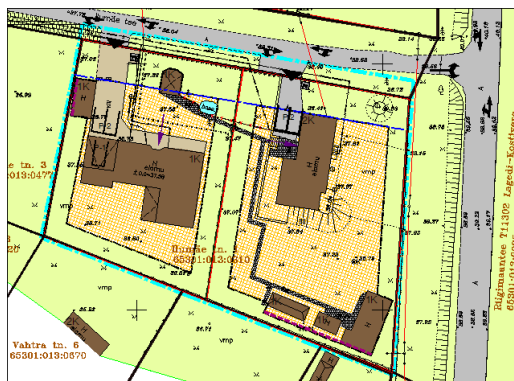


LAGEDI ALEVIKU ILUMÄE TN 1 KINNISTU DETAILPLANEERING

Lagedi alevik, Rae vald, Harjumaa



TELLIJA:

Renald Unnuk
Ilumäe tn 1, Lagedi alevik, Rae vald
Gsm: 56 630 915
e-mail: renald@uukren.ee

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:

Arno Anton
arno@opt.ee
Gsm: 56 983 389

I Menetlusedokumentid
II Seletuskiri

1. Sissejuhatus	3
1.1. Detailplaneeringu koostamise alused	3
1.2. Detailplaneeringu koostamiseks teostatud uuringud	3
1.3. Detailplaneeringu koostamise eesmärk	3
1.4. Vastavus Rae valla kehtivale ja menetletavale üldplaneeringule	3
2. Olemasoleva olukorra kirjeldus.....	3
2.1. Asend	3
2.2. Üldandmed	3
2.3. Tehnovarustus.....	4
2.4. Kehtivad kitsendused	4
3. Planeeringuga kavandata	4
3.1. Maakasutus ja planeeritav krundistruktuur	4
3.2. Hoonestustingimused ja kitsendused.....	5
3.3. Arhitektuurinõuded	5
3.4. Tänavavõrk ja liikluskorraldus.....	6
3.5. Haljastus, heakord ja keskkonnakaitse	6
3.6. Jäätmekäitlus	7
3.7. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	7
3.8. Vertikaalplaneerimine	7
3.9. Meetmed tuleohutuse tagamiseks	8
4. Tehnovõrkude lahendus	8
4.1. Veevarustus ja kanalisatsioon. Sadevee lahendus	8
4.2. Elektrivarustus	9
4.3. Sidevarustus.....	9
5. Planeeritava ala tehnilised näitajad	10

III Lisad

1. Kinnistusregistri väljavõte
2. AS Elveso, Tehnilised tingimused nr TT-VK 028, väljastatud 29.04.2010
3. Väljavõte Rae valla ÜVK arengukavast 2008-2020 (OÜ Projektkeskus, töö nr 480)
4. Väljavõte Rae valla Pirita jõe reoveekogumisala veemajandusprojektist (Eesti Veeprojekt OÜ, töö nr 13-09)

IV Joonised

1. AS-01	Situatsiooniskeem	M 1:~
2. AS-02	Üldplaneeringute väljavõtted	M 1:~
3. AS-03	Tugiplaani	M 1:500
4. AS-04	Põhijoonis	M 1:500
5. AS-05	Tehnovõrkude koondplaani	M 1:500

1. Sissejuhatus

Detailplaneeringu on tellinud Renald Unnuk. Detailplaneeringu eesmärk on Lagedi aleviku Ilumäe tn 1 kinnistu jagamine kaheks elamumaa krundiks ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine ning hoonestustingimuste seadmine. Planeeritava kinnistu suurus on 3403m². Planeeritava ala kohta eelnevalt planeeringuid koostatud ei ole.

1.1. Detailplaneeringu koostamise alused

- Planeerimisseadus;
- Rae valla üldplaneering (kehtiv ning menetletav);
- Rae valla asulate veevarustuse ja kanalisatsiooni arengukava 2008-2020;
- Rae valla ehitusmäärus;
- Katastriüksuse plaan;
- Muud õigusaktid ja projekteerimismid.

1.2. Detailplaneeringu koostamiseks teostatud uuringud

- Geodeetiline alusplaan M=1:500 on möödistatud FIE Vello Kruus (litsents 427 MA-k, EG00376FIE-0001) poolt 31. august 2009.a. Töö nr 20-09.

1.3. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Lagedi aleviku Ilumäe tn 1 kinnistu jagamine kaheks elamumaa krundiks ja ehitusõiguse määramine olemasolevatele hoonetele juurdeehituse võimaldamiseks. Olemasolev hoonestus on ette nähtud säilitada.

1.4. Vastavus Rae valla kehtivale ja menetletavale üldplaneeringule

Nii Rae valla kehtiva kui ka menetletava üldplaneeringu kohaselt on planeeritav ala ette nähtud elamumaana. Käesoleva planeeringuga maa-ala sihtotstarvet ei muudeta.

2. Olemasoleva olukorra kirjeldus

2.1. Asend

Planeeritav ala asub Rae vallas, Lagedi alevikus. Juurdepääs planeeritavale alale on olemasolevalt asfaltkattega Ilumäe teelt. Planeeringualale lähim magistraaltee on T11302 Lagedi-Kostivere tee, mis asub planeeringuala idapiiril. Kinnistut ümbritsevad elamumaa sihtotstarbelised kinnistud. Planeeringuala asub linnulennult umbes 3km kaugusel Tallinna linna piirist.

2.2. Üldandmed

Planeeringualal asub olemasolev elamu (ehitisregistri kood 120285872, ehitusalune pind 281,0m²), olemasolev elamu (ehitisregistri kood 120599860, ehitusalune pind 154,2m²) ning 5 abihoonet ehitusaluse pinnaga kokku 163,9m². Kinnistul paiknevad üksikud puud. Planeeritav kinnistu Ilumäe tn 1 on eraomandis.

Planeeritava ala moodustab kinnistu:

Aadress	Pindala ha	Kinn. nr	Katastritunnus	Sihtotstarve
Ilumäe tn 1	3403 m ²	988202/9882	65301:013:0310	Elamumaa

2.3. Tehnovarustus

Käesoleva detailplaneeringu lahendusega haaratav ala paikneb tehnovõrkudega hästi varustatud piirkonnas. Kinnistul paiknevatel elamutel on olemas vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustus. Ilumäe ja Linnu tee (Lagedi Kostivere maantee) äärde jääv elamu on varustatud ka sidekaabliga. Veevarustus on lahendatud Ilumäe tee ääres olemasoleva veetorustiku baasil, Elektrivarustus on lahendatud Ilumäe tee ääres paikneva olemasoleva madalpinge õhuliini baasil. Kanalisatsioonivarustus on lahendatud lokaalsete kogumismahutitega. Sidevarustus on lahendatud Ilumäe tänava ääres olemasoleva sidekaabli baasil.

2.4. Kehtivad kitsendused

Planeeringuala piirangud:

Vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. märtsi 2007. a määrusele nr 19 "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord" on madalpingeõhuliini maa-ala kaitsevööndiks on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest kahe meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Vastavalt keskkonnaministri 16. detsembri 2005. a määrusele nr 76 "Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus" on torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni kahe meetri sügavusele, kaitsevööndi ulatus kaks meetrit mõlemale poole torustiku telgjoonest.

Vastavalt Teeseadusele (vastu võetud 17. Veebruaril 1999. a) on tee kaitsevööndi ulatus piki teed kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad tee äärmise sõidu raja telgedest 50m kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Arheoloogilisi ja ajaloolisi mälestisi, mis mõjutaksid planeeringulahendust, planeeritaval alal ning selle lähiümbruses ei asu.

3. Planeeringuga kavandatav

3.1. Maakasutus ja planeeritav krundistruktuur

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Lagedi aleviku Ilumäe tn 1 kinnistu jagamine kaheks elamumaa krundiks ja ehitusõiguse määramine olemasolevatele hoonetele juurdeehituse võimaldamiseks. Olemasolev hoonestus on ette nähtud säilitada.

Kinnistu jagamise vajadus on tekkinud seoses teise eramu rajamisega kinnistule. Kinnistu suurus võimaldab kinnistu jagada kummagi eramu tarbeks eraldiseisvateks kruntideks. Maa-alale on planeeritud kaks krunti suurusega >1500m². Planeeritavate kruntide suurus sobitub hästi ümbruses olemasolevate elamumaade vahele, kus Linnu tee äärsete kinnistute suurused jäävad peamiselt 1100m² ja 1500m² vahele.

Juurdepääs moodustatavatele kruntidele säilitatakse vastavalt olemasolevale olukorrale, Ilumäe teelt.

Mõlemale elamumaa krundile on antud ehitusõigus ühe maa-aluse ja kahe maapealse korrusega (2* - so.1 põhikorrus+1katusekorrus) üksiklemaute projekteerimiseks ja väljaehitamiseks.

Tulenevalt elamumaa kruntide suurusest ja moodustatavate kruntide olemasolevast

säilitatavast hoonestusest, on antud kruntidele lubatud maksimaalne maapealne ehitusalune pind 350m² ning maa-alune ehitusalune pind 200m². Kindel ehitusjoon olemasolevatel hoonetel puudub. Uute hoonete projekteerimisel on soovituslik rajada põhihoone detailplaneeringuga antud hoonestusala Ilumäe tänava poolsele piirile.

Olemasolevad ja planeeritud krundipiirid on esitatud planeeringu põhijoonisel (joon. AS-05).

3.2. Hoonestustingimused ja kitsendused

Hoonestustingimuste väljatöötamisel on arvestatud piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadiga.

Krunt positsioon 1: Ilumäe tn 1

- Kinnistu pindala: 1898 m²
- Lubatud maksimaalne maapealne ehitusalune pindala - 350m²
- Lubatud maksimaalne maa-alune ehitusalune pindala - 200m²
- Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa – 470m²
- Hoone lubatud maksimaalne korruselisus – -1/2k (st. 1 keldri- või soklikorrus + 2 maapealset korrust, millest teine on katusekorrus)
- Hoone katuseharja maksimaalne kõrgus maapinnast – põhihoonel 9 m, abihoonel 5m
- Hoonete arv krundil – 1 põhihoone + 3 abihoonet
- Kinnistu sihtotstarve – 100% elamumaa (dp liikide järgi üksikelumumaa – EE100%)
- Parkimiskohti – 2 kohta
- Kitsendused – Ilumäe tänava kaitsevöönd 5m Ilumäe tänava poolsest kinnistu piirist.
Lagedi-Kostivere maantee kaitsevöönd 50m äärmise sõiduraja teljest

Krunt positsioon 2: Ilumäe tn 1a

- Kinnistu pindala: 1505 m²
- Lubatud maksimaalne maapealne ehitusalune pindala - 350m²
- Lubatud maksimaalne maa-alune ehitusalune pindala - 200m²
- Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa – 450m²
- Hoone lubatud maksimaalne korruselisus – -1/2k (st. 1 keldri- või soklikorrus + 2 maapealset korrust, millest teine on katusekorrus)
- Hoone katuseharja maksimaalne kõrgus maapinnast – põhihoonel 9 m, abihoonel 5m
- Hoonete arv krundil – 1 põhihoone + 2 abihoonet
- Kinnistu sihtotstarve – 100% elamumaa (dp liikide järgi üksikelumumaa – EE100%)
- Parkimiskohti – 3 kohta, millest üks paikneb hoones
- Kitsendused – Ilumäe tänava kaitsevöönd 5m Ilumäe tänava poolsest kinnistu piirist.
Lagedi-Kostivere maantee kaitsevöönd 50m äärmise sõiduraja teljest

3.3. Arhitektuurinõuded

- Katusekalle 30-45°. Harjajoon risti või paralleelne krundi tänavapoolse piiriga. Katuseharja kõrguse projekteerimisel tuleb kinni pidada detailplaneeringus ette antud kõrgusmärgist;
- Elamu suurim lubatud korruste arv on -1/2k (st. 1 keldri- või soklikorrus + 2 maapealset korrust, millest teine korrus on katusekorrus);
- Elamu (põhihoone) katuse harjajoone lubatud suurim kõrgus maapinnast on 9 m;
- Abihoone lubatud suurim kõrgus on 5m, suurim lubatud korruste arv 1 korrus maa peal;
- Elamukrundil võib paikneda üks põhihoone (elamu) ja kaks kuni kolm abihoonet. Hoonestusala määramisel on lähtutud hoonetevahelistest minimaalsetest vahekaugustest ning Ilumäe tänava kaitsevööndist;

- Uute hoonete fassaadimaterjalidena on lubatud kasutada puitvoodrit, looduslikku kivi, tellist, krohvipinda, mida võib omavahel kombineerida;
- Vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale;
- Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun);
- Mitte projekteerida palkhooneid ja kaaremotive;
- Hoone fassaadide värvitoonid peavad olema soojades pastelsetes värvitoonides;
- Piirded: Kruntide piiridele on lubatud rajada 1,5m kõrgune piirdeaed. Kruntide esipiiridele (Ilumäe tänava ja Linnu tee poole) rajada vertikaalsetest puitlaudadest või kivivundamendil metallvarbadest piirded. Kruntidevahelised piirded võivad olla metallpostidel traatvõrkaiad. Piirdeid on lubatud kombineerida aiaga samakõrguse hekiga. Täpne piirdeaedade lahendus anda hoone ehitusprojekti staadiumis;
- Abihoone ja piirded peavad sobima materjalikasutuselt ja värvivalikult põhihoone arhitektuuriga;
- Lahtine hoonestusviis;
- Hoonete vaheline minimaalne lubatud vahekaugus on 8m, elamute vaheline minimaalne vahekaugus on 18m;
- Kõrghaljastus: Elamumaa krundi iga 250m² kohta on ette nähtud vähemalt üks puu, mille täiskasvanukõrgus on minimaalselt 10m;
- Parkimine lahendada omal krundil vastavalt kehtivatele normatiividele, mille kohaselt on ette nähtud kaks kohta elamu kohta.

3.4. Tänavavõrk ja liikluskorraldus

Planeeringualale on tagatud juurdepääs asfaltbetoonkattega Ilumäe tänavalt. Ilumäe tänav on vaikne tupiktänav. Ilumäe tänav moodustab omaette transpordimaa sihtotstarbelise kinnistu. Eraldi kõnni- või kergliiklusteed Ilumäe tänava ääres puuduvad ning jalakäijad liikleavad Ilumäe tänava ääres olevatel teepeenardel. Rae valla menetletava üldplaneeringu kohaselt pole Ilumäe tänava äärde kõnni- või kergliiklusteed ette nähtud.

Planeeritava ala parkimine toimub kinnistu siseselt. Parkimine on lahendatud vastavalt EVS 843:2003 "Linnatänavad" normidele. Lähtudes parkimisnormatiivist on vahevööndis ette nähtud 2 parkimiskohta elamu (olemasoleva ja planeeritava) kohta.

Parkimiskohtade kontrollarvutus pos-I 1:

Pos.nr	Sihtotstarve	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeritud parkimiskohtade arv
1	Elamu	2	3
2	Elamu	2	2

Planeeritud kinnistul kokku:

4

5

Detailplaneeringu lahendusega on planeeritud 5 parkimiskohta, normatiivsete parkimiskohtade arv on 4. Seega on normatiivne parkimine täidetud.

3.5. Haljastus, heakord ja keskkonnakaitse

Kinnistul paiknevad peamiselt viljapuud ning üksikud kõrghaljastuse hulka arvestatavad puud. Elamumaa krundi iga 250 m² kohta on ette nähtud vähemalt üks puu, mille täiskasvanukõrgus on minimaalselt 10m. Juurdeistutuste tegemisel kasutada alal kasvavaid liike. Et lisada alale atraktiivsust ka talvisel perioodil, kasutada erinevaid okaspuu liike.

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.

Et planeeritav ala ei asu mürarikka magistraalteel või mõne muu müra- ja vibratsiooniallika vahetus läheduses, siis pole täiendavat kaitsehaljastuse osa planeeringualale ette nähtud. Samuti ei planeerita planeeringu käigus erineva kasutusotstarbega hoonestust, mistõttu pole eraldusfunktsiooniga haljastuse planeerimine kruntide piiridele tarvilik.

Planeeringualale paiknevad hooned on oma iseloomult eluhoone, mistõttu negatiivne mõju ümbritsevale looduskeskkonnale on minimaalne. Alal toimuv tegevus ei ole keskkonnale ohtlik ega kahjulik, mistõttu erimeetmeid ega reostusuuringute teostamise vajadust pole käesoleva detailplaneeringuga ette nähtud.

3.6. Jäätmekäitlus

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

Olmejäätmete kogumine toimub kinnistesse tühjendatavatesse konteineritesse (joonisel tähis PK), mille tühjendamise ja prügi äraveo kohta peab kinnistu omanikul olema sõlmitud vastava ettevõtte leping. Olmeprügi kogumiskohtade asukohad on valitud selliselt, et prügiautodel oleks tagatud hea ligipääs. Prügikonteineri ligikaudne asukoht on esitatud põhijoonisel. Prügikonteineri täpne asukoht määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil.

Jäätmete mahuteid tuleb tühjendada sagedusega, mis väldib mahutite ületäitumise, haisu tekke ja ümbruskonna reostuse. Alates 01.01.2009 tuleb biolagunevaid jäätmeid koguda eraldi. 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. Prügi äravedu peab toimuma vastavat kvalifikatsiooni omava ettevõtte poolt.

3.7. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

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

Planeeringuala on kavandatud heakorrastada. Et olemasolev kinnistu ja moodustatavad krundid on piiratud aiaga, siis on juhuslike isikute ja nendega kaasnevate riskide kandumine planeeritavale alale on vähendatud. Olemasolev üksikelanute terviküsteemi on äärelinnale omase ehitustihedusega, mis loob naabruskonna tunde. Planeeringuga luuakse planeeritavatelt hoonestusaladelt head vaated üldkasutatavatele ja naabruses paiknevatele aladele ning neil paiknevatele hoonetele. Soovituslik on organiseerida elamupiirkonna naabrivalve.

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on ehitusprojektile järgmised nõuded:

- Kinnistu piirile rajada piirdeaiad (nõuded piiretele vt arhitektuurinõuetest), sissesõit ja jalakäijate juurdepääs kruntidele takistada väravaga.
- Kinnistule paigaldada välisvalgustid. Sissepääs kinnistule valgustada.
- Valida vastupidavad konstruktsioonimaterjalid.

3.8. Vertikaalplaneerimine

Detailplaneeringuga haaratud ala on langusega edela suunas. Planeeringuala absoluutkõrgused jäävad 36.70m ja 38.70m vahele.

Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada vihmavete mitte kaldumine naaberkinnistutele. Kinnistute moodustataval krundil pos. 1 on olemas tugimüür, mis takistab pinnase ja üleliigse vee valgumise kinnistule pos. 2. Ümber hoonete perimeetri rajada drenaaž ja sademevete kanalisatsioonitorustik, mis juhivad üleliigse vee kinnistult ära ja takistavad selle valgumist

naaberkinnistutele. Kuna sadeveekanalisatsiooni ei ole käesolevasse elamukvartalisse ette nähtud, siis immutatakse kõvakattega pindadelt valguv vesi pinnasesse. Maksimaalselt on lubatud maapinda tõsta kuni 0,5m olemasolevas pinnast, detailplaneeringu aluseks oleval geoalusel antud maapinnast.

3.9. Meetmed tuleohutuse tagamiseks

Nõuded ja meetmed on määratud Vabariigi valitsuse 27.10.2004 määruse nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” alusel. Tulekustutusvee lahendus vastavalt EVS 812 ”Ehitiste tuleohutus” osa 6-le ”Tuletõrjevee varustus” (EVS 812-6:2005).

Väliseks tulekustutuseks vajalik veehulk $Q=10$ l/sek saadakse arengukavaga planeeritud tuletõrjehüdrandist, mis paikneb Lagedi-Kostivere maantee ääres, planeeritavast alast mööda teed möödetuna 50m kaugusel.

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. Minimaalne lubatud tuleohutuskuja hoonete vahel on 8m ning elamute vahel on 18m. Planeeritud hoonestusala kaugus krundi piirist on 4m, mis võimaldab näiteks abihoonet, grillinurka vms rajada krundi keskosast väljapoole. Sellest lähtuvalt on naaberplaneeringute koostajad kohustatud jälgima käesolevaga planeeritud hoonestusala kaugust krundi piirist, et tagada normikohased tuleohutuskujad. Olemasolevate hoonete paiknemisest tulenevalt on hoonestusala piiri kohati viidud krundi piirile lähemale. Nende kohtade puhul võib tekkida tulemüüri rajamise vajadus. Lubatud hoonestusala on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel (joonis AS-05). Päästemeeskonnale on tagatud päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

4. Tehnovõrkude lahendus

Käesoleva detailplaneeringu lahendusega haaratav ala paikneb tehnovõrkudega hästi varustatud piirkonnas. Ilumäe tn 1 kinnistul paiknevad olemasolevatel hoonetel on olemas elektri-, side-, vee- ja kanalisatsioonivarustus.

4.1. Veevarustus ja kanalisatsioon. Sadevee lahendus

Vee- ja kanalisatsioonivarustuse osas on määratud kinnistute perspektiivne veevarustuse ja reovee eelvoolu vajadus ning põhimõtteline lahendus.

Vee- ja kanalisatsioonivarustuse lahenduse aluseks on aktsaiaselts Elveso poolt 29.04.2010 väljastatud tehnilised tingimused nr. TT-VK 028, Rae valla ÜVK arengukava 2008-2020 (OÜ Projektikeskus, töö nr 480) ning Rae valla Pirita jõe reoveekogumisala veemajandusprojekt (Eesti Veeprojekt OÜ, töö nr 13-09).

AS Elveso on nõus lubama Ilumäe tn 1 kinnistu detailplaneeringu alale vett koguses $0,8 \text{ m}^3/\text{d}$ ($24,00 \text{ m}^3/\text{kuus}$) peale piirkonna Rae valla ÜVK arengukava 2008-2020 (OÜ Projektikeskus, töö nr 480) järgse ühisveevärgi väljaarendamist. Detailplaneeringu käigus moodustatavate uute kinnistute piirist mitte kaugemale kui 1m väljapoole projekteeritakse sulgarmatuur (kummkiilsiber), mis jääb kinnistu liitumispunktiks ühisveevärgiga. Vaba veerõhk liitumispunktis on minimaalselt 2,5bar.

Käesoleval hetkel kogutakse elamute olmekanaliseerimise heitveed lokaalsetesse kogumismahutitesse, mille suurus on vähemalt 10 m^3 . AS Elveso on nõus vastu võtma Ilumäe tn 1 kinnistu detailplaneeringu alalt reovett koguses kuni $0,8 \text{ m}^3/\text{d}$ ($24,0 \text{ m}^3/\text{kuus}$) peale

piirkonna Rae valla ÜVK arengukava 2008-2020 (OÜ Projektkeskus, töö nr 480) järgse ühiskanaliseerimise väljaarendamist. Peale Rae valla ÜVK arengukava kohase kanalisatsioonitrassi välja ehitamist on planeeringuga moodustatavatel kruntidel kohustus liituda tsentraalse kanalisatsioonivõrgustikuga. Detailplaneeringu käigus moodustatavate uute kinnistute piirist mitte kaugemale kui 1m väljapoole projekteeritakse kanalisatsiooni vaatluskaev, mis jääb kinnistu liitumispunktiks ühiskanaliseerimisega.

Planeeritava ala liitumispunktid ühisveevärgi ja –kanaliseerimisega on planeeritud vastavalt Rae valla ÜVK arengukava 2008-2020 järgselt Ilumäe tee, arvestades Rae valla Pirita jõe reoveekogumisala veemajandusprojekti (Eesti Veeprojekt OÜ, töö nr 13-09).

Ühisveevärk ja ühiskanaliseerimine on planeeritud vastavalt ühisveevärgi ja –kanaliseerimise seadusele ning kehtivatele normidele RIL 77-1990 teemaa-alale, kuid mitte sõidutee alla. Kuna magistraalvõrgustikud ning moodustatavate kruntide ühinemispunktid magistraalvõrgustikega on planeeritud avaliku kasutusega teemaa-alale, siis servituudi seadmise vajadus puudub.

Kuna sadeveekanalisatsiooni ei ole kvartalisse ette nähtud, siis immutatakse kõvakattega aladelt valguv vesi pinnasesse. Vertikaalplaneerimise käigus tuleb tagada sadevee mitte kaldumine kõrvakinnistutele.

4.2. Elektrivarustus

Olemasolevate hoonete elektrivarustus on lahendatud Ilumäe tänava ääres olemasoleva madalpingeõhuliini baasil. Moodustataval krundil positsioon 1 olemasoleva hoone elektrivarustus on lahendatud õhuliini abil. Moodustataval krundil positsioon 2 olemasoleva hoone tarbeks on Ilumäe tänava äärde õhuliini postile paigaldatud liitumiskilp, millest lähtuvana on viidud elektrivarustus hooneni 0,4kV maakaabelliini abil.

Käesoleva detailplaneeringuga kinnistu ja moodustatavate kruntide olemasolevat elektrivarustuse lahendust ei muudeta.

4.3. Sidevarustus

Moodustataval krundil positsioon 1 olemasoleva hoone sidevarustus on lahendatud Ilumäe tänava ääres olemasoleva sidekaabli baasil. Moodustataval krundil positsioon 2 olemasoleva hoone sidevarustus on lahendatud raadioside baasil. Hilisema soovi korral on võimalik sidevarustuse lahendamiseks liituda Ilumäe tänava ääres paikneva sidevarustusega, mida haldab Elion Ettevõtte Aktsiaselts.

5. Planeeritava ala tehnilised näitajad

Detailplaneeringuga haaratud maa-ala	0,4 ha		
Planeeritav kruntide arv	2		
Elamumaa	2		
Sotsiaalmaa	1		
Planeeritava ala maa bilanss		3 403 m ²	
Elamumaa	EE	3 403 m ²	100%

Koostas:

Liisi Soomann

Arhitekt-tehnik, Optimal Projekt OÜ

Kontrollisid:

Kristiina Kokk

Arhitekt, Optimal Projekt OÜ

Arno Anton

Projektijuht, Optimal Projekt OÜ

Viimati muudetud: 29.september 2010.a.

IV Jooniste nimekiri

1. AS-01	Situatsiooniskeem	M 1:~
2. AS-02	Üldplaneeringute väljavõtted	M 1:~
3. AS-03	Tugiplaan	M 1:500
4. AS-04	Põhijoonis	M 1:500
5. AS-05	Tehnovõrkude koondplaan	M 1:500

I MENETLUSDOKUMENDID

II SELETUSKIRI

III LISAD

IV JOONISED