUD BRUTOPIND	11880 m ²	

Koostas: Külli Samblik