

SELETUSKIRI

0 ÜLDANDMED

01 Planeeringu objekt ja asukoht

Objekt Püünsi küla Taimela maaüksuse detailplaneering

Asukoht Viimsi vald, Püünsi küla, Taimela maaüksus

02 Tellija

Anne Teenus

Projekteerija

03 AS NORD PROJEKT reg. nr. 10056556

Kaluri tee 5, 74001 Haabneeme

Litsents EE-2468/612/1514

Tel+ 372 6 306 240

Faks+ 372 6 306 241

E-mail: info@nordprojekt.ee

Detailplaneeringu koostamisel osalesid:

Arhitektid Meeli Truu
Viire Ernesaks

Insenerid Peedu Toom
Villu Kiviorg
Hendo Tamre

1 ASENDIPLAAN

11 Sissejuhatus

Püünsi küla Taimela maaüksuse detailplaneeringu projekti koostamise aluseks on Anne Teenuse avaldus Viimsi Vallavalitsusele 7. mail 1998.a., Viimsi Vallavolikogu otsus 9. detsember 1997.a. nr. 291 ja lähteülesanne detailplaneeringu projekti koostamiseks (töö nr. 395-98).

12 Lähteandmed

Planeeritud maa-ala asub Püünsi külas Viimsi-Rohuneeme T-251 autotee ääres (piir idapoolsel küljel). Läänepool on meri.

Krundil on kivist elamu, 4 abihoonet, kaev ja 2 kasvuhoonet. Maa-alal on üksikuid puid. Geodeetiline alusplaan on koostatud Rakendusgeodeesia ja Ehituegeoloogia Inseneribüroo poolt 1998.a. (töö nr. 0368). Koordinaadid L-EST 92 süsteemis. Kõrgused Balti süsteemis. Maapind on ida-läänesuunalise kaldega. Kõrgusarvud on vahemikus 2.50-0.80.

13 Arhitektuur-planeerimislahendus

131 Olemasolev maakasutus

Kodanik Sinaida Taimelale on õueaiamaa eraldatud S.M. Kirovi nim. NKK juhatuse otsusega nr. 3, 28.02.91.a. suurusega 0,9 ha. Viimsi Vallavolikogu otsusega nr.291 09. detsember 1997.a. on Anne Teenusel ette nähtud erastada 0,4 ha maad. Planeeritud maa-ala asub endisel Kepsu 30 talu maadel, mis on tunnistatud subjektiks.

132 Detailplaneering

Vastavalt planeeringu tellija soovile on koostatud detailplaneering 3 krundi piiri määramiseks, vastavalt Viimsi valla üldplaneeringule on planeeritud maa-alal koos ehitusõiguse näitamisega väikeelamumaa ja haljasmaa.

Planeeritud territooriumile on ette nähtud 2 väikeeramut ja 1 ridaeramu.

Olemasolevad hooned lammutatakse.

Andmed kruntide ehitusõiguse kohta: ehituskeelualad, lubatav krundi täisehituse protsent ja ehitusalune pindala on antud joonisel AP-4.

Ehituskeelualad on antud arvestades hoone tulepüsivuse klassiks TP-3. Konkreetse hoone projekteerimiseks tuleb Viimsi Valla Ehitusametisse esitada projekt ja taotleda ehitusluba.

Krundi piire võib olla puidust või võrkpiire. Piire tuleb täiendavalt kooskõlastada Viimsi Valla Ehitusametiga.

Planeeritud territooriumi maakasutuse sihtotstarbed on järgmised:

- väikeelamumaa - EE
- haljasmaa - H
- transpordimaa- LT (Viimsi-Rohuneeme tee maa-ala)
(Juurdepääsu tee maa-ala)

14 Teed ja liiklus

Juurdepääs krundile on Viimsi-Rohuneeme T-251 autoteelt. Harju Teedevalitsuse projektigrupi poolt on koostatud nimetatud autotee rekonstrueerimisprojekt ja Haabneeme aleviku – Rohuneeme jalgrattatee projekt. Antud detailplaneeringuga on arvestatud eelpool nimetatud projektidega.

15 Vertikaalplaneerimine

Vertikaalplaneerimise aluseks on olemasolevad maapinna kõrgusarvud ja Viimsi-Rohuneeme T-251 autotee projekti – kõrgused. Planeeritava hoone ± 0.00 on vahemikus 1.80-2.00. Sadeveed juhitakse hoonest eemale haljasaladele.

16 Haljastus

Planeeritud maa-alal on üksikpuid ja puudegruppe: valdavalt kased. Perspektiivis tuleb täiendavalt rajada kõrghaljastust Viimsi-Rohuneeme autotee poolsele küljele.

17 Keskkonnakaitse

Planeeritud maa-ala keskkonnakaitselised abinõud on järgmised:

- territooriumil on üksikpuid ja puudegruppe
- perspektiivis täiendavalt rajada kõrghaljastust
- majandus-fekaalvete kogumine "Fertil" tüüpi kogumiskevu $V = 10 \text{ m}^3$, vedu Pringi puhastusseadmetesse (ajutine lahendus).
- Prügi kogumine konteineritesse
- Viimsi-Rohuneeme autotee on tolmuva – asfaltbetoonkattega.

18 Tuleohutusabinõud

Krundile on märgitud ehituskeelualad. Ehitiste minimaalne kaugus krundi piiridest on 5,0 m. Tuletõrjevee hüdrandid on aiandusühistu Kalur-5 detailplaneeringuga ettenähtud Viimsi-Rohuneeme mnt, Järve tee ning Viimsi-Rohuneeme mnt – Kooli tee ristmikule.

2 INSENERVARUSTUS

21 Veevarustus

Veega varustamiseks on planeeritud maa-alal sahtkaev. Perspektiivis on ette nähtud ühendada AS Tamult kuuluva Pringi tootmistsoonis oleva veesüsteemiga.

22 Kanalisatsioon

Planeeritud maa-ala läheduses puudub praegu majandus-fekaalvete kanalisatsioon. Projekteeritavatele elamutele on ajutiselt ette nähtud kogumismahuti $V = 10 \text{ m}^3$. Soovitav on kasutada plastmass-mahutit Fertil 10 m^3 .

Perspektiivselt vastavalt Viimsi valla üldplaneeringule rajatakse majandus-fekaalvete kanalisatsioon. Aiandusühistu Kalur-2 detailplaneeringus on näidatud perspektiivse ülepumpla asukoht Viimsi-Rohuneeme autotee ääres.

23 Elektrivarustus

Viimsi valla Pringi külas lahe ja Rohuneeme tee vahelisel alal endise Taimela maaüksuse perspektiivse hoonestuse elektrivarustuse lahendamisel on aluseks võetud AS Viimsi Elekter tehnilised eeltingimused nr. 3-00 05. jaanuarist 2000.a.

Detailplaneeritava alal paikneb üks olemasolev amortiseerunud eramu, mis planeeringuga kuulub lammutamisele. Taimela maaüksusele planeeritakse ehitada kaks uut eramut ning üks ridaelamu kuue korteriga. Hoonete küte on ette nähtud individuaalsete katlamajadega kas gaasküttel või vedelküttel.

Vastavalt EEI J2:21995 arvutusmetoodikale on projektiga haaratava ala eeldatav arvutuslik tarbimiskoormus 95 kW.

Planeeritavate hoonete elektritoiteks on ette nähtud paigaldada mastalajaam 160 (250) kVA trafoga. Alajaam paigaldatakse Rohuneeme teelt kvartalisse mahasõidu kõrvale tee tsooni.

Mastalajaama 10 kV toide võetakse olevalt Aegna fiidril Järvetee alajaama kõrvalt SAX-tüüpi õhuliiniga puitpostidel. Planeeritav 10 kV õhuliin paigaldatakse Järve tee ning Rohuneeme tee tsoonidesse väljapoole erakruntide piire.

10 kV õhuliini trassina kasutatakse osaliselt ära olevat 0,4 kV liini trassi piki Rohuneeme teed, asendades kaks masti alates Järve teest Rohuneeme suunas. Olemasolev 0,4 kV paljasjuhtmetega õhuliin asendatakse nendel mastidel AMKA õhukaablitega. Taimela maaüksuse olevat eramut ning eramute gruppi piki Rohuneeme teed (kahele poole Järve teed) toitev 0,4 kV õhuliin demonteeritakse alates ristumismastist Suurevälja bussipeatuse taga. Piki Rohuneeme teed olevatele eramutele tagatakse uus toide planeeritavast mastalajaamast üle Rohuneeme tee kaabliga AMKA. Nende koormuse lisandumise tõttu oleks vaja valida planeeritava alajaama trafo võimsusega 250 kVA. Juhul kui AS Viimsi Elekter realiseerib osaliselt Kalur-2 detailplaneeringuga ette nähtud 0,4 kV võrgu rekonstrueerimise, mille käigus osa nimetatud Rohuneeme tee äärseid eramuid viiakse Järveotsa tee 250 kVA mastalajaama toitele, siis piisaks ka 160 kVA võimsusega uuest alajaamast. 0,4 kV jaotusvõrk Taimela maaüksusel teostatakse AXMK-tüüpi kaablitega pinnases, kusjuures jaotuskapid paigaldatakse sissesõidutee äärde väljapoole eramute krunte. Jaotuskappidena kasutatakse välja paigaldatavaid ühildatud (eraldi lukustatavad elektri- ja sideosa) kappe, soovitavalt firmadelt Kabeldon, Harju Elekter või Elero. Jaotuskappidesse paigaldatakse igale eramule (ridaelamu boksile) kaitseautomaatlülitid vabastiga 25A ning energiaarvestid. Iga hoone sisestusel peab olema välja ehitatud maandusseade.

AS Rito Elekter poolt on projekteeritud ning väljaehitamisel välisvalgustus piki Rohuneeme teed kogu detailplaneeritava ala ulatuses, täiendavat tänavavalgustust käesoleva projekti mahus ei ole kavandatud.

Põhimõtteline elektrivõrkude lahendus ning trafoalajaama paigutus on näidatud projekti koosseisus oleval insenervõrkude koondplaanil.

Alajaama asukoht Rohuneeme tee tsoonis on eelnevalt kooskõlastatud Harju Teedevalitsuses 17. veebruaril 2000.a.

24 Sidevarustus

Detailplaneeritava ala sidevarustuse lahendamisel on aluseks võetud Eesti Telefoni Teleteenuste tehnilised tingimused nr. 22053-2/21 (013) 11. jaanuarist 2000.a.

Käesoleval ajal on antud maaüksusel olemasolevasse eramusse paigaldatud sidekaabel VMOHBU 3x2x0,5, samuti on välja ehitatud sidekanalisatsioon piki Rohuneeme teed ning selle ristumine Rohuneeme teega vahetult detailplaneeritava ala naabruses.

Planeeritaval maaüksusel on ette nähtud välja ehitada sidekanalisatsioon UPOTEL-tüüpi plasttorudest Ø100 mm (piki Rohuneeme teed alates olevast tee üleminekust) või Ø50 mm (hargnemised projekteeritavatesse eramutesse ja ridaelamusse). Hargnemised põhitrassist teostatakse sadulharudega. Rohuneeme tee äärde ülemineku juurde paigaldatakse väikest tüüpi r/b karpkaev.

Detailplaneeritava ala tarbijad kuuluvad ehitatava telefonijaama DLU MLL teeninduspiirkonda, vajaliku mahuga sidekaablite paigaldamiseks koostatakse eraldi tööprojekt. Igale eramule (ridaelamu boksile) arvestatakse 3x2 mahuga sidekaablite paigaldus.

Kõik sidekaablid otsastatakse KRONE tüüpi otsastusseadmetega.

Põhimõtteline sidevõrgu lahendus on näidatud projekti koosseisus oleval insenervõrkude koondplaanil.

25 Tulekaitse

Planeerimisel on arvestatud hoonete vahelise vajaliku ehituskeelualaga. Vajalik tuletõrjevesi saadakse Järve tee algusesse varemplaneeritud tuletõrje hüdrandist.