

Harjumaa, Rae vald
**VASKJALA KÜLA, VESKIMÄE TEE 7 KINNISTU
DETAILPLANEERING**

HUVITATUD ISIK:

Harry Lahtein
harry.lahtein@gmail.com
Gsm 53413830

PROJEKT :

Optimal Projekt OÜ (äriregistrikood. 11213515)
MTR reg. Nr. EEP000601
Tehnika tn 24-3, Tallinn 10149

ARHITEKT:

Kristiina Kokk
kristiina@opt.ee
Gsm 533 00878

PROJEKTIJUHT:

Meelis Kähri
Meelis@opt.ee
Gsm 566 05462

KÖITE SISUKORD

I MENETLUSDOKUMENDID

II SELETUSKIRI

SELETUSKIRI	3
1 SISSEJUHATUS	3
2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	3
3 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEOSTATUD UURINGUD	3
4 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK	3
5 VASTAVUS RAE VALLA ÜLDPLANEERINGULE	3
6 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	4
6.1 MAAKASUTUS	4
6.2 PLANEERITAVA MAA-ALA KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS	4
6.3 KÜLGNEVAD KINNISTUD	4
6.4 HOONED JA RAJATISED	4
6.5 TEHNOVARUSTUS	5
6.6 HALJASTUS	5
6.7 RELJEEF	5
6.8 LIIKLUSKORRALDUS	5
6.9 KEHTIVAD KITSENDUSED	5
7 PLANEERINGUGA KAVANDATAV	5
7.1 PLANEERINGULAHENDUS	5
7.2 HOONESTUSTINGIMUSED	5
7.3 ARHITEKTUURINÕUDED	6
8 TÄNAVAVÕRK JA LIIKLUSKORRALDUS	6
9 KESKKONNAKAITSE	7
10 HALJASTUS JA HEAKORD	7
11 TULEOHUTUSE TAGAMINE	7
12 TEHNOVÕRGUD	7
12.1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON	8
12.2 ELEKTRIVARUSTUS	8
12.3 SIDEVARUSTUS	9
12.4 SOOJAVARUSTUS	9
13 PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD	9
14 DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	9

III LISAD

IV JOONISED

AS-01	Situatsiooniskeem	M 1:~
AS-02	Kontaktvööndi analüüs	M 1:~
AS-03	Tugiplaan	M 1:1000
AS-04	Põhijoonis	M 1:1000
AS-05	Tehnovorkude koondplaan	M 1:500

V KOOSKÖLASTUSED

1 SISSEJUHATUS

Planeeritav ala asub Vaskjala külas, väljakujunenud elumupiirkonnas ning vahetult Pirita jõe kaldal. Planeeritava ala eeliseks on looduskaunis asukoht, hea ligipääs ja olemasolev infrastruktuur.

2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

- Planeerimisseadus
- Rae valla üldplaneering (21.05.2013 kehtestatud)
- Rae valla ehitusmäärus (kehtib alates 01.03.2009)
- Rae valla asulate ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2013-2024;
- Rae vallavalitsuse määrus „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord“
- Rae Vallavalitsuse määrus „Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend“
- Katastriüksuse plaan
- Rae Vallavalitsuse 8.aprill 2014 korraldus nr 454. Vaskjala küla Veskimäe tee 7 detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine.
- Harry Lahtein 18.02.2014 esitatud detailplaneeringu algatamise taotlus nr 6-1/1058.
- muud kehtivad õigusaktid ja projekteerimismõisted

3 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEOSTATUD UURINGUD

- Geodeetiline alusplaan M=1:500 on mõõdistatud Geopoint OÜ poolt veebruaris 2014, töö nr 14-G036;

4 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada elamumaa sihtotstarbeline kinnistu kaheks väiksemaks kinnistuks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Moodustatavatest elamumaa kruntidest ühel säilitatakse olemasolev majapidamine ning teisele krundile antakse ehitusõigus ühe ühepereelamu ja seda toetavate abihoonete ehitamiseks.

5 VASTAVUS RAE VALLA ÜLDPLANEERINGULE

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla kehtiva üldplaneeringuga, kus piirkond on määratletud väikeelamumana ning Pirita jõe ja Pirita-Ülemiste kanali äärde määratud 50m laiune ehituskeeluvöönd.



6 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,6ha.

Planeeritav ala asub Vaskjala külas Veskimäe tee ja Pirita jõe vahelisel alal. Juurdepääs kinnistule toimub Veskimäe teelt.

6.1 MAAKASUTUS

Planeeritavaks alaks on (maa-ameti andmetel) **Veskimäe tee 7 kinnistu:**

- katastriüksuse tunnus 65301:003:0628;
- maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%
- kinnistu pindala: 15458 m², mis liigitatakse järgnevalt - 202m² ehitiste alune maa, 7764m² haritav maa, 1383 looduslik rohumaa, 708m² õuema, 5603m² muu maa, 3631m² veealune maa;

Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks.

6.2 PLANEERITAVA MAA-ALA KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS

Juurdepääs planeeringualale toimub Jüri-Aruküla teelt mööda Veskimäe teed, mis on avalikult kasutatav ja valla munitsipaalomandis.

Planeeringuala piirneb Pirita jõe, Pirita-Ülemiste kanali ja Vaskjala veehoidlaga.

Lääne suunas, vahetult planeeringuala naaberalal, paiknevad veel kolm väikeelamumaa krunti, millest ühel paikneb elamu, teisel vaid vundament ning kolmandal pole veel ehitust alustatud.

Teisele poole Pirita-Ülemiste kanalit jääb väikeelamute ala.

Planeeringualast ida suunas, teisele poole Pirita jõge jääb samuti väikeelamute piirkond.

Planeeringuala piirneb põhja suunast maatulundusmaa sihtotstarbeliste kinnistutega.

Lähiumbrusesse jäävate elamumaade hoonestuseks on peamiselt kahekorruselised üksikelamud.

6.3 KÜLGNEVAD KINNISTUD

Aadress	Pindala	Katastritunnus	Sihtotstarve
Veskimäe tee 5	3898 m ²	65301:003:0619	Maatulundusmaa
Papisaare	5747 m ²	65301:007:0183	Elamumaa
Papisaare tee 10	1.04 ha	65301:007:0014	Maatulundusmaa
Kurepesa tee 8	4524 m ²	65301:007:0640	60% Tootmismaa / 40% Sotsiaalmaa
Vaskjala veehaare- hüdrosõlme	4,21ha	65301:003:0976	Tootmismaa
Veskimäe tee 8	2535m ²	65301:003:0627	Elamumaa
Veskimäe tee 8a	2537 m ²	65301:003:0847	Elamumaa
Veskimäe tee 6	2439 m ²	65301:003:0846	Elamumaa

6.4 HOONED JA RAJATISED

Planeeritaval alal paikneb ehitusregistri andmetel 1985.a ehitatud ühepereelamu, ehitusaluse pinnaga 136,5m². Lisaks neli väikest abihoonet.

6.5 TEHNOVARUSTUS

Paralleelselt Pirita jõega kulgeb keskpinge õhuliin, kaitsevööndiga 10+10m mõlemale poole liini telge. Veskimäe teelt Pirita jõe suunas kulgevad ühisvõrgu vee- ja kanalisatsioonitorustik, kaitsevööndiga 2m äärmisest toru seinast. Olemasoleva eluhooneni kulgeb madalpinge õhuliin, kaitsevööndiga 1+1m mõlemale poole liini telge, elektrivõrgu liitumiskilp paikneb hoone vahetus läheduses oleva õhuliiniposti küljes. Veskimäe tee ääres kulgeb side maakaabel, mis osaliselt asub ka Jõeääre kinnistul, kaitsevööndiga 2+2m mõlemale poole kaabli telge. Olemasoleva hooneni kulgeb samuti side maakaabel, kaitsevööndiga 2+2m mõlemale poole kaabli telge.

6.6 HALJASTUS

Planeeritav ala on valdavalt haritav põllumaa, osaliselt looduslik rohumaa. Eluhoone ja Veskimäe tee vahelisel alal kasvab viljapuuaiad. Kõrghaljastus kasvab vaid Pirita jõe äärsel alal, mis on ka osaliselt võsastunud.

6.7 RELJEEF

Planeeritava ala maapind on laugelt Pirita jõe suunas langev. Absoluutkõrgused jäävad vahemikku Veskimäe tee ääres 40.0 ja Pirita jõe ääres 37.25.

6.8 LIIKLUSKORRALDUS

Juurdepäas planeeringualale toimub Jüri-Aruküla teelt mööda asfaltkattega Veskimäe teed, mis on avalikult kasutatav ja valla munitsipaalomandis.

6.9 KEHTIVAD KITSENDUSED

- Pirita jõe kallasrada 4m
- Pirita jõe veekaitsevöönd 10m
- Pirita jõe ehituskeeluvöönd 50m
- Pirita jõe piiranguvöönd 100m
- Looduskaitse objekti kaitsevöönd (Cottus gobio e. Võldas)
- 10kV õhuliini kaitsevöönd 10+10m
- 0,4kV õhuliini kaitsevöönd 1+1m
- Side maakaabli kaitsevöönd 2+2m
- Veetorustiku kaitsevöönd 2+2m
- Kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd 2+2m

Arheoloogilisi ja ajalooliseid mälestisi planeeritaval alal ei asu.

7 PLANEERINGUGA KAVANDATAV

7.1 PLANEERINGULAHENDUS

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on elamumaa sihtotstarbelise kinnistu jagamine kaheks krundiks, millest ühel säilitatakse olemasolev majapidamine ning teisele krundile antakse ehitusõigus ühe ühepereelamu ja seda toetavate abihoonete ehitamiseks.

Olemasolevad ja planeeritavad kinnistu piirid ning planeeritav ehitusõigus on esitatud planeeringu põhijoonisel (joonis AS-04).

Hoonestusalade määramisel on arvestatud ilmakaarte, kõrghaljastuse, kruntide juurdepääsudega ning Pirita jõe asukoha ning kaitsevöönditega.

7.2 HOONESTUSTINGIMUSED

- **Krunt pos 1**
- Krundi suurus 5880m²
- Maakasutuse sihtotstarve EE 80% / V 20%
- Hoonete arv 1 põhihoone + 4 abihoonet
- Ehitusalune pind 300 m²
- Korruselisus 2
- Kõrgus 9m, abihooned 5m
- Parkimiskohtade arv 3
- **Krunt pos 2**
- Krundi suurus 9578m²

• Maakasutuse sihtotstarve	EE 75% / V 25%
• Hoonete arv	1 põhihoone + 2 abihoonet
• Ehitusalune pind	300 m ²
• Korruselisus	2
• Kõrgus	8m, abihooned 6m

7.3 ARHITEKTUURINÕUDED

- Hoonete eskiisprojektid peab kooskõlastama valla arhitektiga;
- Projekteeritavate eluhoonete fassaad paralleelne või risti Veskimäe teega.
- Hoonete vaheline minimaalne kaugus naaberkinnistutel on 8 meetrit; Abihoone ehitusala võib ulatuda kuni krundi piirini, ehitades naaberkinnistu piirile lähemale kui 4m tuleb rajada kinnistu piiri poolne hoone sein tulemüürina või sõlmida naabriga servituudi leping, et naaber võib hoonet ilma tulemüürita ehitada 8m kaugusele olevast hoonest;
- Uuel moodustataval elamukrundil võib paikneda elamu ja kuni kaks abihoonet. Abihoonete ehitusaluse pinnaga kokku kuni 60m².
- Elamu (põhihoone) suurim lubatud korruste arv 2* - 1 põhikorrus + katusekorrus;
- Elamu (põhihoone) lubatud suurim kõrgus on 8m;
- Abihoone lubatud suurim kõrgus on 5 m, suurim lubatud korruste arv 1;
- Hoone ±0.00 on planeeritavast maapinnast 0,3-0,5m kõrgemal.
- Katusekalle 15-40°. Väiksemad katuseosad võivad olla madalamate kalletega, samuti abihoone katus. Põhihoonel peab olema kahe- või ühepoolse kaldega katus. Katuseharja kõrguse projekteerimisel tuleb kinni pidada detailplaneeringus ette antud kõrgusmärgist; Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun);
- Elamute fassaadmaterjalidena kasutada põhiliselt puitu, mida kombineerida krohvi, tellise või paekiviga;
- Vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale;
- Fassaadi värvilahenduses eelistada sooje ja looduslähedasi värvitoone;
- Mitte projekteerida ümarpalkhooneid;
- Elamumaa krundi piiridele on lubatud rajada 1,5m kõrgune piirdeaed, kas puitlappidest piirded või traatvõrgust piirded kombineeritult samakõrguse hekiga. Tugipostideks valida metallpostid. Pole lubatud rajada massiivsete vundamentidega, soklitega ja kivi-/tellismüüridega (või -postidega) liigendatud piirdeaedu. Täpne piirdeaedade lahendus anda hoone ehitusprojekti staadiumis;
- Abihoone(-d) ja piire peavad sobima materjalikasutuselt ja värvivalikult põhihoone arhitektuuriga;
- Planeeringuala paikneb vastavalt Harjumaa radoonikaardile kõrge pinnase radoonisisaldusega (50-150kBq/m³) piirkonnas. Hoone ehitusprojekti staadiumis määrata, kas planeeringualal esineb kõrge radoonisisaldusega pinnaseid. Normidega lubatud kõrgema radoonitasemega pinnase korral on kohustuslik hoone projekteerimisel lähtuda EPN 12.3 „Radoonihutu hoone projekteerimine” ja Eesti Standardist EVS 840:2003 ning tagada, et eluruumides radoonitase ei ületa 200Bg/m³. Radoon satub ruumi siseõhku täitepinnasest aga samuti aluskivimitest, põhjaveest ning erinevatest ehitusmaterjalidest. Nii uutes kui vanemates elamutes on tüüpiliseks sisseimbumise kohaks vundamendi sokliosa ja põrandaplaadi aga samuti vundamendi ja keldri põrandaplaadi liitekoht. Sisseimbumise vähendamiseks tuleb liitekohad avada ja täita bituumenil põhineva mastiksiga. Samuti tuleb käituda põrandaplaati läbivate kommunikatsioonidega. Samas on rajatavas eramus radooni ohtu võimalik vähendada ennetavas korras. Selleks on mõistlik vundamendi rajamise käigus paigaldada radooni väljatuulutamise torustik.

8 TÄNAVAVÕRK JA LIIKLUSKORRALDUS

Juurdepäas planeeringualale toimub Jüri-Aruküla teelt mööda asfaltkattega Veskimäe teed, mis on avalikult kasutatav ja valla munitsipaalomandis.

Parkimine toimub krundi siseselt. Parkimine on lahendatakse vastavalt EVS 843:2003 "Linnatänavad" normidele, hoone konseptsioonile ning reaalsele vajadusele. Parkimiskohtade

täpne asukoht lahendatakse planeeritavate hoonete ehitusprojekti käigus. Soovitav on parkimiskohtade planeerimisel arvestada täiendavate parkimiskohtadega külaliste tarbeks.

9 KESKKONNAKAITSE

Planeeringuala paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Planeeringualal ei paikne keskkonda saastavaid objekte, samuti ei ole alal varasemalt toimunud tootmist ega muud keskkonnohtlikku tegevust. Seetõttu ei eeldata ka olulist pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piiranguid edasisele ehitustegevusele. Keelatud on pinnasesse immutada reostunud sademetevett või heitvett. Planeeringualale on ette nähtud rajada üks uus ühepereelamu. Planeeringulahendusega on ette nähtud mõlema krundi liitumine ühisveevärgi-ja kanalisatsioonisüsteemiga. Seega ei plaanita põhjaveevõttu ning ühtlasi ei ole ette nähtud reovee kogumismahutit või reovee immutamist, mis võib põhjustada põhjavee reostust.

Liigne pinnase ja sadevesi juhitakse planeeringualaga piirnevasse Pirita jõkke. Seega planeeringulahenduse realiseerimisel on mõju põhjaveele minimaalne.

Planeeringuala piirneb Pirita jõega. Moodustatavad krundi jäävad kallasraja kohale ja osaliselt Pirita jõe kohale. Peale detailplaneeringu kehtestamist jääb kallasrada eraomandisse. Kinnistu omanik tagab selle hoolduse ja avaliku kasutuse võimaluse. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta 2-korruselise väikeelamu rajamine ning ekspluateerimine antud asukohas mõju Pirita jõe keskkonnale. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehituseaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt hoone vahetu ümbrusega ning avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ja õigusaktide nõudeid. Keelatud on Pirita jõkke suunata reostunud sademetevett või heitvett.

10 HALJASTUS JA HEAKORD

Planeeritav ala on valdavalt haritav põllumaa, osaliselt looduslik rohumaa. Olemasoleva eluhoone ja Veskimäe tee vahelisel alal paikneb viljapuuaid. Kõrghaljastus kasvab vaid Pirita jõe äärsel alal, mis on ka osaliselt võsastunud.

Planeeringulahendus ei näe ette kõrghaljastuse või viljapuude likvideerimist. Väärtuslik kõrghaljastus tuleb säilitada ja seda regulaarselt hooldada.

Elamukrundi iga 300m² kohta on ette nähtud vähemalt üks puu, mille täiskasvamiskõrgus on minimaalselt 6m. Uue haljastuse asukoht lahendatakse ehitusprojekti staadiumis.

11 TULEOHUTUSE TAGAMINE

Planeeringu tuleohutuse osa koostamisel on aluseks Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004.a. määrus nr. 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded.“

Tuletõrjevee lahendus tagatud vastavalt EVS 812-6:2012 „Tuletõrje veevarustus“.

Tuletõrjevesi saadakse Veskimäe tee ääres paiknevast hüdrandist, mis asub planeeringualast ca 70m kaugusel. Tuletõrjevee vooluhulk 10 l/s kolme tunni jooksul. Vt tehnovõrkude koondplaan.

Planeeritavate elamute tulepüsivusklass määratakse hoonete ehitusprojekti koostamise käigus.

Planeeringulahenduses on kavandatud väikseimaks eluhoonete vaheliseks kauguseks 10m, mis võimaldab ehitada kruntidele erineva tulepüsivusklassiga hoonestust. Abihooneid võib rajada naaberkinnistutel paiknevatele hoonetele lähemale kui 10 meetrit. Ehitamisel kinnistu piirile lähemale kui 4m tuleb hoonete rajamisel lähtuda tuleohutusnõuetest;

Põhijoonisel on näidatud lubatud hoonestusala. Päästemeeskonnale on tagatud päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

12 TEHNOVÕRGUD

Tehnovõrkude lahenduse koostamisel on arvestatud olemasolevat olukorda, planeerimislahendust ja sellest tulenevaid vajadusi ning tehnovõrkude valdajate või vastavat teenust osutavate ettevõtete poolt väljastatud tehniliste tingimustega.

Tehnovõrkude vahelised kaugused täpsustuvad eriosade projektide koostamise käigus. Detailplaneeringuga on esitatud põhimõtteline lahendus.

Tehnovõrkude lahendus on esitatud joonisel koondplaan AS – 05.

12.1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

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

Vee-ja kanalisatsioonivarustus on lahendatud vastavalt AS Elveso 22.05.2014.a tehnilistele tingimustele nr VK-TT 087.

Üle planeeringuala kulgevad AS Elvesole kuuluvad ühisvee-ja kanalisatsioonitorustikud, mille kaitsevööndi ulatus on 2+2m. Planeeringu lahenduses on kaitsevööndi ulatuses määratud servituudi vajadusega ala moodustatavale krundile pos 2.

Vastavalt Ühisveevärgi ja – kanalisatsiooni seadusele on kaitsevöönd ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus kinnisasja kasutamist on kitsendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste kaitse ja ohutuse tagamiseks.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis peab hoiduma tegevusest, mis võib ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi kahjustada, sealhulgas ei tohi:

- 1) tõkestada juurdepääsu ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitistele ega istutada puid;
- 2) ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku loata ehitada, ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid;
- 3) veekogus asuva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste juures teha süvendustöid, pinnase teisaldamistöid, uputada tahkeid aineid, ankurdada veesõidukit või vedada ankruid, kette, logisid, traale või võrke.

AS Elveso on nõus lubama detailplaneeringu alale vett koguses kuni 24,0m³/kuus (0,8m³/d).

Moodustatava uue kinnistu piirist mitte kaugemale kui 1m välja poole on planeeritud sulgarmatuur (kummikiilsiber), mis jääb kinnistu liitumispunktiks ühisveevärgiga.

Liitumispunkt on kujutatud tehnovõrkude koondplaanil AS-05. Vaba veerõhk liitumispunktis on minimaalselt 2,0 bar.

AS Elveso on nõus vastu võtma detailplaneeringu alalt reovett koguses kuni 24,0m³/kuus (0,8m³/d). Moodustatava uue kinnistu piirist mitte kaugemale kui 1m välja poole on planeeritud kanalisatsiooni vaatluskaev, mis jääb kinnistu liitumispunktiks ühiskanalisatsiooniga.

Sadevesi immutatakse pinnasesse.

Ühisveevärg ja –kanalisatsioon projekteeritakse ja ehitatakse välja vastavalt ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seadusele ning kehtivatele normidele RIL 77-1990.

Koik projekteerimistööd teha votes aluseks Rae valla asulate UVK arengukava 2013-2024, seal toodud torustikule ja pumplatele antud parameetreid ja ühendusi teiste süsteemidega, piirkonnas.

Enne DP kehtestamist seada DP alast välja jäävatele VK torustikele isiklik kasutusõigus AS ELVESO nimele.

12.2 ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustuse osas on määratud perspektiivne elektrivajadus ning antud elektrivarustuse põhimõtteline lahendus. Planeeritava krundi elektrivarustuse lahenduse aluseks on Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju piirkonna poolt 16.05.2014.a väljastatud tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 220026. Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime amprites on 3x25A ja 3x16A.

Planeeringualal paikneva olemasoleva majapidamise Pos 1 elektrienergiaga varustamise lahendust ei muudeta. Peakaitsmega 3x25A liitumiskilp paikneb Pos 1 krundil, olemasoleva ohuliini masti kuljes.

Planeeritava uue elamu krundi Pos 2 elektrienergiaga varustamine peakaitsmega 3x16A on ette nähtud ehitatavast liitumiskilbist, toitega projekteeritavalt 0,4kV kaabelliinilt Vaskjala 10/0,4kV alajaama F-1 ohuliini mastilt, mis paikneb Pos 1 krundil. Ohuliini mastist kuni planeeritava liitumiskilbini on ette nähtud servituudi seadmise vajadusega ala tehnovorgu valdaja kasuks.

Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav. Liitumispunkt Elektrilevi OÜ-ga on liitumiskilbis tarbija toitekaabli klemmidel. Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi ehitab tarbija oma vajadustele vastava liini.

Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ-ga.

12.3 SIDEVARUSTUS

Sidevarustuse lahenduse koostamise aluseks on Elion Ettevõtted Aktsiaseltsi poolt 02.05.2014 koostatud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 22687319.

Planeeritaval alal paiknevad Elioni sideliinirajatised ja maakaablid, mille kohale on planeeringuga määratud servituudi seadmise vajadusega ala, koridori laiusega 4m, tehnovorgu valdaja kasuks.

Veskimäe tee 7 kinnistul asuvasse elamusse on paigaldatud Veskimäe teel asuvast maakaabli jätkumuhvist VMOHBU 5x2 maakaabel. Kirjeldatud lahendust detailplaneeringuga ei muudeta.

Planeeritavale uuele elamule on ette nähtud maakaablitrass, valjavottega Veskimäe tee ääres kulgeva VMOHBU 3x2 maakaabli trassiga. Olemasoleva maakaablitrassi mahamärkimine looduses tellida vajadusel Elioni liinirajatiste järelevalvelt (tel. 6524000)

Tööde teostamine Elion Ettevõtted Aktsiaseltsi sidevõrgu liinirajatise kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Elioni kaablijärelevalve allüksusega.

12.4 SOOJAVARUSTUS

Planeeritava üksikelamu soojavarustuse tagamiseks on võimalik kasutada maasoojuskütet ja elektrikütet. Detailplaneering soovib elektrikütte puhul kasutada säästlikumat soojuspumpa, mille efektiivsust tõsta puiduküttel ahju või kaminaga.

13 PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD

Planeeringuala suurus	1,60 ha
Kruntide arv planeeritaval alal	2
Elamumaa	11863 m ² ehk 77%
Veealune maa	3595 m ² ehk 23%

14 DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

- Moodustada krundid;
- Seada vajalikud servituudid;
- Tehnovõrkude ja rajatiste tehniliste tingimuste väljastamine ja nende projekteerimine;
- Ehituslubade väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt tehnovõrkude ja rajatiste ehitamiseks;
- Uute planeeritud tehnovõrkude ehitamise lõpetamine (võrgu valdajate poolt kuni liitumispunktideni) ja vastavate kasutuslubade väljastamine;
- Moodustatud kruntidele ehituslubade väljastamine. Detailplaneeringuga ettenähtud kruntidele ehitatud hoone kasutamiseks ei esitata Rae Vallavalitsusele kasutusloataotlusi ega alustata hoone kasutamist enne, kui krunte teenindav taristu on saanud kasutusloa;

Koostas:

Kristiina Kokk

Arhitekt

Optimal Projekt OÜ