

SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA

1.1 Sissejuhatus

Detailplaneering Harju maakonnas Rae vallas Rae külas Räägusilla ja Marietta maaüksustele on koostatud kruntide hoonestustingimuste ja sihtotstarvete määramiseks, kvartali heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse, parkimise ja tehnovõrkude lahendamiseks.

Maa-ala piirneb lõunas Assaku - Jüri maanteeaga, idas Kiivita talu maadega ning läänes kinnistuga nr. 01:002:1580.

Kinnistute katastritunnused on 01:002:0760 (Räägusilla); 01:002:0920 (Marietta).

Planeeritav ala on suurusega 17,68 ha (Räägusilla maaüksus 16,68 ha, Marietta maaüksus 1 ha).

1.2 Lähtematerjalid

Detailplaneering on koostatud järgmiste materjalide alusel:

- EV Planeerimis- ja ehitusseadus
- Rae vallavalitsuse korraldus nr. 1077 28.09.2000 Räägusilla elamukvartali detailplaneeringu lähtetingimuste kinnitus.
- Lähteülesanne Räägusilla ja Marietta maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks 28.09.2000 nr. 1077.
- Eesti Energia AS Harjumaa Elekter tehnilised eeltingimused nr. 55/00 27.04. 2000.a.
- Eesti Telefon tehniline lahendus 05.04.2000 nr. 22053-2/178 (R010).
- Keskkonnaministeerium Harjumaa Keskkonnateenistuse planeerimise koostamise tingimused nr. 148 04.04. 2000
- Harju Maaparandusbüroo tehnilised tingimused nr. 1-4/14 24.04.2000
- AS GEOMARK geodeetiliste tööde aruanne, töö nr. 3444; Tallinn, 02.05.2000.a.

1.3 Olemasolev olukord

Planeeritav ala asub Harju maakonnas Rae vallas Rae külas ning piirneb lõunast Assaku - Jüri maanteeaga, idast Kiivita talu maadega ja läänest kinnistuga nr. 01:002:1580. Juurdepääs on võimalik nii Tallinn - Tartu maanteelt Assaku liiklussõlmest kui ka Tallinna ringteelt Assaku alevikku ja Tallinna ringteed ühendavalt teelt.

Maa on reljeefilt tasane, kerge langusega loode suunas, maapinna absoluutkõrgused on vahemikus 44,37...49,79 m. Krundil paiknevad kuivenduskraavid ning omaniku poolt rajatud tiigid. Suurema tiigi veepinna absoluutkõrgusmärk 21.04.2000.a. seisuga oli 45,49 m.

Kõrghaljastus paikneb krundi idaosas valdavalt kase-lepa parkmetsana. Üksikuid suuremaid puid on ka krundi lõunaosas.

Planeeringualal on kaks majaval dust: Räägusilla maaüksuse idaosas 1,5 korruseline elamu ja majandushoone ning Marietta maaüksusel 3-korruseline pooleliolev elamu.

Olemasolev veetrass krundil paiknevasse elamusse likvideeritakse ning projekteeritakse uuesti vastavalt detailplaneeringule; olemasolevad settekaevud likvideeritakse ning hoone ühendatakse kanalisatsioonitrassiga. Hoone on varustatud elektriõhuliinidega, mis asendatakse maakaabliga. Olemasolev hoone on ahiküttega.

2 PLANEERIMISLAHENDUS

2.1 Tänavavõrk. Liikluskorraldus.

Tänavatevõrk krundisiseselt on planeeritud kahe üksteise sees oleva kolmnurgana, järgides planeeritava ala kuju, juurdesõidud välimise kolmnurga tippudest. Lõuna- ja idapoolne sissesõit avanevad Assaku - Jüri maanteele. Põhjapoolne on esialgu kasutatav ligipääsuna elamutele ja tehnilisele krundile, perspektiivis aga võimalik pikendada põhjapool kulgeva maanteeeni, arvestades edaspidi ümbrusse tekkida võivate tiheasustusaladega. Ühtegi teiste kinnistute teenindamiseks vajalikku läbivat teed krundil pole.

Tänavamaa laius ehk punaste joonte vahe on 14,5 m tänavatel, kus kruntidele sissesõit on mõlemal pool tänavat ning 12,5 m ühel pool tänavat paiknevate krundisisesõitude puhul. Tänavate sõidutee laiuks on planeeritud 4,5 m, millele liitub ühes servas kõnnitee jalakäijatele ja jalgratturitele 2,0 m ning teises servas piki sõiduteed parkimine 2,5 m. Sõidutee laius on võetud arvestusega, et mööda saavad sõita sõidu- ja veoauto. Teed on planeeritud ilma äärekivideta, kõnniteed sõiduteest eraldab madal äärekivi, piki sõiduteed parkimine on killustikuga tugevdatud murukattega või muruaukudega betoonkivikattega.

Tänavate sõidu- ja kõnniteede katteks on valitud asfaltkate. Valitud kattekonstruktsioonid on alljärgnevad:

- | | | |
|----|---------------------------|--------|
| 1) | sõiduteel | |
| | a/b TAB 16 I | 50 mm |
| | a/b PAB 16 II | 60 mm |
| | killustik | 200 mm |
| | prof. killustik | muutuv |
| 2) | kõnniteel | |
| | a/b TAB 8 I | 40 mm |
| | killustik | 150 mm |
| | liiv | 200 mm |
| 3) | parkimisala (tänaval) | |
| | betoonkivi (muruaukudega) | 80 mm |
| | liiv | 30 mm |
| | killustik | 150 mm |
| | liiv | 200 mm |

Kõnnitee on sõiduteest eraldatud betoonäärekiviga 100.30.15.

Kõik tänavad on planeeritud kahesuunalistena, arvestatud on liikluse rahustamise põhimõtteid.

Parkimiskohad paigutatakse planeeritavale maa-alale sissesõitude juurde äripindade ja spordirajatiste külastajatele. Kvartalisisestel teedel on parkimine paralleelselt sõiduteega ühes servas. Igale krundile planeeritakse vähemalt 2 parkimiskohta, neist üks garaazis või varjualuses ja teine sissesõiduteel.

2.2 Krundijaotus. Ehitised

Käsitletavale maa-alale on planeeritud 34 eramukrunti (neist üks olemasolev), 6

paariselamukrunti, 8 korterelamukrunti, 3 ühiskondliku sihtotstarbega krunti, 2 äriotstarbelist krunti ning 9 tehniliste rajatiste krunt. Lõunapoolse sissesõidu juurde on planeeritud kauplus ning ruumid elamukvartali haldamiseks ja olmeteeninduseks, vajadusel ka tootlustus. Idapoolsel sissesõidul olev äripind on mõeldud esialgu elamuala tutvustamiseks ja müügitegevuseks, hiljem antud piirkonna või lähiümbruse teenindamiseks. Ühiskondlikest kruntidest kaks planeeritakse spordi tarvis: ühele tenniseväljakud, teisele spordihoone. Kolmas sotsiaaltarbeline krunt on mõeldud lasteaiaks või seltsimajaks vastavalt elanikkonna vajadustele, samuti on seda võimalik näha üldkasutatava haljasalana.

Planeeritaval alal säilitatakse olemasoleva kõrghaljastusega piirkond parkmetsana, kuhu rajatakse teed sportimiseks. Pargi põhjaküljele jäävad korterelamud. Paarismajad on kavandatud elamuala lõunaküljele ning pargi lääneküljele.

Pooleliolev hoone Marietta maaüksusel on ette nähtud lammutada.

Uus hoonestus lahendatakse igal krundil individuaalselt.

2.3 Ehituspiirangud

Ehituskeelualad on antud aluseks võttes tuletoorjekujasid arvestusega, et hoonete tulepüüsklass on vähemalt TP3. Tänavapoolset ehituskeeluala on suurendatud kuni 20m-ni, vältimaks visuaalselt kitsa teekoridori teket. Maakuivenduskraavidele on ette nähtud veekaitsevöönd 1m. Planeeritava alaga lõunas külgnev Assaku - Jüri maantee (nr.11113) on liigilt riigimaantee, alajaotuselt kõrvalmaantee teekaitsevööndiga 20m.

Elamute lubatud maksimaalne kõrgus planeeritud maapinnast on 11 m.

Elamute katusekalle on vaba, soovitavalt suunaga risti või paralleelselt tänavaga.

Elamute välisviimistluse valik on vaba.

2.4 Vertikaalplaneerimine

Kinnistut läbivad mitmes suunas kulgevad kraavid, mis koonduvad magistraalkraavi. magistraalkraavi veed suunduvad Ülemiste järve poole. Kinnistu keskossa jääb üldkasutatav haljasala, projekteeritud jalg- ja jalgrattateed, tiigid ja kraavid.

Planeeritav ala on rahuliku reljeefiga, absoluutkõrgustega 49.79 m kuni 44.37 m langusega loodesse ja krundi keskosa poole. Suurem osa territooriumist on täidetud ehitus- ja karjäärijäätmetega, liivpinnasega ja rajatud tiikidest saadud moreenpinnasega.

Vertikaalplaneerimisel on lähtutud olemasoleva Assaku-Jüri maantee sõidutee kõrgustest, reljeefist, olemasolevast haljastusest ning sademete ärajuhtimise võimalustest. Reljeef kruntidel kujundatakse vastavalt elamu konfiguratsioonile. Reljeefi saab muuta ca 0,3 m, planeerides pinnast nii, et sademevesi valguks hoonest eemale.

Vastavalt asendiplaanile on krundid paigutatud kinnistu perimeetrile ja kõrghaljastusest vabadele aladele. Juurdepääs kruntidele on projekteeritud sisetänavatelt. Tänavahaljasalad on kommunikatsioonide paigaldamiseks ning sademevee juhtimiseks küvettidesse, kraavidesse ja tiikidesse ning sealt edasi magistraalkraavi. Olemasoleva eramu piirkonda rajatav tiik lõikab läbi kinnistule valguvad veesooned.

Kinnistu keskossa jääv haljasala planeeritakse säilitades võimaluse korral loodusliku ilme. Haljasalale on projekteeritud jalgteed ja jalgrattateed. Kraavide ületamiseks tuleb rajada sillad ja paigaldada truubid.

Kinnistule jäävaid kraave ja tiike kui sademe- ja pinnavete kogumiskohti tuleb korras hoida ja puhastada.

2.5 Keskkonna-, tervise- ja tulekaitse nõuded

Olemasolev kõrghaljastus säilitatakse maksimaalselt. Hoonete paigutus krundil ning selle tõttu likvideeritav kõrghaljastus lahendatakse konkreetse krundi planeeringu käigus. Enne krundi hoonestamist taotleda puude mahavõtmise luba.

Väiksemad puud krundi piires ümber istutada. Enne tööde teostamise algust kõik säilitatavad puud ehitusplatsil kaitsta puitkilpidega.

Haljastus elamukruntidel lahendatakse iga krundi raames eraldi projektiga. Pargiala lahendatakse eraldi haljastusprojektiga, säilitatakse maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus ning lisatakse soovitatavalt okaspuid keskkonna mitmekesistamiseks.

Üldkasutatavatel kruntidel (äri, sotsiaal) on antud kõrghaljastuse põhimõtteline lahendus, mida täiendatakse või korrigeeritakse vastava krundi arhitektuurse või haljastusprojektiga.

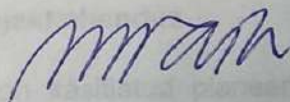
Elamukvartali regulaarne prügiäravedu lahendatakse iga krundi valdaja ja jäätmekäitluse firma vahelise konkreetse leppega.

Elamukvartalile tsentraalselt soojusvarustust ette nähtud ei ole. Tulevaste elamute soojavarustus lahendatakse individuaalselt iga krundi piires.

Kinnistu hooned kuuluvad tulepüsivuse klassi TP1 ja TP2. ja TP 3.

koostas:

Margus Vain



2.6.2.1 Veevarustus

Elamukvartali olemasolev veevarustus on 30 000 m³/a. Veevõtu valdkonnas tuleks varustada 5 m³ küttesõlmiga (54 m³).

Tulevaste elamute vastavalt Harjumaa Kooli- ja lasteasutuste ehitamise seadusele on majade põhiseaduse kohaselt ehitatavateks veevõtuks 3000 m³/a. Elamute veevõtuks tuleb ehitada 1000 m³.

Puukütteseaduse kohaselt tuleb 3000 m³/a veevõtuks ehitada 1000 m³ veevõtuks ja 1000 m³ veevõtuks ehitada 1000 m³ veevõtuks.

Kütteseaduse kohaselt on planeeritud ehitada 1000 m³ veevõtuks ja 1000 m³ veevõtuks.

Tulevaste elamute veevõtuks on planeeritud ehitada 1000 m³ veevõtuks ja 1000 m³ veevõtuks.

Puukütteseaduse kohaselt tuleb 3000 m³/a veevõtuks ehitada 1000 m³ veevõtuks ja 1000 m³ veevõtuks ehitada 1000 m³ veevõtuks.

2.6 Tehnovõrgud

Harjumaal, Rae vallas asuva Räägusilla ja Marietta MÜ (edaspidi Räägusilla elamukvartal) detailplaneerimise projekti tehnovõrkude osa on lahendatud vastavuses arhitektuurse osa lahendusele, väljastatud projekteerimistingimustele, tehnilistele tingimustele

2.6.1 Olemasolev olukord

Käesoleval ajal paikneb planeeritaval alal kaks majaval dust – eramu koos majandushoonega (omanik Heldur Kalvi) ja pooleliolev eramu (omanik Uuve Mast).

Majaval dustel puuduvad krundipiiridest välja ulatuvad vesivarustuse ja fekaalkanaliseerimise võrgud. Heldur Kalvi krundilt on rajatud sademevete kanalisatsioon, mis on juhitud olemasolevasse kraavi ja kuulub säilitamisele. Planeeritaval kinnistul paikneb 5 šahtkaevu. Üks šahtkaevudest asub rajatava puurkaevu sanitaarkaitse alas ja kuulub seetõttu likvideerimisele. Teiste šahtkaevude vajadus otsustatakse järgnevates projekteerimise etappides (näiteks piisava veeandvuse korral võimalik kasutada kastmisvee allikatena).

Planeeritaval alal paikneb olemasolev 10kV õhuliini Rae fiider, milline on planeeritava ala piirides ette nähtud asendada 10kV kaabelliiniga.

Planeeringuga on kvartalisse ette nähtud 40 eramukrunti, 8 korruselamu krunti ja 3 ärimaa krunti, puhketsoon pargiga ja tenniseväljakud. Kruntide vesivarustuse ja kanalisatsiooni planeerimisel on arvestatud Harjuma Keskkonnateenistuse planeeringu koostamise tingimustega 04.04.2000 nr.148, Harju Maaparandusbüroo tingimustega 24.04.2000 nr.1-4/14, OÜ Projektikeskus tööga "Rae valla asulate kanaliseerimise variantide võrdlemine".

2.6.2 Projektlahendus

Alljärgnevalt on käsitletud planeeritava elamukvartali vesivarustuse ja kanalisatsiooni lahendusi nii, et oleks tagatud planeeritavate hoonete normidekohane vesivarustuse ning kanalisatsioonisüsteemide välja ehitamine, tagades igale krundile planeeritaval alal vesivarustuse ja kanalisatsioonitrasside sõltumatu ühenduse.

2.6.2.1 Vesivarustus

Elamukvartali orienteeruv veevajadus on 56.0m³/d. Veekulu väliseks tulekustutuseks 5 l/s kolme tunni jooksul (54 m³).

Tarbevee allikaks vastavalt Harjuma Keskkonnateenistuse tingimustele on rajatav puurkaev kambrium-ordoviitsiumi veekihi baasil. Elamukvartali orienteeruv tunnitarbimine on 10m³/h.

Puurkaev sanitaarkaitseala piiridega R=50m, asukohaga elamukvartalisse rajatavas pargis, lahendatakse eraldi projektiga vastavat litsentsi omava firma poolt.

Kastmisvee tagamine on planeeritud ordoviitsiumi veekihi, vastavalt vajadusele ja kokkulepetele krundi valdajatega.

Tulekustutusvee vajaduse katmiseks on kvartalisse ette nähtud 4 tuletõrjevee paarismahuti a'2x27m³. Mahutite asukohtade valikul on arvestatud ühe mahutite paari poolt kaetava ala raadiuseks 200m. Mahutitele tagada juurdesõit tuletõrjeautodega.

Projekteeritud lahendus tagab planeeritud kvartali olme- ja tulekustutusvee vajadused. Kvartalisestest plasttorudest veetorustike läbimõõdud on 32.....100 mm ja kuuluvad täpsustamisele järgnevate projekteerimisetappide käigus. Kvartalisestest veetorustikud

paigaldada liiklusaladele, paralleelselt kanalisatsiooni torustikuga tagades normidekohased vahekaugused. Igale elamule on planeeritud sõltumatu ühendus tänavatorustikust maakraaniga kinnistu piiril. Torustike külmutumise vältimiseks arvestada minimaalseks maandamissügavuseks 1.8m.

2.6.2.2 Kanalisatsioon

Planeeritud kinnistu kanaliseerimine ette nähtud lahkvoolsena. Elamukvartali planeeritavate elamute orienteeruv fekaalvete kogus on 56.0m³/d.

Kvartali fekaalived on perspektiivselt ette nähtud kanaliseerida Rae valla ühiskanalisatsiooni vastavalt OÜ Projektikeskus tööle "Rae valla asulate kanaliseerimise variantide võrdlemine". Kvartalisine kanalisatsioon suunata ühiskanalisatsiooni läbi heitvete pumpa.

Käesoleva detailplaneerimisega on elamukvartali heitvete kanaliseerimine ette nähtud grupeeritud kogumismahutitega ajutise lahendusena.

Detailplaneerimisega on kvartali kogumismahutid koondatud ühisele territooriumile kvartali loodeosas, milline on kõrguslikult kvartali madalaim osa.

Orienteeruvalt 35m³ mahuga kogumismahutite arv on 5. Mahutite täpne asukoht, maht ja arv kuulub täpsustamisele järgnevas projekteerimis-staadiumis. Sellise lahenduse eeliseks on koos teiste kommunikatsioonidega liiklusaladele rajatavad kvartalisised kanalisatsiooni torustikud ja kruntide ühendustorustikud koos kontrollkaevude või kontrolltorudega, võimalus paigaldada mahutid vastavuses hoonete valmimisega. Vältimaks kogumismahutite suurt paigaldussügavust ja maapinna liigset tõstmist kvartali lõunaservas, on lõunaosas paiknevad elamukrundid nr.49...nr.51, 53, 54 ühendatud kvartalisise kanalisatsioonitorustikuga läbi pumpa. Pumplasse monteeritavad sukelpumbad, pumpa rajamiskõrgus ning täpne asukoht määratakse järgnevas projekteerimisstaadiumides.

Kvartali isevoolsed torustikud DN150 paigaldada piki kvartalisiseid teid paralleelselt veetorustikuga tagades normidekohased vahekaugused. Isevoolse torustiku kaldeks on arvestatud 0.007 millise puhul kujuneb kogumismahutitesse suubuva sissevoolutoru orienteeruvaks absoluutkõrguseks – 43.70 s.o. 2.30m sügavusel planeeritud maapinnast.

Hilisemaks liitumiseks valla ühiskanalisatsiooniga on tarvilik välja ehitada vaid pumpa (sobiv asukoht kogumismahutite plats) ja kvartaliväline torustik.

Elamukvartali maa-alal paikneb 1964. a. ehitatud põllumajandusliku дренаazi torustik koos kraavidega. Olemasoleva дренаaztorustiku ja olemasolevate territooriumi läbivate kraavide osas on pakutud lahendused kooskõlas Harju Maaparandusbüroo tehniliste tingimustega.

Olemasolev дренаaztorustik orienteeruva maandamissügavusega 0.6...1.1m kuulub planeerimise käigus likvideerimisele. Kaks olemasolevat kraavi (Harju Maaparandusbüroo tingimustes nimetatud kraav MK-II ja kraav TK-S) on eelvooluks kõrvalolevate kinnistute дренаazisüsteemidele. Planeerimise käigus jätta toimima lahtise kraavina MK-II milline läbib rajatava pargi maa-ala ning suundub loodesse läbides elamukrundid 31, 33, 35, ja 37. Samasse kraavi juhtida Kiivita talu maadelt tulev дренаazvete kraav, mis paigaldada eramukrunte läbivas osas torusse selleks eraldatud servituudi alale. Teine planeeritavat ala läbiv kraav TK-S (algab Assaku-Rae mõisa vahelise tee äärsest kraavist ja suubub kraavi MK-II) tõstetakse ringi planeeritava elamukvartali läänepoolsesse külge, seejuures ehitades uuesti kõrvaloleva kinnistu (01:002:1580) дренаazisüsteemi sissevool. Ringitõstetud kraavile jäetakse kruntidepoolsesse serva veekaitsevöönd laiusega 1.0m.

Ristumisel teedega paigaldada kraavid truupi. Kruntide läbivate torusse paigaldavate

kraavide kohta moodustada servituudid. Kruntide drenaazvete torustike vajadus otsustatakse kruntide hoonestusprojektide koostamise käigus, vajadusel on eelvooluks korrastatud kraavid.

Alljärgnevalt on toodud orienteeruvad kvartali rajamisel välja ehitatavate vesivarustuse ja kanalisatsiooni tänavavõrkude pikkused:

1) veetorustik DN 100	- 2100 m
2) veetorustik DN 32	- 250 m
3) puurkaev minimaalse tootlikkusega 10m ³ /h	- 1 kompl.
4) tuletõrjevee mahutid (nt. 54m ³)	- 4 kompl.
5) heitvete kogumismahutid (nt. 35m ³)	- 5 kompl.
6) isevooline kanalisatsioon DN60	- 2000 m
7) survekanalisatsioon DN100	- 130 m

2.6.2.3 Elektrivarustus

Planeeritud kinnistu elektrivarustus on lahendatud vastavalt AS Eesti Energia Harjumaa Elekter Jaotusvõrk tehnilistele eeltingimustele nr.55/00 27.04.2000 elamukvartalisse projekteeritud kahe 10/0,4kV 400kVA alajaama baasil. Alajaama toide on ette nähtud Rae 10kV fiidri Assaku LP ja Rae 10/0,4kV alajaama vaheliselt lõigult.

Trafoalajaamale on projekteeritud eraldi kinnistud suurusega ~30m², alajaamade toiteks on ette nähtud 10kV toitekaablid piki elamukvartali tänavaid, asendades olemasoleva 10kV õhuliini elamukvartali piirides 10kV toitekaablitega.

Elamukvartalisisesed 0,4 kV kaabelliinid on projekteeritud piki planeeritud teede alasid. Elamukvartal kuulub elektrivarustuse kindluse poolest II kategooriasse.

Trafoalajaamad toita 10 kV kaabelliinidega läbijooksu skeemi kohaselt olemasoleva Rae 10kV fiidri õhuliini mastidega elamukvartali piiridel.

Planeeritava ala 0,4kV jaotusvõrguna paigaldada AXMK maakaablid, millele paigaldada jaotuskapid tänavate äärde kinnistute piiridele. Jaotuskappidena kasutada ringtoitega ühildatud kappe (eraldi lukustatavad elektri- ja sideosa, näiteks firmadelt KABELDON, ELTEK, ELERO), arvestusega üks kapp 2-3 eramule.

Igale eramule paigaldada jaotuskappi automaatkaitselülitid vabastiga 25(32A), vastavalt järgnevas projekteerimisstaadiumis määratavatele koormustele, sisestustele peavad olema välja ehitatud maandusseadmed.

Elamukvartali tänavavalgustuseks paigaldada 70W Na-lampidega välisvalgustid 5m kõrgustel metallmastidel. Välisvalgustuse toiteliinideks paigaldada MCMK maakaablid.

Välisvalgustuse lülitusautomaatika koos elektriarvestitega paigaldada eraldi jaotuskappidesse trafoalajaama välisseinal.

Konkreetsed tehnilised tingimused 10 kV kaabelliinide, trafoalajaamade, elamute ühendamiseks taotleda omanikul AS Eesti Energia Harjumaa Elekter Jaotusvõrgult järgnevas projekteerimisstaadiumis.

Orienteeruvad kaabelliinide mahud:

1) kvartalisine 10kV kaabelliin	- 270m
2) kvartalisine 0,4kV kaabelliin	- 780m
3) tänavavalgustuse kaabelliin	- 370m

2.6.2.4 Sidevarustus.

Elamukvartali sidevarustus on lahendatud vastavuses AS Eesti Telefon tehnilistele tingimustele nr.22953-2/178(R010) maaüksuse piiril kulgeva tee äärde magistraaljaotuskapi ELTEK VK200 baasil.

Elamukvartali jaotusvõrk on ette nähtud plasttorudest väikest tüüpi kaevudega 10-30 paariste VMOHBU tüüpi sidekaablitega projekteeritavast magistraaljaotuskapist kuni hoonetegruppidele planeeritavate jaotuskappideni ELTEK VK100.

Elamute ühendus on detailplaneerimise projektis projekteeritud kaablijaotuskappidest PVC torudest sidekanalisatsiooni paigaldatavate VMOHBU 3x2x0,5 või 5x2x0,5 tüüpi sidekaablitega viies iga elamuni vähemalt 2 kaablipaari..

Ühest jaotuskapist on ette nähtud ühendada 2-3 elamut. Jaotuskappideni kasutada ühildatud kappe (eraldi lukustatavad elektri- ja sideosa, näiteks firmadelt KABELDON, ELTEK, ELERO) KRONE tüüpi eralduslattidega.

Elamutes otsastada kaablid jaotuskarpidega AK-3, SK-0-10.

Projekteeritud VMOHBU tüüpi sidekaablid paigaldada plasttorudest sidekanalisatsiooni väikeste karpkaevudega piki projekteeritud tänavaid ühises kommunikatsioonide koridoris kuni projekteeritavate kinnistute piiridele paigaldatavate jaotuskappideni.

Kõik sidekaablid jaotuskappides otsastada KRONE tüüpi seadmetega.

Elamukvartali sidekanalisatsiooni on võimalik paigaldada ka kaabeltelevisiooni kaablid.

Konkreetsed tehnilised tingimused elamute ühendamiseks taotleda omanikul järgnevatel projekteerimisstaadiumites AS Eesti Telefon.

Orienteeruv elamukvartali sisene sidekanalisatsiooni pikkus on 420m .

koostas:

Villi Veevo

2.7 Parkimiskohtade kontrollarvutus

Krundi nr.	Krundi planeeritud sihtotstarve	Normatiivi arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeringuga ettenähtud parkimiskohtade arv krundil	Suurim võimalik brutopind m ²
1	L 100 %	-	-	-	-
2	Ä 100 %	pk /sb m ²	30	24	1500
3	EE 100 %	pk /elamu	2-3	min. 2	500
4	EE 100 %	pk /elamu	2-3	min. 2	500
5	EE 100 %	pk /elamu	2-3	min. 2	500
6	EE 100 %	pk /elamu	2-3	min. 2	500
7	EE 100 %	pk /elamu	2-3	min. 2	500
8	EE 100 %	pk /elamu	2-3	min. 2	500
9	Th 100 %	pk /sb m ²	-	-	20
10	Üh 90 %	pk /sb m ²	10	24	1080
	Äp 10%	pk /sb m ²	2		120
11	EE 100 %	pk /elamu	2-3	min. 2	500
12	EE 100 %	pk /elamu	2-3	min. 2	500
13	EE 100 %	pk /elamu	2-3	min. 2	500
14	EE 100 %	pk /elamu	2-3	min. 2	500
15	EE 100 %	pk /elamu	2-3	min. 2	500
16	EE 100 %	pk /elamu	2-3	min. 2	500
17	EE 100 %	pk /elamu	2-3	min. 2	500
18	EE 100 %	pk /elamu	2-3	min. 2	500
19	EE 100 %	pk /elamu	2-3	min. 2	500
20	EE 100 %	pk /elamu	2-3	min. 2	500
21	L 100 %	-	-	-	-
22	EE 100 %	pk /elamu	2-3	min. 2	500
23	EE 100 %	pk /elamu	2-3	min. 2	500
24	EE 100 %	pk /elamu	2-3	min. 2	500
25	EE 100 %	pk /elamu	2-3	min. 2	500
26	Th 100 %	pk /sb m ²	2	2	500
27	L 100 %	-	-	-	-
28	EE 100 %	pk /elamu	2-3	min. 2	500
29	EE 100%	pk /elamu	2-3	min. 2	500
30	EE 100%	pk /elamu	2-3	min. 2	500
31	EEK 100%	pk /korter	5	6	800
32	EE 100%	pk /elamu	2-3	min. 2	500
33	EEK 100%	pk /korter	5	6	800
34	EE 100%	pk /elamu	2-3	min. 2	500
35	EEK 100%	pk /korter	5	6	800
36	EE 100%	pk /elamu	2-3	min. 2	500
37	EEK 100%	pk /korter	5	6	800
38	EK 100%	pk /korter	8	12	1200
39	EK 100%	pk /korter	8	12	1200
40	EK 100%	pk /korter	8	12	1200
41	EK 100%	pk /korter	8	12	1200
42	Th 100%	pk /sb m ²	-	-	20
43	Üh 60%	pk /sb m ²	36	32	900
	Äp 40%	pk /sb m ²	6		600
44	Ä 100%	pk /sb m ²	4	-	200

45	Lp 100%	-	-	28	-
46	Üh 60%	pk /sb m ²	7	-	600
	Äp 40%	pk /sb m ²	5	-	400
47	EE 100%	pk /elamu	2-3	min. 2	1200
48	Ümr 90%	-	-	-	720
	Ä 10%	pk /sb m ²	1	-	80
49	EE 100%	pk /elamu	2-3	min. 2	600
50	EE 100%	pk /elamu	2-3	min. 2	500
51	EE 100%	pk /elamu	2-3	min. 2	500
52	L 100%	-	-	-	-
53	EE 100%	pk /elamu	2-3	min. 2	500
54	EE 100%	pk /elamu	2-3	min. 2	500
55	EE 100%	pk /elamu	2-3	min. 2	500
56	EE 100%	pk /elamu	2-3	min. 2	500
57	EE 100%	pk /elamu	2-3	min. 2	500
58	EE 100%	pk /elamu	2-3	min. 2	500
59	EE 100%	pk /elamu	2-3	min. 2	500
60	EE 100%	pk /elamu	2-3	min. 2	500
61	EE 100%	pk /elamu	2-3	min. 2	500
62	EE 100%	pk /elamu	2-3	min. 2	500
63	Th 100%	-	-	-	75
64	Th 100%	-	-	-	60
65	Th 100%	-	-	-	40
66	Th 100%	-	-	-	75
67	Th 100%	-	-	-	75
68	Th 100%	-	-	-	75

Planeeritaval alal kokku
sellest elamualal

253
152

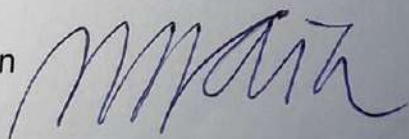
262
154

35940
28800

Seega peab planeeritaval alal olema ca 29 parkimiskohta külalistele (võttes aluseks 1 parklakoht/1000 m² suurima võimaliku brutopinna kohta krundil), mis jaotatakse ühtlaselt kogu planeeritava ala suhtes. Iga elamu krundil peab olema vähemalt 2 parkimiskohta, neist üks garaazis või varjualuses ja teine sissesõiduteel. Asukohad täpsustatakse vastavalt arhitektuursele lahendusele hoonete asendiplaanidel.

Piki sõiduteid planeeritud parkimine (muruaukudega betoonkivi sillutisega või killustikuga tugevdatud murukattega) on kogupikkusega 1067.2m. Parkimisel piki teed on ühe parkimiskoha pikkus 6m, seega kokku 177 kohta, mis katab külaliskohtade vajaduse ning normatiivist puudu oleva osa kruntidel parkimisest.

Koostas:
Margus Vain



PROJEKTI KOOSTAMISE LISAMATERJALID

- 1.1 Rae Vallavalitsuse korraldus nr. 1077 28.09.2000.a. "Räagusilla elamukvartali detailplaneerimngu lähtetingimuste kinnitamine."
- 1.2 Lähtetingimused Räagusilla elamukvartali koostmiseks. (4 lehel)
- 1.2.1 Rae Vallavolikogu otsus nr. 193 24.09.1996.a. "Räagusilla elamukvartali detailplaneeringu algatamine."
- 1.2.2 Asukoha skeem M-1:10 000
- 1.2.3 Räagusilla Maaüksuse plaan M1:5000
- 1.2.4 Marietta Katastriüksuse plaan M1:2000
- 1.2.5 Räagusilla Maaüksuse plaan M-1:500
- 1.2.6 Eesti Energia AS-I, JV Harjumaa Elektri tehnilised tingimused nr. 55/00 27.04.2000.a.
- 1.2.7 AS Eesti Telefoni tehniline lahendus, kiri nr. 22053-2/178(R010) 05.04.2000.a.
- 1.2.8 Harjumaa Keskkonnateenistus. Planeeringu koostamise tingimused nr.248. 04.04.2000.a.
- 1.2.9 Harju Maaparandusbüroo kiri nr. 1-4/14 24.04.2000.a. (3lehel)
- 1.2.10 Lisa detailplaneeringu lähteülesandele (7lehel)
- 1.2.11 Marietta Katastriüksuse plaan M-1:2000
- 1.3.1 Ärakiri Tallinna kinnistuameti Harju Kinnistusosakonna kinnistusregistrist Räagusilla kinnistu registriosa 1078 kohta. (5lehel)
- 1.3.2 Ärakiri Tallinna Linnakohtu Kinnistusameti Harju Kinnistusosakonna kinnistusregistris Räagusilla kinnistu registriosa 30319 kohta. (4lehel)
- 1.3.3 Ärakiri Tallinna Linnakohtu Kinnistusameti Harju Kinnistusosakonna kinnistusregistris Marietta kinnistu registriosa 44582 kohta. (4lehel)

1. Kinnitada Räagusilla elamukvartali detailplaneeringu lähtetingimused asukoha kuu.

2. Tuhistada Rae Vallavalitsuse korraldus nr. 1077 28.09.2000.a. ja 193 24.09.1996.a. lähtetingimused Räagusilla elamukvartali detailplaneeringu koostamiseks.

3. Korraldus jõustada vastuvõtmiseks.

Endel Lepik
Vallavanem

Helen Kallur
Vallavanem