

JÜRI ALEVIK SUVE TN 11 KINNISTU DETAILPLANEERING

RAE VALD

TELLIJA: Renoo Karhu (isik.kood 36803130331)
Suve tn 11, Rae vald, Jüri alev
renoo13@hotmail.com
gsm 56358339

PROJEKT : Optimal Projekt OÜ (äriregistrikood. 11213515)
MTR reg. Nr. EEP000601
Tartu mnt. 74, Tallinn, 10144
Tel. 60 700 35 / Fax. 60 700 36

ARHITEKT: Kristiina Kokk
kristiina@opt.ee

ARHITEKT-TEHNIK: Liisi Soomann
liisi@opt.ee

PROJEKTIJUHT: Anneli Eldermann
anneli@opt.ee
gsm 55 661 418

KÖITE SISUKORD

I MENETLUSDOKUMENDID

1. Rae Vallavalitsuse korraldus 17.07.2008 nr 905 DP algatamiseks
2. Rae Vallavalitsuse lähtetingimused detailplaneeringu koostamiseks
3. Rae Vallavalitsuse Planeerimis- ja Maakorralduskomisjoni protokoll (28.05.2008)

II SELETUSKIRI

1	SISSEJUHATUS.....	4
2	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	4
3	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTEDOKUMENDID	4
4	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEOSTATUD UURINGUD	4
5	VASTAVUS RAE VALLA ÜLDPLANEERINGULE.....	4
6	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK.....	4
7	OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	5
7.1	ÜLDANDMED.....	5
7.2	MAAOMAND PLANEERITAVAL ALAL.....	5
7.3	KÜLGNEVAD KINNISTUD	6
7.4	HOONED JA RAJATISED	6
7.5	TEHNOVARUSTUS.....	7
7.6	HALJASTUS.....	7
7.7	KEHTIVAD KITSENDUSED	8
7.8	PLANEERITAVA MAA-ALA KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS	8
8	PLANEERINGUGA KAVANDATAV.....	9
8.1	PLANEERINGULAHENDUS	9
8.2	HOONESTUSTINGIMUSED	9
8.3	ARHITEKTUURINÕUDED	10
9	TÄNAVAVÕRK JA LIIKLUSKORRALDUS.....	11
10	HALJASTUS, HEAKORD JA KESKKONNAKAITSE.....	11
11	JÄÄTMETE PROGNOOS JA KÄITLEMINE	11
12	MEETMED KURITEGEVUSE ENNETAMISEKS	12
13	MEETMED TULEOHUTUSE TAGAMISEKS	12
14	VERTIKAALPLANEERIMINE.....	13
15	TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS	13
15.1	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON	13
15.2	ELEKTRIVARUSTUS	14
15.3	SIDEVARUSTUS	14
16	PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD.....	15

III LISAD

1. Väljavõte Tallinna Linnakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 2382002 (Elamumaa, Rae vald, Jüri alevik, Suve tn 11)
2. Maa-ameti väljavõte kat. nr. 65301:003:2380 (2 lehel)
3. Osühing Jaotusvõrk Tallinna-Harju piirkond nr 148347
4. Elion Ettevõtted Aktsiaselts 16.07.2008 nr 8553290
5. AS Elveso 07.08.2008 nr 570

IV JOONISED

AS-01	Situatsiooniskeem
AS-02	Kontaktvööndi skeem
AS-03	Tugiplaan
AS-04	Põhijoonis
AS-05	Tehnovõrkude koondplaan

V HOONE ESKIIS

VI KOOSKÕLASTUSED

Vaata kooskõlastuste koondtabel

II SELETUSKIRI

1 SISSEJUHATUS

Käesoleva planeeringu on tellinud Renoo Karhu. Detailplaneeringu lahenduses nähakse ette Suve tänav 11 kinnistu jagamine kaheks ning moodustatavale krundile hoonestusõiguse seadmine kuni kahekorruselise üksikelamu ehitamiseks. Planeeringu lahenduse koostamisel on arvestatud maaomanike soovidega.

2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

- Planeerimisseadus
- Rae Valla üldplaneering (kehtestatud 1993)
- Rae Valla menetletav üldplaneering
- Jüri aleviku üldplaneering (kehtestatud 1982) ja üldplaneeringu korrektuur (kehtestatud 1992)
- Jüri aleviku ja sellega piirnevate Vaskjala, Karla ja Aaviku külaosade üldplaneering (menetlemisel)
- Katastriüksuse plaan
- muud kehtivad õigusaktid ja projekteerimismid

3 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTEDEKUMENDID

- Rae vallavalitsuse poolt 17.07.2008 korraldusega nr 905 väljastatud lähtetingimused
- Tehnilised tingimused
 - Osaühing Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkond 17.07.2008 nr 148347
 - Aktsiaselts Elveso 07.08.2008 nr 570
 - Elion Ettevõtted Aktsiaselts 16.07.2008 nr 11213515

4 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEOSTATUD UURINGUD

- Planeeritava maa-ala geodeetilised mõõdistused (ML Geodeesia, 16.06.2008, töö nr 30)

5 VASTAVUS RAE VALLA ÜLDPLANEERINGULE

Üldplaneeringu kohaselt on ala määratud elamumaaks. Detailplaneeringuga kinnistu elamumaa sihtotstarvet ei muudeta. Detailplaneeringu lahendus on vastavuses üldplaneeringu lahendusega.

6 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- olemasoleva Suve tn 11 kinnistu jagamine kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks
- moodustatavale krundile hoonestusõiguse seadmine uue kahekorruselise ühepereelamu ehitamiseks
- arhitektuursete tingimuste määramine

- servituutide vajaduse ja piirangute määramine
- juurdepääsude (liikluskorralduse), parkimise, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtteline lahendamine
- kruntide tehnovarustuse lahendamine.

7 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

7.1 ÜLDANDMED

Suve tn 11 kinnistu (katastri nr. 65301:003:2380) asub Harju maakonnas, Rae vallas, Jüri alevikus. Planeeringuala suurus on 4775 m², sh. ehitiste alune maa 175m²; õuemaa 253m²; muu maa 4522m².



Vaade planeeritavale alale Suve ja Võsa tänava ristmikult

7.2 MAAOMAND PLANEERITAVAL ALAL

Planeeritaval alal asub järgmine kinnistu:

Aadress	Pindala m ²	Kin. nr	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
Suve tn 11	4775	2382002	65301:003:2380	Elamumaa	Renoo Karhu (isik.kood 36803130331) Maigi Kaarlõp (isik.kood 47811040214) 1700/4775 kaasomandist Toivo Kaarlõp (isik.kood 35008300223) 3075/4775 kaasomandist

7.3 KÜLGNEVAD KINNISTUD

Aadress	Pindala m ²	Katastritunnus	Sihtotstarve
Suve tn 9	2678 m ²	65301:003:0782	Elamumaa
Võsa tn 11	6960 m ²	65301:003:0890	Elamumaa, maatulundusmaa
Riigi reservmaa ettepanek AT030514045 (~1230 m ²)			

7.4 HOONED JA RAJATISED

Kinnistul asub Ehitusregistri andmetel 2-korruseline 175m² ehitusaluse pinnaga elamu ning 1-korruseline 92m² ehitusaluse pinnaga saun-suvemaja (ehitusluba nr 450, väljastatud 04.04.2003, Rae vald). Lisaks registreeritud elamule ja suvemajale on kinnistul abihoone ehitusaluse pinnaga 42 m².



Olemasolev kahekorruseline üksikelamu



Olemasolev ühekorruselin saun-suvemaja ning väärtuslik tamm

Kinnistu on ümbritsetud piirdeaiaga. Kasutatud on metallpostidel võrkaeda ning hõredalt paigutatud horisontaalsetest laudadest aeda.

7.5 TEHNOVARUSTUS

Käesoleva detailplaneeringu lahendusega haaratav ala paikneb tehnovõrkudega hästi varustatud piirkonnas. Kinnistul ja selle vahetus läheduses on olemas vajalikud tehnovõrgud: madalpinge õhuliin ja –kaabel koos tänavavalgustusega, veetorustik, kanalisatsioonitorustik, sadekanalisatsioonitorustik, sidevarustus (õhuliin ja maakaabel).

7.6 HALJASTUS

Väärtuslikku kõrghaljastust on krundil vähe. Enamus puudest on erinevad viljapuud ja ilupõõsad. Aedade äärde on istutatud sirelihekk. Kinnistul on üks väärtuslik tamm, üksikud noored kuused ja männid. Väärtuslik kõrghaljastus säilitatakse.



Olemasolev piirdeaed, sirelihekk ja noored okaspuud

7.7 KEHTIVAD KITSENDUSED

Planeeringuala piirangud:

- elektriõhuliini servituut 1 m mõlemale poole õhuliini
- veetrassi servituut 1 m mõlemale poole torustiku teljest
- kanalisatsioonitrassi servituut 1 m mõlemale poole torustiku teljest
- sidekaabli servituut 1 m mõlemale poole kaablist

Arheoloogilisi ja ajalooliseid mälestisi planeeritaval alal ei asu

7.8 PLANEERITAVA MAA-ALA KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS

Planeeritav maaüksus piirneb edela küljelt Suve tänavaga ning kagust Võsa tänavaga.

Kinnistu asub Tallinnast ~12km kaugusel Jüri keskuses, mistõttu on lähiümbruses olemas kõik vajalikud ühiskondlikud asutused. 1km kaugusel asub Rae vallavalitsus ja Jüri pood. Jüri aleviku uus lasteaed asub Võsa tn 16 kinnistul, mis asub planeeritava ala vastas üle Võsa tänav. Kontaktvööndisse jääb ka Jüri Raamatukogu ja Gümnaasium koos staadioniga, kinnistust ~400m kaugusel. Jüri tervisekeskuseni on ~800m.

Planeeritavast alast ida ja kagu suunda jäävad maatulundusmaa sihtotstarbelised kinnistud, millel kasvab looduslik mets. Edela ja läänesuunas on ümbruskaudsed krundid on sihtotstarbalt elamumaad, mis oma tingimustelt sarnanevad Suve tn 11 kinnistule. Üksikelamumaade kruntide suurused on kuni 2000 m². Kinnistust loode suunda ~300m kaugusele jäävad kortermajad. Kortermajade ja planeeritava ala

vahelisele alale jäävad hoonestamata elamumaa sihtotstarbelised krundid. Põhjasuunda jääb kinnistamata maa, millel kasb looduslik mets.

Kontaktvööndi alale jäävate üksikelumumaade hoonestuseks on peamiselt kahekorruselised ühepereelamud. Katusetüübina on levinud kaldkatuse kasutamine viil ja kelpkatuste näol. Hoonete ehituslune pind on keskmiselt 200 m². Välisviimistluses on levinud puitlaudise ja krohvipindade kasutamine.

Kontaktvööndi alale algatatud või kehtestatud detailplaneeringuid ei jää.

8 PLANEERINGUGA KAVANDATAV

8.1 PLANEERINGULAHENDUS

Suve tn 11 kinnistu jagatakse kaheks väiksemaks ~2000 m² kinnistuks, millega jätkatakse Jüri alevikus välja kujunenud elamumaade krundistruktuuri ning hoonestustihedust.

Planeeringuala maakasutuse sihtotstarvet ei muudeta. Võsa tänava ääres moodustatakse 59 m² suurune transpordimaa sihtotstarbega krunt, mis peale detailplaneeringu kehtestamist munitsipaliseeritakse ja liidetakse Võsa tänava teemaa-alaga. Nii tekib Võsa tänavale ühtlase laiusuga teemaa-ala.

Olemasolevad ja planeeritud krundipiirid on esitatud planeeringu põhijoonisel.

Moodustatavate elamumaa kruntide suurused tulenevad kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta sõlmitud notariaalsest lepingust. Kui üks kruntidest müüakse, siis nihutatakse krundi piiri 4 m võrra, et krundi positsiooni numbriga 2 pinnaks jääks üle 2000 m².

Juurdepääs planeeritavale alale toimub nii Suve kui Võsa tänavalt. Krundile positsioon 1 säilib olemasolev sissesõit Suve tänavalt. Krundile positsioon 2 nähakse ette sissesõidu rajamine Võsa tänavalt.

Mõlemalele elamumaa krundile on antud ehitusõigus 2-korruselise üksikelu projektiteerimiseks ja väljaehitamiseks. Seejuures tuleb arvestada väärtusliku kõrghaljastuse paiknemisega.

8.2 HOONESTUSTINGIMUSED

Käesoleva planeeringu lahendusega on määratud moodustatavate kruntide sihtotstarbeks elamumaa. Tulenevalt kruntide suurusest, mis on >2000 m², on antud kruntidele lubatud maksimaalne ehituslune pind 250-260 m².

Hoonestusala positsioonil 1 on määratud vastavalt olemasolevate hoonete asukohtadele nähes ette laiendusvõimalusi. Hoonestusala määramisel positsioonil 2 on arvestatud planeeritava hoone eskiisiga ning olemasoleva hoone asukohaga nähes ette laiendusvõimalusi.

Krunt positsioon 1:

Lubatud maksimaalne maapealne ehitusalune pindala - 250 m² (s.h. abihoone 20m²)
Olemasoleva elamu ehitusalune pind 175 m²
Olemasoleva abihoone ehitusalaune pind 42 m²
Korruselisus – 2
Hoone maksimaalne kõrgus maapinnast – 8 m
Hoonete arv krundil – 1 põhihoone + 1 abihoone
Hoone sihtotstarve – 100% elamumaa (dp liikide järgi üksikelamumaa – EE)
Tulepüsivusklass – TP-3
Parkimiskohti – 2 kohta

Krunt positsioon 2:

Lubatud maksimaalne maapealne ehitusalune pindala – 260 m² (s.h. olemasolev abihoone 92 m²)
Korruselisus – 2
Hoone maksimaalne kõrgus maapinnast – 8 m
Hoonete arv krundil – 1 põhihoone + 1 abihoone
Hoone sihtotstarve – 100% elamumaa (dp liikide järgi üksikelamumaa – EE)
Minimaalne tulepüsivusklass – TP-3
Parkimiskohti – 2

Krundile on koostatud üksikelamu eskiisprojekt, mis on kooskõlastatud Rae valla arhitektiga. Eskiisprojekti kohaselt on kinnistule lubatud projekteerida 2-korruseline elamu, mille katusekalle on 15° ning ehitusalune pind on 170 m² (vt. lisatud Suve tn 11 üksikelamu eskiisprojekt)

8.3 ARHITEKTUURINÕUDED

- Kaldkatvus – positsioonil 1 katusekaldeks 40-45° ja positsioonil 2 katusekalle 15°
- Elamu (põhihoone) lubatud suurim kõrgus on 8 m, suurim lubatud täiskorruste arv 2. Abihoone lubatud suurim kõrgus on 4 m, suurim lubatud täiskorruste arv 1.
- Lähialas asuvate üksikelamute fassaadimaterjalina on kasutatud põhiliselt puit ja krohvpindasid. Sellest tulenevalt uue elamu fassaad näha ette kas üleni puitlaudisfaassaadina (mitte palk) või kombineerituna puit ja krohvpindasid enam-vähem võrdsetes osades. Lubatud on kasutada ka looduskivi. Välisviimistluses mitte kasutada odavaid imiteerivaid materjale (plastik-laudis, plekk-kivi jms). Mitte projekteerida kaare ja võlvi motiivi.
- Hoone fassaadide värvitoonid peavad olema soojad, rõõmsad ja pastelsed.
- Kruntide piiridele on lubatud rajada kuni 1,5 m kõrgune piirdeaed. Tänavapoolsele piirile kivi-või metallpostidel laudispiire, kruntide vahelistel piiridel metallpostidel võrkpiire, mida võib kombineerida haljastusega.
- Lahtine hoonestusviis.
- Hoonete vaheline minimaalne lubatud vahekaugus on 10 m. Elamutevaheline minimaalne lubatud vahekaugus on 18 m.

9 TÄNAVAVÕRK JA LIIKLUSKORRALDUS

Juurdepääs planeeritavale alale toimub nii Suve kui ka Võsa tänavalt. Krundile positsioon 1 säilib olemasolev juurdepääs Suve tänavalt. Krundile positsioon 2 nähakes ette uus juurdepääsutee Võsa tänavalt.

Planeeritava ala parkimine toimub kinnistu siseselt. Parkimine on lahendatud vastavalt EVS 843:2003 "Linnatänavad" normidele. Lähtudes parkimisnormatiivist on ette nähtud 2 parkimiskohta elamu kohta. Parkimiskohtade täpne asukoht lahendatakse planeeritava hoone ehitusprojekti käigus.

Parkimiskohtade kontrollarvutus:

Pos.nr	Ehitise otstarve	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeritud parkimiskohtade arv
1	Elamu	2	2
2	Elamu	2	2

Planeeritud maa-alal kokku:

4

4

Seega on normatiivne parkimine täidetud.

10 HALJASTUS, HEAKORD JA KESKKONNAKAITSE

Enamuse haljastusest moodustavad erinevad viljapuud ja ilupõõsad. Aedade äärde on istutatud sirelihekk. Kinnistul on üks väärtuslik tamm, üksikud noored kuused ja männid.

Käesolev planeering ei näe ette ühegi väärtusliku puu likvideerimist kavandatava hoonestuse tõttu.

Likvideeritava kasvupinnase käitlemine peab toimuma vastavalt jäätmehoolduseeskirjadele.

Hoonete ja tehnovõrkude projekteerimisel tuleb tagada säilitatavate ja istutatavate puude ning ehitiste vahelised kujud vastavalt EVS 843:2003 tabeli 9.13 nõuetele.

Puude kasvualale on keelatud rajada maaküttetorustikku.

Olemasoleva väärtusliku kõrghaljastuse vähesuse tõttu on soovitatav kruntidele istutada täiendavat kõrghaljastust. Kusjuures täiskasvanud puude minimaalne kõrgus on 10m. Täpne uue haljastuse asukoht lahendatakse ehitusprojekti staadiumis.

11 JÄÄTMETE PROGNOOS JA KÄITLEMINE

Jäätmekäitlus korralda vastavalt Rae Vallavolikogu 30.05.2000 määrusele nr 19 "Rae valla jäätmehoolduseeskiri".

Olmejäätmete kogumine toimub kinnistesse tühjendatavatesse konteineritesse, mille tühjendamise ja prügi äraveo kohta peab kinnistu omanikul olema sõlmitud vastava ettevõtte leping. Prügikonteinerid paigutatakse igale kinnistule soovituslikult sõidutee lähedusse. Kogumismahutite asukohad määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil. Jäätmete mahuteid tuleb tühjendada sagedusega, mis väldib mahutite ületäitumise, haisu tekke ja ümbruskonna reostuse. Jäätmete kogumist on soovituslik läbi viia sorteeritult, et võimaldada jäätmete taaskasutamist ja kõrvaldamist (viimist keskkonda) ning luua võimalus ohtlike jäätmete kogumiseks ja äraveoks spetsiaalsetesse ladustamiskohtadesse. Biolagunevad jäätmed ette nähtud komposteerida. Prügiäravedu peab toimuma vastavat kvalifikatsiooni omava ettevõtte poolt.

12 MEETMED KURITEGEVUSE ENNETAMISEKS

Planeeritaval maa-alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes dokumendist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.

Planeeritaval alal on planeerimise ja strateegiate rakendamine võimalik teatud piires, rakendatavad võimalused on järgmised:

- nähtavus
- juurdepääsuvõimalus
- territoriaalsus
- atraktiivsus
- vastupidavus
- valgustatus

Käesolev planeering soovitab:

- kinnistud valgustada ja heakorrastada
- üldine heakorrastus, mis soodustab turvalisust
- tagada hea nähtavus
- parkida sõidukid oma krundile
- kasutada vastupidavaid materjale
- paigaldada selged viidad
- selgelt eristatavad juurdepääsud

13 MEETMED TULEOHUTUSE TAGAMISEKS

Tuleohutuse tagamise aluseks on Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004.a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“.

Tuletõrjevesi saadakse Rae valla ühisveevarustuse ja kanalisatsiooni arengukavaga planeeritud hüdrantidest.

Planeeritavate elamute minimaalne tulepüsivusklass TP-3.

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele. Planeeringulahenduses on kavandatud väikseimaks hoonetevaheliseks kauguseks 10m (eluhoonete vaheline kaugus 18m), mis võimaldab ehitada kruntidele erineva tulepüsivusklassiga hoonestust. Põhijoonisel on näidatud lubatud hoonestusala. Päästemeeskonnale peab olema tagatud päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

14 VERTIKAALPLANEERIMINE

Detailplaneeringuga haaratud alal absoluutkõrgusmärgid jäävad vahemikku 46,3 kuni 48,1 m vahele.

Vihmaveed juhitakse hooneprojekti vertikaalplaneerimise ja drenaaži abil kinnistu kagupiiril asuvasse kraavi või drenaažitorustikku või immutatakse murupinnasesse. Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada vihmavete mitte kaldumine naaberkinnistutele.

15 TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

15.1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Vee- ja kanalisatsiooni osas on määratud kinnistute perspektiivne veevarustuse ja reovee eelvoolu vajadus ning põhimõtteline lahendus. Vee- ja kanalisatsioonivõrgud rajatakse tänava maa-alale, millega tagatakse võrkude ekspluateerimiseks juurdepääs. Elamumaad läbivatele võrguosadele tagatakse ekspluateerimiseks vajalik juurdepääs servituudi abil. Kruntide vee- ja kanalisatsioonivarustuse lahenduse aluseks on aktsiaselts ELVESO poolt 07.08.2008 a. väljastatud tehnilised tingimused nr. 570.

Veevarustus on planeeritud lähtuvana Rae valla asulate ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni arengukava 2008-2020 järgsest ühisveevärgitrassist (koostanud OÜ Projektkeskus). Planeeringuala veevarustuse ühenduspunkt ühisveevärgiga jääb Võsa tänava äärde. Suve tn 11 kinnistu veetarbeks on arvestatud 0,8 m³/d, sealhulgas tuletõrjevesi 10 l/sek. Moodustatavatele kruntidele on ette nähtud sulgarmatuur (kuumkiisliiber), mis jääb ühtlasi krundi liitumispunktiks ühisveevärgiga. Igale tarbijale paigaldatakse eraldi maakraan ja veemõõdusõlm. Vaba veerõhk liitumispunktis on minimaalselt 2,5 bar. Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava kohaselt saadakse tuletõrjevesi planeeritavatest hüdrantidest. Hüdrantide vaheline maksimaalne kaugus mööda teed mõõdetuna võib olla 300m.

Hoonete veega varustamine toimub kinnistul asuvate olemasolevate veetrasside ning Võsa ja Suve tn ristmikule jäävast olemasolevast kaevust lähtuva planeeritava veetrassi baasil. Kuni arengukava järgsete ühisveevärgi trasside väljaehitamiseni kasutatakse olemasolevate veetrasside baasil rajatud liitumisi. Peale liitumist ühisveevärgiga likvideeritakse olemasolevad mittevajalikud veetrassid vastavalt keskkonnaameti nõuetele.

Reoveed kanaliseeritakse Rae valla asulate ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni arengukava 2008-2020 järgsesse ühiskanalisatsioonitorustikku (koostanud OÜ

Projektkeskus). Planeeringuala kanalisatsioonivõrgu ühenduspunkt ühiskanalisatsiooniga jääb Võsa tänava äärde. Suve tn 11 kinnistu reovee hulgaks on arvestatud 0,8 m³/d. Moodustatavatele kruntidele kinnistu piirist mitte kaugemale kui 1m projekteerida kanalisatsiooni vaatluskaev, mis jääb ühtlasi krundi liitumispunktiks ühiskanalisatsiooniga. Lubatud on kanaliseerida ainult olmereovett.

Ühisveevärk ja kanalisatsioon projekteeritakse ja ehitatakse välja vastavalt ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seadusele ning kehtivatele normidele RIL 77-1990. Tee alla jäävad trassiosad paigaldatakse kaitsetorustikku.

Hoonetes tekkivad reoveed juhitakse kinnistul olemasse kanalisatsioonitrassi või planeeritavasse kanalisatsioonitrassi, mis kulgeb Võsa tänava ääres, Võsa ja Suve tn ristmikul asuvasse kanalisatsioonikaevu. Kuni ühiskanalisatsiooni trasside väljaehitamiseni kasutatakse olemasolevaid trasse edasi hoonetes tekkivate reovete kogumiseks. Peale liitumist ühiskanalisatsiooniga likvideeritakse olemasolevad mittevajalikud kanalisatsioonitrassid vastavalt keskkonnaameti nõuetele.

Kruntide liigne sade- ja drenaaživesi immutatakse murupinnasesse, juhitakse olemasolevatesse kraavidesse või sadeveekanalisatsiooni torustikku Võsa tänava ääres.

15.2 ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustuse osas on määratud perspektiivne elektrivajadus ning antud elektrivarustuse põhimõtteline lahendus.

Kruntide elektrivarustuse lahenduse aluseks on osaühingu Jaotusvõrk Tallinna-Harju piirkonna poolt 17.07.2008a. väljastatud tehnilised tingimused nr 148347.

Kinnistu täiendava elektrivõimsusega varustamiseks seoses uue hoone ehitamisega OÜ Jaotusvõrk paigaldab krundil asuvalle õhuliini mastile liitumiskilbi kahetariifse arvestussüsteemi ja peakaitsmega 3x32A. Olemasoleva eramu võrguühendus õhuliini mastil ühendatakse uude liitumiskilpi ja arvestussüsteem tarbija kilbist tõstetakse uude kilpi mastil. Liitumispunkti uue elektripaigaldise peakilpi ehitab Tarbija oma vajadustele vastava liini või kaabli.

15.3 SIDEVARUSTUS

Sidevarustuse osas on määratud kinnistute perspektiivne sidevajadus ning antud sidevarustuse põhimõtteline lahendus.

Kruntide sidevarustuse lahenduse aluseks on Elion Ettevõtted AS poolt 16.07.2008 a. Väljastatud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 8553290.

Suve tn 11 kinnistule on planeeritud sidevarustus maakaablitrassiga alates Võsa tn 14 juures asuvast Elioni kaablikanaliseerimise kaevust JRI-065.

Mõlemale krundile on ette nähtud individuaalne kaablisisend. Kruntide vahelistele piiridele sõidutee äärde paigaldatakse sidejaotuskapp. Sidekaablite jaotamiseks planeeritaval alal kasutatakse kas jaotuskappe eraldi või elektri- side- ja kaabel-TV osaga.

Alternatiivse variandina on võimalik kasutada sidevarustuse saamiseks AS Eesti Energia poolt pakutavat sideteenust Kõu.

16 PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD

Planeeringuala suurus	4775 m ²	
Kruntide arv planeeritava alal	3	
Maabilanss		
Elamumaa	4716 m ²	98,8 %
Transpordimaa	59 m ²	1,2 %

Liisi Soomann

Arhitekt-tehnik
Optimal Projekt OÜ

JOONISTE NIMEKIRI

– Situatsiooniskeem	AS-01	M 1:~
– Kontaktvööndi skeem	AS-02	M 1:~
– Tugiplaan	AS-03	M 1:500
– Põhijoonis	AS-04	M 1:500
– Tehnovõrkude koondplaan	AS-05	M 1:500