

Tellija: Pr. Pille Tali

Töö nr. 0717

Objekt : Rae vald Järveküla küla Pajuniidu kinnistu detailplaneering

**Rae valla Järveküla küla
Pajuniidu kinnistu
DETAILPLANEERING**

Juhatuse esimees	A.Tumm
Projektijuht	V.Grünberg
Autor	K.Karu

TALLINN 2007.a.

RETTER reg.nr.EP10458912-0001 24. 03.2003.a.

10143 Tallinn Rävala pst.8-c402, esplan.mail@mail.ee, tel./fax. 6604631

Projekti koostamisest võtsid osa:

Arhitektuurne osa
(Detailplaneeringu autor)

K.Karu
arhitekt

Veevarustuse-kanalisatsiooni osa

T.Vanhatalo
OÜ Optivent

Elektripaigalduse ja
telekommunikatsiooni osa

J.Kändmaa
Crusta Projekt OÜ

Projekt on koostatud vastavalt kehtivatele projekteerimise normidele ja eeskirjadele.

V.Grünberg
Projektijuht

Köite koosseis

I Seletuskiri

1. Sissejuhatus
2. Praegune olukord
3. Geoloogiline iseloomustus
4. Detailplaneeringu lahendus
 - 4.1. Üldised põhimõtted
 - 4.2. Ehitusõigus
 - 4.3. Liiklus ja parkimine
 - 4.4. Vertikaalplaneerimine
 - 4.5. Haljastus ja heakord
5. Planeeritava ala näitajad
6. Keskkonnakaitse nõuded
7. Nõuded kuritegevuse vältimiseks
8. Tuleohutusnõuded
9. Veevarustus ja kanalistatsioon
 - 9.1. Üldandmed
 - 9.2. Veevarustuse
 - 9.3. Tuletõrjeveevarustus
 - 9.4. Kanalisatsioon
 - 9.5. Põhinäitajad
10. Elektri- ja sidevarustus
 1. Üldandmed
 2. Elektrivarustus
 3. Telefoniside
 4. Välisvalgustus

II Lisad

1. Rae Vallavolikogu otsus 8.maist 2007 nr.270 detailplaneeringu algatamise kohta.
2. Detailplaneeringu koostamise leping 22.05.2007 nr.6-14/35 detailplaneeringu koostamise ja rahastamise kohta.
3. Rae Vallavalitsuse korraldus 29.maist 2007 nr.857 detailplaneeringu lähtetingimuste kinnitamise kohta.
4. Lähtetingimused detailplaneeringu koostamiseks
5. Situatsiooniskeem dp.lähtetingimuste juurde (M 1:50000)
6. Skeem dp lähtetingimuste juurde (M1:2500)
7. Harju Maakohtu kinnistusosakonna teatis 65301:001:1593 katastritunnusega kinnistu omaniku kohta..
8. AS Elveso tehnilised tingimused nr.249/07 02.07.2007 vesivarustuse-kanalisatsiooni saamise kohta.
9. Eesti Energia OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju Piirkonna poolt väljastatud tehnilised tingimused detailplaneeringuks N119822 17.07.2007
10. Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr.6362994 25.06.2007
11. Väljavõte ümbruskonna plaanist
12. Väljavõte valla üldplaneeringust.

III Joonised

- | | |
|----------------------------|------|
| 1. Situatsiooniskeem | GP-1 |
| 2. Tugiplaan | GP-2 |
| 3. Põhijoonis | GP-3 |
| 4. Välisvõrkude koondplaan | GP-4 |

9. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

9.1.Üldandmed

Pajuniidu kinnistu detaiplaneerimisel on kasutatud järgmisi lähtematerjale:

2. Tehnilised tingimused nr.249/07 02.07.2007.a., väljastatud AS Elveso poolt
3. Ühisveevärk EPN 18.5.3
4. Ühiskanalisatsioonivõrk EPN 18.6
5. Vee tarbimisnormid ET-1 1001-0193
6. Vabariigi standardid EVS 847-3:2003, EVS 848:2003, EVS 843:2003
7. Geodeetiliste tööde aruanne

Vastavalt tehnilistele tingimustele lubab AS Elveso Pajuniidu maaüksuse detaiplaneeringu alale vett ja reovett kuni 8,8 m³/d peale piirkonda Rae valla asulate veevarustuse ja kanalisatsiooni arengukava (OÜ Projektkeskus, töö nr.296) järgse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni väljaarendamist antud piirkonna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendaja AS Water Ser poolt.

Detailplaneeringus näidatud tehnovõrkude (magistraalitorustiku liitumispunktist kuni tarbija liitumispunktini) kaitsevööndis moodustuva servituudiala kohta tuleb maaomanikel sõlmida notariaalne servituudileping.

9.2. Veevarustus

Pajuniidu kinnistule planeeritavate ridaelamute arvutuslikud majandus-joogivee kogukulud on 8,8 m³/d.

Rajatavas ühisveetorustikus on tagatud vabasurve 2,5 baari.

Väliseks tulekustutuseks veekulu 10 l/s.

Rajatava ühisveetorustiku sulgarmatuur (kummikiilsiiber), mis asub kuni 1 meeter väljaspool kinnistu piiri, on ühisveevärgi ja projekteeritava kinnistu veevärgi liitumispunkt. Liitumispunkti kõrvale projekteeritakse kinnistu veemööduõlm plastmassist plastmassist veemöödu kaevus.

Kinnistusisese ühisveetorustikust (Ø110) tuleb tuua maakraaniga lõppevad veeühendused iga ridamajale. Veeühendused ridamajadel on sinivööt plastsurvetorust PN10 (10 baari) Du40/2,8 mm, maakraaniga DN32 mm.

9.3. Tuletõrjevesüsteem

Kinnistu väliseks tulekustutuseks tuleb paigaldada üks Tallinn-tüüpi tuletõrjehüdrant.

Tuletõrjehüdrandi veevarustus on tagatud kinnistu ringvoolsest veetorustikust.

9.4. Kanalisatsioon

Pajuniidu kinnistule planeeritavate ridaelamute arvutuslikud heitvee kogukulud on 8,8 m³/d.

Rajatava ühiskanalisatsiooni kontrollkaev, mis asub kuni 1 meeter väljaspool kinnistu piiri on ühiskanalisatsiooni ja projekteeritava kinnistu kanalisatsiooni liitumispunkt.

Kinnistusisese ühiskanalisatsioonitorustikust tuleb tuua liitumiskaevuga lõppevad kanalisatsiooniühendused DN160 mm igale ridamajale.

Kinnistu siseselt kogunevad sademe- ja drenaaziveed tuleb ärajuhtida eraldi sademevee kanalisatsiooni torustikku pidi sadevee eelvoolu, milleks on kinnistu lääne- ja lõunaküljel asuv kraav.

9.5. Põhinäitajad

1. Ööpäevane majandus-joogivee vajadus	8,8 m ³ /ööp.
2. Veekulu tulekustutuseks	10 l/s
3. Vabasurve veesisendil	2,5 baari
4. Heitvete vooluhulk	8,8 m ³ /ööp