

I ÜLDOSA

1.1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTEALUSED JA –DOKUMENDID

- Planeerimisseadus
 - Rae valla ehitusmäärus
 - Harju maakonnaplaneering ja teemaplaneeringud
 - Rae valla üldplaneering
 - Rae valla menetluses olev üldplaneering
 - Ehitusseadus
 - Teeseadus
 - Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniseadus
 - Asjaõigusseadus
 - Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008.a määrus nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikude ja nende määramise kord"
 - Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002.a määrus nr.10 „Ehitiste kasutamise otstarvete loetelu“
 - Sotsiaalministri 04.03.2002 määrusest nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra mõõtmise meetodid“
 - Sotsiaalministri 17.05.2002 määrus nr.78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“
 - Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määrus nr 315 Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded
 - Eesti Standard EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest
 - Eesti Standard EVS 843:2003 Linnatänavad
 - Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimine ja Arhitektuur
Osa 1: Linnaplaneerimine
 - Rae valla jäätmehoolduseeskiri
 - Rae valla arengukavad
 - võrgu- ja ressursivaldajate poolt väljastatud tehnilised tingimused
 - muud õigusaktid ja nendele tuginevad eritingimused
 - hea ehitustava
- *Arvi Leukmanni taotlus Aruküla tee 33 kinnistu detailplaneeringu algatamiseks (17.06.2009)*
 - *Rae Vallavalitsuse 01.12.2009 korraldus nr 1269 Aruküla tee 33 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kohta;*
 - *Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad;*

1.2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEHTUD UURINGUD

Planeeringu koostamisel on kasutatud maamõõdubüroo A-Geo OÜ poolt koostatud topo-geodeetilist alusplaani koos tehnovõrkudega (juuni 2009.a. töö nr 9068).

1.3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on jagada kinnistu kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks, määrata uued ehitus- ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Käesolev detailplaneering ei sisalda Rae valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

II OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeringuga käsitletav 0,85ha suurune Aruküla tee 33 maaüksus asub Harjumaal Rae vallas Jüri alevikus vahetult riigimaantee T-11303 Jüri-Aruküla ääres.

Detailplaneeringuga käsitletava alast ida- ja lõunasuunas paiknevad korruselamud, üksikelamud paiknevad läänesuunas. Edelasuunda jääb lasteaed ja läände kauplusehoone.

Lähim bussipeatus „Jüri“ paikneb riigimaantee ääres planeeringuala vahetus naabruses idasuunas.

Detailplaneeringuga käsitletav kinnistu piirneb kirdesuunast Aruküla tee 37 kinnistuga (elamumaa), kagust riigimaaga, lõunast Kasemäe tänavaga, läänest Aruküla tee 29 ärisihtotstarbega kinnistuga (kauplusehoone). Kinnistule juurdepääs on riigimaanteelt.

Alast edelasuunas asub kinnismälestisena asulakoht.

Piirkonna üksikelamute krundid on põhiliselt hoonestatud traditsioonilise arhitektuuriga ühepere-elamutega, kruntide suurused vahemikus 1000-5000m². Hoonestusviis piirkonnas on lahtine, ühel krundil reeglina elamu ja kuni kaks abihoonet.

Kinnistu andmed:

nimetus	katastriüksuse nr	pindala	sihtotstarve	piirangud
Aruküla tee 33 mü	65301:003:0560	8482m ²	100% elamumaa	Teekaitsevöönd <i>Kinnistut läbivad sidekaablid</i>

Kinnistul paiknevad varem ehitatud hooned ehitusaluse pinnaga:

- 1 elamu - 115m²
- 2 garaaž - 66m²
- 3 kelder - 43m²
- 4 kuur - 44m²
- 5 kasvuhoone - 20m²
- 6 abihoone
- 7 katusealune

Õuealale viiva juurdepääsutee ääres kasvavad alleena suured puud. Hoonete ümbruses kasvab veel üksikuid puid, rajatud on viljapuu- ja iluaed. Krunti jagab põhja-lõunasuunaliselt kõrge kuusehekk, lõunapiiril kaskede rivi, võrkpiirde ääres kasvab dekoratiivhekk. Maaüksuse idaosa on looduslik rohuma. Krunt on tasase reljefiga, kerge langusega idasuunas.

Kinnistul puuduvad ühendused Jüri aleviku ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga. Kasutusel on madal kaev ja reovesi suunatakse betoon-kogumiskaevudesse. Olemasoleva elamut köetakse ahjude ja pliidi soemüüriga.

III PLANEERIMISLAHENDUS

3.1. ÜLDOSA

Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" tulenevaid piiranguid käsitletaval maa-alal ei ole.

Rae valla üldplaneering käsitleb piirkonda tihehoonestuspiirkonnana.

Jüri alevik oma soodsa asukohaga teede suhtes ja Tallinna lähedusega, alevikulähedaste töökohavõimalustega, meeldiva miljööga ja väljakujunenud infrastruktuuriga on hinnatud elamispaik. Käesoleva detailplaneeringuga kavandatud elamukruntide pindalad on vastavuses lähipiirkonna elamukruntide keskmiste pindaladega. Hoonestusala paigutamisel hoonestatavale krundile on lähtutud naaberhoonestusest tulenevast ehitusjoonest. Uue hoone ehitamisega täidetakse maanteeäärne hoonetevaheline tühimik. Ehitusõiguse ulatuse kavandamisel on arvestatud asjaoluga, et lähinaabruses on tegemist suhteliselt suurte hoonemahtudega (korterelamud, kauplusehoone) ning vastavalt eelpooltoodule on määratud lubatud suurim hoonestuse ehitusalune pind ja brutopind.

Kinnistu omanik soovib aleviku piires suhteliselt suure olemasoleva kinnistu jagada kaheks üksikelamu krundiks. Uus eluhoone on ette nähtud põhijoonisel krundile pos nr 2 märgitud hoonestusalale. Kavandatud asetus jätab naaberhoonestuse vahele piisavalt õhuruumi ja võimaldab nii õue kui ka elamu siseruumide planeerimist privaatsetl.

Krundile pos nr 1 jääb esialgu olemasolev hoonestus alles, kuid käesoleva detailplaneeringuga on antud võimalus suhteliselt vanade ja kaasaja nõuetele mittevastavate hoonete rekonstrueerimiseks/laiendamiseks või nende lammutamiseks ning uute hoonete püstitamiseks.

Planeeritud üksikelamu on ette nähtud paigutada moodustatavale krundile olemasoleva hoonestuse järgi välja kujunenud ehitusjoonele.

3.2. MAA-ALA KRUNTIMINE JA EHTUSÕIGUSE MÄÄRAMINE

Käesolev planeeringulahendus näeb ette Aruküla tee 33 kinnistu jagamise kaheks krundiks järgmiselt:

Krunt pos nr 1 aadressi ettepanekuga Aruküla tee 33

- krundi pindala: 5340m²
- maa sihtotstarve: 100% elamumaa
- lubatud suurim hoonete arv: 3 hoonet (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
- lubatud suurim korruselisus: elamul kuni 2 korrust, abihoonetel 1 korrus
- lubatud suurim hoonete ehitusalune pind: 300m² (elamu 240m²; abihoone(d) 60m²)
- lubatud suurim suletud brutopind: 420m² (elamu 400m², abihoone(d) 100m²)
- lubatud suurim katuseharja kõrgus: elamu 9m, abihoone(d) 5m

Piirangud:

- riigimaantee T-11303 (Aruküla tee) kaitsevöönd 50m
- elektri- ja sidekaablile servituudi seadmise vajadus 1+1m võrguvaldajate kasuks

Krunt pos nr 2 aadressi ettepanekuga Aruküla tee 35

- krundi pindala: 3142m²
- maa sihtotstarve: 100% elamumaa
- lubatud suurim hoonete arv: 3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
- lubatud suurim korruselisus: elamul kuni 2 korrust, abihoonetel 1 korrus,
- lubatud suurim hoonete ehitusalune pind: 300m² (elamu 240m², abihoone(d) 60m²)
- lubatud suurim suletud brutopind: 420m² (elamu 400, abihoone(d) 100m²)
- lubatud suurim katuseharja kõrgus: elamu 9m, abihoone(d) 5m

Piirangud:

- riigimaantee T-11303 (Aruküla tee) kaitsevöönd 50m
- elektri- ja sidekaablile servituudi seadmise vajadus 1+1m võrguvaldajate kasuks

3.3. ARHITEKTUURITINGIMUSED

Hoonete arhitektuur on ette nähtud stiililt lihtne ja traditsiooniline, aedlinnale sobiv.

Kuna naaberkinnistute hooned on ehitatud erinevatel aegadel, on suhteliselt eriilmelised ja arhitektuuriliselt erineva väärtusega, siis planeeritav üksikelamu peab olema siduvaks lülits uue ja varemehitatud hoonestuse vahel. Sellest tingituna on hoonete katusekalle vaba: 15° - 45° .

Välisviimistluses kasutada looduslikke materjale (puit, kivi, värvitud krohvipind, kombineeritud katetega). Mõlema krundi ümber võib rajada piirdeid kõrgusega kuni 1,5m, mille joonised esitada hoone ehitusprojekti mahus ja kooskõlastada naaberkinnistute omanikega.

3.4. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS

- Hoonete eskiisprojekt esitada omavalitsusele kooskõlastamiseks.
- Ehitiste välispiirete heliisolatsiooni hindamisel ja üksikute elementide valikul tuleb rakendada transpordimüra spektri lähendustegurit C_{tr} vastavalt standardile EVS-EN ISO 717.
- Elamu välispiirete konstruktsioonid projekteerida vastavalt standardis EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded Kaitse müra eest” tabelis 6.3. „Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüratasemest” toodule
- Akende valikul tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile transpordimüra suhtes. Kui aken moodustab $\geq 50\%$ välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks.
- Ventileerimiseks ettenähtud elemendid (tuulutusavad aknakonstruktsioonis või värskeõhuklapid välisseinas) ei tohi vähendada välispiirde heliisolatsiooni sel määral, et lubatav müratase ruumis oleks ületatud.
- Tehnovõrkude ehitusprojekti koostamiseks taotleda insenervõrkude ja/või ressursivaldajalt täpsustatud tehnilised tingimused.
- Tehnovõrkude ehitusprojekti koostamiseks võrgu valdajatega ja/või ressursivaldajatega.
- Projekteeritava hoone ehitusprojekt tuleb täiendavalt kooskõlastada Põhja-Eesti Päästkeskusega.
- Haljastusprojekt, millega lahendada ka võimalikud väikevormid ja haljastuse liigiline koosseis, koostada ja esitada hoone ehitusprojekti mahus. Haljastusprojekti koostamisel arvestada olemasolevate puude ja uue haljastuse kasvutingimuste säilitamisega.
- Lammutus- ja ehitusprojekti koos haljastuskavaga kooskõlastada enne ehitusloa taotlemist kohaliku omavalitsusega.

3.5. KESKKONNAASPEKTID, HALJASTUS JA HEAKORD

Planeeritud kruntide veega varustamine ja reovee kanaliseerimine on ette nähtud Jüri aleviku ühisveevarustuse ja kanalisatsiooni baasil, mis paiknevad Kasemäe tänava maa-alal.

Haljastus

Vastavalt omavalitsuse ettekirjutusele on elamukruntidele ette nähtud iga $200m^2$ kohta 1 puu ning 40% kogu haljastusest peab olema kõrghaljastus.

Krundil pos nr 1 on olemasolev elamu ja abihooned, kus õueala paikneb krundi põhjapoolses osas ja iluaed ning köögiviljaaed lõuna pool hooneid. Krundil on palju kõrghaljastus: lehtpuudega allee, krundi pooleks jagav kuusehekk ja lõunaservas olev kaskede rida. Olemasolevat haljastust on ette nähtud maksimaalselt säilitada ja heakorrastada.

Krundil pos nr 2 maantee poolsesse ossa on ette nähtud mitmerindelise haljastuse rajamine kaitseks maanteelt tulevate võimalike kahjulike mõjude eest. Vastavalt omavalitsuse nõudele on ette nähtud krundile istutada $3142m^2:200=16$ puud.

Lisaks võib moodustavate kruntide piiridele istutada kas dekoratiivhekke, mis on seotud vabakujulise okas- ja lehtpuude segaistutusrühmadega või traditsioonilisi kuusehekke, et moodustuks kruntidele rohkem privaatseid alasid.

Õhusaaste

Planeeringualale on ette nähtud kaks üksikelamut. Hoonete kütmiseks on võimaliku erinevad kütteliigid: kergkütteõli, elektriküte, puuküte. Lokaalkatlamajade või ahiküttega korstnatest väljuv suits hajub tuultega kiiresti. Soovituslikult võiks planeeritud elamutes kasutada alternatiivkütte võimalusi soojuspumpade näol.

Kuna asulat läbival riigimaanteeõigul on liikluskiirus 50km/h, siis liikluse müra tase on väike. Liikluse müra mõju vähendamisel arvestada üksnes passiivsete meetodite kasutamise võimalikkusega. Ette on nähtud teekaitsevööndisse kaitsehaljastuse rajamine, siis negatiivsed mõjud krundile on väikesed.

Autoliiklusest tuleneva müra ja õhusaaste mõjude leevendamiseks on määratud nõue ehitada kavandatud hooned võimalikult õhutihedad, müra- ja vibratsioonikindlad ning kasutada õhu kõrgendatud filtreerimissüsteeme (EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooni nõuded. Kaitse müra eest“). Vaikust nõudvaid ruume mitte kavandada maantee poole.

Jäätmed

Jäätmete käitlemisel juhinduda Jäätmeseadusest ja Rae valla jäätmekava nõuetest.

Rakendada jäätmete sorteeritud kogumist omal krundil. Segaalmejäätmete jaoks paigutada krundile prügikonteinerid. Planeeritava alal on ette nähtud elamukruntidel koht olmeprügi konteineritele, mis on paigutatud sissesõidutee äärde, kruntide teepoolsesse ossa. Ohtlikud jäätmed (näit. Hg-lambid, patareid, väetisekotid jms.) koguda tavajäätmetest eraldi. Tagamaks regulaarse jäätmete äraveo, peab iga krundi omanik sõlmima vastavat teenust pakkuva firmaga teenuse lepingu. Biolagunevad jäätmed komposteeritakse omal krundil järgides komposteerimis-juhendeid.

Detailplaneeringuga haaratud territooriumil intensiivset pinnast, pinna- ja põhjavett ning õhku reostavat majandustegevust ei ole ette näha.

3.6. LIIKLUSKORRALDUS

Liiklusruum on planeeritud *EVS 843:2003 Linntänavad* järgi kuna antud asukohas (tiheasustusala) on sisuliselt tegemist tänavaga. Juurdepääs kruntidele on põhjapiiril kulgevalt kahesuunaliselt Jüri-Aruküla riigimaanteelt T-11303. Olemasoleva juurdepääsu asukohta olevale majapidamisele käesoleva detailplaneeringuga ei muudeta. Krundidel väljasõitudel on tagatud normatiivsed nähtavuskolmnurgad.

Krundile pos nr 2 on ette nähtud uue juurdepääsu rajamine Jüri-Aruküla maanteelt, krundi kirdenurgast.

Riigimaantee teemaale ehitusloa taotlemisel esitada Põhja Regionaalsele Maanteeametile vastav projekt koos ehitusaegse liikluskorralduse projektiga.

Parkimine (2+2) on ette nähtud omal krundil.

Planeeringuga käsitletavate kinnistute poolisel teeküljel on välja ehitatud ca 3,0m laiune kergliiklustee.

3.7. TULEKAITSEABINÕUD

Tuleohutuse nõuete määramisel on lähtutud „Ehitisele ja selle osadele esitatavad nõuded“ vabariigi valitsuse nr. 315 määrusest. Elamu kuulub TP3 tulepüsivusklassi.

Tulekustutusvesi on ette nähtud Kasemäe tänava ühisveevärgi hüdrantidest.

Tuletõrjetehnika juurdepääs hoonetele on tagatud vähemalt kolmest küljest.

3.8. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED ELAMUPIIRKONNAS

Teatud liiki kuritegusid on võimalik vähendada, muutes kuriteo sooritamise võimalusi ehitatud keskkonnas. Planeeringus on arvestatud Eesti Standardikeskuses välja töötatud kuritegevuse ennetamise standardiga.

- Ala koosluse mitmekesisus on ala elavuse tekkimises olulisim tegur. Elava kasutusega ala vähendab kuriteohirmu.
- Inimlikus mõõtkavas ehitamine (hiiglaslike kõrghoonekarpide vältimine) ja elanikes omanikutunde tekitamine üldkasutatavate kohtade suhtes vähendavad kuriteohirmu.
- Planeering, arhitektuur ja suunaviidad annavad inimestele tunde, et nad on piirkonnas teretulnud, suurendavad omaniku- ja kontrollitunnet ning vähendavad seega kuriteohirmu.
- Tagumiste juurdepääsude, aga samuti umbsoppide vältimine kujunduses ning murdvaraste jaoks (hõlpsalt) ligipääsetavate uste ja akende turvalisemaks muutmine vähendab sisse-murdmiste riski.
- Eraautode parkimine vahetult elamute ees või kobaratena paigutatud väikese pindalaga parkimisplatsid tõstavad omaniku- ja kontrollitunnet ning vähendavad seega autodega seotud probleeme.

3.9. PLANEERINGU RAKENDMINE JA VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAMINE

Detailplaneeringute kehtestamise tingimuseks olemasolevate tiheasustusalade laiendamisel ja uute moodustamisel vastavuses üldplaneeringuga on liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ning kavandatavate tegevustega kaasnevale liikluskoormusele vastav juurdepääsuvõimalus avaliku teedevõrgu kaudu.

3.10. DP KEHTESTAMISELE JÄRGNEVATE TOIMINGUTE JA TEGEVUSTE JÄRJEKORD

- 1 Kruvite moodustamine,
- 2 Vajalike servituutide seadmine;
- 3 Tehnovõrkude, rajatiste ja teede tehniliste tingimuste väljastamine ja nende projekteerimise alustamine koos vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega;
- 4 Ehituslubade väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt tehnovõrkude, rajatiste ja teede ehitamiseks;
- 5 Uute planeeritud vee, kanalisatsioonitrasside ja kaabelliinide ehitamise lõpetamine (võrgu valdajate poolt kuni kruvite liitumispunktideni) ja vastavate kasutuslubade väljastamine;
- 6 Moodustatud kruvitele ehituslubade väljastamine;

Antud tööde loetelu on näitlik. Toimingute ja tegevuste järjekord oleneb võrgu valdajatest, kohalikust omavalitsusest ja arendajast ning nende omavahelistest kokkulepetest.

Eelpool nimetatud tööde finantseerimise ja teostamise osas sõlmitakse arendaja, omavalitsuse ja vajadusel kolmandate osapoolte vahel lepingud.

IV INSENERVÕRKUDE LAHENDUS

4.1. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Aruküla tee 33 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu veevarustuse ja kanalisatsiooni lahenduse väljatöötamiseks on AS Elveso väljastanud 08.09.2009 tehnilised tingimused nr VK-TT 016.

Detailplaneeringulahendus on kooskõlas planeerimisprotsessiga samal ajal Nordecon Infra AS ja OÜ Projektkeskuse poolt koostatud tööga nr NI-P-580 "Rae valla Pirita jõe reoveekogumisala veemajandusprojekt. Vee- ja kanalisatsioonitorustiku projekteerimis- ja ehitustööd Jüri 2".

Samuti on arvestatud Harju Maavanema 06.10.2010 korraldusega nr 1646-k, millega on ette nähtud koormata riigi omandis olev maakatastrisse kandmata maa Jüri alevikus (vastavalt projektile „Rae valla Pirita jõe reoveekogumisala veemajandusprojekt. Vee- ja kanalisatsioonitorustiku projekteerimis- ja ehitustööde hange nr 3. Osa Jüri 2“) isikliku kasutusõigusega AS Elveso kasuks.

4.1.1. VEEVARUSTUS

Planeeringuala elamukruntide veevarustus on ette nähtud olemasoleva Kasemäe teel paikneva 110mm läbimõõduga veetorustiku baasil. Planeeringuala üksikelanute arvutuslik veevajadus on $2 \times 0,4 \text{ m}^3/\text{d}$.

Tulekustutusvesi on ette nähtud olemasolevast ühisveevärgi hüdrantidest 10l/s kahe tunni jooksul. Lähim hüdrant asub planeeritud krunt pos.1 lõunapoolse piiri taga Kasemäe tänaval planeeringupoolisel sõidutee äärel. Järgmine tuletõrjehüdrant asub planeeringualast ca 70m kaugusel Kaemäe tn 6 kortermaja vahetusläheduses, samuti Kasemäe tänaval.

4.1.2. REOVEEKANALISATSIOON

Piirkonna kanalisatsioonilahendus on ette nähtud lahkvoolsena. Reovee eelvooluks on ette nähtud Kasemäe tänaval rekonstrueeritav ühiskanalisatsioonitorustik. Kanaliseeritav reovee kogus planeeritavalt alalt on ca $2 \times 0,4 \text{ m}^3/\text{d}$.

4.1.3. SAJUVEEKANALISATSIOON

Sadevete eelvooluks on ette nähtud Kasemäe tänavale rajatud sajuveetorustik.

Sadevete kanalisatsiooni on ette nähtud sunnata katustelt ja platsidelt kogutav liigvesi ning ülejäänud sadaveed immutatakse omal krundil.

Veevarustuse, sajuvee- ja reoveekanalisatsiooni ehitusprojektide koostamiseks taotleda täpsustavad tehnilised tingimused piirkonna vee-ettevõtjalt. Tööjoonised täiendavat kooskõlastada.

Planeeringuga on tehtud asukoha ettepanek liitumispunktide (milleks on sulgarmatuudid) paigutamiseks. Krundi pos.1 vee, sajuvee ja kanalisatsiooni liitumispunktid on ette nähtud kinnistu lõunapoolse piiri taha kuni 1m kaugusele Kasemäe tänavale. Krundi pos.2 vee, sajuvee ja kanalisatsiooni liitumispunktid võiks paikneda riigi reservmaa piiriettepanekuga Kasemäe tn 8 maaüksusele Harju Maavanema korraldusega AS Elveso kasuks seatava servituudialal kõige põhjapoolsemas otsas.

Vee-, sajuvee- ja kanalisatsioonitorude ning liitumispunktide asukohad tuleb täpsustada ehitusprojektide koostamise käigus.

Kõigi puudatud isikutega kellele maadest planeeritavad torud läbi lähevad tuleb sõlmida notariaalsed servituudilepingud kaitsevööndi ulatuses piirkonna vee-ettevõtja kasuks.

4.2. ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustuse osa koostamisel on aluseks Eesti Energia Jaotusvõrgu OÜ Tallinn-Harju regiooni 04.09.2009 a tehnilised tingimused nr 167152.

Aruküla tee 33 kinnistu detailplaneering Rae vallas Jüri alevikus näeb ette olemasoleva kinnistu jagamise kaheks ning annab ehitusõiguse ühe olemasoleva ja ühe uue üksikelanu ehitamiseks.

Kavandatava väikeelamu arvutuslik elektri koormus on 14kW, liitumispunkti vajalik peakaitse 3x25A. Elamu elektrivarustuseks on ette nähtud ehitada olemasolevast jaotuskilbist, mis asub krundil Aruküla tee 33, 0,4kV kaabelliin kuni paigaldatava kahese liitumiskilbini. Paigaldatavasse liitumiskilpi ühendatakse 0,4kV kaabelliin nr 13596, mis toidab olemasolevat eramut. Olemasoleva elamu liitumispunkti asukohta muutus lahendatakse krundi omaniku ja OÜ Jaotusvõrk vahel. Võimalikud variandid oleksid: liitumispunkt jääb olemasolevasse asukohta eramus või liitumispunkt tuleb uude paigaldatavasse kahesesse liitumiskilpi.

Planeeritava alal asuvad olemasolevad ja paigaldatavad 0,4kV kaabelliinid ja kilbid on servituudialad OÜ Jaotusvõrk kasuks.

Elektrivarustuse ehitusprojektide koostamiseks taotleda täpsustavad tehnilised tingimused. Tööjoonised täiendavat kooskõlastada.

4.3. SIDEVARUSTUS

Kavandatava elamu arvutuslik telekommunikatsiooni abonentide arv on 1. Telekommunikatsiooni abonendi all on mõeldud kas telefoni-, andmeside- või nende ühisliini.

Samas on elamu telekommunikatsiooni võimalik lahendada ka nn traadita süsteemi kaudu, mis on paljudel juhtudel otstarbekas.

Võimalikud traadita võrgud oleksid: KÕU; 3,5G; M-INTERNET; WIMAX jne. Lisaks eelnimetatud traadita võrkudele, millised lahendavad elamu andmeside, on vajalik ka õhu kaudu leviv SAT-TV või Starmani TV-ühendus, mis lahendab elamu TV-programmide vastuvõtu. Telefonside lahendatakse mobiiltelefonide kaudu.

Eramu telekommunikatsiooni on võimalik lahendada ka läbi moodustatava krundi kulgeva sidekaabli kaudu, tellides selleks eelnevalt tehnilised tingimused Elion Ettevõtte AS-lt. Liitudes sel juhul näiteks Elioni Ettevõtte AS poolt pakutava kolmikpaketiga, on võimalik lahendada elamu telefonside, andmeside ja TV-programmide vastuvõtu.

Planeeritavaid krunte läbivad Elion Ettevõtte AS sideliinid. Nende teenindamiseks on seatud servituudid Elion Ettevõtte AS kasuks.