

KÖITE SISUKORD

I MENETLUSDOKUMENDID

1. Väljavõtte ajalehest Rae Sõnumid, jaanuar 2007 (Peetri küla Läike tee põik 5 ja 7, Sära tee 7 ja 8 ning Helgi tee 9 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine)
2. Väljavõtte ajalehest Harju Ekspress, 22.12.2006 (Peetri küla Läike tee põik 5 ja 7, Sära tee 7 ja 8 ning Helgi tee 9 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning lähtetingimuste kinnitamine)
3. Rae Vallavalitsuse 12.12.2006 korraldus nr 1859 (Peetri küla Läike tee põik 5 ja 7, Sära tee 7 ja 8 ning Helgi tee 9 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning lähtetingimuste kinnitamine)
4. Väljavõtte ajalehest Rae Sõnumid, jaanuar 2007 (Peetri küla Leevikese tee, Tähnase tee ja Helgi tee piirkonna kinnistute detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine)
5. Väljavõtte ajalehest Harju Ekspress, 22.12.2006 (Peetri küla Leevikese tee, Tähnase tee ja Helgi tee piirkonna kinnistute detailplaneeringu algatamise tühistamine)
6. Rae Vallavalitsuse 12.12.2006 korraldus nr 1837 (Peetri küla Leevikese tee, Tähnase tee ja Helgi tee piirkonna kinnistute detailplaneeringu algatamise kehtetuks tunnistamine)
7. Väljavõtte ajalehest Rae Sõnumid, september 2006 (Peetri küla Leevikese tee, Tähnase tee ja Helgi tee piirkonna kinnistute detailplaneeringu algatamine)
8. Rae Vallavalitsuse 27.06.2006 korraldus nr 903 (Peetri küla Leevikese tee, Tähnase tee ja Helgi tee piirkonna kinnistute detailplaneeringu algatamine)

II	SELETUSKIRI	1
1	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA VAJALIKUD UURINGUD	1
2	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK	1
3	OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	1
3.1	OLEMASOLEV SITUATSIOON	1
3.2	MAAOMAND PLANEERITAVAL MAA-ALAL	3
3.3	KEHTIVAD KITSENDUSED	4
3.4	LISAD.....	4
3.4.1	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 11333902 (Läike tee põik 5).....	4
3.4.2	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 11333602 (Läike tee põik 7)	4
3.4.3	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 11332502 (Sära tee 7)	4
3.4.4	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 11332402 (Sära tee 8)	4
3.4.5	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 11331602 (Helgi tee 9)	4
3.4.6	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 11332302 (Helgi tee T1).....	4
4	PLANEERINGUGA KAVANDATAV	5
4.1	VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	5

4.2	KAVANDATUD KRUNTIDE EHTUSÕIGUS JA KASUTAMISE TINGIMUSED ...	5
4.3	ARHITEKTUURINÕUDED. PIIRDED	6
4.4	TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED	7
4.5	KESKKONNAKAITSE	8
4.6	TULEOHUTUSNÕUDED	9
4.7	MEETMED KURITEGEVUSE ENNETAMISEKS.....	9
4.8	LISAD.....	9
4.8.1	Väljavõtte Rae valla üldplaneeringust.....	9
5	TEHNOVÕRGUD	10
5.1	ELEKTRIVARUSTUS.....	10
5.2	SIDEVARUSTUS	11
5.3	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON	11
5.3.1	Veevarustus	11
5.3.2	Reovee kanalisatsioon.....	12
5.3.3	Sajuvee kanalisatsioon	12
5.4	GAASIVARUSTUS	12
5.5	LISAD.....	13
5.5.1	Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi 15.11.2006 tehnilised tingimused nr 5602065	13
5.5.2	Osaühing Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkonna 15.11.2006 tehnilised tingimused nr 101816.....	13
5.5.3	Aktsiaselts ELVESO 26.02.2007 tehnilised tingimused nr 068/07	13

III JOONISED

1.	Situatsiooniskeem	GE-1
2.	Tugiplaan	GE-2
3.	Põhijoonis	GE-3
4.	Liiklusskeem lähiala planeeringutega	GE-4
5.	Tehnovõrkude koondplaan	GE-5

IV KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

II SELETUSKIRI

1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA VAJALIKUD UURINGUD

Detailplaneeringu koostamise alused:

- Planeerimisseadus
- Rae Valla üldplaneering (kehtestamisel)
- Rae Vallavalitsuse korraldus 12.12.2006 nr 1859 (algatamine)
- Muud kehtivad õigusaktid ja projekteerimisnormid

Detailplaneeringu lähtedokumendid:

- Peetri küla Läike tee 5, 7 ja 10, Kaasikusalu, Kaasiku II ja Mäetamme-1 kinnistu detailplaneering (kehtestatud Rae Vallavolikogu 23.01.2006 korraldusega nr 84)
- Rootsi II kinnistu ja Vana-Lepiku I kinnistu detailplaneering (kehtestatud Rae Vallavolikogu 14. oktoobri 2003 otsusega nr 137)

Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud:

- Planeeritava maa-ala topo-geodeetilised uurimistööd (REIB OÜ, august 2006, töö nr TT-1938).

2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ala ümberkruntimine, et perspektiivselt oleks võimalik pikendada Sära teed ja Läike tee põiku Tähnase teele. Samuti täpsustatakse planeeringuga kinnistute ehitusõigust ja hoonestustingimusi.

3 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

3.1 OLEMASOLEV SITUATSIOON

Planeeritav ala asub Tallinna piirist mõnesaja meetri kaugusel Rae vallas Peetri külas Tallinn-Tartu-Luhamaa maantee lähistel.

Piirkonnas on juba mitu aastat tegeletud arendustegevusega – tänaseks on välja ehitatud paarsada meetrit Läike teed ning piirkonda on ehitatud kasutatud autode müügiga tegelev A2-Autowelt OÜ müügisalong, Soome suurima keemiatööstusettevõtte OÜ Kiilto büroo- ja laohoone, tööstusseadmete ja nende tarvikute müügi ja hooldusega tegeleva Tehcnobalt Grupp hoone jne.

Piirkonna eelisteks võrreldes teiste tööstusparkidega on

- Tartu-Tallinn-Luhamaa maantee lähedus
- Tallinna linna lähedus
- Tehnovõrkude olemasolu
- Uue Peetri ristmiku valmimine

Planeeritav ala on hoonestamata, kinnistuid kasutati varasemalt põllumaana. Reljeefilt on maa-ala tasane, väikese langusega Tartu maantee poolt kanali suunas. Ala läbivad vee- ja sadeveetorud.

Detailplaneeringu maa-alal kehtib Peetri küla Läike tee 5, 7 ja 10, Kaasikusalu, Kaasiku II ja Mäetamme-1 kinnistu detailplaneering (kehtestatud Rae Vallavolikogu 23. jaanuari 2006 korraldusega nr 84).

Eelmainitud planeeringuga ette nähtud krundijaotuse alusel on katastriüksused moodustatud. Planeeritava maa-ala suurus on 2,1 ha.



Planeeringuala kontaktalasse, Läike tee äärde, on kerkinud viimastel aastatel mitmeid kaasaegseid tootmishooneid.



Vaade piirkonnale ehitatavalt Läike teelt.

3.2 MAAOMAND PLANEERITAVAL MAA-ALAL

	Aadress	Katastritunnuse nr	Pindala m ²	Sihtotstarve	Omanikud
1	Läike tee põik 5	65301:002:0922	5846	Äri- ja tootmismaa	IK Speditor Group OÜ
2	Läike tee põik 7	65301:002:0925	3359	Äri- ja tootmismaa	Osaühing Hansa Maaler Viimistlustehnika, IK Speditor Group OÜ
3	Sära tee 7	65301:002:0937	3187	Äri- ja tootmismaa	Osaühing Filkester, Osaühing Kruuson Kuabandus, IK Speditor Group OÜ
4	Sära tee 8	65301:002:0938	4332	Äri- ja tootmismaa	Osaühing Kronion, IK Speditor Group OÜ
5	Helgi tee 9	65301:002:0947	3293	Äri- ja tootmismaa	IK Speditor Group OÜ
6	Helgi tee T1*	65301:002:0939	6946	Transpordimaa	IK Speditor Group OÜ

* kuulub alasse osaliselt

3.3 KEHTIVAD KITSENDUSED

- Riigimaantee mõjuvöönd– 3000 m.
- Helgi tee kaitsevöönd
- Vee- ja sadeveetorude kaitsevöönd – 3 m mõlemale poole toru telge
- Tallinna lennuvälja lähiümbruses paiknemisega kaasnev kõrgusepiirang on 84,5 m üle merepinna

3.4 LISAD

3.4.1 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 11333902 (Läike tee põik 5)

3.4.2 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 11333602 (Läike tee põik 7)

3.4.3 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 11332502 (Sära tee 7)

3.4.4 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 11332402 (Sära tee 8)

3.4.5 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 11331602 (Helgi tee 9)

3.4.6 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 11332302 (Helgi tee T1)

4 PLANEERINGUGA KAVANDATAV

4.1 VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Rae valla üldplaneering võeti Rae Vallavalitsuses 2006. aastal vastu, kuid on kehtestamata. Üldplaneeringuga on kavandatud käesolev ala ärimaa piirkonnaks. Väljavõte Rae valla üldplaneeringust on lisatud lisadesse.

4.2 KAVANDATUD KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA KASUTAMISE TINGIMUSED

Kruntidele on määratud ehitusõigus, sihtotstarbed, hoonete korruselisus ning hoonealune pind. Määratud on hoonestamiseks lubatud alad, seadustest tulenevad kitsendused ja servituudid.

Helgi tee maa-ala on varasema planeeringu elluviimise järgselt moodustatud.

Kaks Tartu maantee pool asuvat tupiktänavat on ette nähtud pikendada naaberplaneeringuga (algatatud Rae VV korraldus nr 1859) kuni Vaskjala-Ülemiste toitekanaliga paralleelselt kulgeva Tähnase tee koridorini. Tekib loogiline tänavatevõrk. Eelmise planeeringuga oli kanali lähistelette ette nähtud elamumaa krundid ning seetõttu oli tänavatevõrk planeeritud üksteisest lahku.

Osaliselt ulatuvad hoonestusalad naaberkruntide piirideni, võimaldamaks vastavalt turuvajadustele krunte liita. Planeering näeb ette võimaluse planeeringulahenduses olevate kruntide liitmiseks tingimusel, et liidetavate kruntide ehitusõigused moodustavad liitumise tulemusena tekkinud uue krundi ehitusõiguse järgmiselt: lubatud hoonete arvud liituvad, hoonete lubatud kõrgus ei muutu, hoonetealused pinnad liituvad. Liidetud kruntidel on lubatud ehitada üle liidetud kruntide vahelise ehituskeeluala, kui kokkuliidetud ehitusõigusi ei ületata ning tingimusel, et liidetud krundid kuuluvad samale omanikule.

Iga krundi hoonestamisel koostada haljastuse projekt.

Hoonete eskiislahendused tuleb kooskõlastada Rae Vallavalitsuse arhitektiga.

Pos 1

Krundi kasutamise sihtotstarve:	äri- ja tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	2700 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	12 m
Hoonete suurim korruselisus	3

Juurdepääs transpordimaa sihtotstarbega krundilt Pos 6.

Tänavakaitsevöönd 5 m.

Krundi loodepoolne serv tuleb kõrghaljastada.

Pos 2

Krundi kasutamise sihtotstarve:	äri- ja tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	1450 m ²

Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast: 12 m
 Hoonete suurim korruselisus 3

Juurdepääs transpordimaa sihtotstarbega krundilt Pos 6.
 Tänavakaitsevöönd 5 m.

Pos 3

Krundi kasutamise sihtotstarve: äri- ja tootmismaa
 Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
 Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala 1350 m²
 Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast: 12 m
 Hoonete suurim korruselisus 3

Juurdepääs Sära teelt.
 Tänavakaitsevöönd 5 m.

Pos 4

Krundi kasutamise sihtotstarve: äri- ja tootmismaa
 Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
 Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala 1950 m²
 Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast: 12 m
 Hoonete suurim korruselisus 3

Juurdepääs Sära teelt.
 Tänavakaitsevöönd 5 m.

Pos 5

Krundi kasutamise sihtotstarve: äri- ja tootmismaa
 Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
 Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala 1600 m²
 Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast: 12 m
 Hoonete suurim korruselisus 3

Juurdepääs Helgi teelt.
 Tänavakaitsevöönd 5 m.
 Helgi tee äärsel krundi osal peab kõrghaljastama.

Pos 6 on planeeritud transpordimaa sihtotstarbega krunt, et tulevikus oleks võimalik pikendada Läike tee põiku Tähnase teele.

Pos 7 on planeeritud transpordimaa sihtotstarbega krunt, et tulevikus oleks võimalik pikendada Sära teed Tähnase teele.

4.3 ARHITEKTUURINÕUDED. PIIRDED

Välisviimistluse materjalide valik vaba – lahendatakse hoone projektiga.
 Soovituslikud välisviimistlusmaterjalid: peamiselt plekk, raudbetoon, betoonplaadid.
Katusekalle: 0 - 30°

Katusekate: rullmaterjal või profiilplekk (keelatud on kasutada kiviimitatsiooniga profiilplekki).

Piirded: Soovi korral võib piirata krunte piirdega, soovitavalt kuni 1,8 m kõrguste võrkpaneelidega, kombineerituna hekkidega.

4.4 TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

Tänavavõrgu planeerimisel on arvestatud Peetri küla Läike tee 5, 7 ja 10, Kaasikusalu, Kaasiku II ja Mäetamme-1 kinnistute detailplaneeringuga ning Rootsi II kinnistu ja Vana-Lepiku I kinnistu detailplaneeringuga.

Tallinn-Tartu-Luhamaa riigimaantee asub planeeringualast ~400 meetri kaugusel.

Tallinn-Tartu-Luhamaa riigimaantee on I klassi maantee, mille sanitaarkaitsevööndi ulatus (vastavalt teede- ja sideministri 28.09.1999 määrusele nr 55) on 300 m sõidutee servast. Maantee mõjuvööndi ulatuseks on 3000 m.

Juurdepääs maanteelt planeeritavale alale toimub hetkel Mõigu elamukvartali kõrvalt kulgeva Tähnase tänava kaudu. Perspektiivselt hakkab juurdepääs toimuma ainult Reaalprojekti OÜ töös nr T33-03 projekteeritud Peetri kahetasandilise ristmiku kaudu.

Kvartalisisesed tänavad on juurdepääsuks planeeritavatele kruntidele (sõidutee asfaltkatte laius 6 meetrit ja kõnnitee 3 meetrit). Tänavate kaitsevööndiks on määratud 5 meetrit.

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

Pos nr	Ehitise otstarve/liik	Norm arvutus	Normatiivne parkimis-kohtade arv	Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
1.	Laohoone bürooga	$\frac{2700}{100} \times 0,5 + \frac{1300}{100} \times 1,2$	30	30
2.	Laohoone bürooga	$\frac{1450}{100} \times 0,5 + \frac{750}{100} \times 1,2$	17	17
3.	Laohoone bürooga	$\frac{1350}{100} \times 0,5 + \frac{675}{100} \times 1,2$	15	15
4.	Laohoone bürooga	$\frac{1950}{100} \times 0,5 + \frac{975}{100} \times 1,2$	22	22
5.	Laohoone bürooga	$\frac{1600}{100} \times 0,5 + \frac{800}{100} \times 1,2$	18	18
Planeeritaval alal kokku			102	102

Parkimiskohtade arvutamisel on eeldatud, et laopind moodustab ühe korruse ning büroopind on laopinnast poole väiksem.

Parkimiskohtade arv täpsustatakse hoone projekteerimisel, kusjuures tuleb arvestada 100 m²

- büroopinna kohta 1,2 parkimiskohta,
- laopinna kohta 0,5 parkimiskohta,
- tootmispinna kohta 1 parkimiskoht,
- kauplusepinna kohta 2 parkimiskohta.

Kui vajalikku arvu parkimiskohti ei õnnestu hoonest väljas olevale alale projekteerida, siis tuleb vähendada hoone mahtu või osaliselt planeerida parkimiskohad hoonesse.

4.5 KESKKONNAKAITSE

Jäätmekäitlus

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

Vastavalt jäätmehoolduseeskirjale on juriidilisest isikust jäätmetekitajad kohustatud:

- rakendama oma tegevuses kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi jäätmete tekke vältimiseks või tekkinud jäätmete koguste ja ohtlikkuse vähendamiseks ning jäätmete taaskasutamiseks;
- korraldama oma jäätmete käitlust või andma need jäätmehoolduseeskirjaga kindlaksmääratud korras üle jäätmekäitlusettevõttele;
- pidama koguselist ja liigilist arvestust oma tegevusega seotud jäätmete tekkimise ja käitlemise kohta;
- andma oma jäätmealasest tegevusest aru Rae Vallavalitsusele ja esitama nõudmisel vastava dokumentatsiooni;
- koostama Rae Vallavalitsuse nõudel jäätmekavasid, mis käsitlevad nende tegevusega seotud jäätmekäitlust.

Alal paiknevad ettevõtted (jäätmetekitajad) valivad vastavalt tekkivate jäätmete kogustele sobivad mahutid. Konteinerid peavad asetsema tasasel, horisontaalsel ning vastupidaval alusel. Mahutid, mis ei ole käsitsi teisaldatavad, tuleb paigutada selliselt, et neid võiks tühjendada prügiveoautosse vahetult paiknemiskohast. Juurdesõiduteed peavad olema piisava kandevõimega ja tasased. Mahutite paiknemiskohtade ja juurdesõiduteede korrashoiu eest territooriumil vastutab territooriumi haldaja.

Kogumismahutite asukohad määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil.

Haljastus

Krundisisene haljastus lahendada konkreetse hoone projekteerimise mahus.

Helgi tee äärsel krundil (Pos 5) on kohustus istutada puuderivi krundi teepoolsesse serva.

Pos 1 loodepoolse piiri äärde tuleb istutada kaks rivi puid.

Igale krundile tuleb rajada kõrghaljastust vähemalt 10% ulatuses. Igale krundile tuleb istuda 1 puu (täiskasvanu kõrgusega min 7 m) iga 300 m² kohta.

Pos nr	Krundi pindala (m ²)	Vajalik puude arv
1	5456	18
2	2955	10
3	2793	10
4	3938	13
5	3293	11

Liigilised soovitused:

Harilik hobukastan (*Aesculus hippocastanum*), pooppuu (*Sorbus intermedia*)

Kohtadesse, kuhu planeeritakse suurem puudegrupp: suureleheline pärn (*Tilia platyphyllos*)

Põdsasteks: karvane viirpuu (*Crataegus submollis*)

Kui on puude rida, siis on sobilik puude vahekaugus 6 m.

4.6 TULEOHUTUSNÕUDED

Projekteeritavate hoonete tulepüsivusklass projekteerida vastavalt Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”.

Mõnedel kruntidel on arvestatud võimaliku tehnoloogilise vajadusega ehitada hooned erinevatel kruntidel kokku. Selleks on ette nähtud tulemüürid selliselt kavandatavate hoonete vahele. Hoonete projekteerimisel arvestada normikohaste tuleseksioonidega ja hoonetesse projekteerida vajadusel sprinkler. Hoonete juurdepääsud tuletõrjetehnika seisukohast lähtuvalt lahendatakse ja kooskõlastatakse Harjumaa Päästeteenistusega hoone projekti mahus.

Planeeritavat ala läbib olemassolev tulekustutusvee torustik. Täpsemalt vt seletuskirja punkt 5.3.1 Veevarustus ning joonis GE-5 Tehnovõrkude koondplaan.

4.7 MEETMED KURITEGEVUSE ENNETAMISEKS

Planeeritaval alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes EVS 809-1:2002 soovitustega.

Kõikidele tänavatele on ette nähtud nõuetekohane tänavavalgustus.

Soovitavalt paigaldada hoonete juurde videovalve, projekteerida krundisisene välisvalgustus ja piirata krundid piiretega.

4.8 LISAD

4.8.1 Väljavõte Rae valla üldplaneeringust

5 TEHNOVÕRGUD

5.1 ELEKTRIVARUSTUS

Äri- ja tootmismaa detailplaneeringu projekti elektrivarustuse osa lahenduse aluseks on osahing Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkonna 15.11.2006 välja antud tehnilised tingimused nr 101816.

Tehnilised tingimused on väljastatud Peetri küla Leevikese tee, Tähnase tee ja Helgi tee piirkonna kinnistute detailplaneeringule. Rae Vallavalitsus tühistas 12.12.2006 Peetri küla Leevikese tee, Tähnase tee ja Helgi tee piirkonna kinnistute detailplaneeringu ning algatas sama planeeringu alale kaks planeeringut:

- Peetri küla Läike tee põik 5 ja 7, Sära tee 7 ja 8 ning Helgi tee 9 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu
- Peetri küla Tähnase tee, Helgi tee ja Leevikese tee kinnistute piirkonna ning lähiala detailplaneeringu

Koormuste arvutus

POS NR	NIMETUS	ARVUTUSLIK ELEKTRIKOORMUS, Pa/Ia (kW/A)
1	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	320/500 (olemasolev)
2	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	200/300
3	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	200/300 (olemasolev)
4	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	240/360 (olemasolev)
5	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	220/330 (olemasolev)
KOKKU		1180/1790
KOKKU (KOOS ERIAEGSUSEGA)		1000/1600

Äri- ja tootmismaa detailplaneeringu projekti elektrivarustuse osa lahenduse aluseks on osahing Jaotusvõrgu Tallinn-Harju Piirkonna välja antud tehnilised tingimused nr 101816, 15.11.2006.

Leevikese tee, Tähnase tee ja Helgi tee kinnistuid varustatakse elektrienergiaga olemasolevate alajaamade nr 5374 (Läike AJ 20/0,4 kV) ja nr 5375 (Helgi AJ 20/0,4 kV) ning kinnistule planeeritud 20/0,4 kV komplektalajaama nr 1 baasil. Alajaama nr.1 toide on planeeritud Läike tee 7 tehnopargi territooriumile projekteeritud kaablist läbijooksvana. Alajaamadesse nr 5374 ja 5375 on projekteeritud trafod 2x630 kVA, kuid need on vajadusel võimalik vahetada 2x1000 kVA trafode vastu.

Kinnistute elektrivarustus on ette nähtud 0,4 kV maakaabelliinidega ringtoitena. Tarbijate ühendamiseks paigaldatakse krundi piirile transiit-sisestuskilbid ja kahetariifse arvestussüsteemiga mõõtekilbid.

Käesolev lahendus on põhimõtteline. Planeeritavate hoonete liitumiskilpide asukohad täpsustatakse tööprojektide mahus (arvestades objektide arhitektuuriga). Konkreetsete objektide elektrivarustus toimub võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

Tänavate valgustuseks on ette nähtud kõrgrõhu Na-lampidega valgustid. Valgustid paigaldatakse koonilistele terasmastidele. Tänavavalgustuse toiteliinid ehitatakse kaabelliinidena. Tänavavalgustuse toide on planeeritud Sära tee 1 juurde varem projekteeritud tänavavalgustuse toitekilbist ja täiendavalt tänavavalgustuse (20kW) toiteks planeeritud tänavavalgustuse toitekilbist (planeeritud alajaama nr 1 juures).

5.2 SIDEVARUSTUS

Sidevarustuse planeerimisel on aluseks võetud 15.11.2006 Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi tehnilised tingimused nr 5602065.

Käesoleva projektiga on planeeritud olemasolevast sidekanalisatsioonist kinnistuteni viivatele tänavatele sidekanalisatsioon (põhitrass). Põhitrassist on planeeritud individuaalsed sidekanalisatsiooni sisestused iga krundini.

Koormuskeskmetesse on planeeritud kohad sidejaotuskappide paigaldamiseks. Sidekanalisatsioon on planeeritud ehitada UPOTEL tüüpi PVC torudest r/b sidekaevudega. Sidekanalisatsiooni paigaldussügavus sõidutee all on min1,0 m, väljaspool sõiduteed 0,7 m. Kinnistuse sisene osa lahendatakse tööprojekti koosseisus omanike vahenditest.

5.3 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

5.3.1 Veevarustus

Planeeritava kvartali veevarustus lahendatakse naaberkvartali olemasolevate Ø110 mm veetorustike baasil.

Planeeritava kvartali joogivee arvutuslik vooluhulk max 12 m³/d. Igale planeeritava ala krundile on ette nähtud veeühendus ja liitumispunkt.

Hoonete veemõõdusõlmed paigaldatakse hoonesse esimese toititorupoolse välisseina taha soojustatud ja valgustatud ruumi. Hoonesse paigaldatakse veemõõtja, mille ette ja taha paigaldatakse kuulkraanid. Vahetult veemõõtja taha paigaldada tagasilöögiklapp ja soovitav on paigaldada filter. Veemõõtja kandur maandada. Veemõõtja asub põrandast ca 70 cm kõrgusel soojustatud ja valgustatud ruumis tarnetoru sisenemiskohale võimalikult lähedal. Veemõõdusõlmele ja veearvestile peab olema vaba juurdepääs arvesti asendamiseks ja näitude lugemiseks. Veesisend paigaldatakse hoone vundamendist läbiminekul hülsis.

Planeeritav tulekustutusvee torustik on ühendatud naaberkrundil asuva tulekustutusvee süsteemiga. Tulekustutusvee mahuti asub naaberkrundil (rajatud vastavalt Biotek Projekt OÜ tööle nr 2605).

Planeeritava ala kinnistutele on ette nähtud sprinklerite toitmine eraldi kvartali tulekustutusvee võrgust.

Kinnistu tulekustutusvee ühendused on ette nähtud vahesiibriga dubleeritud ühendusena (2x160 mm veetorst) tulekustutusvee võrgust.

Hoonestuse projekteerimisel planeeritavatele kinnistutele täpsustatakse sisemise tulekustutusvee vooluhulga suurus. Suurema tulekustutusvee vooluhulkade vajaduse korral rajatakse kinnistu sisse lisa tulekustutusvee mahuti.

Planeeritud veetorustik paigaldatakse PEH, PN10 plasttorudest ~1,8 m sügavusele planeeritud maapinnast, tihendatud ja kuivale alusele.

5.3.2 Reovee kanalisatsioon

Planeeritava ala eelvooluks on Helgi tee olemasolev Ø160 mm reovee kanalisatsiooni torustik.

Reovee kanalisatsiooni ööpäevane kogus on $Q=12 \text{ m}^3/\text{d}$.

Igale krundile on ette nähtud reoveeühendus ja liitumispunkt krundi läbival reovee torustikul või krundi piirist väljaspool.

Planeeritud kanalisatsiooni välisvõrk paigaldada Ø160 mm, SN8 reovee kanalisatsiooni torudest. Reovee kanalisatsiooni kaevud paigaldada plastkaevudest ja katta asfaltkattega pindade all nn ujuvat tüüpi malmluukidega.

5.3.3 Sajuvee kanalisatsioon

Sajuvee eelvooluks on olemasolev planeeritavat ala läbiv Ø560..Ø630 mm sajuvee kanalisatsiooni toru.

Kvartalisestelt transpordi maa-aladelt kogutakse sajuvesi restkaevude ja drenitorustiku abil. Igale planeeritava ala krundile on ette nähtud sajuveeühendus ja liitumispunkt krundi piirist väljaspool. Kvartali kruntide hoonete vundamentide dreniveed ja katuse sajuveed on võimalik juhtida otse kvartali sajuvee kanalisatsiooni torustikku. Reostunud sajuvesi tuleb enne eelvoolu juhtimist puhastada.

Kvartalist sajuvee arvutuslik vooluhulk eelvoolu on 75 l/s.

Planeeritud sajuvee kanalisatsiooni välisvõrk paigaldatakse SN8 sajuvee kanalisatsiooni torudest ja drenitorudest. Sajuvee kanalisatsiooni kaevud paigaldatakse plastkaevudest ja kaetakse asfaltkattega pindade all n.n. ujuvat tüüpi malmluukidega.

5.4 GAASIVARUSTUS

Igale kinnistule on planeeritud gaasiühendus.

Kruntide liitumiseks on planeeritud uus B-kategooria gaasitorustik MOP 4,0 bar.

Planeeritakse kaks ühendussõlme olemasoleva gaasitrassiga.

Gaasitorustik on planeeritud maa-alusena PE80 SDR11 plastist gaasitorudest paigaldussügavusega vähemalt 0,8-1,0 m maapinnast toru peale. Ristumisel sõiduteega planeeritakse gaasitoru paigaldada kaitsehülssi.

Magistraaltorustiku hargnemisel planeeritakse paigaldada maa-alune siiber AVK PN16. Terassiibrite ühendamiseks plasttoruga nähakse ette plast-teras üleminekud SDR11 PE/STL. Kruntide ees on planeeritud liitumispunktid koos maa-kraanidega ja ajutiste pimeotsakorkidega. Planeeritavad siibrid ning maakraanid nähakse ette paigaldada betoontoe peale.

5.5 LISAD

5.5.1 Elion Ettevõtted Aktsiaseltsi 15.11.2006 tehnilised tingimused nr 5602065

5.5.2 Osaühing Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkonna 15.11.2006 tehnilised tingimused nr 101816

5.5.3 Aktsiaselts ELVESO 26.02.2007 tehnilised tingimused nr 068/07

