

KÖITE SISUKORD

I MENETLUSDOKUMENDID

1. Rae Vallavalitsuse 20.03.2007 korraldus nr 480 (DP vastuvõtmine, avalikustamine)
2. Rae Vallavalitsuse komisjoni otsus 01.03.2007
3. Rae Vallavalitsuse komisjoni otsus 17.08.2006 (DP eskiisi heakskiit)
4. Rae Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise ja lähtetingimuste kinnistamise kohta 18.10.2005 nr 1331
5. CARMAN AUTOKESKUS OÜ volitus 16.05.2005
6. Avaldus Rae Vallavalitsusele Vana-Lepiku IV kinnistu omaniku poolt 16.05.2005
7. Lähtetingimused detailplaneeringu koostamiseks (kinnitatud Rae Vallavalitsuse 18.10.2005 korraldusega nr 1331)
 - 7.1. skeemid detailplaneeringu lähtetingimuste juurde
 - 7.2. Janek Võsu kiri koos joonise, piirdeandmete ja -märkidega Rae Vallavalitsusele
 - 7.3. Rae Vallavalitsusele taotlus detailplaneeringu algatamiseks 17.05.2005 nr 6-2/1546

II	SELETUSKIRI.....	1
1	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA UURINGUD	1
2	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK	1
3	OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	3
3.1	ÜLDANDMED.....	3
3.2	MAAOMAND PLANEERITAV ALAL	4
3.3	KEHTIVAD KITSENDUSED	4
3.4	HALJASTUSLIK HINNANG.....	4
3.5	LISAD.....	5
3.5.1	Ehitusgeoloogiline uuring (Osäühing Rei Geotehnika, nov. 2005)	5
3.5.2	Haljastuslik hinnang (Olev Abner, dets. 2005)	5
3.5.3	Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 5189802 (Vooremaa).....	5
3.5.4	Väljavõte Tallinna Linnakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 58402 (Allika)	5
3.5.5	Väljavõte Tallinna Linnakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast 6124702 (Vana-Lepiku IV).....	5
4	PLANEERINGUGA KAVANDATAV	6
4.1	VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	6
4.2	KAVANDATUD KRUNTIDE EHTUSÕIGUS	6
4.3	ARHITEKTUURINÕUDED. PIIRDED	10
4.4	TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED	11
4.5	KESKKONNAKAITSE	13
4.6	MÜRATASE	15
4.7	MEETMED TULEOHUTUSE TAGAMISEKS	15
4.8	MEETMED KURITEGEVUSE ENNETAMISEKS.....	15
4.9	LISAD.....	16

4.9.1	Meelis Kasemaa kiri Rae vallavalitsuse liikluslahenduse valikust	16
4.9.2	Liikluslahendusvariant V-1	16
4.9.3	Väljavõte Peetri küla drenaaži ja kraavide skeemist.....	16
4.9.4	Väljavõte Rae valla üldplaneeringust.....	16
4.9.5	Väljavõte Harjumaa üldplaneeringust.....	16
4.9.6	Rae valla Peetri küla Allika II, Vooremaa ja Vana-Lepiku IV kinnistute müratase (Osühing JÕGIOJA Ehitusfüüsika KB, 18.12.2006)	16
5	TEHNOVÕRGUD	17
5.1	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON	17
5.1.1	Veevarustus	17
5.1.2	Reovee kanalisatsioon	17
5.1.3	Sajuvee kanalisatsioon	17
5.2	GAASIVARUSTUS	18
5.3	ELEKTRIVARUSTUS.....	18
5.4	SIDEVARUSTUS	20
5.5	LISAD.....	20
5.5.1	Osühing Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkond nr 100715/1	20
5.5.2	Aktsiaselts ELVESO 24.10.2006 nr 452/06.....	20
5.5.3	Elion Ettevõtte Aktsiaselts 19.10.2006 nr 5506884.....	20
5.5.4	OÜ Water Ser Ehitusjuhtimine 03.10.2006	20

III JOONISED

1. Situatsiooniskeem	GE-1
2. Tugiplaan	GE-2
3. Põhijoonis	GE-3
4. Liiklusskeem	GE-4
5. Tehnovõrkude koondplaan	GE-5
6. Elektrivarustuse skeem	GE-E-1

IV KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

II SELETUSKIRI

1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA UURINGUD

Detailplaneeringu koostamise alused:

- Planeerimisseadus
- Peetri küla üldplaneering (kehtestatud 21.02.1995)
- Rae valla üldplaneering (kehtestamisel)
- Rae Vallavalitsuse korraldus 18.10.2005 nr 1331 (algatamine)
- Muud kehtivad õigusaktid ja projekteerimisnormid

Detailplaneeringu lähtedokumendid:

- Peetri küla Läike tee 5, 7 ja 10, Kaasikusalu, Kaasiku II ja Mäetamme-1 kinnistu detailplaneering (kehtestatud Rae Vallavolikogu 23.01.2006 korraldusega nr 84)
- Rae Vallavalitsuse poolt valitud kogujatee kulgemise skeem (vt lisa 4.9.1, 4.9.2)
- Tehnilised tingimused (osaühing Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkond 27.10.2006 nr 100715, Aktsiaselts ELVESO 24.10.2006 nr 452/06, Elion Ettevõtted Aktsiaselts 19.10.2006 nr 5506884, OÜ Water Ser Ehitusjuhtimine 03.10.2006)

Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud:

- Planeeritava maa-ala topo-geodeetilised mõõdistused (osaühing Viageo, juuni 2005, töö nr VGT-109-05)
- Ehitusgeoloogiline uuring (Osaühing Rei Geotehnika, nov. 2005)
- Haljastuslik hinnang (Olev Abner, dets. 2005)

2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta planeeritavate kinnistute maakasutuse sihtotstarve äri- ja tootmiskaas, jagada kinnistud kruntideks ning määrata kruntidele ehitusõigus ja hoonestustingimused. Planeeringus määratakse moodustatavatele kruntidele juurdepääsuteed ja uute ehitiste tehnovõrkudega varustamine.

Esitatud planeeringulahendus on parim, kuna

- Detailplaneering on kooskõlas Rae valla ja Harjumaa üldplaneeringuga
- Kogujateele (Läike tee) on leitud pika koostöö tulemusel optimaalseim asukoht
- Võrguvaldajate soovidega on arvestatud – ala edelaossa on jäetud ruum läbivatele vee-, kanali- ja gaasitorudele, elektrikaablitele. Planeeringuga on leitud maa-ala piirkonda teenindavale kanalisatsioonipumplale koos 20 meetrise kaitsetsooniga
- Planeeringuga on reserveeritud asukoht bussipeatusele
- Läike tee äärde on mõlemale poole teed kavandatud kergliiklusteed
- Tartu maantee äärsetele kruntidele on liiklusohutuse huvides seatud tingimus ehitusprojektide koostamiseks – tõkestada jalakäijate pääs Tallinn-Tartu-Luhamaa maanteele

K-Projekt AS

Töö nr 05196

Harjumaa, Rae vald, Peetri küla

Peetri küla Allika kinnistu maatüki II, Vooremaa ja Vana-Lepiku IV kinnistute ja lähiala detailplaneering

- Arenevasse Peetri küla äri- ja toomishoonete piirkonda ei olnud varem automaattanklat planeeritud
- On planeeritud turuvajadusele vastava suuruse ja konfiguratsiooniga krundid
- On minimiseeritud juurdepääsude arvu kruntidele Läike teelt (osad juurdepääsud on planeeritud naabriga ühiselt. Osadel kruntidel on juurdepääsud planeeritud kõrvalteedelt)
- Igale hoonestatavale krundile on seatud tingimused haljastuse rajamiseks – haljastatud peab olema vähemalt 10% krundi pindalast, istutama peab vähemalt ühe puu iga 300m² krundi pindala kohta
- Maapealsete parkimisalade vähendamise eesmärgil on antud võimalus välja ehitada soklikorrus (maa-alune korrus)
- Sajuvete eelvooluks on olemasolev kraavide süsteem. Kruntide sajuveed on ette nähtud kanaliseerida olemasolevate ja planeeritavate kraavide süsteemi. Selline lahendus on keskkonnakaitse seisukohalt väga tervitatav. Kuigi reostunud sajuvesi tuleb puhastada kinnistusesiselt enne eelvoolu juhtimist, puhastavad kraavid sajuvett täiendavalt

3 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

3.1 ÜLDANDMED

Planeeritav ala asub Tallinna piirist mõnesaja meetri kaugusel Rae vallas Peetri külas Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee (E293/T2 põhimaantee) ääres äri- ja tootmistegevuseks ette nähtud piirkonnas.

Piirkonnas on juba mitu aastat tegeletud arendustegevusega – tänaseks on välja ehitatud paarsada meetrit Läike teed ning piirkonda on ehitatud kasutatud autode müügiga tegelev A2-Autowelt OÜ müügisalong, Soome suurima keemiatööstusettevõtte OÜ Kiilto büroo- ja laohoone, tööstusseadmete ja nende tarvikute müügi ja hooldusega tegeleva Technobalt Grupp hoone jne.

Piirkonna eelisteks võrreldes teiste tööstusparkidega on:

- Tartu-Tallinn-Luhamaa maantee vahetu lähedus
- Tallinna linna lähedus

Planeeritav ala on hoonestamata, kinnistuid on kasutatud varasemalt põllu-, metsa- ja loodusliku rohumaa. Maapind langeb veidi põhja suunas. Planeeritavat ala piirab kagust veekraav, edelapiiriks on Tallinn-Tartu-Luhamaa riigimaantee. Planeeritava maa-ala suurus on ligikaudu 9,0 ha.

Kaitstavaid loodusobjekte planeeringualal ei leidu.



Planeeringuala läbib diagonaalselt killustikkattega tee, mida kasutab Lennuliiklus-teeninduse AS radari teenindamiseks.

3.2 MAAOMAND PLANEERITAVAL ALAL

Planeeritaval alal asuvad järgmised kinnistud:

	Aadress	Pindala ha	Kin. nr	Katastritunnus	Siht-otstarve	Omanik
1	Vooremaa	4,06	5189802	65301:002:0091	Maatulundus-maa	Carman Varahaldus OÜ (reg.kood 10939273, Tallinn)
2	Allika	2,03	58402	65301:001:0302	Põllumajan-dusmaa	Carman Varahaldus OÜ (reg.kood 10939273, Tallinn)
3	Vana-Lepiku IV	1,90	6124702	65301:002:0160	Maatulundus-maa	Carman Varahaldus OÜ (reg.kood 10939273, Tallinn)

3.3 KEHTIVAD KITSENDUSED

Planeeringuala piirangud:

- Riigimaantee sanitaarkaitsevöönd – 300 m
- Riigimaantee teekaitsevöönd – 50 m
- 10 kV elektriliinide kaitsevöönd – 20 m
- Tallinna lennuvälja lähiümbruses paiknemisega kaasneb 84,5 meetrine kõrguspiirang

3.4 HALJASTUSLIK HINNANG

Haljastusliku hinnangu teostamiseks vajalik dendroloogiline inventuur viidi läbi novembris 2005. Haljastusliku hinnangu koostas dendroloog Olev Abner, välitööd teostas dendroloog Sille Janson.

Enamik alast on rohumaa. Vooremaa ja Allika II lõunaosas kasvab keskealine lehtmets. Põõsarühmi esineb kraavikallastel ja Vooremaa maaüksuse idaosas.

Dendroloogi soovitused

- Säilitada ala lõunaosas kasvav sookaasik ja kaitsefunktsiooni omav puistu praeguses olekus
- Võimalusel säilitada paremini arenenud võraga puud maantee servas
- Soovitused juurdeistutava puittaimestiku liigilise koosseisu kohta:
 1. okaspuudest ja –põõsastest eelistada mände ja kadakaid
 2. lehtpuudest ja –põõsastest eelistada ala mitmekesistamiseks arukaske ja tema sorte, harilikku vahtrat ja tema sorte, sangleppasi, künnapuid, pihlakaid, sireleid, kibuvitsu, enelaid, kuslapuid, ebajasmiine.

Haljastusliku hinnangu graafiline osa kantud tugiplaanile. (vt joonis GE-3), tekstiline osa on toodud lisas 3.5.2.

3.5 LISAD

3.5.1 Ehitusgeoloogiline uuring (Osaühing Rei Geotehnika, nov. 2005)

3.5.2 Haljastuslik hinnang (Olev Abner, dets. 2005)

3.5.3 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 5189802 (Vooremaa)

3.5.4 Väljavõte Tallinna Linnakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 58402 (Allika)

3.5.5 Väljavõte Tallinna Linnakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast 6124702 (Vana-Lepiku IV)

4 PLANEERINGUGA KAVANDATAV

Detailplaneeringuga on kavandatud äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundid, ehitusõigus on määratud kuni 4-korruseliste hoonetele. Kruntide potentsiaalseteks uuteks omanikeks on automüügiga tegelevad ettevõtted.

Tänavavõrgu planeerimisel on lähtutud olemasolevast Läike teest. Planeeritud on üks tupiktänav, mille lõppu on planeeritud ümberpööramise koht. Juurdepääsutee lennuliiklust teenindavale radarile on säilitatud ning sellele määratud tee maa-ala. Säilitatavale radari alajaamale (Pos 14) on määratud juurdepääsuservituudi vajadusega ala läbi Pos 6 ja Pos 7 kinnistute.

Läike tee asukoht kuni Sepa-Rae 2 kinnistuni määrati Peetri küla Läike tee 5, 7 ja 10, Kaasikusalu, Kaasiku II ja Mäetamme-1 kinnistu detailplaneeringuga (kehtestatud Rae Vallavolikogu 23.01.2006 korraldusega nr 84). Läike tee edasise kulgemise teekond leiti koostöös naaberkinnistute omanike ja projekteerijatega. Lõpliku otsuse tegi Rae Vallavalitsus märtsis 2006 (v.t. lisa 4.9.1, 4.9.2).

4.1 VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Rae valla üldplaneering on kehtestamisel. Rae valla üldplaneeringus on Tartu maantee äärne ala planeeritud tootmis- ja ärimaaks. Väljavõte Rae valla üldplaneeringust on lisatud lisadesse 4.9.4.

Detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

4.2 KAVANDATUD KRUNTIDE EHTUSÕIGUS

Pos 1

Krundi kasutamise sihtotstarve:	äri- ja tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	2000 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	15 m
Hoonete suurim korruselisus	4
Lubatud maa-alune korruselisus	-1

Kohaliku maantee kaitsevöönd 20 m äärmise sõiduraja teljest.

Krundi loodepoolisel piiril paikneb säilitatav ühiskasutatav kraav, kirdepoolsele piirile on planeeritud ühiskasutatav kraav. Krundi Läike tee poolset maapinda tuleb tõsta ~1 m, tagumist osa ~0,5 m.

Sissepääs krundile on planeeritud Läike teelt naabriga (Pos 2) ühiselt.

Pos 2

Krundi kasutamise sihtotstarve:	äri- ja tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	1600 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	15 m

Hoonete suurim korruselisus	4
Lubatud maa-alune korruselisus	-1

Kohaliku maantee kaitsevöönd 20 m äärmise sõiduraja teljest.

Krundi kirdepoolsele piirile on planeeritud ühiskasutatav kraav. Krundi Läike tee poolset maapinda tuleb tõsta ~1 m, tagumist osa ~0,5 m.

Sissepääs krundile on planeeritud Läike teelt naabriga (Pos 1) ühiselt.

Pos 3

Krundi kasutamise sihtotstarve:	äri- ja tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	1600 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	15 m
Hoonete suurim korruselisus	4
Lubatud maa-alune korruselisus	-1

Kohaliku maantee kaitsevöönd 20 m äärmise sõiduraja teljest.

Krundi kirdepoolsele piirile on planeeritud ühiskasutatav kraav. Krundi Läike tee poolset maapinda tuleb tõsta ~1 m, tagumist osa ~0,5 m. Sissepääs krundile on planeeritud Läike teelt naabriga (Pos 4) ühiselt.

Pos 4

Krundi kasutamise sihtotstarve:	äri- ja tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	1600 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	15 m
Hoonete suurim korruselisus	4
Lubatud maa-alune korruselisus	-1

Kohaliku maantee kaitsevöönd 20 m äärmise sõiduraja teljest.

Krundi kirdepoolsele piirile on planeeritud ühiskasutatav kraav. Krundi Läike tee poolset maapinda tuleb tõsta ~1 m, tagumist osa ~0,5 m. Sissepääs krundile on planeeritud Läike teelt ühisena naabriga (Pos 3).

Pos 5

Krundi kasutamise sihtotstarve:	äri- ja tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	1500 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	15 m
Hoonete suurim korruselisus	4
Lubatud maa-alune korruselisus	-1

Kohaliku maantee kaitsevöönd 20 m äärmise sõiduraja teljest.

Krundile on planeeritud kanalisatsioonipumpla sanitaarkaitsevööndiga 20 meetrit, vööndisse ei tohi ehitada tsiviilhooneid.

Krundi kirdepoolsele piirile on planeeritud ühiskasutatav kraav. Krundi Läike tee poolset maapinda tuleb tõsta ~1 m, tagumist osa ~0,5 m. Sissepääs krundile on planeeritud krundist kagusse jäävalt teelt.

Pos 6

Krundi kasutamise sihtotstarve:	äri- ja tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	1900 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	15 m
Hoonete suurim korruselisis	4
Lubatud maa-alune korruselisis	-1

Kohaliku maantee kaitsevöönd 20 m äärmise sõiduraja teljest.

Krundi kirdepoolse piiri lähistele on varem projekteeritud vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitorud ning elektrikaablid. Läbi krundi teenindatakse radari alajaama. Sissepääs krundile on planeeritud Läike teelt.

Pos 7

Krundi kasutamise sihtotstarve:	äri- ja tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	3
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	8400 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	15 m
Hoonete suurim korruselisis	4
Lubatud maa-alune korruselisis	-1

Tallinn-Tartu-Luhamaa maantee kaitsevöönd 50 m, maantee tehniline tsoon 25 m äärmise sõiduraja teljest. Tehniline tsoon on mõeldud tehnovõrkude paigalduseks, perspektiivseks teelaienduseks, kergliiklustee rajamiseks, kommunikatsioonide paigalduseks jms. tarbeks. Kohaliku maantee (Läike tee) kaitsevöönd 20 m äärmise sõiduraja teljest.

Krundi kirdepoolse piiri lähistele on varem projekteeritud vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitorud, elektrikaablid. Läbi krundi teenindatakse radari alajaama (Pos 14).

Sissepääs krundile on planeeritud Läike teega risti paiknevalt juurdepääsuteelt.

Krundi edasisel projekteerimisel tõkestada jalakäijate pääs Tallinn-Tartu-Luhamaa maanteele.

Krundi nurgas paiknev mahasõit maanteelt tuleb likvideerida.

Et müratase vastaks taotlustaseme nõudele, tuleb Tartu maantee poolisel küljel ette näha tootmisala, kus vastavalt määruse § 5(5)1 taotlustase on päeval 70 dBA, öösel on 60 dBA. Müratundlik äritegevus tuleb näha ette tootmishoonete tagusele alale.

Pos 8

Krundi kasutamise sihtotstarve:	äri- ja tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	1300 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	15 m
Hoonete suurim korruselisis	4
Lubatud maa-alune korruselisis	-1

Kohaliku maantee kaitsevöönd 20 m äärmise sõiduraja teljest.
Sissepääs krundile on planeeritud Läike teega risti paiknevalt juurdepääsuteelt.

Pos 9

Krundi kasutamise sihtotstarve:	äri- ja tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	6000 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	15 m
Hoonete suurim korruselisis	4
Lubatud maa-alune korruselisis	-1

Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee kaitsevöönd 50 m, maantee tehniline tsoon 25 m äärmise sõiduraja teljest. Tehniline tsoon on mõeldud tehnovõrkude paigalduseks, perspektiivseks teelaienduseks, kergliiklustee rajamiseks, kommunikatsioonide paigalduseks jms. tarbeks. Kohaliku maantee (Läike tee) kaitsevöönd 20 m äärmise sõiduraja teljest. Juurdepääs on lahendatud Läike teega risti planeeritud juurdepääsuteelt. Krundi edasisel projekteerimisel tõkestada jalakäijate pääs Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteele.

Krundile on planeeritud läbiv veetoru. Maantee poolses servas paiknevad elektrikaablid. Et müratase vastaks taotlustaseme nõudele, tuleb Tartu maantee poolisel küljel ette näha tootmisala, kus vastavalt määruse § 5(5)1 taotlustase on päeval 70 dBA, öösel on 60 dBA. Müratundlik äritegevus tuleb näha ette tootmishoonete tagusele alale.

Pos 10

Krundi kasutamise sihtotstarve:	äri- ja tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	1300 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	15 m
Hoonete suurim korruselisis	4
Lubatud maa-alune korruselisis	-1

Kohaliku maantee kaitsevöönd 20 m äärmise sõiduraja teljest.

Krundi piirile on planeeritud veetoru. Krundi Tartu maantee ääres paiknevad elektrikaablid ning neid on juurde projekteeritud. Juurdepääs kinnistule Läike teega risti paiknevalt tupikteelt.

Pos 11

Krundi kasutamise sihtotstarve:	ärimaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	150 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	6 m
Hoonete suurim korruselisis	1

Krundile on planeeritud automaattankla.

Kohaliku maantee kaitsevöönd 20 m äärmise sõiduraja teljest.

Krundi piirile on planeeritud veetoru. Juurdepääs kinnistule Läike teelt ning Läike teega risti paiknevalt juurdepääsuteelt. Kinnistule on planeeritud juurdepääsutee servituudi vajadusega ala Pos12 kasuks.

Pos 12

Krundi kasutamise sihtotstarve:	äri- ja tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	3
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	7000 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	20 m
Hoonete suurim korruselisus	4
Lubatud maa-alune korruselisus	-1

Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee kaitsevöönd 50 m, maantee tehniline tsoon 25 m äärmise sõiduraja teljest. Tehniline tsoon on mõeldud tehnovõrkude paigalduseks, perspektiivseks teelaienduseks, kergliiklustee rajamiseks, kommunikatsioonide paigalduseks jms. tarbeks. Kohaliku maantee (Läike tee) kaitsevöönd 20 m äärmise sõiduraja teljest. Krundi läbivad elektri ja veetorud, krundi loodepiirile on kavandatud ühiskasutatav kraav. Juurdepääs on planeeritud Läike teelt ning läbi tanklakrundi (Pos 11). Krundi edasisel projekteerimisel tõkestada jalakäijate pääs Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteele.

Et müratase vastaks taotlustaseme nõudele, tuleb Tartu maantee poolsel küljel ette näha tootmisala, kus vastavalt määruse § 5(5)1 taotlustase on päeval 70 dBA, öösel on 60 dBA. Müratundlik äritegevus tuleb näha ette tootmishoonete tagusele alale.

Pos 13 sihtotstarbeks on transpordimaa (Läike tee jt teemaad). Krunt on avalikuks kasutuseks. Läike tee liiklusskeem täpsustatakse teeprojektiga.

Pos 14 sihtotstarve on tootmismaa. Krunt on moodustatud radari alajaamale.

Pos 15...pos 17 sihtotstarbeks on planeeritud tootmismaa, kruntidele on planeeritud alajaamad.

Osaliselt ulatuvad hoonestusalad kruntide piirideni, võimaldamaks vastavalt turu vajadustele krunte liita. Planeering näeb ette võimaluse planeeringulahenduses olevate kruntide liitmiseks tingimusel, et liidetavate kruntide ehitusõigused moodustavad liitumise tulemusena tekkinud uue krundi ehitusõiguse järgmiselt: lubatud hoonete arvud liituvad, hoonete lubatud kõrgus ei muutu, hoonetealused pinnad liituvad. Liidetud kruntidel on lubatud ehitada üle liidetud kruntide vahelise ehituskeeluala, kui kokkuliidetud ehitusõigusi ei ületata ning tingimusel, et liidetud krundid kuuluvad samale omanikule.

Iga krundi hoonestamisel koostada haljastuse projekt.

4.3 ARHITEKTUURINÕUDED. PIIRDED

Välisviimistlusmaterjalid: Välisviimistluse materjalide valik vaba – lahendatakse koos hoone projektiga. Soovituslikult kasutada peamiselt plekki, raudbetooni, betoonplaate.

Katusekalle: 0 - 30°

Katusekate: rullmaterjal või profiilplekk (lubatud ei ole kasutada kiviimitatsiooniga profiilplekki).

Fassaadid Tartu maantee ja Läike tee poole projekteerida esinduslikumad. Laadimiskohtasid soovitatavalt Tartu maantee ja Läike tee poole mitte projekteerida.

Tartu maantee ja Läike tee poole projekteerida soovituslikult võimalikult palju akna- ja klaaspindasid ja võimaluse korral esinduslikud peasissepääsud.

PiirDED: Kruntidel pos 7, 9, 12 on kohustus tõkestada jalakäijate pääs Tallinn-Tartu-Luhamaa maanteele soovitatavalt kuni 1,8 m kõrguse võrkpiirdega, kombineerituna hekkidega. Ülejäänud krunte võib samuti soovi korral piirata.

Maksimaalne hoone kõrgus maapinnast on planeeritud 15 meetrit, positsioonile 12 aga on planeeritud kuni 20 meetri kõrgune hoone.

Positsioon 12 puhul on tegemist piirkonna keskusega, hoonesse on kavandatud piirkonna arendaja kontor. Hoone 20 meetri kõrguse vajadus tekkis hoone eskiisi koostamise käigus (arhitekt Ingrid Aarna, Arhitektuuribüroo ARNING OÜ).

Põhjused:

- Kuna paepinnas on väga maapinna lähedal, ei ole otstarbekas maja maa-alust korrust täiel määral lõhkuda paepinnase sisse.
- Hoonesse on planeeritud autoteenindus, mis nõuab suurt postide sammu. Seega läheb kaotsi palju vajalikke kõrgussentimeetreid kandekonstruktsioonide tõttu.
- Hoonesse planeeritud ventilatsioonisüsteemid on suure läbimõõduga ja võtavad kõigil neljal korrusel rohkelt kõrgust ära.

4.4 TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

Planeeritava ala edelapiiriks on E263/T2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa riigimaantee (teede- ja sideministri määrus 15.11.1999 nr 47), mille kaitsevööndi laius on 50 m äärmise sõiduraja teljest (teede- ja sideministri määrus 28.09.1999 nr 59 p 12). Tee kasutajatel ja piirnevatel maaomanikel tuleb arvestada nimetatud määruses toodud tee ja teekaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuetega.

Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa riigimaantee on I klassi maantee, mille sanitaarkaitsevööndi ulatus (vastavalt teede- ja sideministri 28.09.1999 määrusele nr 55) on 300 m sõidutee servast. Sanitaarkaitsevööndis on lubatud rajada tootmisobjekte kooskõlas sanitaarnormidega. Lubatud on ka osaliselt põllumajandus. Nimetatud maantee mõjuvööndi ulatuseks on 3000 m.

Maanteeameti ettepanekul on äärmise sõiduraja teljest 25 meetri ulatuses määratud tehniline tsoon tehnovõrkude paigalduseks, perspektiivseks teelaienduseks, kergliiklustee rajamiseks, kommunikatsioonide paigalduseks jms. tarbeks. Piki maanteed projekteeritavate kommunikatsioonide korral tuleb arvestada, et piisava maa-ala olemasolul ja kokkuleppel Maanteeametiga on lubatud kommunikatsioone planeerida tee maa-alale, kuid mitte tee konstruktsioonidesse.

Maanteeameti ettepanekul on määratud E263/72 põhimaantee poolsele küljele mahasõidukeeluala ja piirdetara, valli vms. ehitamise kohustus, et oleks takistatud jalakäijate juhuslik liikumine maanteel. Piirdetara täpne asukoht määrata ehitusprojektiga. Vajadusel võib valli/tara kombineerida koos müratõkke funktsiooniga. Müratõkkevalli/tara ei ole lubatud rajada maanteele lähemale tehnilise tsooni piirist.

Maanteeameti nõudel tuleb likvideerida füüsiliselt planeeringuala põhjanurgas asuv mahasõit E293/T2 põhimaanteelt. Arendustegevusest tulenevad kaasnähud ei tohi ohustada liiklust riigimaanteedel.

Juurdepääs maanteelt planeeritavale alale on planeeritud Peetri liiklussõlme ja Läike tee kaudu.

Läike tee (Pos 13) on Tartu maantee kogujateeks (sõidutee asfaltkatte laius 10 meetrit ja ühel pool kõnnitee laius 1,5 meetrit, teisel pool kergliiklustee laius 3 m). Selle tee ülesandeks on ühendada Tartu maantee ääres olevaid alasid omavahel ja võimaldada juurdepääsu Tartu maanteele. Seepärast võib antud teed klassifitseerida, kui jaotustänavat. Läike tee kaudu on planeeritud juurdepääsud äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kruntidele ning juurdepääsutänavale. Kuna mahasõite on lühikese vahemaa tagant, on liikluse sujuvuse huvides Läike tee planeeritud 3-rajalisena. Keskmise rada (laiusega 3,0 m) on kavandatud vasakpöörde sooritamiseks. Läike tee äärde on kavandatud bussipeatused. Perspektiivis peaks ühistransport liikuma piki Läike teed, et tagada Tartu maantee äärse ala ühendus Tallinnaga ja valla keskusega. Läike tee liiklusskeem täpsustatakse teeprojektiga. Sisetänavale planeeritud sõidutee laius on 5,9 m.

Läike tee asukoht valmis koostöös naaberkinnistute omanike-planeerijatega ning on heaks kiidetud Rae Vallavalitsuse poolt (vt lisa 4.9.1, 4.9.2).

Planeeringuala realiseerimise eeltingimuseks Maanteeameti nõudel on Peetri sõlme täielik väljaehitamine. Ehitusloa väljastamise eeltingimuseks peab olema rajatiste, sealhulgas Peetri sõlme täielik väljaehitamine ning juurdepääsutee ja piirdetara väljaehitamine.

Läike tee projekt kooskõlastada Maanteeametiga ja Põhja Regionaalse Maanteeametiga.

MAKSIMAALNE PARKIMISKOHTADE ARV KRUNDIL

Pos. nr.	Ehitise otstarve/liik	Norm. Arvutus	Normatiivne parkimis-kohtade arv	Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
1.	Autode müügisalong bürooga	$\frac{5000}{100} \times 1,2$	60	60
2.	Autode müügisalong bürooga	$\frac{4000}{100} \times 1,2$	48	48
3.	Autode müügisalong bürooga	$\frac{4000}{100} \times 1,2$	48	48

4.	Autode müügisalong bürooga	$\frac{4000}{100} \times 1,2$	48	48
5.	Autode müügisalong bürooga	$\frac{3800}{100} \times 1,2$	46	46
6.	Autode müügisalong bürooga	$\frac{4750}{100} \times 1,2$	57	57
7.	Autode müügisalong bürooga	$\frac{21000}{100} \times 1,2$	252	252
8.	Autode müügisalong bürooga	$\frac{3300}{100} \times 1,2$	40	40
9.	Autode müügisalong bürooga	$\frac{15000}{100} \times 1,2$	180	180
10.	Autode müügisalong bürooga	$\frac{3300}{100} \times 1,2$	40	40
11.	Automaattankla	-	-	-
12.	Autode müügisalong bürooga	$\frac{19500}{100} \times 1,2$	234	234
Planeeritaval alal kokku			1092	1092

Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada 100 m²

- büroopinna kohta 1,2 parkimiskohta,
- laopinna kohta 0,5 parkimiskohta,
- tootmispinna kohta 1 parkimiskoht,
- kauplusepinna kohta 2 parkimiskohta.

Kui ehitatavatest hoonetest väljajäävale ja haljastusest vabale maa-alale ei osutu võimalikuks paigutada vajalikku arvu parkimiskohti, siis tuleb parkimiskohad ette näha planeeritavasse hoonesse või vähendada hoonete mahtu. Planeeringuga on antud maa-aluse parkimiskorruse ehitamise võimalus.

4.5 KESKKONNAKAITSE

Jäätmekäitlus

Jäätmekäitlus korralda vastavalt Rae Vallavolikogu 30.05.2000 määrusele nr 19 "Rae valla jäätmehoolduseeskiri".

Vastavalt jäätmehoolduseeskirjale on juriidilisest isikust jäätmetekitajad kohustatud:

- rakendama oma tegevuses kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi jäätmete tekke vältimiseks või tekkinud jäätmete koguste ja ohtlikkuse vähendamiseks ning jäätmete taaskasutamiseks;

- korraldama oma jäätmete käitlust või andma need Jäätmehoolduseeskirjaga kindlaksmääratud korras üle jäätmekäitlustevõttele;
- pidama koguselist ja liigilist arvestust oma tegevusega seotud jäätmete tekkimise ja käitlemise kohta;
- andma oma jäätmealasest tegevusest aru Rae Vallavalitsusele ja esitama nõudmisel vastava dokumentatsiooni;
- koostama Rae Vallavalitsuse nõudel jäätmekavasid, mis käsitlevad nende tegevusega seotud jäätmekäitlust.

Alal paiknevad ettevõtted (jäätmetekitajad) valivad vastavalt tekkivate jäätmete kogustele sobivad mahutid. Konteinerid peavad asetsema tasasel, horisontaalsel ning vastupidaval alusel. Mahutid, mis ei ole käsitsi teisaldatavad, tuleb paigutada selliselt, et neid võiks tühjendada prügiveoautosse vahetult paiknemiskohast. Juurdesõiduteed peavad olema piisava kandevõimega ja tasased. Mahutite paiknemiskohtade ja juurdesõiduteede korrashoiu eest territooriumil vastutab territooriumi haldaja.

Kogumismahutite asukohad määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil.

Haljastus

Krundisisene haljastus lahendada konkreetse hoone projekteerimise mahus. Igale krundile tuleb rajada haljastust vähemalt 10% krundi pindalast (välja arvatud automaattankla krunt Pos 11).

Igale krundile tuleb istuda (või säilitada) vähemalt 1 puu (täiskasvanu kõrgusega min 7 m) iga 300 m² krundi pindala kohta.

Pos nr	Krundi pindala (m ²)	Vajalik puude arv
1	4000	14
2	3326	11
3	3320	11
4	3290	11
5	3087	11
6	3800	13
7	16912	57
8	2663	9
9	12165	41
10	2690	9
11 (tankla)	1161	-
12	14137	47

Võimalikud liigid:

Laiade tänavate äärde: harilik hobukastan (*Aesculus hippocastanum*)

Väiksematele tänavatele: pooppuu (*Sorbus intermedia*)

Kohtadesse, kuhu planeeritakse suurem puudegrupp: suureleheline pärn (*Tilia platyphyllos*)

Põõsasteks: karvane viirpuu (*Crataegus submollis*)

Kui on puude rida, siis on sobilik puude vahekaugus 6 m.

4.6 MÜRATASE

Käesoleva planeeringu kinnistute mürataset hindas 18.12.2006 Osühing JÕGIOJA Ehitusfüüsika KB.

Vastavalt Peetri küla üldplaneeringule ja kehtestamisel olevale Rae valla üldplaneeringule on tegemist tootmis- ja ärimaaga.

Ekvivalentset mürataset ööpäevase liikluse andmete põhjal on võimalik orienteeruvalt leida, toetudes DIN 18005-1:2002 metoodikale, mille kohaselt arvutuslik ekvivalentse müra tase 50 m kaugusel äärmise sõidurea teljest Peetri küla lõigul on päeval 68 dBA, öösel 61 dBA.

Sotsiaalministri määruse nr 42, 2002 § 5(5)1 kehtestab taotlustasemeks olemasoleval segaalal müratundlike hoonete sõidutee poolisel küljel päeval 65 dBA, öösel on 55 dBA.

Seega, et müratase hoonestusaladel Pos. 7,9,12 vastaks taotlustaseme nõudele, tuleb nende Tartu maantee poolisel küljel ette näha tootmisala, kus vastavalt määruse § 5(5)1 taotlustase on päeval 70 dBA, öösel on 60 dBA. Kui müratundlik äritegevus nähakse ette tootmishoonete tagusel alal, siis detailplaneering praktiliselt vastab eeltoodud sotsiaalministri määruse nõuetele.

Mürahinnangut vt lisa 4.9.6.

4.7 MEETMED TULEOHUTUSE TAGAMISEKS

Projekteeritavate hoonete tulepüsivusklass projekteerida vastavalt Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded.

Planeeringulahenduses on pakutud hoonetevahelisteks kujadeks 10 m, mis võimaldab ehitada kruntidele erineva tulepüsivusklassiga hoonestust. Paljudel kruntidel on arvestatud võimaliku tehnoloogilise vajadusega ehitada hooned erinevatel kruntidel kokku. Selleks on ette nähtud tulemüürid selliselt kavandatavate hoonete vahele. Hoonete projekteerimisel arvestada normikohaste tulesektsoonidega ja hoonetesse projekteerida vajadusel sprinkler. Hoonete juurdepääsud tuletõrjetehnika seisukohast lähtuvalt lahendatakse ja kooskõlastatakse Harjumaa Päästeteenistusega hoone projekti mahus.

4.8 MEETMED KURITEGEVUSE ENNETAMISEKS

Planeeritaval alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes EVS 809-1:2002 soovitustega.

Kõikidele tänavatele on ette nähtud nõuetekohane tänavavalgustus.

Soovitavalt paigaldada hoonete juurde videovalve, projekteerida krundisisene välisvalgustus ja piirata krundid piiretega.

4.9 LISAD

4.9.1 Meelis Kasemaa kiri Rae vallavalitsuse liikluslahenduse valikust

4.9.2 Liikluslahendusvariant V-1

4.9.3 Väljavõte Peetri küla drenaaži ja kraavide skeemist

4.9.4 Väljavõte Rae valla üldplaneeringust

4.9.5 Väljavõte Harjumaa üldplaneeringust

4.9.6 Rae valla Peetri küla Allika II, Vooremaa ja Vana-Lepiku IV kinnistute müratase (Osaühing JÕGIOJA Ehitusfüüsika KB, 18.12.2006)

5 TEHNOVÕRGUD

5.1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

5.1.1 Veevarustus

Planeeritava ala veevarustus lahendatakse varem projekteeritud (OÜ Projektkeskus töö nr 368) veetorustiku baasil. Planeeritava ala kinnistute arvutuslik ööpäevane tarbevee vooluhulk on kuni 55 m³/d (maaomaniku ja Waterseri vahel on sõlmitud vastav liitumisleping).

Igale planeeritavale krundile on ette nähtud veeühendus ja veevarustuse liitumispunkt kinnistu piirist väljaspool. Veevarustuse liitumispunktiks jääb sulgarmatuur krundi piirist väljaspool või vahetult peale peatorustikult ühenduse tegemist. Kvartali tarbevee ringvõrk ja kinnistute veeühendused on ette nähtud DN 150 mm veetorust.

Kinnistute veemöödusõlmed paigaldatakse esimese toititorupoolse välisseina taha soojustatud ja valgustatud ruumi. Hoonesse paigaldatakse veemöödtja, mille ette ja taha paigaldatakse kuulkraanid. Vahetult veemöödtja taha paigaldada tagasilöögiklapp ja soovitav on paigaldada filter. Veemöödtja kandur maandada. Veemöödtja asub põrandast ca 70 cm kõrgusel soojustatud ja valgustatud ruumis tarnetoru sisenemiskohale võimalikult lähedal. Veemöödusõlmele ja veearvestile peab olema vaba juurdepääs arvesti asendamiseks ja näitude lugemiseks. Veesisend paigaldatakse hoone vundamendist läbiminekul hülsis.

Vajalik välistuletõrjevee kogus on 25 l/sek kolme tunni jooksul, mis saadakse kvartalisisestest planeeritavatest tuletõrjehüdrantidest (T-tüüpi maaapealsed). Sisemiseks tulekustutuseks on arvestatud 10 l/s. Tööprojektiga täpsustatakse automaatsete tulekustutussüsteemide vajadus. Vastavalt vajadusele lisatakse krundisisene varumahuti ja sprinkleri pumbad.

5.1.2 Reovee kanalisatsioon

Planeeritava ala reovee eelvooluks on varem projekteeritud (OÜ Projektkeskus töö nr 368) reovee kanalisatsiooni torustik.

Reovee kanalisatsiooni ööpäevane kogus on $Q = 55 \text{ m}^3/\text{d}$.

Igale planeeritavale krundile on ette nähtud reoveeühendus ja liitumispunkt krundi piirist väljaspool.

Planeeritud kanalisatsiooni välisvõrk paigaldatakse SN 8 reovee kanalisatsiooni torudest, torustiku tehnilised parameetrid täpsustatakse tööprojektis. Reovee kanalisatsiooni kaevud paigaldatakse soovitavalt plastist ja kaetakse asfaltkattega pindade all nn ujuvat tüüpi malmluukidega.

5.1.3 Sajuvee kanalisatsioon

Planeeritava ala sajuvee eelvooluks on olemasolev kraavide süsteem.

Planeeritava ala kruntide maapinda tuleb tõsta 0.5...1.0 m, et kanaliseerida kruntide sajuveed olemasolevate ja planeeritavate kraavide süsteemi isevoolselt.

Igale planeeritavale kinnistule on ette nähtud sajuveeühendus ja liitumispunkt kinnistu piirist väljaspool, või olemasolev/planeeritav sajuvee kraav krundi piiril. Reostunud sajuvesi puhastatakse kinnistusesiselt enne eelvoolu juhtimist.

Planeeritud sajuvee kanalisatsiooni välisvõrk paigaldatakse SN 8 sajuvee kanalisatsiooni torudest. Sajuvee kanalisatsiooni kaevud paigaldatakse plastist ja kaetakse asfaltkattega pindade all nn ujuvat tüüpi malmluukidega.

Planeeritavat ala kattev olemasolev drenitorustike süsteem likvideeritakse. Drenitorustiku ehitamise vajadus selgitatakse tööprojekti käigus.

Planeeritavalt alalt koguneb sajuvett arvutuslikult 225 l/s.

5.2 GAASIVARUSTUS

Kruntide liitumiseks on planeeritud uus B-kategooria gaasitorustik MOP 4,0 bar. Planeeritakse üks ühendussõlm varem projekteeritud gaasitrassiga.

Gaasitorustik on planeeritud maa-alusena PE 80 SDR 11 plastist gaasitorudest paigaldussügavusega vähemalt 0,8-1,0 m maapinnast toru peale. Ristumisel sõiduteega planeeritakse paigaldada gaasitoru kaitsehülssi.

Magistraaltorustiku hargnemisel planeeritakse paigaldada maa-alune siiber AVK PN 16. Terassiibrite ühendamiseks plasttoruga nähakse ette plast-teras üleminekud SDR 11 PE/STL. Kruntide ees on planeeritud liitumispunktid koos maa-kraanidega ja ajutiste pimeotsakorkidega. Planeeritavad siibrid ning maa-kraanid nähakse ette paigaldada betoontoe peale.

5.3 ELEKTRIVARUSTUS

Allika kinnistu maatükk II, Vooremaa ja Vana-Lepiku IV kinnistute detailplaneeringu projekti elektrivarustuse osa lahenduse aluseks on Eesti Energia osäühing Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkonna välja antud tehnilised tingimused nr 100715/1.

Koormuste arvutus

POS. NR.	NIMETUS	SULETUD BRUTOPIND m ²	ARVUTUSLIK ELEKTRIKOORMUS, Pa/Ia (kW/A)
1	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	7000	320/500
2	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	5600	260/400
3	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	5600	260/400

K-Projekt AS

Töö nr 05196

Harjumaa, Rae vald, Peetri küla

Peetri küla Allika kinnistu maatüki II, Vooremaa ja Vana-Lepiku IV kinnistute ja lähiala detailplaneering

4	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	5600	260/400
5	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	5400	250/380
6	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	7000	320/490
7	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	31180	1400/2100
8	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	3300	160/240
9	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	23230	1030/1560
10	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	4600	210/320
11	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	150	20/30
12	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	26500	1200/1800
13	TÄNAVAVALGUSTUSE KILP		20/30
KOKKU			5700/8600
KOKKU (KOOS ERIAEGSUSEGA)			5100/7700

Äri- ja tootmismaa elektrienergiga varustamiseks on planeeritud alale kolm 20/0.4 kV komplektalajaama. Alajaamade toide on planeeritud Läike tee 7 tehnopargi territooriumile projekteeritud kaablist läbijooksvana.

Kinnistute elektivarustus on ette nähtud 0.4 kV maakaabelliinidega ringtoitena. Tarbijate ühendamiseks paigaldatakse krundi piirile transiit-sisestuskilbid ja kahetariifse arvestussüsteemiga mõõtekilbid.

Käesolev lahendus on põhimõtteline. Planeeritavate hoonete liitumiskilpide asukohad täpsustatakse tööprojektide mahus (arvestades objektide arhitektuuriga). Konkreetsete objektide elektrivarustus toimub võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

Tänavate valgustuseks on ette nähtud kõrgrõhu Na-lampidega valgustid. Valgustid paigaldatakse koonilistele terasmastidele. Tänavavalgustuse toiteliinid ehitatakse kaabelliinidena. Tänavavalgustuse (20 kW) toiteks on koormuse keskmesse (planeeritud alajaama nr 3 juurde) planeeritud tänavavalgustuse toitekilp.

Tehnovõrkude koondplaanile on kantud AS Elpeci poolt projekteeritud kanalisatsioonipumpla toitekaabel ning mast-alajaam. OÜ Elekmani poolt varem projekteeritud kõrgepingekaablikoridorile on osaliselt näidatud uus asukoht, kuna varem jäi kaabel osaliselt sõidutee alla.

5.4 SIDEVARUSTUS

Harjumaa, Rae vald, Peetri küla Allika kinnistu maatükk II, Vooremaa ja Vana-Lepiku IV kinnistule planeeritavate hoonete sidevarustuse planeerimisel on aluseks võetud 19.10.2006 Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 5506884.

Käesoleva projektiga on kavandatud Läike tee sidekanalisatsioon (põhitrass). Põhitrassist on planeeritud individuaalsed sidekanalisatsiooni sisestused iga krundini.

Maa-ala keskele on planeeritud koht sidejaotuskapi paigaldamiseks.

Sidekanalisatsioon on planeeritud ehitada UPOTEL tüüpi PVC torudest r/b sidekaevudega. Sidekanalisatsiooni paigaldussügavus sõidutee all on min.1,0 m, väljaspool sõiduteed 0,7 m. Kinnistusesine osa lahendatakse elamu tööprojekti koosseisus omanike vahenditest.

5.5 LISAD

5.5.1 Osaihing Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkond nr 100715/1

5.5.2 Aktsiaselts ELVESO 24.10.2006 nr 452/06

5.5.3 Elion Ettevõtte Aktsiaselts 19.10.2006 nr 5506884

5.5.4 OÜ Water Ser Ehitusjuhtimine 03.10.2006

