

Katastriüksus:

Katastriüksuse moodustamise õiguslik alus:
Kristin Rahneli avaldus 18.03.1997.a.

Mõõdistamisaeg: 12.2000

Katastrikaardi number:

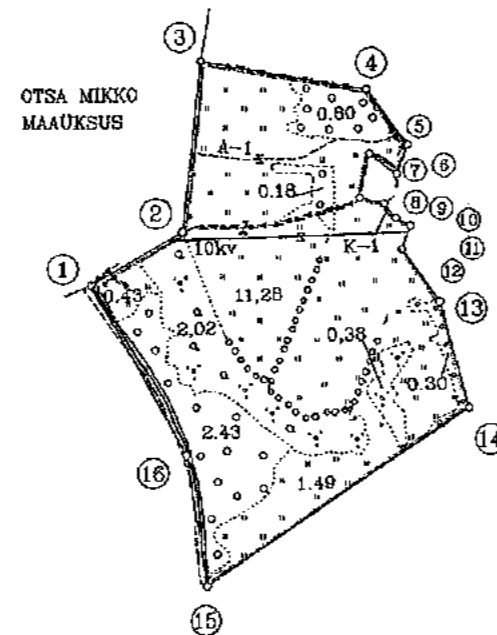
Koostamise aeg: 12.2000

Mõõdistaja: Valdur Väino

Vastutab: Tarmo Treimann

Mõõdistamislitsents: **GEOMARK** Nr. 159MA, 241 MA-k, EE-7046

Märkus: Koordinaadid L-EST 92 süsteemis.



PIIRIANDMETE TABEL

Punkti nr	Koordinaadid		Sisenurk kraadides	Joonte pikkused m
	X	Y		
1			91°27'	138.52
2			233°28'	225.94
3			86°44'	222.68
4			135°50'	90.00
5			124°11'	41.00
6			73°14'	44.46
7			293°51'	59.46
8			269°48'	33.01
9			140°05'	24.64
10			204°15'	21.49
11			98°31'	32.90
12			234°40'	84.30
13			160°23'	144.71
14			108°57'	418.28
15			64°34'	174.95
16			200°02'	256.09
1				

Leppemärgid

- katastriüksuse piir
- piiripunkt (looduses tähistamata)
- piirimärk
- ③ piiripunkti number
- kitsendust põhjustav objekt

Kitsendused: K-1 elektriliinid

Avalik kasutus: A-1 teed

EKSPLIKATSIOON

(ha)

Katastriüksuse nimetus (nr.)	Maa kokku	Harilav maa	Looduslik rohuma	Metsamaa sh. park	Õuema		Muu maa	
					Kokku	s.h. ehitused (m ²)	Kokku	s.h. vee all
Kurma	19.31	-	13.20	3.41	-	-	2.70	-
Avalik kasutus A-1	0.06	-	0.06	-	-	-	-	-
Kitsendused K-1	0.62	-	0.62	-	-	-	-	-

MAA-AMET
Harju Maakataster
Katastriüksus 19801:001:0691
Registreerimise aeg 02. aprill 1997
Piirandmed korrigeeritud 26.01.2001

Registreerija



SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

Detailplaneering on koostatud järgmiste dokumentide alusel:

- Detailplaneerimise algatamise otsus
- Tellimiskiri
- Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks koos võrguvaldajate tehniliste tingimustega
- Topogeodeetiline alusplaan M1:500 (AS GEOMARK, töö nr. 3899, Tallinn 2001.a.).
- Ehitusgeoloogiline ülevaade (AS Minaron , töö nr.100, Tallinn, 2000.a.).

2. LÄHTEOLUKORD

2.1. Looduslikud tingimused. Haljastus.

Planeeritav ala paikneb Harku vallas, Sõrve külas. Ala piirneb loodest kinnistuga põhjast ja lõunast kinnistuga idast kinnistuga ning läänest kinnistuga (erastamata).

Planeeritava ala suurus on 19.6ha.

Maapinna absoluutkõrgused jäävad +33.0...+27.0m vahemikku. Ühtlane nõrk langus on lõuna suunas.

Planeeritav maa-ala on valdavalt kõrghaljastuseta rohumaa. Kirdenurk ja kagu-, lõunaserv on võsane. Tugevam haljastus (peamiselt lehtpuud) paikneb kinnistust lääneservas. Puude kasvutingimused ei ole head (vähene toitevaene mullastik paeplatoo peal, liigniiskus). Ol olev haljastus moodustab ca 12% kogu kinnistu pindalast.

Kinnistu lõunapoolne osa on liigniiske. Töötav kraavisüsteem algab vahetult kinnistu lõunatipu juurest.

2.2. Ehitusgeoloogilised tingimused.

Piirkonna geoloogiline uurimine on teostatud AS MINARONI poolt tööga nr. 100 uurimaks Sõrve küla, kinnistu Kurma maa-ala ehitusgeoloogilisi tingimusi detailplaneerimise staadiumi tarbeks.

Sõrve küla Kurma maa-ala paikneb Põhja-Eesti platoo piires, uuritud ala aga vahetult Rannamõisa klindi äärealast mõne kilomeetri kaugusel lõuna suunas. Maapinna suurimad kõrgused on kinnistu põhjaosas. Uuritud maa-ala on osaliselt võsastunud, esineb

soostunud alasid. Tallinna linna kaardistamise ja rajoneerimise põhjal kuulub Kurma kinnistu valdkonda A, rajooni AI.

Aluspõhi on esindatud keskordoviitsiumi uhaku-lasnamäe lademe dolomiitsete lubjakividega, mille ülemine 0.1...0.3m paksune osa on murenenud.

Karbonaatsed kivimid jäävad maapinnast kuni 0.60...1.70m sügavusele, olles kohati vahetult mullakihi või täite all. Aluspõhja kivimeid katab teede ümbruses täitepinnas, looduslikel aladel põhiliselt saviliivmoreen ehk lubjakivirähk saviliiva vahekihtidega (kogupaksusega 0.50..1.1.40m), mille jäme purrusisaldus on ebaühtlane, ulatudes 80%-ni.

2.3. Hüdrogeoloogilised tingimused

Pinnased on niisked, lumesulamisperioodidel ja sügisvihmade ajal veeküllastunud. Põhjaveetase lubjakivides jääb abs. kõrgusele 26.10...29.30m lõunaosas ning 32m piires põhjaosas.

Varasemate tööde andmete põhjal võib madalamates kohtades esineda soostunud nähtusi, turbamulda esineb alla 1m. Liigniiskuserioodidel kevadel ja sügisel võib lubjakivide peale tekkida ülavesi, mille kestus on orienteeruvalt kuni 1.5 kuud. Sellel ajal esineb vee tungimist keldritesse, soovitatav on maa-ala kuivendada ja ehitiste ümber teha dreenaaz. Suvekuudel taandub pinnasevesi allpool asuvatesse lubjakividesse ning taimkate vajab täiendavat kastmist.

Uuritud maa-ala pinnaste ja kivimite kandevõime on ideaalne, puuduseks võib lugeda lubjakivi lähedust maapinnale, mis teeb kommunikatsioonide paigalduse kulukaks.

2.4. Õhukeskkond

Tuulevälja analüüsiks on kasutatud Tallinna lahe kaldal paikneva meteoroloogilise vaatlusjaama andmeid ajavahemikust 1936-1980.

Vaatlusperioodil on aasta keskmised tuule suunad jaotunud suhteliselt ühtlaselt (vahemikus 9-17%). Valitsevaks on lõunakaarte tuuled, mille esinemissagedus ulatub 50%-ni. Kõige vähem esineb põhjatuult (9%). Tuulte suundade ja kiiruste esinemissagedus kuude kaupa näitab täiesti erinevate režiimide esinemist suvel ja ülejäänud aasta jooksul.

Talveperioodil on sagedased kagu- ja lõunatuuled. Kirdetuule osatähtsus on suurem kevadel ja suve algul, maksimaalne mais (20-25% kuus). Suvel on valitsevateks läänetuuled, mille sagedus moodustab 20%. Maist augustini esineb kõige vähem kagu-, lõuna- ja edelatuuli; nende esinemissagedus on maksimaalne novembrist jaanuarini (55-60% kuus). Idatuuli esineb sagedamini kevadel ja talvel (15%), muul ajal 10%. Kõige vähem puhub tuul põhjast ja kirdest talvel ja kõige enam kevadel.

Kuu keskmised tuulekiirused on Tallinna lahe piirkonnas vahemikus 4...5.8 m/s, olles kõige suuremad novembrist jaanuarini ja minimaalne suvekuudel, eriti juulis. Maksimaalsed tuule kiirused on vaadeldud aga oktoobris-novembris.

Atlandi ookeanilt läbimurdvate tsüklonite puhul võib tuule kiirus ulatuda kuni 28 m/s. Tugevamaid tuuli (15... 20 m/s) esineb sagedasti talvel. Kõige tuulevaiksem periood Eesti põhjarannikul on suvekuudel.

Suhteliselt nõrkade tuulte suur osakaal (3-7 m/s) domineerib kolmveerandi aasta jooksul. Täieliku tuulevaikuse perioode on 10%, mis langeb põhiliselt suvekuudele.

Suvel võib rannikul täheldada briisinähtusi, meretuule korduvus on päeval suurem kui öösel.

2.5. Kokkuvõte

Kurma kinnistu ehitusgeoloogilised tingimused on head.

Aluspõhja karbonaatsete kivimite ja saviliivmoreeni kandevõime on küllaldane nii madal- kui ka kõrghoonestuse projekteerimiseks madalvundamentidele (plaadid, lintvundamendid jne.).

Liigniiskuserioodidel tekkiva ülavee ärajuhtimiseks on soovitatav ehitada maa-alale ja hoonete ümber drenaaž. Objektist edelas 1km kaugusel on Vääna jõgi, kuhu on võimalik juhtida pinnasevett läbi Kurma lääneservas kulgevat kraavi pidi, kuhu suunatakse kinnistu drenaaziveed.

Raskendavaks asjaoluks on kommunikatsioonide paigaldamine lubjakividesse ja lubjakivirähka, mis teeb ehitised kallimaks, kuna lubjakivi vajab lõhkamistöid.

2.6. Olemasolevad hooned ja maakasutus

Planeeritaval alal hoonestus puudub, ala ise on ühe terviktükina kantud kinnistusregistrisse (registriosa nr. 1927).

Planeeritav ala on piiratud 6 kinnistuga, millest (seisuga 01.03.01.) kaks on kantud kinnistusse (Otsa-Mikko ja Kurma talu), kolmel kinnistul on tagastamistaotlus (Timmiste 30 ja selle lahustükk, Hiie 30a) ning üks kinnistu (Kaasiku talu), millel on erastamisõigus.

2.7. Tehnovõrgud.

Maa-ala läbib ida-läänesuunaliselt 10kV kõrgepinge õhuliin. Muud tehnilised kommunikatsioonid puuduvad.

Planeeritava ala lõunaosas, piki kinnistu piiri saab alguse kraavistik, mille eelvooluks on Vääna jõgi.

Vääna teelt saab alguse pinnasekattega teerada, mis läbib ala läänest itta (juurdepääs hoonetele ja l.

Samalt rajalt keerab kagusse teine teerada, mis saab alguse kinnistult Otsa-Mikko, kulgedes paralleelselt kinnistu Kurma piiriga ning kraaviga. Nimetatud rada lõpeb tupikuga ning ei oma tulevikuperspektiivi.

3. PLANEERIMISLAHENDUS

3.1 Üldised planeerimispehiohtted.

Planeerimislahenduses on arvestatud järgmiste pehiohtetega ning piirangutega:

- Planeerimislahendus on allutatud varemprojekteeritud detailplaneeringule naaberkinnistul
- Tänavavõrgu lahendusega on arvestatud võimalust tänavaid edasi arendada kinnistute ja talu maadele.
- Väljapääs kõrvalmaanteedele (T-410 ja T-412) on lahendatud kinnistu detailplaneeringuga.
- Suhteliselt hõreda tiheasustusala loomise eesmärgil on elamukrundid planeeritud suurtena.
- On planeeritud tulevaste asumite tarbeks üldkasutatav vabaaja veetmise kinnistu.
- Hoonestustingimustes on antud maa-ala osalise haljastamise kohustus.

3.2 Projekteeritud ärihooned

Planeeritavale alale ei ole ärikrunte ette nähtud.

Lähiteeninduse võimalike objektide asukoht on lahendatud kinnistul.

3.3 Projekteeritud elamud

Planeeritavale alale on projekteeritud 47 ühepereelamukrunti. Projekteeritud kruntide aritmeetiline keskmine suurus on 3374m².

Kruntide ehitusõigused ning hoonestustingimused on toodud projektlahenduse joonisel (joon. nr.3).

3.4. Projekteeritud haljastus

Kinnistu tervikuna on vähese haljastusega (täpsem kirjeldus antud punktis 2.1). Et suurendada haljastuse osakaalu, on analoogselt kinnistu detailplaneeringuga, käesolevas planeeringus antud ette elamukruntide protsentuaalne haljastamise nõue. Sellisel teel saavutatav haljastus võib lisada kogu alale juurde ca 10%.

Tõenäoliselt hävib ol. olevast haljastusest (12%) läbi maa-ala kuivendamise ja otsese ehitustegevuse tõttu ca 4%. Summaarne haljastuse osakaal jääb ikkagi ligi 18%, millele lisanduvad piirdehkid ja dekoratiivsed väikevormid.

Maa-alale (kinnistule) ja planeeritud puurkaevu san.tsooni naabrusse) on ette nähtud üldkasutatav haljasala vaba aja veetmiseks (mängud, üritused).

3.5. Keskkonnakaitse. Müravastased abinõud

Planeeritaval alal keskkonda reostavad objektid puuduvad.

Kanaliseerimine on lahendatud BIOCLERE-tüüpi biopuhasti kaudu. Biopuhasti on iseenesest sertifitseeritud keskkonnaohutu objektina, kuid praktikas vajab siiski valdajalt perioodilist kontrolli.

Biopuhasti eelvooluks on Väana jõgi, millesse juhitakse veed olemasolevate kraavide kaudu (looduses kontrollitud).

Planeeritava ala lõunaserv on liigniiske ning vahetult kinnistu Kurma lõunanurgast saab alguse aastaringselt veerohke kraavistik.

Kraavistiku pikkus Väana jõeni on ca 1.0km (vt. joonis).

Et kinnistu lääneserv ja lõunaserv on liigniiske, tuleb lisaks dreneerimisele ja kinnistu lääneservas olemasoleva põhikraavi alguse korrastamisele-korrigeerimisele, ette näha ka maapinna tõstmist.

Maa-alal on ette nähtud asukohad sorteeritud prügijäätmekäitluse konteineritele. Olmeprügikonteinerid on ette nähtud paigutada projekteeritud kinnistute territooriumile.

Müraprobleemi planeeritaval alal ei esine, sest tegemist on kõrvaltänavatega, kus puudub rasketransport. Liiklusintensiivsus nimetatud tänavatel on väike. Maanteede kaugus planeeritavast alast on ca 600m.

3.6 Territooriumi bilanss ja maj.- tehnilised näitajad

Territooriumi bilanss (detailplaneerimise liigituse alusel)

Jrk. nr.	Nimetus	Sihtotstarve	m ²	%
1.	Väikeelamute maa	EE	160 288	84
2.	Tehnorajatiste maa-ala	Th	1 543	1
3.	Jäätmeoidla-maa	J	2 801	0.5
4.	Transpordimaa	L	23 599	12
5.	Üldmaa	Ümr	5 002	2.5
	Planeeritav ala kokku		193 233	100%

Parkimiskohtade arv: 188 kohta
Elamukruntide arv: 47 tk.
Projekteeritud elanike arv: 188

Suletud brutopindade bilanss (katastriüksuse liigituse alusel)

Jrk. nr.	Nimetus	Sihtotstarve	m ²	%
1.	Elamumaa	E	37 600	99.9
2.	Tehnorajatiste maa-ala	Th	18	0.1
3.	Jäätmeoidla-maa	J	-	-
4.	Transpordimaa	L	-	-
5.	Üldmaa	Ümr	-	-
	Brutopindade bilanss kokku		37 618	100%

4. TEED JA VERTIKAALPLANEERIMINE

4.1 Teed ja liiklus

Planeeritav kinnistu asub Harku vallas, Sõrve külas. Ala piirneb kirdest kinnistuga (põhjast ja lõunast kinnistuga), idast kinnistuga ning läänest kinnistuga (erastamata).

Planeeritava ala suurus on 19.6 ha, praegu alal hoonestus puudub. Maa-ala läbib läänest itta ca 3m laiune pinnaskattega tee ning kõrgepingeliin.

Detailplaneeringuga on vaadeldav kinnistu jagatud 48 elamukrundiks.

Kruntidele juurdesõiduteed on trasseeritud arvestades kõrgepingeliini koridori, olevaid teeradasid ning kruntide paigutust.

Teede maa-ala laiuseks on võetud 15.0m, mis võimaldab paigutada insenervõrgud haljasribade alla. Sõidutee laius on ette nähtud 5.0m, sõidutee on maantee tüüpi, ilma äärekivideta. Eraldi kõnniteid ei ole ette nähtud.

Tänavavõrgu lahendus arvestab võimalust tänavaid pikendada naaberkinnistutele, käesolevas lahenduses on need teed lõpetatud tupikutega.

Ümbritseva maanteega on ühendus tagatud kinnistu detailplaneeringus ettenähtud tänavate kaudu.

4.2. Vertikaalplaneerimine ja sadevete kõrvaldamine

Planeeritav ala on suhteliselt tasane, ühtlase languga lõuna suunas. Olev kõrghaljastus, mis jääb kinnistu lääneserva moodustab ca 12% kinnistu pindalast, ülejäänud osa on rohumaa.

Lähtudes piirnevate maanteede kõrgusarvudest ning paigaldatavate дренаazi ja kanalisatsiooni trasside sügavustest, on lahendatud antud piirkonna vertikaalplaneerimine.

Täitekõrguseks vertikaalplaneeringu järgi tuleb keskmiselt 0.5m.

Teed on ilma äärekivideta, 0.5m laiuste killustikservadega. Teele on antud pikikalle ning põikkalle. Haljasribad on projekteeritud keskelt lohku. Insenervõrkude trassid on paigaldatud haljasalade alla.

Drenaaz on filterkangaga kaetud perforeeritud plasttorudest, teedealusesse дренаazi ühendatakse majaümbruse дренаaz. Drenaaziveed juhatakse planeeritava kinnistu lõunaosas olevasse kraavi ning sealt edasi kraavidesüsteemi kaudu Vääna jõkke.

4.3. Parkimine

Elamukruntidel on reeglina kahekohalised garaažid. Lisaks on parkimiskohad 2-le autole garaaži ees. Põhimõtteliselt saab parkida ka kruntidele sissesõidul.

Parkimiskohtade kontrollarvutus krundil

Jrk. nr.	Posnr	Krundi planeeritud Sihtotstarve	Normatiivne arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeringus ettenähtud kohtade arv krundil
1	2	3	4	5	6
1.	1... 47	Eramu	1/2	2...3	4
				KOKKU	188

Parkimisnormatiivid on võetud ET-1 0315-0218 tabel 7.2. Normatiivid kehtivad äärelinna kohta.

5. VEEVARUSTUS

Planeeritava elamukvartali majandus-joogivee vajadus on 36...38m³/d; 2.2l/s.

Veevarustus on lahendatud naaberkinnistule planeeritud puurkaev-pumpla baasil (proj. võimsus 100m³/d; 2.2l/s.). Nimetatud puurkaev arvestab kõigi ümberkaudsete kinnistute perspektiivse vajadusega ().

Kui perspektiivne veetarbimine ületab prognoositava, projekteeritakse puurkaev ümber 2-astmeliseks (territoorium garanteeritud).

Tuletõrjevee vajadus on 10 l/s, mis saadakse tänavatel tuletõrjevee hüdrantide kaudu.

Tänavatorustikud on planeeritud rajada plastmass veevarustuse torudest Ø63...Ø110; PN10. Tänavatorustikule Ø110mm paigaldatakse tuletõrjeveehüdrandid. Tänavatorustikust kuni iga krundi piirini rajatakse majaühendustoru Ø32mm, PN10. Krundi piiril (0.5m väljaspool) paigaldatakse majaühendustorude maakraan koos spindlipikenduse ja kahega.

6. KANALISATSIOON

Kruntidelt tulevad reoveed juhitakse majaühendustorustike kaudu tänavatorustikesse. Tänavatorustikud omakorda suunavad reoveed planeeritud bioloogilisele kanalisatsiooni puhastile (BIOCLERE KB). Puhastusseadme võimsus tuleb valida arvestades osaliselt ka naabruses tulevaid planeeringuid. Võimsuse reserv peaks moodustama min. 15% käesoleva kinnistu vajadusest.

Tänavatorustikuna kasutatakse Ø160 plastmass kanalisatsioonitorusid ja -kaevusid.

Käesolevas planeeringus on täpsustatud kinnistu puhastatud reovete ärajuhtimise lahendust. Nimetatud planeeringus oli probleemiks kraavistikku alguse suvise kuivamise teoreetiline võimalus ning kinnistu Kurma oli veel detailselt läbi töötamata..

Seetõttu on puhastatud reoveed juhitud torustikuga läbi kinnistu selle ala lõunanurka (samas asub ka teine biopuhasti) ning sealt ol. olevasse kraavistikku, mille aastaringne veehulk on selline, mis välistab kraavi kuivamise mistahes aastaajal (vt. ka kraavistikku skeem).

Lahendus ei nõua kinnistu detailplaneeringu korrigeerimist. Torustik kulgeb avalikul territooriumil ning mõlemate kinnistute omanik on üks.

7. DRENAAZ

Tänavatele sõidutee alla on paralleelselt vee- ja kanalisatsioonitorustikega planeeritud paigaldada ka drenaažtorustik filterkangaga kaetud perforeeritud plasttorudest. Sinna ühendatakse ka kruntidelt tulevad drenaažiühendused. Dreanaažitorustikku imuvad ka lumesulamis- ja vihmaveed. Dreanaažveed juhatakse samuti kraavi kaudu Vääna jõkke.

8. ELEKTRI- JA SIDEVARUSTUS

8.1. Üldist

Elektri- ja sidevarustuse osas on määratud Harju maakonna Harku valla Sõrve küla maaüksuse (MÜ) perspektiivne elektri- ja sidevajadus ning antud elektri- ja sidevarustuse põhimõtteline lahendus.

Reserveeritud on maa-alad elektri- ja sidevõrkude ning rajatiste (trafoalajaamad) ehitamiseks ja määratud servituudialad nende võrkude ekspuateerimiseks.

Elektrivarustuse osas on arvestatud Eesti Energia AS Jaotusvõrgu tehniliste eeltingimustega N° 581/01; 16.03.2001.a., sidevarustuse osas aga AS Eesti Telefon tehnilise lahendusega N°

8.2. Arvutuslik elektrikoormus

Vastavalt detailplaneeringule on planeeritav ala ette nähtud hoonestada väikeelamutega.

Väikeelamute reovee puhastamiseks on planeeritud ehitada biopuhasti.

Elektrikoormuse määramisel on arvestatud ka teede valgustusega.

Väikeelamute elektrikoormuse määramisel on arvestatud nende järgmise elektrifitseerimise tasemega:

- elektripliit
- salvestav elektriline soojaveevarustus
- elektrikeris 50% väikeelamutest
- elektriline pörandaküte sansõlmedes
- otsene elektriküte 25% väikeelamutest

Elektrikoormuse arvutustulemused on toodud tabelis ET1.

Tabel ET1

Jrk nr	Nimetus	Ühik	Hulk	Koormus kW	Märkusi
1.	Väikeelamud (a' 180 m ²)	tk	47	440	
2.	Biopuhasti	tk	1	3	
3.	Välisvalgustus	obj	1	7	
	Kokku koos eriaegsuse ja kadudega			475	

8.3. Elektrivarustuse süsteem

Tarbijate elektrivarustuseks tuleb ehitada 2 trafoalajaama (N°1 ja N°2), trafoalajaama N°2 toitev 10 kV haruliin ning 0,4 kV liinid. Tarbijate elektrivarustus baseerub Harku 110/10 kV alajaamal, kust elektrienergia transporditakse planeeritava alani Vääna 10 kV fiidri (õhuliini) kaudu. Vääna 10 kV õhuliin läbib planeeritavat ala ning selle teenindamiseks seatakse servituut elektrivõrgu kasuks. Õhuliini mastid ei asu planeeritavatel väikeelamute krundidel, kuna liini alla (mastist ühele poole) on jäetud vaba koridor laiusel 5 m jalakäijate liikumiseks ning õhuliini teenindamiseks.

Vääna fiidri toitel on käesoleval ajal mastalajaam, milline on ette nähtud likvideerida ja asendada uue trafoalajaamaga (N°1) planeeritava tee kõrval. Olemasolev Hiie talu võetakse ehitatava trafoalajaama toitele.

Trafoalajaam N°1 on ette nähtud ehitada mastalajaamana trafo võimsusega 250 kVA. Et võimaldada perspektiivis suurema võimsusega trafo paigaldamist, on reserveeritud krunt 10 kV õhuliini kaitsetsoonis kioskitüüpi alajaama ehitamiseks.

Trafoalajaam N°2 ehitatakse liiklusmaale moodustatud eraldi krundile. Trafoalajaam N°2 on ette nähtud ehitada mastalajaamana trafo võimsusega 250 kVA. Soovi korral võib trafoalajaama krundile ehitada ka kioskalajaama trafo võimsusega kuni 400 kVA.

Madalpingeliinid on kavandatud ehitada maakaabelliinidena, kuna väikeste puudega alal oleks õhukaablitega variant liialt domineeriv ümbruse suhtes.

Kui kinnisvaraarendaja või krundi omanikud soovivad odavamalt elektrivõrguga liitumist (õhukaablitega variant), tuleb see lahendus täiendavalt detailplaneeringu autoritega läbi arutada.

Tänavavalgustust oleks madalpinge õhukaablitega variandi korral tunduvalt odavam rajada, kuna postid valgustite paigaldamiseks on olemas.

Planeerimisprojekti on arvestatud, et tänavavalgustusliinid ehitatakse kaabelliinidega kasutades valgustite paigaldamiseks eraldi maste kõrgusega 6-8 m. Kuna tänavavalgustuse teenindamine trafoalajaama N°2 10 kV toiteõhuliini kaitsetsoonis on raskendatud ja ohtlik, on see seal ära jäetud.

Olenevalt kokkuleppest krundi omanike ja kinnisvaraarendaja vahel, on tänavavalgustust võimalik lahendada ka odavamate vahenditega, paigaldades ühe valgusti iga väikeelamu sissepääsu juurde.

8.4. Telekommunikatsioon

Tänapäevastes väikeelamutes peaks olema võimalik kasutada järgmisi sideliike:

- telefonside, sh mobiiltelefonside
- andmeside (Internet, e-mail)
- TV-vastuvõtt

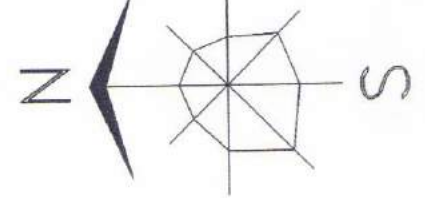
Tavatelefonside ja andmeside toimib läbi AS Eesti Telefon võrgu, kusjuures operaatoriks võib olla kas AS Eesti Telefon või mõni teine antud piirkonnas seda teenust osutav operaator.

TV-programmide vastuvõtt on otstarbekas lahendada individuaalsete vastuvõtuseadmete abil.

Planeeritava ala sisesed ja välised sidevõrgud rajab üldjuhul AS Eesti Telefon telefoni ühendusmaksu arvel.

KINNISTU KURMA DETAILPLANEERING KOONDVÕRKUDE PLAAN M 1:1000

(DETAILPLANEERING KEHTESTAMISEL)



LEPPEMÄRGID:

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- TAGASTATUD KINNISTUTE PIIRID
- MOODUSTATAVATE KRUNDIDE PIIRID
- OL OLEV 10KV ÕHULIIN
- KAITSETSOON LAIUSEGA 2x10m
- TEHNORAJATISTE MAA-ALA
- PUHASTUSSEADMETE MAA-ALA
- PROJ. VÄIKELAMUTE MAA-ALA (ELAMU-MAA) KOOS EHTUSKEELUALAGA
- VEEKOGU (KRAAV)
- PÕLISPÜUD / LIKVIDEERITAV KÕRGHALJASTUS
- HALJASMAA
- SÕIDUTEED
- MURU
- SERVITUUT
- VEEHAARDE SANITAARKAITSEALA R=50m (MAJANDUSTEGEVUS KEELATUD)
- ROOVEE PUHASTUSSEADMETE SANITAARKAITSEALA R=25m (ELAMUEHTUS KEELATUD)

- TÄISKORRUSTE ARV
- MAA SIHTOTSTARVE
- HOONETE ARV KRUNDIL
- MAX EHTISALUNE PIND

- 10 KRUNDI NUMBER
- EHTISUJON (8-10m TEE PUNASEST JOONEST)
- SORTEERITUD JÄÄTMETE KONTEINER
- PRÜGIKONTEINER
- SISSESÕIT
- EBASEADUSLIK - LIKVIDEERITAV KÕRVALHOONE

- LIKVIDEERITAV TRAFOLAAJAAM
- PLANEERITAV TRAFOLAAJAAM
- VAREM PLAN. KINNISTU OTSA-MIKKO TRAFOLAAJAAM
- PLAN. SIDEKANALISATSIJON
- PLAN. TÄNAVAVALGUSTUSE KAABELIIN
- PLAN. 0.4 KV KAABELIINIDE TRASS
- PLAN. 10 KV ÕHULIIN

- PLAN. KANALISATSIJONITORUSTIK
- VAREM PLAN. KANALISATSIJONITORUSTIK
- PLAN. OTSA-MIKKO HEITVEETORUSTIK
- PLAN. DRENAAZ
- PLAN. TULETORJE HÜDRANT, VEETORUSTIK

1. KÕRGEPIINGELINI KAITSETSOON, MIS ULATUB KRUNDI SISSE ON SERVITUUDI ALA.
2. KOKKULEPPEL KINNISVARA ARENDAJA, KOHALIKU ELEKTRIVÕRGU JA PROJEKTEERIJAGA VÕIB 10KV PROJ. ÕHULIINI ASENDADA KAABELIINIDEGA.

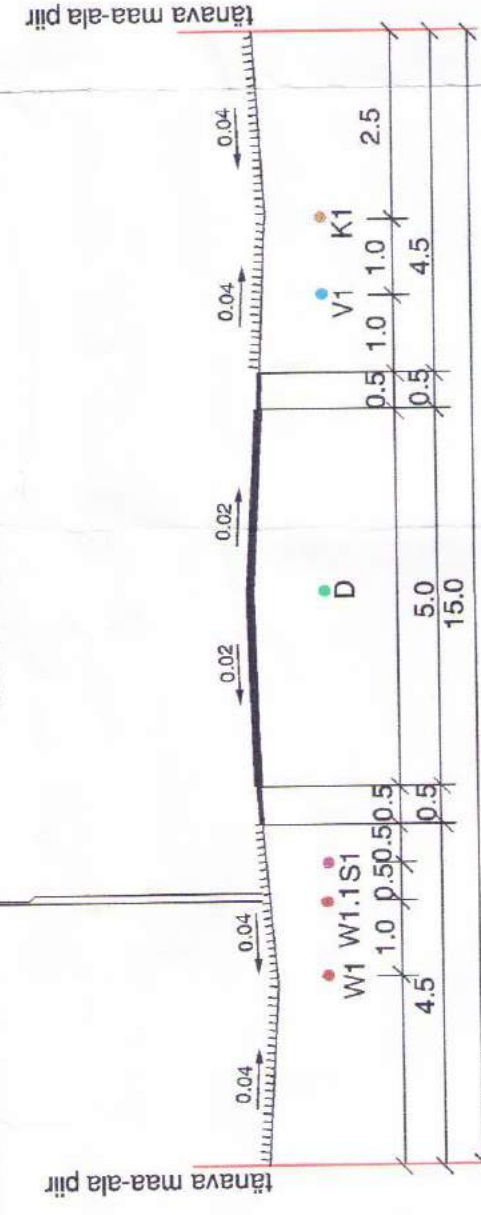
TINGIMÄRGID:
 V - veel - seadusjärgne kaitseala
 K - kanalatsioon - seadusjärgne kaitseala
 E - elätker - seadusjärgne kaitseala
 P - side - seadusjärgne kaitseala
 R - roovee puhastusseadmete kaitseala
 V1 - kõrgepiingeline haldetsoon
 DK - kavae demaatsi tase

MÄRKUSED:

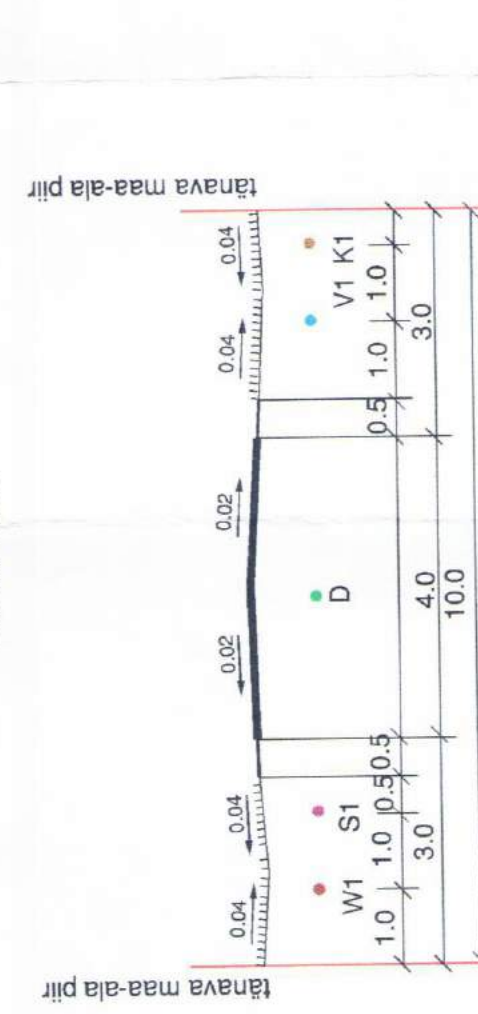
1. KOORDINAADID TALLINNA KOORDINAATIDE SÜSTEEMIS L-EST92.
2. KÕRGUSED 1977 a. BALTI SÜSTEEMIS.

NB! Teede maa-ala = seadusjärgne kaitseala
 Tänav kaitsetsoon ühtib tänava maa-ala piiriga

LÕIGE 1 - 1
M1:100



LÕIGE 2 - 2
M1:100



LÕIGE 3 - 3
M1:100

