

SELETUSKIRI

1.Üldosa

Käesoleva planeeringu koostamise aluseks on Lähtetingimused Peetri küla kooli ja lasteaia maa-ala detailplaneeringu koostamiseks, kinnitatud Rae Vallavalitsuse korraldusega 30.september 2004 nr 1360.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Peetri küla üldplaneeringuga ette nähtud küla ühiskondliku keskuse (kool ja lasteaed) maa-ala planeerimine, ala kruntideks jagamine, kruntidele maakasutuse sihtotstarbe, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine, planeeritaval alal teede paiknemise ja uute ehitiste tehnovõrkude lahendamine.

Planeering on koostatud OÜ Varitela tellimisel.

2.Olemasolev olukord

Planeeritav ala asub Peetri küla ühiskondliku keskusega hoonestamiseks määratud alal. Üldplaneering näeb ette kooli ja lasteaia ehitamist küla keskel asuva jätkuvalt riigi omandis olevale vabale maale.

Planeeritava maa-ala suurus on ligikaudu 8 ha.

Juurdepääs planeeritavale alale on Mõigu teelt ja Pargi teelt ning ehitatavalt Küti teelt.

Planeeringuala paikneb Peetri küla Mõigu - Küti – Pargi – Heki tee vahelises kvartalis. Planeeritava ala moodustab põhiosas jätkuvalt riigi omandis olev vaba maa, kuid ala sisse jääb osaliselt Sauki kinnistu, millel paikneb ka olemasolev Mõigu tee. Samuti on planeeringualas Heki tee põhjapoolses servas paiknevad Heki tee 6 ja 8 elamukruntide lahustükid.

Mõigu tee paikneb planeeringualal osaliselt eramaal - Sauki kinnistul ja jagab Sauki kinnistu osadeks.

Riigi maal asuvatele Peetri tee, Küti tee lõikudele ja Heki teele on kinnistud moodustamata.

2.1. Maaomand

Valdava osa alast moodustab reformimata riigimaa.

Osaliselt jääb detailplaneeringu alasse eraomandis olev Sauki kinnistu maatükk katastritunnusega 65301:001:0412, maakasutuse sihtotstarve on põllumajandusmaa ja suurus 3,34 ha. Planeeringuala koosseisu jääb sellest ligikaudu 1 ha.

Alasse jääb ka eraomandis olev Heki tee 6 kinnistu lahusmaatükk II, katastritunnus 65301:001:2342, maakasutuse sihtotstarve elamumaa, suurus 940 m² ning on eraomandis, samuti eraomandis olev Heki tee 8 kinnistu lahusmaatükk II, katastritunnus 65301:001:2282, maakasutuse sihtotstarve elamumaa, suurus 668.

2.2. Teed ja tehovõrgud, piirangud

Tehovõrgud on piirkonnas osaliselt juba välja ehitatud: rajatud on Suurekivi ja Küti elamukvartaleid teenindavad trassid, trassid on rajatud ka Möigu tee, ehitamisele on Uusmaa elamukvartali tehovõrgud.

Geodeetilist alusplaani, mõõdistatud 2004 dets., on täiendatud, kandes sellele käesoleva ajani ehitatud tehovõrgud teostusjooniste alusel.

Piki Pargi teed kulgeb lai kuivenduse magistraalkraav, mis kuulub säilitamisele kitsamas sängis.

Heki teel ja osaliselt ka Küti teel, on olemasolev elektriliin ning tänavavalgustus.

2.3. Looduskeskkond

Kooli ja lasteaia ehitamiseks kavandatud maa on valdavalt kõrghaljastuseta. Möigu ja Küti tee ristmikul kasvavad üksikud suuremad puud. Peetri küla poolisel alal, Heki tee ääres paikneb tihedam kõrghaljastus.

Maa-ala on suhteliselt tasane.

3. Detailplaneeringu lahendus

3.1.Planeerimislahendus, keskkonnatingimused

Planeerimislahenduse koostamisel on lähtutud Rae valla kehtivast üldplaneeringust ja Peetri küla kehtivast üldplaneeringust, arvestatud on koostamisel olevas valla üldplaneeringus esitatud tingimustega.

Rae Vallavalitsuse ettepanekul on ala keskossa planeeritud sotsiaalmaa, kuhu kavandatakse kooli, lasteaia ja ühe sotsiaalmaja ehitamist. Nende hoonete tarvis on planeeritud kaks krunti pos.1 ja pos.2 - põhjapoolsem, pos.1, on mõeldud koolile ja lasteaiale. Krundi suurus ja ehitusõigus võimaldab esimeses etapis lasteaed-alkoolina kavandatud haridusautuse laiendamist põhikooliks ning vajaduste kasvades ka gümnaasiumiks.

Kooli ja lasteaia krundi piirab põhjapool Küti tee, läänes Pargi tee ning idas Mõigu tee. Juurdepääs krundile on antud Pargi teelt.

Olemasoleva Mõigu tee ja planeeritud sotsiaalmaa vahelisele alale jääb osa eraomandisolevast Sauki kinnitust. Sinna on vastavalt maaomaniku soovile planeeritud 3 üksikelumukrunti.

Sauki maaüksuse osa, mis jääb Heki tee ja Mõigu tee ristmikule, on tiheda kõrhaljastusega (suured lehtpuud), seetõttu on sinna kavandatud haljasala pos.9a, mis jätkub piki sotsiaalmaa piiri (pos. 9) kuni Pargi teeni. Piki haljasala, algusega Mõigu teelt, on kavandatud valgustatud jalgteed, millest hargnev rada on ühenduses Heki teega. Heki teed eraldab haljasalast 6m laiune kraav – üle kraavi on soovitatav ehitada jalakäijate sild. Pääsuks teiselpool kraavi paiknevale Heki tee 6A krundile (pos.7) tuleks üle kraavi välja ehitada truubiga juurdesõit.

Teisel pool Heki teed paiknevad olemasolevad eramud. Heki tee 6 ja Heki tee 8 krundi lahustükid sihtotstarbega elamumaa paiknevad teisel pool Heki teed. Heki tee 6 lahusmaatükk suurusega 960m² võimaldab selle planeerimist üksikelamu krundiks. Heki tee 8 lahusmaatükk on suhteliselt väike - 668m² - ning sellel kasvavad suured puud. Seetõttu säilib maatükk ehitusõiguseta elamumaana.

Tagamaks olemasolevatele Heki tee eramutele distantse ühiskondliku kasutusega hoonetest, on Heki tee põhjapoolses servas säilitatud haljasala ning Heki tee 9 eramu ja sotsiaalmaja vahele Pargi tee äärde riigimaale on planeeritud ridaelamukrunt. Orientatsioon on soodne ridaelamule: elamu sissepääsud ja parkimine jäävad ühiskondlike hoonete poole - terrassid lõunasse, eramute suunas.

Väike haljasala, pos.10, kujuneb ka Mõigu tee ja Heki tee ristmikule olemasolevate eramute ja sõidutee vahele. Alale on kaitseks teetolmu ja põhjatuulte eest soovitatav

rajada tihedam haljastus, näiteks sirelihekk. Asukoht on ka soodne sorteeritud prügi konteinerite paigutamisk, mis oleksid külgneva elamutegrupi tarbeks.

3.2.Hoonestus

Kavandatud hoonestuse iseloomult jaguneb planeeringuala kaheks: kuni 3-korruselised munitsipaalhooned ning ümbritseva haljastuse taustal neid ääristavad 1-korruselised pereelamud ning kuni 2-korruseline ridaelamu.

Igale üksikelamu krundile on lubatud ehitada üks kuni 1-korruseline ühepereelamu, sõltuvalt krundi suurusest ja kujust võimalusel ka majandushoone.

Kavandatavad elamud peavad oma arhitektuurse lahenduse poolest sobima naaberhoonestusega.

Hooned tuleb paigutada paralleelselt või risti etteantud krundipiirile.

Katusekalle pole määratud, kuid see peab olema ühe visuaalse hoonegrupi piires kokkusobiv, sarnane. Samuti tuleb hoonete välisviimistluse lahenduse juures arvestada hoonegrupi kui tervikuga.

Piirded tuleb projekteerida kooskõlas hoonete arhitektuurse lahendusega - soovitav on läbipaistev piire kõrgusega kuni 1,2 m. Kasutada võib ka tihedat hekki, selle rajamisel ristmike piirkonnas tuleb arvestada nähtavusega – nähtavuskolmnurga piires ei tohi objektide kõrgus ületada 40 cm.

Hoonete ehitusaluse ja brutopinna määramisel on arvestatud elamu suurusest tuleneva parkimiskohtade hulgaga. Sõiduautode parkimiskohad tuleb lahendada nii, et oleks tagatud nõuetekohane kaugus hoonete akendega seintest.

Nõutavad tuletõrje- ja sanitaarkujad on tagatud hoonestusala paigutusega kruntidel.

Koolihoone projekteerimisel tuleb tagada nõuetekohane ruumide orientatsioon ilmakaarte suhtes.

Järgnevalt on esitatud ehitusõigus iga planeeritud elamukrundi kohta.

Krunt 1

Aadress

Pargi tee

Krundi kasutuse sihtotstarve

-

ühiskondlike hoonete maa (Üh)
100%, haridusasutused (AH)

Krundi suurus

-

30867 m²

Lubatud hoonete arv krundil	-	3
Suurim ehitusalune pind	-	10 000 m ²
Maksimaalne korruselisus	-	3
Hoone tulepüsivusklass	-	min TP 2
Katusekalle	-	0 – 30 kraadi
Hoonete suund	-	vaba, soovitatav paralleelne või risti Pargi tee poolse piiriga
Arhitektuurinõuded hoontele	-	hooned kavandada arvestades ümbritsevat keskkonda, viimistluses kasutada rõõmsavärvilisi pindu

Hoonestuse võib liita ühtseks tervikuks kõrvalkrundil (pos.2) paikneva hoonestusega.

Piirded - kogu piiri ulatuses tehispiiret mitte rajada, läbipaistva piirde võiks rajada krundi idapoolses osas, spordiplatsi piirkonnas

Haljastus - teede poolsetel piiridel kasutada tolmu ja müratõkkeks tihedakasvulist haljastust min 20m laiusel alal, heki materjaliks soovitatav sirel, jasmiin, kõrghaljastuse osakaal krundi pinnast min 10%.

Sõiduautode parkimine - soovitatav lahendada Pargi tee ääres grupeerituna 10 parkiniskoha kaupa, grupid eraldada haljastusega. Parkiniskohtade arv määrata vastavalt normidele hoonete reaalse brutopinna alusel.

Krunt 2

Aadress Pargi tee ...

Krundi kasutuse sihtotstarve - ühiskondlike hoonete maa (Üh) 100%, tervishoiuasutused (AT)

Krundi suurus	-	8873m ²
Lubatud ehitiste arv krundil	-	2
Suurim ehitusalune pind	-	3000 m ²
Maksimaalne korruselisus	-	3
Hoone tulepüsivusklass	-	min TP 2
Katusekalle	-	0 - 30 kraadi
Hoonete suund	-	vaba, soovitatav paralleelne või risti Pargi tee poolse piiriga
Arhitektuurinõuded hoontele	-	hooned kavandada arvestades

Ümbritsevat keskkonda, viimistluses
kasutada rõõmsavärvilisi pindu

Hoonestuse võib liita ühtseks tervikuks kõrvalkrundil (pos.1) paikneva hoonestusega.

Sõiduautode parkimine - soovitav lahendada Pargi tee ääres grupeerituna 10 parkiniskoha kaupa, grupid eraldada haljastusega. Parkinmiskohtada arv määrata vastavalt normidele hoonete reaalse brutopinna alusel

Haljastus - teede poolsetel piiridel kasutada tolmu ja müratõkkeks tihedakasvulist haljastust, heki materjaliks soovitav sirel, jasmiin, kõrghaljastuse osakaal krundi pinnast min 10%. Krundi idapoolsesse ossa on soovitav rajada puhkeotstarbeline haljasala.

Piirded - tehispiiret pole soovitav rajada

Krunt 3

Aadress - Pargi tee ...

Krundi kasutuse sihtotstarve - elamumaa, alaliik –korterelamute maa (EK) 100%,

Krundi suurus - 2832 m²

Lubatud ehitiste arv krundil - 1

Suurim ehitusalune pind - 400 m²

Maksimaalne korruselisus - 2

Hoone tulepüsivusklass - min TP 2

Katusekalle - 0 kraadi

Hoone suund - paralleelne krundi põhjapoolse piiriga

Arhitektuurinõuded hoontele - elamu kavandada kuni 10 korteriga

Piirded - soovitv läbipaistev piirdeaed kõrgusega 1,2m koos sama kõrge tihda hekiga.

Krunt 4

Aadress - Möigu tee 11

Krundi kasutuse sihtotstarve - elamumaa , alaliik - väikeelamud (EE) 100%, üksikelamu

Krundi suurus - 1519m²

Lubatud ehitiste arv krundil - 2

Suurim ehitusalune pind	-	180m ²
Maksimaalne korruselisus	-	1
Hoone tulepüsivusklass	-	min TP 3
Katusekalle	-	0- 30 kraadi
Katuseharja suund	-	paralleelne või risti kruntide 4 ja 5 vahelisele piirile
Arhitektuurinõuded hoontele	-	elamu kavandada kooskõlas elamutega kruntide 5 ja 6.
Piirded	-	soovitav läbipaistev piire kõrgusega kuni 1,2m

Krunt 5

Aadress	-	Mõigu tee 9
Kruni kasutuse sihtotstarve	-	elamumaa , alaliik - väikeelamud 100%, üksikelamu
Kruni suurus	-	1119m ²
Lubatud ehitiste arv krundil	-	1
Suurim ehitusalune pind	-	180 m ²
Maksimaalne korruselisus	-	1
Hoone tulepüsivusklass	-	min TP 3
Katusekalle	-	0- 30kraadi
Katuseharja suund	-	paralleelne või risti kruntide 5 ja 6 vahelisel piirile
Arhitektuurinõuded hoontele	-	elamu kavandada kooskõlas elamutega kruntidel 4 ja 6.
Piirded	-	soovitav läbipaistev piire kõrgusega kuni 1,2 m

Krunt 6

Aadress	-	Mõigu tee 7
Kruni kasutuse sihtotstarve	-	elamumaa (EE) alaliik - väikeelamud 100%, üksikelamu
Kruni suurus	-	1667m ²
Lubatud ehitiste arv krundil	-	2
Suurim ehitusalune pind	-	180m ²
Maksimaalne korruselisus	-	1

Hoone tulepüsivusklass	-	min TP 3
Katusekalle	-	0 - 30 kraadi,
Katuseharja suund	-	paralleelne või risti kruntide 5-6 vahelisele piirile
Arhitektuurinõuded hoontele	-	elamu kavandada kooskõlas elamutega kruntidel 4 ja 5.
Piirded	-	soovitav läbipaistev. piire kõrgusega kuni 1,2 m

Krunt 7

Aadress		Heki tee 6A
Kruni kasutuse sihtotstarve	-	elamumaa , alaliik - väikeelamud 100% üksikelamu
Krundi suurus	-	940m2
Lubatud ehitiste arv krundil	-	1
Suurim ehitusalune pind	-	180 m ²
Maksimaalne korruselisus	-	1
Hoone tulepüsivusklass	-	min TP 3
Katusekalle	-	0- 45 kraadi,
Katuseharja suund	-	paralleelne või risti Hekii tee
Arhitektuurinõuded hoontele	-	elamu kavandada arvestades ümbritsevat keskkonda ning naaberhooneid
Piirded	-	soovitav läbipaistev piire kõrgusega kuni 1,2 m

Krunt 8

Aadress	-	Heki tee 8 (lahustükk)
Kruni kasutuse sihtotstarve	-	elamumaa , ehitusõiguseta
Krundi suurus	-	668 m2

3.3. Teed ja liiklus

Juurdesõit planeeringualale hakkab toimuma asula suunalt mööda Küti ja Uusmaa teed. Pargi teele .Uusmaa tee on Vägeva tee kaudu ühenduses Tallinn-Tartu maanteega.

Linna poolt toimub juurdesõit piki Mõigu teed, Jüri poolt tulles piki Vägeva ja Uusmaa teed Pargi teele.

Planeeringuga on moodustatud viis transpordimaa kinnistut. Olemasolevale Heki teele moodustatakse kinnistu enamasti- 2586m² - riigimaast (pos.13), üks lõik – pos.13A-4414m² - , ka Sauki kinnistust.

Olemasoleva Mõigu tee kinnistu (pos.12) moodustub valdavas osas - 4414 m² - Sauki maaüksusest ning 2586 m² ulatuses ka riigimaast.

Olemasoleva Küti tee lõigule (pos.11) moodustatakse kinnistu kogu ulatuses - 6316m² - riigimaast. Küti tee maa-ala laius tuleneb olemasoleva tee paiknemisest – see asetseb diagonaalselt Suurekivi detailplaneeriguala krundipiiride suhtes. Samuti on Küti tee, Pargi tee ja Suurekivi tee ristmik lahendatud juba varem Küti detailplaneeriguala tarvis koostatud teeprojektiga.

Ettepanek Pargi tee kinnistu (pos 14) moodustamiseks on varem tehtud Peetri küla Vägeva ja Uusmaa maaüksuste detailplaneeringuga, kuid kinnistu on siiski moodustamata. Käesoleval aastal on Pargi tee äärde rajatud tehnovõrgud, gaasitrassi paigaldamisel on väljutud eelneva ettepanekuga määratud teemaa piiridest, seetõttu on kinnistu piire varasemaga võrreldes muudetud, kinnistu suuruseks on 7142m².

Sõidutee laius Pargi teel on 8m, Küti teel ja Mõigu teel -7m. Küti tee, Pargi tee ja Mõigu tee ääres on 3m laiune kergliiklustee, mis võimaldab seal liiklelda ka jalgrattaga.

Teed on kavandatud asfaltkattega.

Teede lõiked vt. joonistel DP- 5, DP-6 ja DP-7.

Teede ääres ehitatakse välja tänavavalgustus.

Tänavate äärde paigaldatakse ka maa-alused tehnovõrgud.

Teekatte konstruktsioon ja kalded ning liiklusmärkide paigutus lahendatakse teeprojektiga.

Sõidutee laiused, sõiduautode parkimine ja tehnovõrkude paiknemine teede ääres on

projekteeritud vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003, Linnatänavad, mis kehtib ka väikeasulate puhul.

3.4. Haljastus, heakorrastus, kuritegevuse ennetamine

Kooli ja lasteaia krundile tuleb sportimiseks rajada vähemalt üks spordiväljak min mõõtudega 50x25m ning vähemalt 100m pikkune jooksurada. Teede poolsetel piiridel kasutada tolmu ja müratõkkeks tihedakasvulist haljastust min 20m laiusel alal, heki materjaliks soovitatav sirel, jasmiin, kõrghaljastuse osakaal krundi pinnast min 10%.

Aedlinna taolise elamukvartali kujundamiseks tuleb igale elamukrundile istutada kõrghaljastus min 15% ulatuses krundi pinnast.

Kruntidele paigutatakse prügikastid olmeprügi kogumiseks. Sorteeritud prügi (klaas, paber) kogumine lahendatakse kogu elamukvartali ulatuses ühes kohas –Heki tee ja Mõigu tee ristmikul.

Lisaks tänavavalgustusele tuleb turvalisuse tagamiseks lahendada ka jalgteede valustus haljasalal ning hoonete välisvalgustus. Samuti on vajalik valgustada parkimisplatsid ning jälgida, et ei tekiks pimedaid nurgataguseid ja suhteliselt tiheda haljastusega pimedaid alasid.

Kuritegevuse ennetamise meetmete kavandamisel lähtuda Eesti Standardist EVS 809-1:2002.

Nurgakruntide piirile haljastuse ja piirete rajamisel tuleb arvestada nähtavuskolmnurgaga. Sõltuvalt teeristi iseloomust on nähtavuskolmnurga külje pikkuseks ca 10m piki krundi piiri. Selles ulatuses ei tohi olla läbipaistmatut piirdet ega haljastust, mille kõrgus ületab 40cm.

Külgnähtavus tuleb tagada ka krundilt tänavale väljasõidul.

3.6.Tuleohutuse nõuded

Planeeringualal on kahele ühiskondlike hoonete sihtotstarbega maale võimalik ehitada kuni 5 kolmekorruselist hoonet, elamumaale üks kuni 5 sektsiooniga ridaelamu ning 4 ühekorruselist üksikelamut.

Hoonete tulepüsivusklass – elamutel min TP 3, ühiskondlikel hoonetel – TP2.

Ehitusprojektide koostamisel võtta alauseks Vabariigi Valitsuse 27.oktoobri 2004.a määrus nr.315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" ning standardid EVS 812-2:2002 Ehitiste tuleohutus Osa 2 Ventilatsioonisüsteemid ja suitsueemaldus, EVS 813- 3:2002 Ehitiste tuleohutus Osa 3 Küttesüsteemid.

Minimaalne naaberkruntide hoonestusalade vaheline kaugus eramutel on 8m, ühiskondlike hoonete ja elamute hoonestusalade vaheline kaugus on 19m kuni 44m. Sellega on tagatud nõutavad hoonetevahelised tulekaitsekujud.

3.7.Tehnovõrgud

Üldist

Planeeritaval alal, Rae vald, Peetri küla, Mõigu tee, Heki tee ja Pargi tee vahelisele alale on kavandatud hoonestus kooli, lasteaia, sotsiaalmaja ja kolme ühepereelamu kinnistule.

Kinnistute veevarustus, kanalisatsiooni ja gaasivarustus on lahendatud vastavalt AS Elveso väljastatud tehnilistele tingimustele, AS Water Ser poolt rajatavate ja olemasolevate ühisveevärgi, kanalisatsiooni ja gaasivarustuse tänavavõrkude baasil.

3.7.1.

VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Veevarustus

Planeeritava kinnistute orienteeruv veekulu on $78\text{m}^3/\text{d}..$ Kinnistute vajaliku veekoguse tagamiseks välja ehitada Pargi tee veetorustik De110 kuni Küti teeni, ühendusega rajatavate Küti tee ja Uusmaa tee veetorustikuga, tagades ringtoite rajatavast Peetri küla ühisveevärgist.

Kinnistute piiridele paigaldada liitumispunktid kummikiilsibriga De63, maakraanidega De32 ühepereelamutele, maksimaalselt 2m kaugusele moodustatavate kinnistute piirist.

Tulekustutus

Sisemine tulekustutusvesi planeeritavas koolis üks juga $2,5\text{l/s}$ täpsustatakse järgnevas projekteerimise staadiumis..

Nõutav välistulekustutusvee vooluhulk on 15l/s kolme tunni jooksul, kokku 162m^3 , ühepereelamutele 5l/sek 3 tunni kestel s.o. 54m^3 . Välistulekustutusvee allikatena kasutada rajatavale Mõigu tee, Küti tee ja Pargi tee veetorustikele paigaldatavaid hüdrante. Hüdrantide maksimaalne vahekaugus mitte üle 150m.

Kanalisatsioon

Planeeritava kinnistute reovete orienteeruv kogus on $78\text{m}^3/\text{d}.$

Reo- ja sademetevee kanalisatsiooni eelvooluna kasutada ehitusel olevaid Mõigu tee, Pargi tee, Küti tee ühiskanalisatsiooni torustikku ja olemasolevat säilitatavat kraavide võrku

Liitumispunktid elamutele projekteerida maksimaalselt 2m kaugusel moodustatavate kinnistute piirist, eraldi vaatluskaevudega reovetele, eraldi drenaaž- ja sademete vetele. Viimaste eelvooluks on olemasolev Pargi tee äärne kraav

Kinnistute siseselt sademete veed maksimaalselt immutada pinnasesse.

GAASIVARUSTUS

Kuna kaugkütte torustikud planeeritaval alal puuduvad ja nende rajamine perspektiivis ei ole kavas, on soojavarustus lahendatud igale kinnistule projekteeritavate lokaalsete maagaasil töötavate katlamajade baasil. Eeldatav kinnistute max. soojuskoormus perspektiivse hoonestusega võib kujuneda ~1,6MW, sõltuvalt rajatavate hoonete soojusvajadustest ja suurusest kuulub soojusvajadus täpsustamisele järgnevates projekteerimisstaadiumites.

Detailplaneeringu ala gaasivarustuse projekt on koostatud vastavuses piirkonna gaasivarustuse arendaja AS Water Ser arendusskeemile.

Kooli, lasteaia kinnistutele rajada olemasolevale Mõigu tee B-kategooria või Pargi tee A-kategooria PN0,1bar gaasitorustikule liitumispunktid pikendatud spindliga maakraani De63 paigaldamisega maksimaalselt 2m kaugusel moodustatava kinnistute piirist,

Moodustatavale ühepereelamute kinnistule projekteerida liitumispunktid pikendatud spindliga maakraaniga De32 olemasolevale Mõigu tee B-kategooria gaasitorustikule koos regulaatorkappidega kinnistute piiridel..

Kinnistute gaasivarustuse plasttorudest gaasitorustik ühendada jaotustorustikuga freessadulaga toru pealt.

Kinnistu piirile kõnnitee alla paigaldada pikendatud spindliga kuulkraanid De63, De32 kape all...

Gaasitorustik paigaldada plasttorudest rajamissügavusega 1,1m toru peale

Gaasitorustiku peale paigaldada kollane märkelint ja kontrolltraat..

Gaasitorustik märkida märkesiltidega.

Orienteeruv aastane gaasivajadus 0,5 milj.nm³/aastas.

3.7.2. Elektri-ja sidevarustus

1.Üldist.

Planeeritav ala hõlmab Rae vallas Peetri külas asuva kool-lasteaia maaala.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on anda maaüksusele planeeritud kool-lasteaia ja elamukruntide elektri-ja sidevarustuse põhimõtteline lahendus ning määrata elektri ja sidevajadus.

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna tehnilistele tingimustele nr. 63781, v.a. 27.05.2005.a.

Sidevarustus on lahendatud vastavalt Elion Ettevõtted AS tehnilistele tingimustele nr. 3768423, v.a. 31.05.2005.a.

2.Olemasolev olukord

Käesoleval ajal pole planeeritaval alal ühtegi hoonet.

Planeeritava ala ja külgneva Uusmaa m/ü vahelise Pargi tee äärde on varem projekteeritud „Uusmaa 2“ alajaam ja Uusmaa maaüksuse elektri -ja side kaablitrassid ning tänavavalgustus. Heki teel on ol.ol. 0,4kV õhuliin ja tänavavalgustus.

3.Perspektiivne elektri koormus

Planeeritavale alale on kavandatud ehitada kool-lasteaed, vanurite ja laste huvikeskus, 1 korrusmaja ja 4 ühepereelamut.

Pereelamu elektri koormus sõltub tema elektritarvikute arvust ja suurusest. Arvestatud on maksimaalse elektrifitseerimise astmega: el.pliit, el.keris, osaline elekterküte, el.boiler, võimalikud lumesulatuskaablid jne. Need andmed täpsustatakse tööjooniste koostamisel iga konkreetse elamu kohta eraldi (liitumislepingu sõlmimise ajaks).

Elektri koormuste määramisel on aluseks võetud Eesti Elektrikontrollikeskuse (EEI) soovituslikud normatiivid EEI-J2:1995 ja projekteerimise kogemus.

Elektri koormuste tabel

	Nimetus	Ühik	Hulk	Võimsus kW
1	Pl. 1-pereelamu	tk	4	64,0
2	Pl. korruselamu	tk	1	70,0
3	Kool-lasteaed-huvikeskus	kompleks	1	160,0
4	Välisvalgustus (27 posti)	Obj.	1	4.05
5	Pargivalgustid (15 posti)	Obj.	1	1.05

Kokku: 299,1 kW

4. 20/0,4 kV toitealajaam

Vastavalt tehnilistele tingimustele on planeeritava ala elektrivarustus lahendatud ol.ol.

„Uusmaa 2“ alajaamast.

„Uusmaa-2“ alajaama toitele on täiendavalt planeeritud 4 fiidrit fiidrikaitsmega 400A.

F1,2 – kool-lasteaed-huvikeskus - 160,0 kW

F3,4 – korruselamu + 4 ühepereelamut - 120,0 kW
+ tänavavalgustuse 27 posti - 4,2 kW

Arvestades üheaegsusteguriga 0,9 on „Uusmaa-2“ alajaamast vajalik võimsus 256,0 kW

5. Elektrivarustus

Planeeritud hoonete elektrivarustus on lahendatud „Uusmaa-2“ alajaamast kaabelliinidega ringtoitena.

Kool-lasteaed-huvikeskuse kompleksile on planeeritud ühine transiitkilp JK1 ja liitumiskilp LK1 peakaitsmega 3x250A

Korruselamule transiitkapp JK2 ja liitumiskilp LK2 peakaitsmega 3x100A

Pereelamutele transiitkilbid JK3 ja JK4 ning liitumiskilbid LK3 ja LK5 peakaitsmetega 3x25A ja LK4 peakaitsmetega 2(3x25A).

Transiitkappidevahelised ringliinid alajaamast ehitatakse kaabliga AXPk 4G240mm².

Jaotusvõrk paigaldab transiit- ja liitumiskilbid ning ehitab nendeni kaabelliinid.

Sisestuskaablid liitumiskilpidest hoonete peajaotlatesse paigaldab hoone valdaja.

Tööjooniste koostamisel tuleb igal majal eraldi esitada täiendav tehniliste tingimuste taotlus.

6. Tänavavalgustus

Ol.ol.tänavavalgustus on Heki teel. Pargi teel on osaline varemprojekteeritud (nüüdseks ka väljaehitatud) tänavavalgustus.

Käesoleva projektiga on tänavavalgustus planeeritud Mõigu tee (toide ol.ol. Heki tee õhuliinilt) ja Kütli ning Pargi teedele (toide ol.ol. Pargi tee tänavavalgustuse kaabelliinilt).

Planeeritud on 27 8m kõrgust koonusekujulist metall-tänavavalgustusposti 150W välisvalgustiga.

Haljasalale on planeeritud 15 3m kõrgust pargivalgustit 70W lampidega.

Postide ja valgustite tüübid määratakse tööjoonistes.

Tänavavalgustuse juhtimiseks ja arvelduseks tuleb esimesele postile paigaldada arvestiga juhtimiskilp. Automaatne lülitamine on ette nähtud fotoreleega.

Tänavavalgustuse toiteks paigaldada maakaabel AXPk 4G25mm².

7. Side

Antud piirkonna telefoniseerimine lahendatakse Peetri küla võrgusõlme ja lokaalvõrgu ehitusprojektiga (projekti koostab AS Eltel Networks). Nimetatud projektiga lahendatakse ka Kool-lasteaia maauksuse juurdepääsuvõrk.

Vastavalt tehnilistele tingimustele tuleb planeeritava maa-ala sidevarustuseks ehitada 1-avaline sidekanalisatsioon, mis siduda vastavalt vajadusele kas Mõigu tee projekteeritava või Uusma maauksusele ehitatud kaablikanaliseatsiooniga.

Sidekanalisatsioonist iga hoone ja elamuni võib ehitada kas 1 avalise 50mm vinüülplasttorudest sidekanalisatsiooni või paigaldada sidekaablid lahtiselt.

Käesoleval ajal pakub Elion Ettevõtte AS komplekt-teenust, kus ühelt sisestuselt on võimalik saada nii telefoni, andmeside kui ka TV ühendus. Sellisel juhul lahendatakse sidevõrk fiiberoptiliste kaablitega, mida võib paigaldada nii sidekanalisatsioonis kui ka lahtiselt. (Sidekanalisatsioonis paigaldamine on küll kallim, kuid ekspluatatsioonis palju paindlikum ja töökindlam).

Kõik andmed tuleb tööjooniste koostamisel täpsustada.

Planeeritava ala telefoniabonentnumbrite ligikaudne vajadus on 25 abonentnumbrit