

SELETUSKIRI

1. Üldosa.

Planeeritav kinnistu aadress: LM LAO, Järveküla küla, Rae vald, Harju maakond.

Omanik: OÜ LIMENTACOM. Omaniku volitatud esindaja: Andres Aavik.

Detailplaneering on koostatud vastavalt Rae Vallavalitsuse korraldusega nr. 1024 (26.06.2007) väljastatud lähtetingimustele. Detailplaneeringu algatamise otsus nr 290 (19.06.2007).

Detailplaneeringuga käsitletava kinnistu praegune sihtotstarve on tootmismaa. Kinnistul asus lõhkeainete ladu. Ala on ümbritsevast metsamassiivist välja lõigatud lagendik. Tulenevalt linna lähedusest ja looduskaunist kohast kavandatakse detailplaneeringuga kõne all olev kinnistu muuta kvaliteetse keskkonna ning miljööga väikeelamualaks. Planeeringuga kavandatakse 23 ühepereelamu krunti ja 11 kahepereelamukrunti.

2. Kehtestatud üldplaneeringu muutmise vajaduse põhjendus seoses LM LAO kinnistu detailplaneeringuga.

Olemasolev Rae valla üldplaneering kehtestati 16.06.1993. Seoses ajalise distantiga on kehtiv üldplaneering oma funktsionaalsetes ning planeeringulistes põhimõtetes aegunud ja käesolevaks hetkeks juba liiga üldistav. Suur osa Rae valla territooriumist, nagu ka käesoleva detailplaneeringuga käsitletav ala oli määratud põllu- ja metsamajandusliku kasutusega maa-alaks, mis praeguseks on oma realiseerumises kindlasti ebatõenäoline.

Detailplaneeringuga käsitletava kinnistu praegune sihtotstarve on tootmismaa. Tegemist on endise lõhkematerjalide ladude territooriumiga. Metsamassiivist välja lõigatud märkimisväärse kõrghaljastusega kinnistul paiknevad räämas, osaliselt maa-alused laohooned, garaazid ja kontorihoone. Kinnistut ümbritsevad kaks piirdeaeda ning kinnistu nurkades asetsevad valvetornid. Keskkonda on muudetud tulenevalt spetsiifilisest funktsioonist. Olemasolev hoonestus ja rajatised on ehitatud valdavalt seitsmekümendatel ja on amortiseerunud ning kasutuseta.

Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu rohevõrgustiku kaardil ei kuulu planeeritav ala rohevõrgustiku alasse, kuna territooriumil on asunud aastakümneid lõhkematerjalide laohoonete kompleks koos kõige sinna juurde kuuluvate rajatistega. Planeeritaval alal puudub kõrghaljastus.

Koostamisel on uus ja reaalajas adekvaatsem, funktsioonides spetsiifilisem ja täpsem üldplaneering, millega LM LAO kinnistule koostamisel olev detailplaneering arvestab. Koostatavas Rae valla üldplaneeringus on käesolev ala kavandatud elamumaaks.

Piirkonna korrastamisel ja reorganiseerimisel on kindlasti positiivne mõju ka ümbritsevatele metsa- ja elamualadele.

Planeeritaval alal kavandatakse koostamisel oleva detailplaneeringuga kõne all olev kinnistu muuta kvaliteetse keskkonna ning miljööga väikeelamualaks. Planeeringuga kavandatakse 23 ühepereelamu krunti ja 11 kahepereelamukrunti.

3. Asukoht.

LM LAO maaüksus asub Tallinna linna ja Rae valla piiri vahetus läheduses. Krundist itta ca 0,5 km kaugusele jääb Viljandi mnt, kirde suunas ca 0,4 km asub Kurna oja, põhja ca 1,2 km kaugusele jääb Ülemiste järv. Maaüksus on ümbritsetud tiheda männimetsaga. Loode suunas asuvad üksikud tööstushooned, korterelamu ning mõned eramud.

Praegu pääseb alale Viljandi mnt-lt tuleva juurdepääsutee kaudu, mis jõuab krundi loodeküljele.

4. Maaüksus.

Tegemist on endise lõhkeainete lao territooriumiga. Metsamassivist välja lõigatud märkimisväärse kõrghaljastusega kinnistul paiknevad räämas, osaliselt maa-alused laohooned, garaazid ja kontorihoone. Kinnistut ümbritsevad kaks piirdeaeda ning kinnistu nurkades asetsevad valvetornid. Olemasolev hoonestus ja rajatised on ehitatud valdavalt seitsmekümnendatel ja on amortiseerunud ning kasutuseta. Olemasolevat keskkonda on muudetud tulenevalt spetsiifilisest funktsioonist. Vaatamata praegusele olukorrale on tegemist looduskauni kohaga Tallinna suhtelises läheduses. Piirkonna korrastamisel on kindlasti positiivne mõju ka ümbritsevatele metsa- ja elamualadele.

Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu rohevõrgustiku kaardil on antud piirkond rohevõrgustikust välja lõigatud. Ilmselt on põhjuseks kõrghaljastuse puudumine alal. Koostatavas Rae valla üldplaneeringus on käesolev ala kavandatud perspektiivis elamumaaks.

5. Planeeringuala laiendamisest.

Vastavalt Planeerimisseaduse §22¹ (2)-le tuleb laiendada planeeritavat maa-ala selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodavat tehnovõrgu ühendust liitumispunktideni. Tulenevalt sellest on LM Lao kinnistu planeeringuga antud planeeringuala piiri laiendatud seoses veevarustuse ja kanalisatsiooni liitumispunktide ning planeeringuala elektriga varustava alajaama asukohaga.

6. Pakutav lahendus.

Üldidee.

Ideeks on rajada kvaliteetse elukeskkonna ning mõõduka hoonestustihedusega väikeelamute rajoon. Maa-alale on kavandatud ühepereelamud ja kahepereelamud. Ühepereelamute krundid on suurusega 1505 – 1791 m², kahepereelamute krundid 2073 – 2365 m². Kinnistu on jagatud mahuliselt kaheks tsooniks. Ringina kulgeva juurdepääsutee välimisele servale, vastu metsaga kaetud kinnistuid on paigutatud ühepereelamud koos abihoonetega (23 krunti), ringi sisemusse kahepereelamud (11 krunti) ning mänguväljakutega puhkeala. Planeeringuala kaguküljelt, elamukruntide vahelt kavandatud pääsud üldplaneeringujärgsele kõrghaljastusega puhke- ja virgestusalale.

Hoonete arhitektuursed nõuded.

Krundid nr 1 - 23

- Kavandatavad hooned peavad olema kaasaegse arhitektuurse lahendusega ning suhtestuma antud asukohaga.
 - Elamud on kuni 2-korruselised, abihooned 1-korruselised.
 - Suurim ehitisealune pind on 200 m², krundi täisehitus 11,2-13,3 %. Abihoonete suurim ehitisealune pind on 30 m².
 - Krundil võib olla 1 ühepereelamu ja 1 abihoone.
 - Elamu suurim kõrgus maapinnast 9 m, abihoone 6 m.
 - Katuse kalle 0-20°.
 - Vähim tulepüsivusaste TP3.
 - Lubatud välisviimistlusmaterjalid seintel- saetud/hööveldatud puit, vineer, tahvelplekk (ainult väga hea arhitektuuri puhul ja kuni kolmandik fassaadipinnast), voodritellis, looduslik kivi, krohv (kombineerituna puidu või tellistega ja kuni pool fassaadipinnast). Lisaks avatäidete klaas. Keelatud on plastik- ja profiilplekkvoodrid. Lubatud katusekatted- valtsplekk, puit (n: kimm), erinevad rullkatted.
- Mitte rajada palkhooneid.

- Välisviimistluse värvitoonid- pastelsed, soojad.
- Ehitusõigused vt. Põhijoonisel.

Krundid nr 24 - 34

- Kavandatavad hooned peavad olema kaasaegse arhitektuurse lahendusega ning suhtestuma antud asukohaga.
 - Elamud on kuni 2-korruselised.
 - Suurim ehitisealune pind on 250 m², krundi täisehitus 10,6-12,1 %.
 - Krundil võib olla 1 kahepereelamu.
 - Elamu suurim kõrgus maapinnast 9 m.
 - Katuse kalle 0-20°.
 - Vähim tulepüsivusaste TP3.
 - Lubatud välisviimistlusmaterjalid seintel- saetud/hööveldatud puit, vineer, tahvelplekk (ainult väga hea arhitektuuri puhul ja kuni kolmandik fassaadipinnast), voodritellis, looduslik kivi, krohv (kombineerituna puidu või tellistega ja kuni pool fassaadipinnast). Lisaks avatäidete klaas. Keelatud on plastik- ja profiilplekkvoodrid. Lubatud katusekatted- valtsplekk, puit (n: kimm), erinevad rullkatted.
 - Mitte rajada palkhooneid.
 - Välisviimistluse värvitoonid- pastelsed, soojad.
- Ehitusõigused vt. Põhijoonisel.

Teed, juudepääsud, parkimine.

Olemasolev juurdepääsutee Viljandi mnt-lt on krundi loodeküljel.

Planeeringualal ringina kulgev tee on ette nähtud erateena, kus tagatakse avalik kasutus isikliku kasutusõiguse seadmisega valla kasuks.

Ringina kulgev sõidutee on asfaltkattega ning 5,6 meetri laiune. Tee on ääristatud killustikuribaga. Lisaks sõiduteele näeb planeering ette asfaltkattega või betoonkivisillutisega kõnniteed laiusega 1,5 meetrit, mis ühendatakse Kongo kinnistule planeeritava jalgteega tagamaks elanikele otsetee Viljandi mnt bussipeatusega. Kõnnitee on paigutatud sõiduteest ühepereelamu kruntide poole. Sõidu- ja kõnnitee eraldatakse mururibaga, mille laius on 2 meetrit (k.a. killustikuriba). Ülekäigukohtades tõstetakse sõidutee kõnnitee tasapinda ja markeeritakse kas vöötraja või betoonkivisillutisega. Ülekäigukohtade paigutus on antud joonisel 3.

Elamukruntide sissesõidud peavad olema kõnniteega ühes tasapinnas ja laiusega 3,5 meetrit. Kruntide sissesõitude täpsed asukohad määratakse elamute projektide asendiplaaniliste lahendustega. Sissesõitude kattedeks on betoonkivisillutis.

Kogu parkimine kavandatakse planeeritavatel elamukruntidel. Ühepereelamu kohta peab olema 2 parkimiskohta krundil, kahepereelamu kohta 4 parkimiskohta krundil.

Haljastus, piirdeaiad, laste mänguväljak.

Vastavalt Rae valla ja OÜ Limentacom vahelisele notariaalsele arenduskokkuleppele kohustub OÜ Limentacom moodustama detailplaneeringuga ettenähtud sotsiaalmaa kinnistu (Detailplaneeringus määratletud positsioon nr 35, 1842 m², mänguväljak) ja võõrandama selle Rae vallale tasuta 24 kuu jooksul peale sotsiaalmaa kinnistu moodustamist. Rae vald tagab peale üle andmist krundile nr 35 (mänguväljak) avaliku kasutuse. Krundi üleandmise hetkest peab planeeritud kvartalisisesele teele olema seatud valla kasuks isiklik kasutusõigus.

Uutele elamukruntidele elamute ümber, teede vahelisele alale ning sotsiaalmaale (krunt nr 35) kavandatakse uus murukate.

Sotsiaalmaal asuvale puhke- ja mänguväljakute alale kavandatav täpne puude arv ja liigid,

mänguväljakute planeering ning juurdepääsuteede materjalid täpsustatakse alale teostatava maastikuprojektiga mis kooskõlastatakse Rae Vallavalitsusega.

Elamukruntidel on nõutav istutada üks puu iga krundi 200 m² kohta. Puu täiskasvanud kõrguseks peab olema vähemalt 10 meetrit. Puude paigutus kruntidel on vabaplaneeringuline ning seotud hoonete projektidega. Puude liigid määratakse elamukruntide haljastusprojektidega.

Elamukrundid markeeritakse tänavate pool horisontaalsetest puitprofiilidest ja teraspostidel piirdeaedadega. Puitprofiilide vahe on ca 10 cm. Piirdeaia kõrguseks on 1,2 meetrit. Piirdeaia fragmentjoonis kooskõlastada koos hoonete projektidega Rae Vallavalitsuses. Kruntide vaheline piire võib olla ka terasvõrgust kõrgusega 1,2 meetrit. Võrkaia puhul tuleb istutada võrgu perimeetrile hekk.

Vertikaalplaneerimine, sadeveed.

Tulenevalt eelnevast spetsiifilisest funktsioonist (lõhkeainete ladu) on kinnistu pind suhteliselt reljeefne. Krundi keskosas paiknevad maaalused laoruumid, varjendid ja tehisevallid. Kõrgusmärgid varieeruvad tasasemal kinnistu osal 40.00 – 42.00, olles kõrgem loode osas ja madalam lääne pool. Maa-alusest hoonestusest tuleneval reljeefsel keskosal on max kõrgus 45.11.

Planeeringuga kavandatakse kõrgusmärgid maapinnale ja uutele juurdepääsuteedele on 40.50 – 42.00. Maapind tasandatakse, vanad tööstusrajatised lammutatakse.

Kogu planeeritav ala on liivapinnasega. Sellest tulenevalt drenaazitorustikku ei planeerita. Sadeveed hajutatakse kinnistute piires, teemaal kõvakattega teede vahele jäävatele mururibadele.

Piirangud, servituudid.

Elamukrunt nr 19	Kanaliseerimisvõrgu sanitaarkaitsevöönd R=20m (vt joonis 3)
Elamukrunt nr 20	Kanaliseerimisvõrgu sanitaarkaitsevöönd R=20m (vt joonis 3)
Elamukrunt nr 27	Kanaliseerimisvõrgu kaitsevöönd 2m + 2m (vt joonis 3) 0,4 kV kaabelliini kaitsevöönd 1m + 1m (vt joonis 3)
Elamukrunt nr 31	Kanaliseerimisvõrgu sanitaarkaitsevöönd R=20m (vt joonis 3)
Sotsiaalmaakrunt nr 35	Kanaliseerimisvõrgu sanitaarkaitsevöönd R=20m (vt joonis 3) Kanaliseerimisvõrgu kaitsevöönd 2m + 2m (vt joonis 3) 0,4 kV kaabelliini kaitsevöönd 1m + 1m (vt joonis 3)

Jäätmemajandus.

Igale elamukrundile on ette nähtud oma prügikonteiner. Prügi kogumine ja äravedu toimub elanike ja jäätmete äravedu teostava ettevõtte kokkuleppel. Planeeritava ala loodenurgale, teemaale on kavandatud ühine jäätmemaja asukoht sorteeritud prügile.

Kuritegevuse riske vähendavad meetmed.

Vaadeldav maa-ala on võrdlemisi kõrvalises kohas, juhuslikult satutakse sinna harva. Uued elamukrundid markeeritakse piirdeaedadega. Kruntide sissesõiduteedele ja elamute ümbrusesse tuleks rajada õuevalgustus. Planeeringuga on reserveeritud maa-ala juurdepääsuteede välisvalgustuse kaabli trassidele. Juurdepääsuteede valgustamine on soovitatav.

7. Tehnovõrgud.

Sissejuhatas.

Käesoleva töö koostamisel on silmas peetud järgmisi Eesti Vabariigis kehtivate projekteerimismääruste (eelnõude) ja standardite nõudeid ning tingimusi:

- EVS 847-3:2003 ÜHISVEEVÄRK OSA 3: „Veevärgi projekteerimine“;
- EVS 812-6:2005 EHITISTE TULEOHUTUS OSA 6: “Tuletõrje veevarustus”;

- EVS-EN 752-1:2000 Dreenide ja kanalisatsioonisüsteemid väljaspool hooneid. Osa 1: „Üldpõhimõtted ja määratlused“;
- EVS-EN 752-2:2000 Dreenide ja kanalisatsioonisüsteemid väljaspool hooneid. Osa 2: „Nõuded tööomadustele“;
- EVS-EN 752-3:2000 Dreenide ja kanalisatsioonisüsteemid väljaspool hooneid. Osa 3: „Planeerimine“;
- EVS-EN 752-4:2001 Drain and sewer systems outside buildings - Part 4: „Hydraulic design and environmental considerations“;
- EVS-EN 752-6:1999 Dreenide ja kanalisatsioonisüsteemid väljaspool hooneid. Osa 6: „Pumpamise paigaldamine“;
- EVS 848:2003 Ühiskanalisatsioonivõrk;
- Ühisveevärk. Osa 1. Veehaarded (EPN 18.5.1).

Silmas on peetud ka Eesti Vabariigi seadusi ja määrusi, nende hulgas Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni seadus ning Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni muutmise seadus. Järgitud on ka Asjaõigusseaduse sätteid seonduvalt ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooniga.

Tehnovõrkude planeeringu lahenduse koostamisel on arvestatud:

- Rae valla üldplaneering;
- OÜ EMP A&I poolt koostatud Kurna oja ja Viljandi maantee vahelise ala üldplaneeringuskeem (töö nr. 2001/16);
- AS Esmar Ehitus poolt koostatud Raku-Raudalu piirkonna veevarustuse ja olmeheitevee kanalisatsiooni üldskeem (töö nr. 001/002-04-VVK).
 - Water Ser Ehitusjuhtimine OÜ ja Limentacom vahel sõlmitud Liitumisleping Nr. 256/08, sõlmitud 19. detsember 2007.a. veevarustuse – ja kanalisatsiooniga liitumiseks
 - Water Ser Ehitusjuhtimine OÜ, AS Tallinna Vesi ja AS Esmar Ehitus vahel sõlmitud kokkulepe Nr. LO8338, sõlmitud 13. veebruaril 2008.a. veevarustuse ja kanalisatsiooniga liitumiseks Tallinna linna ja Rae valla piiril.

Veevarustus ja olmereovee kanalisatsioon

Veevarustus

LM Lao maaüksusel olemasolevad kontorihoone ja laohooned ning ümbruses olevad üksikud elamud, laohoone ning korterelamu saavad veevarustuse olemasolevast puurkaevust, mis asub LM Lao kinnistuga külgneval korterelamu kinnistul (Viljandi mnt 25b) ning reoveed juhitakse maasisestesse mahutitesse.

LM Lao detailplaneeringuga on kavandatud planeeringualale tsentraalse veevarustuse – ja reoveekanalisatsiooni rajamine. Samuti luuakse võimalus tsentraalse veevarustuse – ja reoveekanalisatsiooniga liitumiseks naabruses olevatele elamutele, laahoonele ja korruselamule.

LM Lao kinnistu varustamiseks veevarustus – ja kanalisatsioonivõrkudega on tehtud koostööd Rae valla vee – ettevõtjaga AS Elveso ja piirkonna arendajaga Water Ser Ehitusjuhtimine OÜ.

Piirkonna arendajaga Water Ser Ehitusjuhtimine OÜ - ga on sõlmitud LM Lao kinnistu varustamiseks veevarustuse ja olmekanalisatsiooniga Liitumisleping Nr. 256/08 19. detsember 2007.a. (mis on lisatud detailplaneeringule).

Liitumislepingu kohaselt kohustub piirkonna arendaja rajama tsentraalsed veevarustuse – ja kanalisatsioonivõrgud LM lao kinnistu teenindamiseks.

LM Lao maaüksus paikneb Tallinna linna piiri vahetus läheduses ning seetõttu on LM Lao kinnistu veevarustus ja olmekanalisatsioon planeeringus lahendatud Tallinna linna veevarustus – ja kanalisatsioonisüsteemi osana.

LM Lao maaüksusele planeeritud kinnistute olmeveevajadus on ööpäevas $Q_{k,d}=18 \text{ m}^3/\text{d}$.

Vastavalt Raku-Raudalu piirkonna veevarustuse ja olmeheitvee kanalisatsiooni üldskeemile on perspektiivse Järveküla elamuala veevarustus võimalik tagada neljast punktist. Käesoleva planeeringu vahetus läheduses on neist üks:

- liitumispunkt nr. 1 Kura tänava lõpus Tallinna linna ja Rae valla piiril;

LM Lao kinnistu varustamine veega on kavandatud liitumispunktist nr. 1 Kura tänava pikenduse lõpus Tallinna linna ja Rae valla piiril. Praeguseks ajaks on liitumispunkt Kura tänava pikenduse lõpus Tallinna linna ja Rae valla piiril loodud Tallinna linna vee – ettevõtte AS Tallinna Vesi ja Raku – Raudalu piirkonna arendaja AS Esmar Ehitus poolt.

Kura tänava lõpus Tallinna linna ja Rae valla piiril loodud liitumispunktis liitumiseks on sõlmitud omakorda kokkulepe Nr. LO8338 13. veebruaril 2008.a. (lisatud detailplaneeringule) OÜ Water Ser Ehitusjuhtimine, AS Tallinna Vesi ja AS Esmar Ehitus vahel.

Tuletõrje veevarustus.

Planeeringuala tuletõrjeveevarustus on ettenähtud maapealsete hüdrantide baasil, millised saavad toite olmeveevarustuse torustikest. Hüdrantide vaheline maksimaalne kaugus on arvestatud 300m. Hüdrantidele peab olema tagatud veetoide 5 l/s kahe tunni vältel. LM Lao maaüksusele on planeeritud kolm hüdranti.

Täpsem tuletõrjeveevarustuse tehniline lahendus töötatakse välja tööprojekti koostamisel.

Olmereovee kanalisatsioon.

Järveküla perspektiivsel elumualal kogutud reoveed kanaliseeritakse Tallinna linna reoveekanalisatsiooni süsteemide baasil. LM Lao maaüksusele planeeritud kinnistutel kogutav reovete kogus on ööpäevas $Q_{k,d}=18 \text{ m}^3/\text{d}$.

Arvestades piirkonna lauged maapinda tuleb reoveed Tallinna kanalisatsioonisüsteemi pumbata. Raku-Raudalu veevarustuse ja olmeheitveekanalisatsiooni üldskeemis on toodud neli perspektiivset eelvoolu suunda, mis on oma asukoha poolest analoogsed veevarustuse liitumisvõimalustega.

LM Lao maaüksuse planeeringuala vahetus läheduses on neist üks:

- liitumispunkt nr. 1 Kura tänava lõpus Tallinna linna ja Rae valla piiril;

LM Lao kinnistu varustamine kanalisatsiooniga on kavandatud liitumispunktist nr. 1 Kura tänava pikenduse lõpus Tallinna linna ja Rae valla piiril. Praeguseks ajaks on liitumispunkt Kura tänava pikenduse lõpus Tallinna linna ja Rae valla piiril loodud Tallinna linna vee – ettevõtte AS Tallinna Vesi ja Raku – Raudalu piirkonna arendaja AS Esmar Ehitus poolt.

Kura tänava lõpus Tallinna linna ja Rae valla piiril loodud liitumispunktis liitumiseks on sõlmitud omakorda kokkulepe Nr. LO8338 13. veebruaril 2008.a. (lisatud detailplaneeringule) OÜ Water Ser Ehitusjuhtimine, AS Tallinna Vesi ja AS Esmar Ehitus vahel.

Planeeringuala reoveekanalisatsiooni lahenduse kohaselt juhitakse kinnistuilt kogutud reoveed piki planeeritavat teed LM Lao maaüksusele planeeritud reoveepumplasse. Joonisel on näidatud iseoolse torustiku iseloomulike punktide kõrgused.

Küttevarustus.

LM Lao kinnistule planeeritavad elamud varustatakse lokaalsete kütteallikate ja süsteemidega.

Küttesüsteemide võimsus ja tüüp valitakse vastavalt omaniku soovile ja projektlahendusele. Kütteallikadena on võimalik kasutada elektrit, õli, tahkekütet, maakütet, õhkkütet (soojustaheti).

Elektrivarustus.

Käesolevaga on antud planeeritava LM Lao kinnistu (Järveküla küla, Rae vald, Harjumaa) elektrivarustus 6 kV ja 0,4 kV liini trasside, alajaama, liitumis- ning transiitkilpide asukohtade põhimõtteline lahendus. Planeeritaval kinnistul on ette nähtud 34 hoonestusega krunti, tee-ala, haljasmaa, alajaama ning pumbamaja krundid.

Detailplaneeringu koostamiseks on Eesti Energia AS poolt välja antud elektrivarustuse tehnilised tingimused nr. 123721, 07.09.2007.a. millised näevad ette komplektalajaama paigaldamist planeeritava ala koormuskeskmetesse. Alajaama toide on ette nähtud Järve toitealajaama 609 fiidri kaabelliinilt nr.13209.

Planeeritava ala elektrikoormuse määramisel on lähtutud juhendist EEI J2:1995 ja maaüksuse valdaja andmetest.

Hooned on planeeritud elektripliidi ja- kerisega.

Orienteeruv tarbimisvõimsus kruntide/alajaama kaupa on:

Planeeritav alajaam (trafoga 400kVA):

1 -	üksiklamu -	19kW; 3x32A
2 -	üksiklamu -	19kW; 3x32A
3 -	üksiklamu -	19kW; 3x32A
.....		
23 -	üksiklamu -	19kW; 3x32A
24 -	paarislamu -	36kW; 2(3x32A)
25 -	paarislamu -	36kW; 2(3x32A)
.....		
34 -	paarislamu -	36kW; 2(3x32A)
37 -	tänavavalgustus-	10kV: 3x25A
38 -	kanal. pumpla -	7kW; 3x16A

Kokku: 850 kW

Üheaegne tarbimisvõimsus: 300 kW

Kinnistu elektrienergiaga varustamiseks on planeeritud 6/0,4 kV HEKA1 tüüpi komplektalajaam (1tk.), trafo max võimsusega 1x1000kVA.

Planeeritavate hoonete (üksik- ja paariselamute – 34tk.) elektrienergiaga varustamiseks on ette nähtud piki kruntidevahelise tänava-äärset haljasala 0,4 kV kaabelliinid, osaliselt paralleelselt 6 kV kaablitega, gaasi- ja veetrassiga.

0,4kV kaablivõrk on ette nähtud ringvõrguna. Hoonete transiit/liitumiskilbid on paigutatud kruntide piirile. Valdajal täpsustada liitumispunkti asukoht ja peakaitsete suurused Eesti Energia AS-ga edasistes projekteerimise staadiumites ja sõlmida liitumislepingud.

Kruntidevahelisele tänavale on ette nähtud kõrgrõhu Na-lampidega (250W) valgustid

metallpostidel ($h=10\text{m}$) maakaabli toitega tänavavalgustuse juhtimis/jaotuskilbist, mis saab toite eraldi mõõdetavast fiidrist. Välisvalgustust juhitakse hämaruslüliti abil. Postide vahekaugusi täpsustatakse edaspidise projekteerimise staadiumis.

Sidevarustus.

Sidevarustus on planeeritud mobiil/raadioside baasil.

Kokkuvõte.

Planeeringu aladele tehtud tehnovõrkude lahenduse koostamisel on arvestatud naaberkinnistute perspektiivsete vajadustega liita need planeeringuga ettenähtud tsentraalsesse veevarustus – ja kanalisatsioonisüsteemi.

Käesoleva töö raames koostatud tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ning torustike diameetrid, täpne asukoht tee ristlõikes ja rajamissügavused tuleb täpsustada järgnevates projektstaadiumites. Samuti ka moodustatavate kinnistute liitumispunktide asukohad, mis tehnovõrkude koondplaanil on tinglikud.

8. Tulekaitse abinõud.

Planeeringuala tuletorjerveevarustus on ettenähtud maapealsete hüdrantide baasil, millised saavad toite olmeveevarustuse torustikest. Hüdrantide vaheline maksimaalne kaugus on arvestatud 300m. Veetorustik on vastavalt piirkonna ühisveevärgi arengukavale ette nähtud perspektiivis ringistada. Hüdrantidele peab olema tagatud veetoide 5 l/s kahe tunni vältel. LM Lao maaüksusele on planeeritud kolm hüdranti ringina kulgeva juurdepääsutäna vahetus läheduses.

Hoonete min. tulepüsisvuseaste on TP3. Naaberkruntide hoonestusalade vähim vahe on 8 meetrit.

Planeeritud uus hoonestusala on min. 4 meetri kaugusel kinnistu piirist.

arhitekt	Rasmus Reinolt
insener	Genaadi Pentikäinen
insener	Kristjan Virma

20.01.2009