

SELETUSKIRI

1. **DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED**

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSEKS ON JÄRGMISED DOKUMENDID:

 - a) RAE VALLAVALITSUSE KORRALDUS MAA OSTUEEÕIGUSEGA ERASTAMISEST 13.05.1999
 - b) KINNISTU NR. 6710 KINNISTAMISOTSUS 14.01.2000
 - c) RAE VALLAVOLIKOGU OTSUS DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE KOHTA 18.04.2000
 - d) RAE VALLAVALITSUSE ARHITEKTI POOLT KOOSTATUD LÄHTETINGIMUSED 11.05.2000
 - e) TOPO-GEODEETILINE ALUSPLAAN 1998.A.
 - f) TEHNILISED TINGIMUSED JA KOOSKÕLASTUSED
 - g) RAE VALLAVOLIKOGU OTSUS DETAILPLANEERINGU I ETAPI KEHTESTAMISE KOHTA 24.10.2002.
2. **ÜLDIST**

KÄESOLEVA PROJEKTIGA ON KORRIGEERITUD JA TÄPSUSTATUD RAE VALLAS RAE KÜLAS PAIKNEVA LOOPERA MAAÜKSUSE PEREELAMUTE GRUPI JA KESKUSE DETAILPLANEERINGUT LAIENDATUD I ETAPI MAHUS. LAIENDATUD I ETAPP HÕLMAB MAATÜKKE MT1A, MT1B JA MT1C NING ELAMUGRUPPI TEENINDAVAT TEID JA TEHNOVARUSTUST. MUDETUD SELETUSKIRI JA JOONISED ON TÄHISTATUD LAIENDIGA M2.

DETAILPLANEERING ON TEHTUD VASTAVUSES EESTI VABARIIGI ÕIGUSAKTIDEGA (MAINITUD ON OLULISEMAD):

 - a) PLANEERIMIS- JA EHITUSSEADUS
 - b) VEESEADUS
 - c) RANNA JA KALDA KAITSE SEADUS
 - d) VEEHAARDE SANITAARKAITSEALA MOODUSTAMISE JA PROJEKTEERIMISE KORD
 - e) EHITISTE TULEOHUTUSE ÜLDNÕUDED
 - f) TEE JA TEEKAITSEVÖÖNDI KASUTAMISE JA KAITSMISE NÕUDED

MAAÜKSUSE KEHTIV SIHTOTSTARVE ON MAATULUNDUSMAA.
3. **LÄHTEOLUKORD**

3.1 ASEND

LOOPERA MAAÜKSUS ASUB RAE VALLA LOODEOSAS RAE KÜLAS, TALLINNAST UMBES 6 KM TARTU MNT. MÖÖDA KAGUSUUNAS. TARTU MAANTEELT KINNISTU PIIRINI ON ~1.2 KM. KINNISTU PAIKNEB KAHEL POOL PIRITA-ÜLEMISTE KANALIT: MAATÜKK 1 (EDASPIDI KA MT1) KANALIST EDELAS JA MAATÜKK 2 (EDASPIDI KA MT2) RAE RABA EDELASERVAS KANALIST KIRDES. MAATÜKI 1 SEES PAIKNEB NURME MAAÜKSUS SUURUSEGA 2530 m².

LOOPERA KINNISTU KOOSNEB KAHEST MAATÜKIST :

 1. MAAÜKSUS KATASTRITUNNUSEGA 65301:002:0991 SUURUSEGA 17.77 ha
 2. MAAÜKSUS KATASTRITUNNUSEGA 65301:002:0992 SUURUSEGA 6.98 ha

MAATÜKK 1 PIIRNEB KAGUS KAASIKU JA KIVISTIKU MAAÜKSUSEGA.

3.2 LOODUSLIKUD TINGIMUSED, OLEMASOLEV HALIASTUS

LOOPERA MAAÜKSUS ASUB PÕHJA-EESTI LAVAMAAL. RELJEEF ON VÄHE LIIGENDATUD NING KÕRGUS MEREPINNAST ON 38-42 M. LAINJA PINNAMOEGA TASANDIKU ALUSPÕHIJAKS ON KESK- JA ÜLEMORDOVIITSIUMI LUBJAKIVID, PINNAKATTEKS ÕHUKE MOREEN, LOOPEALSED JA SOOSETTED, MULDKATTEKS LEETJAD LIIVSAVIMULLAD NING SIIRDESOOMULLAD.

KOGU MAAÜKSUSE SUHTES ON LOODUSLIKU ROHUMAAD CA 20 HA JA METSAMAAD CA 4 HA. SEALHULGAS ON MT1 ÜSIKUTE LEHTPUUDEGA LOODUSLIK ROHUMAA (KRAAVIPERVESID JA TEEÄÄRI KATAB VALDAVALT LEPAVÕSA) JA MT2 75% ULATUSES METSAMAAD.

TEHISVOOLUVEEKOGUDEST LÄBIB PLANEERINGUALA PIRITA-ÜLEMISTE KANAL (KAARDIMATERIAALIDES VASKJALA-ÜLEMISTE KANAL). DETAILPLANEERITAV ALA KUULUB I JÄRGU VALGLASSE. MAAÜKSUST LÄBIB RAE PEAKRAAV, MILLE VALGALA ON SUURUSEGA 3.3 KM².

PLANEERITAV ALAL MT1 PAIKNEB LOODUSKAITSEALUNE KIVI.

3.3 EHITUSGEOLOOGILISED TINGIMUSED

EHITUSGEOLOOGILISED TINGIMUSED ON HOONETE VUNDEERIMISE SEISUKOHALT HEAD, MAA-ALUSTE TEHNOVÕRKUDE RAJAMISE SEISUKOHALT AGA EBASOODSAD MTK-L1 SUHTELISELT ÕHUKESE PINNAKATTE JA MAAPINNA LÄHEDAL ASUVA LUBJAKIVI ALUSPÕHJA TÕTTU. HOONETELE ON MAA-ALUSE KORRUSE EHITAMINE EBASOODNE.

3.4 OLEMASOLEVAD HOONED, TEED JA TEHNOVÕRGUD

LOOPERA MAAÜKSUSEL HOONESTUS PUUDUB. NURME MAAÜKSUSEL ASUB ERAMU JA MAJANDUSHOONE NING SEDA TEENINDAV KRUUSATEE NING 0.4 KV MADALPINGE ÕHULIIN. MAAÜKSUSE KAGUSERVA LÄBIB KOHALIKU TÄHTSUSEGA KRUUSAKATTEGA VALLATEE JA VALLATEEGA PARALLEELSELT KESKRÕHU PN 12 BAR DN 500 MM GAASITORU. PLANEERINGUALA LÄÄNENURKA LÄBIB JUURDEPÄÄSUTEE LOOPERA MAAÜKSUSEST LOODES ASUVA TALU JUURDE. MAATÜKK 1 IDANURKA LÄBIB PIRITA-ÜLEMISTE KANALI TEENINDUSTEE. MAATÜKKE LÄBIVAD KUIVENDUSKRAAVID JA RAE PEAKRAAV, MIS SUUBUB PIRITA-ÜLEMISTE KANALISSE.

4. PLANEERIMIS- LAHENDUS

4.1 ÜLDPÕHIMÕTTED

PLANEERIMISLAHENDUS LÄHTUB TELLIIA SOOVIDEST, OLEMASOLEVAST OLUKORRAST, LOODUSLIKEST TINGIMUSTEST NING TÄIENDAVATEST TINGIMUSTEST PROJEKTEERIMISEKS.

DETAILPLANEERINGU LAIENDATUD I ETAPP HÖLMAB 34 PEREELAMUKRUNTI, 4 TÄPSEMALT MÄÄRATLEMATA FUNKTSIOONIGA KRUNTI, 1 ÄRIMAA, 7 ERIOTSTARBELIST ALA JA 2 HALIASALA. KINNISTUTE MOODUSTAMISEL ON SÄILITATUD LOOPERA MAAÜKSUSE OLEMASOLEV VÄLISKONTUUR.

DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISE JÄRGNE MAAÜKSUSE SIHTOTSTARVE ON

MAATULUNDUSMAA, MIS ON RESERVEERITUD ELAMUMAAKS.

PLANEERITAV ALA SISALDAB VEEL JÄRGMISI SIHTOTSTARVETE ALALIKE: LIIKLUSMAA, ÄRIMAA, ERIOTSTARBELINE MAA, HALIASMAA.

MAATÜKILE 1 ON PLANEERITUD KRUNDID VAHEMIKUS 1252...7446 M². KINNISTATUD KRUNTIDE SIHTFUNKTSIOONIKS ON VALDAVALT PEREELAMUMAA SINNA JUURDE KUULUVATE VAJALIKE TEEDEGA. TEEDE VÕRGU KUJUNDAMISEL ON JÄRGITUD OLEMASOLEVAT RELJEEFI JA KUIVENDUSKRAAVIDE SÜSTEEMI NING TAGATUD IGALE KRUNDILE NORMAALNE JUURDEPÄÄS KVARTALISISELT TEELT.

TELLIJA(TE) SOOVIL VÕIB KRUNTIDE SUURUSI MUUTA JA VÄIKSEMAID KRUNTE (MAX 3) OMAVAHEL LIITA VASTAVALT VALLAARHITEKTI ETTEKIRIUTUSTELE. ÜHE KRUNDI MINIMAALSUURUSEKS ON 1200 M². KRUNTE 35, 36 JA 40 ON VÕIMALIK SUURENDADA PUURKAEVU ÜMBRUSE MAA ARVELT VASTAVALT JOONISTELE.

OLEMASOLEVALT VALLATEELT TEHAKSE MAHASÕIDUD MT1 KVARTALISISELE TEELE, MIS HARGNEB NII OLEMASOLEVA NURME TALUNI KUI KA PUURKAEVUNI. ASUMISISELT TEELT TOIMUB JUURDEPÄÄS KÕIKIDELE KRUNTIDELE. KRUNDILE PÄÄSUDE TÄPSED ASUKOHAD MÄÄRATAKSE VASTAVALT HOONESTUSE PAIKNEMISELE EHITUSPROJEKTIDEGA. VÄLTIDA TULEKS SISSESÕITUDE KOHAKUTI SATTUMIST. NURGAKRUNTIDEL VALIDA ÜKS KAHEST JOONISEL NÄIDATUD VÕIMALIKUST SISSESÕIDU KOHAST.

OLEMASOLEVA NURME TALU JA VALLATEE VAHELE ON MOODUSTATUD NN. ASUMI KESKUS. MIS VAJADUSEL SISALDAB ENDAS ÄRIFUNKTSIOONI (VÄIKE KAUPUS-KOHVIK VMS.) JA/VÕI ASUMI ELANIKE TEENINDAMISEKS KA TEISI ELUKVARTALISSE SOBIVAD FUNKTSIOONE. KESKUSE KRUNTIDE 50...53 SIHTFUNKTSIOONIDE MÄÄRAMISEL ON JÄETUD VABADUS NEID HILJEM VASTAVALT VAJADUSELE TÄPSEMALT MÄÄRATLEDA (PEREELAMUMAA, ÄRIMAA, HALIASMAA, PUHKEOTSTARBELINE MAA, SOTSIAALMAA VÕI VÄIKETOOTMISMAA). SAMAL AJAL VÕIB SEE ALA JÄÄDA KA VÄIKEELAMUMAAKS ÜKSIKUTE ERALDATUD KRUNTIDENA VÕI LIITES/JAGADES NEID OLEMASOLEVATELE ÜMBRITSEVATELE ELAMUKRUNTIDELE. KESKUSESSE ÄRIMAA LÄHEDUSSE ON KOONDATUD KA OSA TEHNILISTEST OBJEKTIDEST, S.O. ALAJAAM 1 JA GAASIREGULAATORPUNKT, ARVESTADES OLEMASOLEVATE LIINIDE-TRASSIDEGA JA VÕIMALIKKU KRUNTIDE HOONESTAMISE JÄRJEKORRAGA. ALAJAAM 2 PAIKNEB SAMUTI VALLATEE ÄÄRES ALAJAAMAST 1 CA 270 M KANALI POOLE.

PUURKAEV PK1 ON PROJEKTEERITUD MT1 KESKELE, KÕRGUSLIKULT KÕIGE MADALAMASSE TSOONI.

PRÜGIKONTEINERITE PAIGaldAMISEL KRUNTIDELE ARVESTADA KUJAGA MIN 15M NAABERKINNISTU ELAMU AKENDEST. KESKUSE JUURDE KOONDADA SORTTEERITUD OLMEJÄÄTMETE VASTUVÕTUKOHT.

4.2 HOONESTUSTINGIMUSED, HALIASTUS

ELAMUKRUNTIDELE ON ETTE NÄHTUD EHITADA PEREELAMUID. SUUREMATELE KRUNTIDELE ON MÕELDAV RAJADA MITME PÕLVKONNA ELAMUID, MIDA EHITATAKSE VÄLJA ETAPPIDE KAUPA. KRUNTIDE EHITUSÕIGUS ON ANTUD JOONISEL DP2M2. EHITUSALAD ON MÄÄRATUD PEAMISELT LÄHTUVALT TULEOHUTUSNÕUETEST JA LOODUSLIKEST TINGIMUSTEST. HOONED TULEPÜSIVUSE KLASISGA TP1 VÕIB EHITADA KRUNDI PIIRIST MIN 3M KAUGUSELE JA TP2/TP3 KRUNDI PIIRIST MIN 5M KAUGUSELE. OSAL KRUNTIDEST PIIRAVAD EHITUSALA TULETÕRJEVEEVÕTUKOHA TEENINDUSRAADIUSED, TEEKAITSEVÕÖND, EHITUSKEELUVÕÖND VÕI SOOV VÄLTIDA HOONESTUSE KUJUMIST ÜHTE PIIRKONDA. VÕIMALIKUD EHITUSALAD ON ANTUD SUHTELISELT SUURED, EELDADES PÕHIHOONETE RAJAMIST ORIENTATSIOONILT KRUNDI SOBIVASSE TSOONI (JOONISEL SOOVITUSLIK EHITUSALA) NING PÜÜDES MITTE PIIRATA

LIIGENDATUD NING VÄIKSEMAHULISTE HOONETE/EHITISTE (KASVUHOONED-KELDRID-LEHTLAD JMS.) PLANEERIMISVÕIMALUSI. TÄISEHITUSPROTSENT KEHTIB HOONESTUSE KOHTA. PÕHIENDATUD JUHTUDEL JA VALLAARHITEKTI NÕUSOLEKUL VÕIB SEDA 5% ULATUSES SUURENDADA. KOGU ALA MAHULIST TERVIKUT SILMAS PIDADES ON ELAMUKRUNTIDEL NÄIDATUD SOOVITUSLIKUD EHITUSALAD PÕHIHOONETE JAKS. HOONE ASUKOHT KRUNDIL ON TINGLIKULT SOOVITUSLIK ELAMU KOHT ARVESTADES KRUNDI ORIENTATSIOONI, JUURDEPÄÄSU ASUKOHTA, AIA PLANEERIMISVÕIMALUSI JA TEISTE HOONETE VÕIMALIKKU PAIKNEMIST. SUUREMATEL KRUNTIDEL ON TINGLIKULT NÄIDATUD KA ABIHOONE ASUKOHT.

HOONE LUBATUD KÕRGUS ANNAB ETTE KRUNDIL PEAHOONE KUI *DOMINEERIVA* MAHU MAX KÕRGUSE. OLENEVALT HOONE ARHITEKTUURIST, STIILIST, KATUSEKALLETEST JMS. VÕIB HOONE PÕHIMAHU PIIRKÕRGUST SUURENDADA/VÄHENDADA ~5% VALLAARHITEKTI TÄPSUSTATUD ETTEKIRJUTUSTE KOHALELT. KRUNTIDE PIIRIDE MUUTMISEL DP MUUDATUSETA PEAB JÄÄMA ÜHE KRUNDI MIN LAIUSEKS 30M NING PROJEKTIKOHASE EHITUSÕIGUSE SÄILIMISEKS KAHE KRUNDI VAHELISE PIIRI NIHUTAMISEL EI TOHI ÜHE KRUNDI SUURUS MTK1-L MUUTUDA ROHKEM KUI 10%. KAHE VÕI ENAMA KRUNDI LIITMISEL VÄHENDADA TÄISEHITUSPROTSENTI ANALOOGSELT SAMA SUURUSEGA KRUNTIDELE JA LUBATUD HOONETE ARVU VÕIB ÜHE LIIDETUD KRUNDI NÄITAJAGA VÕRRELDES SUURENDADA 1 VÕRRA.

KÕRGHALJASTUSE PROTSENTI 20 KÄSITLEDA TERVIKUNA, S.T. ET SEE ETTEKIRJUTUS KEHTIB KAS ÜSIKU KRUNDI VÕI SUUREMA ALA KOHTA. KUI MÕNI ELAMUKRUNT MUUDETAKSE HALJASMAAKS KÕRGHALJASTUSE %-GA 80-100, SIIS NAABERKRUNTIDEL VÕIB KÕRGHALJASTUSE OSAKAAL OLLA VÄIKSEM. SAMA TINGIMUS KEHTIB KA PUURKAEVU ÜMBER OLEVATELE KRUNTIDELE, KUI PUURKAEVU KAITSETSOONI MAA KAETAKSE KÕRGHALJASTUSEGA. MAATÜKI 1 PIIRIALADELE ISTUTADA GRUPITI KÕRGHALJASTUST. HALJASTUS RAJADA KA TEHNILISTE HOONETE ÜMBER. HALJASTUSE RAJAMISEL ARVESTADA NÕUDMISTEGA ISTUTUSKAUGUSTELE LIINIDEST JA TRASSIDEST.

4.3 ARHITEKTUURSED ETTEPANEKUD

VASTAVALT PLANEERIMIS- JA EHITUSSEADUSELE VÕIB KRUNTIDE HOONESTAMINE TOIMUDA VAID KINNITATUD EHITUSPROJEKTI ALUSEL JA EHITUSLOA OLEMASOLUL.

ÜHE KRUNDI PIRES PEAVAD ELAMU JA ABIHOONED MOODUSTAMA STIILILISELT TERVIKLIKU HOONETEGRÜPI. ELAMUTEST/ABIHOONETEST ON SOOVITAV KA KRUNTIDE KAUPA LUUA STIILILISI TERVIKUID. ON VÕIMALUS LUUA 3 ÜKSTEISEGA HAAKUVAT STIILIGRUPPI LAIENDATUD I ETAPIS (NÄIT. 1...17; 43...54 JA ÜLEJÄÄNUD). KESKUS KUJUNDADA KVARTALI ARHITEKTUURSEKS AKTSENDIKS.

EELISTATUD ON NÜÜDISAEGNE EHITUSVIIS, FASSAADIMATERIAALIDEST KIVI-PUIT KOMBINATSIOONID. VÄLTIDA PLASTFASSADIKATETE KASUTAMIST.

KATUSEKATTEMATERIAAL PEAKS STIILIGRUPPIDEL OLEMA ÜHTNE VÕI ÜKSTEISELE LÄHEDANE.

ASUKOHA OMAPÄRAST TINGITUNA MITMEID KANALI JA GAASITORU ÜLETAMISE KOHTI ON SOOVITAV SILDADEST KUJUNDADA KVARTALILE ISELOOMULIK DISAINIELEMENT.

4.4 TEED, LIIKLUSKORRALDUS

OLEMASOLEV VALLATEE ON AVALIKU KASUTUSEGA TEE, KUS PIIRATAKSE AUTOTRASPORDI KASUTUST - AUTODEGA SISSESÕIT TERRITOORIUMILE VÕIB TOIMUDA VAID VALDAJA LOAL. SELLEL TEEOSAL ON KA PEATUMISE JA PARKIMISE KEELD. PAIGALDATAKSE VASTAVAD LIIKLUSMÄRGID. LISAKS EHITADA MAINITUD TEELÕIGULE KAGUKÜLJELT METALLIST MADALPIIRE JA EDELASERVA PAIGUTADA KÕRGE ÄÄREKIVI PARKIMISE VÄLTIMISEKS SELLEL TEEOSAL. VAJADUSEL PAIGALDADA KIVISTIKU MAAÜKSUSE JUURDE TÕKKEPUU TAKISTAMAKS AUTODE JUURDEPÄÄSU KALDATSOONI JA KANALI TEENINDUSMAALE. TÄPSEMAD SISSESÕIDUKEELUD JA PIIRANGUD LAHENDATAKSE TEGELIKKU OLUKORDA ARVESTADES EDASISE PROJEKTEERIMISE KÄIGUS. VASTAVATE MEETMETE RAKENDAMISEL TAGADA OPERATIIVAUTODE JUURDEPÄÄS VÕIMALIKE OHUKOLLETENI IGAL AJAHETKEL.

TEEOSA KUNI KIVISTIKU MAAÜKSUSENI ON VALLATEE, KVARTALISESED TEED MAATÜKIL 1 ON ERATEED. AVALIKU KASUTUSEGA VALLATEE+ERATEE TEEMAA LAIUS ON MÄÄRATUD OLEMASOLEVA GAASITRASSI KUJAGA 10M JA SÕIDUTEE LAIUSEGA 5M.

ASUMISISESE TEEMAA LAIUSEKS ON 15M, MILLEST SÕIDUTEE LAIUS ON 5M JA TEEPEENRAD 0.7M. TEEDE PÕÖDERAADIUSED ON ANTUD JOONISEL DP3. KRUNDI PIIRI JA TEE VAHELISTE ALADE SISSE PAIGUTATAKSE TEHNOVÕRGUD. ALA HALJASTATAKSE MURUGA. JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE ON MIN 2.5 M LAIUSED.

KESKUSE JUURDE ON ETTE NÄHTUD PARKIMISPLATS 20-LE AUTOLE. KINNISTUTE OMANIKE JA KÜLALISTE AUTODE PARKIMINE LAHENDADA KRUNTIDEL (3-6 AUTOT). TEEDE EHITUSPROJEKTIDE KOOSTAMISEL ARVESTADA LÜHIAJALISE PEATUMISE VÕIMALUSEGA TEEPVEL KRUNTIDE SISSEPÄÄSUDE KÕRVAL.

TEEDE, SADEMEVETE TORUJUHTMETE JA KESKSURVE GAASITRASSI RISTUMISED LAHENDADA KONKREETSETE EHITUSPROJEKTIDE JÄRGI OLEMASOLEVAID KÕRGUSI ARVESTADES VASTAVALT AS EESTI GAASI JA TALLINNA MAAPARANDUSBÜROO POOLT ESITATUD NÕUETELE.

MAAÜKSUSE LÄÄNENURKA LÄBIV TALUTEE TÕSTETAKSE ÜMBER PLANEERINGUALA PIIRILE, KANALI TEENINDUSTEE TALLINNA VEE MAA-ALALE KANALI ÄÄRDE.

KANALI ÜLETUSSILD REKONSTRUEERIDA VASTAVALT KEHTIVATELE NÕUETELE.

4.5 VERTIKAALPLANEERIMINE

VERTIKAALPLANEERIMINE JÄLGIB OLEMASOLEVAID MAAPINNA KALDEID. MAAPINDA TÄITA MINIMAALSELT. MÕNEVÕRRA ROHKEM VAJAVAD TÄITMIST KRUNDID PUURKAEVUST 1 IDA JA KAGU POOL. ORIENTEERUVAD TEE TELJE PLANEERITUD KÕRGUSMÄRGID JÄLGIVAD SAMUTI OLEMASOLEVAT RELJEEFI. EHITUSUURINGUTE TEOSTAMISE JÄRGSOLT KORRIGEERITAKSE TEEDE KÕRGUSI ALUSPINNASE GEOTEHNILISTEST OMADUSTEST JA PINNAVEE ÄRAJUHTIMISE VÕIMALUSTEST TULENEVALT, SAMUTI PROJEKTEERITUD TEE KONSTRUKTSIOONI ARVESTADES. TEE JA GAASITORU RISTUMISKOHTADEL TÄPSUSTATAKSE KÕRGUSI EHITUSPROJEKTI KÄIGUS TÄPSETELE MÕÖTMISTELE TUGINEDES. KRUNDID JA NENDE SISSESÕIDUD PLANEERITAKSE MAGISTRAALTEE KÕRGUSTEST LÄHTUVALT.

4.6 VEEVARUSTUS

KOGU DETAILPLANEERINGUALA ARVUTUSLIK MAJANDUS-JOOGIVEE VAJADUS, KUI HEITVESI KOGUTAKSE KOGUMISMAHUTITESSE ON 20.0 M³/ÖÖP, 2.3M³/H MAX; JA KUI ASULA KANALISEERITAKSE – 46.0 M³/ÖÖP, 5.2 M³/H MAX. MAATÜKK 1 VESI SAADAKSE KOHALIKUST PUURKAEVUST PK1. MAATÜKK 2-LE VEEVAJADUSEGA 3,0 M³/ÖÖP ON ETTE NÄHTUD IGALE KRUNDILE OMA ORDOVIITSIUMI VEEKIHI PUURKAEV PK2...PK5, KUNA VEETRASSI TOOMINE JA KÜLMUMISE EEST KAITSMINE ÜLE KANALI KRUNTIDELE 55...58 EI OLE PÕHIJENDATUD. PUURKAEVUD LAHENDATAKSE ERALDI PROJEKTIDEGA. PUURKAEVUDE MIN VAHEKAUGUS MÄÄRATAKSE PEALE TÄIENDAVAIK UURINGUID.

TULETÕRJEVESI 5 L/SEK SAADAKSE KLAASPLASTMAHUTITEST (2 X 4 25 M³ ÜHEL VEEVÕTUKOHAL), VEEVÕTUKOHTI ON MT1 KOHTA KAKS.

VEEVARUSTUSE TORUSTIK MONTEERITAKSE PLASTIK-VEETORUDEST PN 10, LIIVALUSELE. VEETORUSTIKU RAJAMISSÜGAVUS ON 1.9 M.

ELAMUD ÜHENDATAKSE MAGISTRAALTORUDEGA, SADULÜHENDUSEGA KOHT MÄÄRATAKSE VASTAVATE PROJEKTIDEGA. KRUNDI PIIRI LÄHEDUSSE MONTEERITAKSE SULGARMATUUR PIKENDATUD SPINDLIGA KAPE ALLA.

4.7 KANALISATSIOON, SADEMEVEED

KUNI ASUMI KANALISATSIOONITRASSI VÄLJAEHITAMISENI JA ASULA KANALISEERIMISENI KOGUTAKSE HEITVEED KOGUMISMAHUTITESSE. ENNE TRASSI VÄLJAEHITAMIST PAIGALDADA MAATÜKK 1 IGALE KINNISTULE OMA KOGUMISMAHUTI. KANALISATSIOONITRASSI RAJAMISE JÄRGSILT ON VÕIMALIK KA AJUTISTE GRUPIMAHUTITE PAIGALDAMINE. NENDE ARV, SUURUSED JA ASUKOHAD MÄÄRATAKSE EDASISE TEGEVUSE KÄIGUS. KOGUMISMAHUTIDENA KASUTATAKSE KLAASPLASTMAHUTEID $V = 5-8 \text{ M}^3$. KOGUMISMAHUTID SEOTAKSE HOONETE PROJEKTEERIMISEL. MIN KAUGUS HOONEST ON 5M. KAUGUS TEENINDAVAST TEEST MAX 4M. ARVUTUSLIK HEITVEE KOGUS ON 20,0 M³/ÖÖP, KUI HEITVESI KOGUTAKSE KOGUMISMAHUTITESSE JA 46 M³/ÖÖP, KUI ASULA KANALISEERITAKSE.

KÄESOLEVAS TÖÖS ON ARVESTATUD OÜ PROJEKTIKESKUS POOLT KOOSTATUD RAE VALLA ASULATE KANALISEERIMISE VARIANTIDE VÕRDLUSEGA, TÖÖ NR. 99110. ASUMI HEITVEED KANALISEERITAKSE KANALISATSIOONI PUMPLASSE KP29.

KOGUMISMAHUTITEST VÄLJAVEETAV HEITVESI VILAKSE JÜRI PUHASTUSSEADMETESSE.

KANALISATSIOONITORUSTIK MONTEERITAKSE PLASTTORUDEST, TUGEVUSKLASS T8 Ø 160 MM. TULEVASE KANALISATSIOONIMAGISTRAALI ASULA HEITVEED PUMBATAKSE.

SADEMEVEED JUHITAKSE PINNASESSE. PUURKAEVU JUURDE VIIVA TEE ÄÄRES OLEMASOLEV KOHALIKU TÄHTSUSEGA KRAAV JUHITAKSE TORUSSE Ø 332/282 MM. TORU ALGUSESSE MONTEERITAKSE RESTIGA KRAAVIKAEV. PLANEERING KRUNTIDE JAOTUSSTRUKTUURIGA JÄLGIB OLEMASOLEVAT KUIVENDUSSÜSTEEMI. VAJADUSEL RAJATAKSE TÄIENDAVAD KUIVENDUSKRAAVID MAAÜKSUSE LOODEPIIRILE VÕI MUJALE PEALE TÄIENDAVAIK UURINGUID JA HOONESTAMISE JÄRGSILT TEGELIKKU OLUKORDA ANALÜÜSIDES.

RAE PEAKRAAVI REOSTUSE VÄLTIMISEKS LOOPERA MAAÜKSUSELT TULEB TÄIENDAVALT VÄLJA EHITADA JÄRGMISED RAJATISED:

- RAE PEAKRAAVI TORULÕIK
- SADEMEVEE EEMALDUSSÜSTEEM.

RAE PEAKRAAVI TORULÕIGU VÄLJAEHITAMISEGA VÄLDITAKSE TÄIELIKULT LOOPERA MAAÜKSUSE SADEMEVETE SATTUMINE RAE PEAKRAAVI JA SELLE KAUDU PIRITA-ÜLEMISTE KANALISSE. RAE PEAKRAAVI TORULÕIK ALGAB KAASIKU JA LOOPERA MAAÜKSUSTE VAHEL PAIKNEVA VALLATEE KAASIKU MAAÜKSUSE POOLSELT KÜLJELT JA LÕPEB PIRITA-ÜLEMISTE KANALIS. RAE PEAKRAAVI TORULÕIGU PIKKUSE ULATUSES EI VALGU SELLESSE LOOPERA MAAÜKSUSELT EI SADEMEVETT EGA VETT KOGUVAT KOLLEKTORIT VÕI KRAAVI.

RAE PEAKRAAVI TORULÕIGU PIKKUS ON CA 320 M JA LÄBIMÕÖT MIN 800 MM. TORULÕIK PAIKNEB OLEMASOLEVA RAE PEAKRAAVI TRASSIL. TORULÕIGU EHITUSLIKUD PARAMEETRID DIMENSIONEERITAKSE LÕPLIKULT EHITUSPROJEKTEERIMISE KÄIGUS. SADEMEVEE EEMALDUSSÜSTEEMI VÄLJAEHITAMISE VAJADUS TULENEB SELLEST, ET RAE PEAKRAAV EI VÕTA LOOPERA MAAÜKSUSE ULATUSES ENAM VASTU SADEMEVETT. SADEMEVESI KOGUNEB LOOPERA MAAÜKSUSE MADALAMAS PIIRKONNAS PIRITA-ÜLEMISTE KANALI VASAKPOOLSE PIIRDETAMMI TAGA JA SELLEL ALAL PUUDUB RAE PEAKRAAVI TORULÕIGU RAJAMISE TÕTTU EESVOOL.

LOOPERA MAAÜKSUSE SADEMEVEED SUUNATAKSE PIRITA-ÜLEMISTE KANALI ALT LÄBI KANALI PAREMPOOLSE PIIRDETAMMI TAGA PAIKNEVASSE KRAAVISTIKKU. SADEMEVEE EEMALDUSSÜSTEEM KOOSNEB JÄRGMISTEST RAJATISTEST:

- SADEMEVEE KOLLEKTOR KRUNTIDE 23 JA 24 PIIRIL JA KOGUMISBASSEIN

SADEMEVEE DÜÜKER, PUMPLA JA KRAAV KRUNTIDE 56 JA 57 PIIRIL

SADEMEVEE KOLLEKTORISSE KRUNTIDE 23 JA 24 PIIRIL NING KOGUMISBASSEINI KOONDATAKSE LOOPERA MAAÜKSUSE SADEMEVEE EEMALDUSSÜSTEEMI KRAAVISTIKU JA DRENAAZI VEED. KOLLEKTORIKS VÕIB OLLA KRAAV VÕI TORU. SADEMEVEE KOGUMISBASSEIN RAJATAKSE VAHETULT PIRITA-ÜLEMISTE KANALI VASAKPOOLSE PIIRDETAMMI TAHA. BASSEINI EELDATAV REGULEERIV VEEMAHT ON 150 – 250 M³. BASSEINI PIIRDEEHITISTEKS ON PINNASTAMMID, MILLE SISENÕLVAD KINDLUSTADA JÄMEDA KILLUSTIKUGA, HARIAD JA VÄLISNÕLVAD HALJASTADA.

SADEMEVEE KOLLEKTOR JA KOGUMISBASSEIN DIMENSIONEERITAKSE EHITUSPROJEKTEERIMISE KÄIGUS.

SADEMEVEE SUUNAMISEKS PIRITA-ÜLEMISTE KANALI PAREMPOOLSE PIIRDETAMMI TAHA RAJATAKSE DÜÜKER, MIS RISTUB PIRITA-ÜLEMISTE KANALIGA SELLE PAREMPOOLSE PIIRDETAMMI TAGA PAIKNEVATE LOOPERA MAAÜKSUSE KRUNTIDE 56 JA 57 VAHELISE PIIRI KOHAL. DÜÜKRI EHITUS ON KAVANDATAV PIRITA-ÜLEMISTE KANALI TÖÖD OLULISELT HÄIRIMATA. DÜÜKRI TORU PAIGUTATAKSE PIRITA-ÜLEMISTE KANALI PÕHIJAST MADALAMALE NII, ET SEE EI HÄIRI VEEVOOLU KANALIS. DÜÜKRI KAEVUD EHITATAKSE KANALI PIIRDETAMMIDE VÄLISKÜLGEDE VAHETUSSE LÄHEDUSSE. SADEMEVEE PUMPLA PAIGUTATAKSE DÜÜKRI KOGUMISBASSEINI POOLSE DÜÜKRI SISSEVOOLUKAEVU KÕRVALE. DÜÜKRI VÄLJAVOOLUKAEV

PAIKNEB KRUNTIDE 56 JA 57 VAHELISELE PIIRILE RAJATAVA KRAAVI ALGUSES.

DÜÜKRI JA PUMPLA EHITAMISEKS JA HOOLDAMISEKS LUBAB AS TALLINNA VESI KASUTADA PIRITA-ÜLEMISTE KANALI PIIRDETAMMIDE HARIJADEL PAIKNEVAID TEENINDUSTEID.

SADEMEVEE DÜÜKER, PUMPLA JA KRAAV DIMENSIONEERITAKSE EHITUSPROJEKTEERIMISE KÄIGUS.

4.8 KÜTE JA VENTILATSIOON

KOGU DP-ALA ORIENTEERUV SOOJAVAJADUS KÜTTEKS JA VENTILATSIOONIKS ON $Q = 700$ KW, SOOJA VEE VALMISTAMISEKS $Q = 230$ KW KOGUMISKAEVUDE PUHUL JA $Q = 400$ KW KANALISEERIMISEL. ARVUTUSLIK GAASIKULU TOIDU JA SOOJA VEE VALMISTAMISEKS $2200 \text{ M}^3/\text{AASTAS}$.

PLANEERITAVA ALA SERVAS ASUB KESKRÕHU GAASI MAGISTRAALTORU, SEETÕTTU ON MATÜKK 1-L KÜTUSENA ARVESTATUD GAASIGA. ASULASSE ON PROJEKTEERITUD MADALSURVE GAASITORU. KASUTATAKSE PLASTTORU UPOGAS. HOONETE ÜHENDUSED PROJEKTEERITAKSE HOONETE SIDUMISEL. ÜHENDUSELE KESKSURVE GAASIGA PROJEKTEERITAKSE REGULEERIMISPUNKT.

4.9 ELEKTER

TEHNILISED EELTINGIMUSED ELEKTRIENERGIA SAAMISEKS N° 541-27/98 ON VÄLJA ANTUD PÕHJA ELEKTRIVÕRKUDE HARIJU REGIOONI POOLT 11. MAIL 1998.A. JA DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS N° 541-111/99 HARIJUMAA ELEKTRI POOLT 20. DETSEMBRIL 1999.A.

KOGU ELAMUKVARTALI KOORMUSEKS ON ARVESTATUD 450 KW, SEALHULGAS:

57 ELAMUT TARBIMISVÕIMSUSEGA á 7÷8 KW	420 KW
KESKUS	20 KW
PUURKAEV-PUMBAJAAM	2 KW
TÄNAVAVALGUSTUS	8 KW

KOORMUS JAGUNE KAHE ALAJAAMA VAHEL:

1. ALAJAAM N°1, TARBIMISVÕIMSUSEGA 300 KW, TRAFOVÕIMSUSEGA 400 KVA 10/0.4KV
2. ALAJAAM N°2, TARBIMISVÕIMSUSEGA 150 KW, TRAFOVÕIMSUSEGA 250 KVA 10/0.4KV

ALAJAAM N°1 KOOS 10 KV ÜHENDUSLIINIGA RAE 10 KV FIIDRILT ON EHITAMISEL. EHITATAV ALAJAAM 50 VA TRAFOGA TULEB ELAMUKVARTALI HOONESTAMISEL ASENDADA SUUREMA VÕIMSUSEGA TRAFOGA. EHITATAVAT 10 KV ÕHULIINI TULEB PIKENDADA ALAJAAMANI N°2.

TARBIJAD ÜHENDADA ALAJAAMADELE KAABELLIINIDEGA EHITADES KÕIK FIIDRID KAHE KAABLI GA, AXPK, MIS ÜHENDATAKSE ALAJAAMAS ERI KAITSMETELE. TOITEKAABEL SISESTATAKSE KRUNDI PIIRIL ASUVASSE LIITUMISKAPPI. SAMAS PAIKNEVAD ELAMU PEAKAITSMED 3x25A NING KAHETARIIFNE ARVESTI. LIITUMISKAPI JA ELAMUS ASUVA JAOTUSKESKUSE VAHELE PROJEKTEERITAKSE KAABEL AXPK — 4x16. JAOTUSKESKUSELE EHITADA KORDUSMAANDUSTAKISTUSEGA 30 OOMI NING SIIN TOIMUB PEN JUHI JAOTUS PE JA N JUHTIDEKS.

KÕIKIDELE TEEDELE NÄHA ETTE TÄNAVAVALGUSTUS:

125W LAHENDUSLAMPIDEGA VALGUSTID 7M KÕRGUSTELE KUUMTSINK-TERASMASTIDELE. MASTID OMAVAHEL JA ALAJAAMADE N°1 JA N°2 JUURES ASUVATE TÄNAVAVALGUSTUSE JUHTKAPPIDEGA ÜHENDADA KAABLITEGA MCMK KAEVISES, PAIGALDADES KAABLID PARALLEELSELT TÄNAVATEL ASUVATE TOITEKAABLITEGA. TÄNAVAVALGUSTUSPOSTIDE PROJEKTEERIMISEL PEAKRAAVI ÄÄRES ARVESTADA KRAAVI TEENINDUSALAGA CA 6M.

4.10 SIDEVARUSTUS

MAAÜKSUSELE PLANEERITAVATE ELAMUTE ÜHENDAMISEKS EESTI TELEFONI TELEVÕRKUDEGA ON VÄLJA ANTUD TEHNILISED TINGIMUSED N°011 EESTI TELEFONI TELEVÕRKUDE ARENGUTALITUSE PLANEERIMISE INFRASTRUKTUURI OSAKONNA POOLT 29. MÄRTSIL 2000.A.

MAAÜKSUSE PEATEE ÄARDE NÄHAKSE ETTE MAGISTRAALJAOTUSKAPP ELTEK-VK2000. PLANEERITAVAL ALAL RAJATAKSE TÄNAVATELE KAHEAVALINE KAABLIKANALISATSIOON Ø 100 PVC-TORUDEST. KAABLIKANALISATSIOONIST ELAMUTENI PAIGALDATAKSE Ø50 PVC ÜHENDUSTORU.

KAABLIKANALISATSIOONI PAIGALDADA MAGISTRAALJAOTUSKAPIST JAOTUSKAPPIDENI SK-1÷ SK-7 (ELTEK-VK-100) KAABEL VMOHBU — 30x2x0.5.

JAOTUSKAPIST IGA ÜSIKU ELAMUNI — KAABEL VMOHBU — 3x2x0.5. JAOTUSKAPIST SK-7 KAPINI SK-8 JA SEALT EDASI ELAMUTESSE. ELAMUS OTSASTADA KAABEL JAOTUSKARBIGA AK-3.

5. TULEOHUTUS

PLANEERITAVA ALA TULEOHUTUSE TAGAMISEKS ON PROJEKTEERITUD 2 TULETÕRIEVEE HOIDLAT MAATÜKILE 1 MAA-ALUSTE MAHUTITEGA 2x25M³ KUMMASKI VEEVÕTUKOHA. VEEVÕTUKOHTADE TEENINDUSRAADIUSEKS ON ARVESTATUD 200 M. VEEVÕTUKOHTADELE ON HEA JUURDEPÄÄS KVARTALISESELT TEELT, TEENINDUSALA MIN LAIUS ON 12M.

KRUNTIDE EHITUSALADE MÄÄRAMISEL ON ARVESTATUD TULEOHUTUSE ÜLDEESKIRJAGA. TULEPÜSIVUSKLASSI TP1 HOONETE MIN VAHEKAUGUS ON 6M, TP1 JA TP2 / TP3 VAHEL 8M NING TP2 JA TP3 OMAVAHEL 10M.

6. KAITSEALUSED OBJEKTID, KAITSETSOONID PIIRANGUD

PIRITA-ÜLEMISTE KANALI KALDA ULATUS ON 200M.

EHITUSKEELUVÖÖND — 50M.

MAA-ALA TEENINDUSALA LAIUSEGA CA 10M KANALI ÜLEMISEST SERVAST KUNI MAAÜKSUSE PIIRINI JÄÄB AS-LE TALLINNA VESI.

TEEKAITSEVÖÖND 20 M.

PUURKAEVU PK1 VEEKAITSETSOON — 50M.

KESKSURVE GAASITORU KAITSEVÖÖND — 5M TELJEST MÕLEMALE POOLE.

LOODUSKAITSEALUSE KIVI KAITSEVÖÖND — 2M

KÕRGEPINGE 10 KV ÕHULIINI LIINIKORIDOR — 10M MÕLEMALE POOLE.

7. TERRITOORIUMI	KOGU PLANEERITUD ALA SUURUS	26.20 HA
BILANSS JA TEHNILISED	S.H. LOOPERA MAAÜKSUSE SUURUS	24.75 HA
NÄITAJAD	S.H. LAIENDATUD 1 ETAPP	11.47 HA
	S.H. MAATÜKK 1A	8.1 HA
	S.H. MAATÜKK 1B	1.4 HA
	S.H. MAATÜKK 1C	2.0 HA
	S.H. PROJEKTEERITUD TEEDE ALA	2.3 HA/20%
	S.H. PROJEKTEERITUD KÕRGHALJASTUS	MIN 20%
	S.H. PROJ. ELAMUKRUNTIDE ARV	34 - 38 TK
	PROJEKTEERITUD ERIOTSTARBELISED ALAD KOKKU	0.5 HA