

SELETUSKIRI

1. Üldosa

Käesoleva planeeringu koostamise aluseks on Rae Vallavalitsuse korraldus 13.detsember 2005 nr 1668 Peetri küla Kasemetsa kinnistu detailplaneeringu algatamine ning Lähtetingimused Peetri küla Kasemetsa kinnistu detailplaneeringu koostamiseks, kinnitataud Rae Vallavalitsuse 13.12.2005 korraldusega nr. 1668.

Planeeringu eesmärgiks on Kasemetsa kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine äri- ja elamumaaks, kinnistu jagamine ehituskruntideks, moodustatavatele kruntidel ehitusõiguse seadmine ning teede ja tehnovõrkude lahendamine.

Planeering on koostatud OÜ Levadia tellimisel.

2. Olemasolev olukord

Detailplaneeringuala hõlmab ca 11 ha suurust maa-alale Peetri külas Tallinn-Tartu maantee ääres. Ala külgneb idapool vahetult maantee ja planeeritav ala jääb seega riigimaantee kaitsevööndisse, mis on 50m maantee kinnistu poolse sõiduraja teljest. Tartu maanteele kui I klassi maanteele kehtib sanitaarkaitsevöönd laiusega 300m sõidutee servast.

Detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Peetri küla üldplaneeringust ning Rae Vallavalitsuse poolt lähtetingimusts esitatud nõuetest.

Peetri küla üldplaneering (kehtest.21.02.1995.a.) näeb maa-alale maantee äärde ette ärimaa ning selle taha elamute ala (vt. lisa: Väljavõte Peetri küla üldplaneeringust). Peetri küla üldplaneeringu kehtestamisega on muudetud kehtivat Rae valla üldplaneeringut (kehtest.1991.a), kus käesolev planeeringuala on jäetud maatulundusmaaks. Pärast Peetri küla üldplaneeringu kehtestamist on Tallinn-Tartu-Luhamaa mnt kvalifitseeritud I klassi maanteeks sanitaarkaitsevööndiga 300m, mida ei olnud arvestatud Peetri küla üldplaneeringus.

Rae Vallavalitsuse korraldusega 13.dets. 2005 nr 1668 kinnitatud lähtetingimused Peetri küla Kasemetsa kinnistu detailplaneeringu koostamiseks esitavad nõude (p.4.1.), mis lubab Tallinn-Tartu-Luhamaa maantee sanitaarkaitsevööndisse (300m) planeerida äri- ja tootmismaa krunte, ülejäänud alale ridaelamute krunte.

Vahetult külgnevatele kinnistutele on detailplaneeringud koostamata kuid kavandamisel.

Lähialale on koostatud põhjapool Vägeva ja Uusmaa detailplaneering, kehtestatud 13.04.2004, lõunapool - Peetri külal Allika kinnistute piirkonna detailplaneering, kehtestatud 22.03.2005. Nimetatud planeerigute osas on määratud Tartu maantee paralleelselt kulgeva sõidutee paiknemine. Kasemetsa detailplannring peab anda lahenduse nende teede ühendamiseks.

Maa-ala on hoonestamata, kõrghaljastus puudub.

2.1. Maaomand

Kasemetsa maaüksus suurusega 9,64 ha (katastritunnus 605301:001:0108) kuulub OÜ'le Levadia. Maa sihtotstarve on maatulundusmaa.

2.2. Teed ja tehnovõrgud.

Planeeringuala asub Tallinn - Tartu maantee ääres, maanteest lõunas. Ala jääb teekaitsevööndisse 50m ja sanitaarkaitsevööndisse 300m Tartu maantee kinnistupoolse sõiduraja teljest.

Käesoleval ajal planeeringualal juurdesõiduteid ei paikne.

Ala põhjapoolses osas on alustatud Peetri küla tehnovõrkude väljaehitamist.

2.3. Looduskeskkond

Planeeritavat ala, mille moodustab looduslik rohumaa, on siiani kasutatud heinamaana, kõrghaljastus alal puudub.

Maa on drenitud.

Maa-ala on tasane, kohatiste väikeste tõusude-langustega.

3. Detailplaneeringu lahendus

3.1. Planeerimislahendus

Planeeringualale on kavandatud äriotstarbelised krundid ja ridaelamute krundid. Lahenduse koostamisel on arvestatud teekaitevööndist ja sanitaarkaitevööndist tulenevate nõuetega.

Alale on planeeritud kaks parallelset teed.

Maanteepoolne tee jääb kogujateeks Tallinn-Tartu maanteele, mööda seda teed liiguvad ärimaakruntide juurde suunduvad veoautod.

Läänepoolne paralleeltee on juuresõiduks vaid ala lääneservas paiknevatele ridaelamukruntidele.

Ridaelamukruntide pos.13 - pos. 19 suurus (3009m² - 3853m²) võimaldab igale krundile paigutada ühe kuue sektsiooniga ridaelamu. Hoonestusala ridaelamutele on planeeritud väljapoole maantee sanitaarkaitsevööndit (300m).

Ala keskossa, kahe sõidutee vahele on kavandatud 4 väiksemat ärimaakrunti (pos.1 - pos.4) ning planeeringuala elektritarbimise koormuskeskmes paiknev alajaam (pos.20). Tegevus neil ärikinnistutel peab olema elukeskkonda mittehäiriv. Juurdesõit nimetatud kruntidele on antud ainult idapoolsest teelt (pos.20). Vajadusel on võimalik jalakäijate juurdepääsud läänepoolsest teelt (pos.21). Tagamaks sujuvamat liiklust, on sissesõidud kruntidele grupeeritud - naaberkruntide sissesõidu paiknevad kõrvuti.

Läänepoolse Lepiku tee ja Tartu maantee vahele on kavandatud 2 rida ärimaakrunte. Juurdesõit maanteeäärsetele kruntidele on lahendatud kahe tupikteega.

Kagunurgas külgneb planeeringuala Remmelga kinnistuga. Juurdepääs Remmelga kinnistule on lahendatud servituudiga, servituudiala laius on 5m. Maaomanike vahel on sõlmitud vastav võlaõiguslik kokkulepe realservituudi seadmiseks.

Tartu mnt ja Lepiku tee vahel paiknevale 8-le krundile on lubatud ehitada suurema ehitusaluse pinnaga hooneid. Hoonestusalad naaberkruntidel pos. 5 ja pos. 9, pos. 6, 7, 10 ja 11 ning pos 8 ja pos.12 on ühendatud. Hoonete plokeerimine kinnistute piiril on võimalik, kuid mitte kohustuslik. Juhul kui hooned kinnistute vahelisel piiril plokeeritakse, tuleb piirile nende vahele ehitada tulemüür.

3.2. Hoonestus

Planeeringuala jaguneb põhimõtteliselt kaheks - väljaspool 300m sanitarraikesvööndit paiknevaks ridaelamute alaks ning maanteeääres paiknevaks ärihoonete alaks.

Elamualale on võimalik paigutada 7 kuuesektsioonilist ridaelamut. Igal krundil on tagatud 500m² maad ühe sektsiooni kohta. Ridaelamud on ette nähtud põhimahus 2-korruselised, lameda katusega, maksimaalse kõrgusega 7m.

See võimaldab kujundada suhteliselt madala hoonestuse, mis tulevikus jääb rajatava kõrghaljastuse sisse. Kehtib aedlinna printsiip - hoonestus on madalam haljastusest.

Ridaelamud tuleb paigutada otasga maantee poole vältimaks maanteelt lähtuva müra ja heitgaaside suunda otse akendele.

Ridaelamute sektsioonid projekteerida üksteise suhtes pööratuna (joonis DP-2 võimalik ridaelamu) või nihutatuna. Nii kujuneksid hoonete vahele kolmnurgakujulised vabad alad, kuhu saab rajada haljastuse ja laste mänguplatsid. Sissesõidud anda paarikaupa kahe kinnistu piiril, parkimiskohad paigutada Pihlaka tee (pos.21)äärde.

Ridamajadel on nõutav sarnane arhitektuurne lahendus, sobivad hoonemahud, ja välisviimistlus. Viimistlus peab olema kaasaegne, kasutada heledaid, sobivas toonis krohvipindu või krohvipinda koos puiduga (niiskuskindel vineer või laudis).

Planeerimisjoonisel on esitatud maksimaalne hoonete ehitusalune pind igal krundil, võimalik hoonete arv ning korruselisus. Sellega on määratud optimaalne hoonestuse tihedus ning tagatud võimalus haljastuse ja parkimiskohtade rajamiseks.

Ärimaa kruntidele on ettenähtud 2-korruseline hoonestus. Hoonete lubatav maksimaalne kõrgus erineb grupiti ning on kas 9m või 11m. Igal krundil on 1 hoone.

Kruntidele pos. 5 - 8 ja pos. 9-12 on soovitatav ehitada laod, kaupluslaod, autokauplused vms. Kruntidel pos. 9 - pos. 12 on maanteeäärsesse teekaitsevööndisse lubatud rajada autoparklad. Hoonete ja reklaamrajatiste paigutamine teekaitsevööndisse pole lubatud. Muude rajatiste ja kõrghaljastuse kavandamine teekaitsevööndisse tuleb kooskõlastada Põhja Regionaalnse Maanteeametiga.

Kui hoonete plokeerimisel krundipiiril säilib kruntide iseseisev kasutamine ja plokeeritavad hooned on iseseisva funktsionaalse lahendusega, tuleb need eraldada tulemüüriga.

Lubatud on naaberkruntide (pos.5 + pos.9, pos.8 + pos.12, pos.6 + pos.7 + pos.10 + pos.11) ja neil paikneva hoonestuse liitmine funktsionaalselt üheks hooneks, seda tingimusel, et säilib kruntidele antud ehitusõigus. Sellisel juhul pole tulemüürid vajalikud. Hooned tuleb projekteerida vastavuses kehtivate tuleohutusnõuetega.

Kruntidele pos. 1-4 sobivad büroohooned, väiksemad kaupluslaod vms., mis ei häiri teisel pool tänavat paiknevat elurajooni. Neil kruntidel on kohustuslik rajada kõrghaljastus hoonestusala ja krundi elutänavapoolse piiri vahelisele territooriumile.

Ärihoonete arhitektuurne lahendus peab olema esinduslik. Hooned maanteeäärsetel kruntidel pos. 9 - 12 projekteerida fassaadiga Tartu maantee poole. Ette näha suhteliselt suured klaasipinnad, plekk-katteviimistlus lubatud kuni 30% fasaadipinnast. Fassaadis on lubatud soojad, pastelsed toonid, valge toon pole lubatud põhitoonina.

Hoonete eskiisprojektid tuleb kooskõlastada vallavalitsuse arhitektiga.

Ärikruntidel on lubatud 1,5m kõrgused võrkpiirded metallraamistuses, saledate vahepostidega. Piirded rajatakse krundi piirile.

Elamukruntide tänavapoolsel piiril on piirde kõrguseks 1,3m. Paralleelselt piirdega võib kasutada hekki.

Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada maanteelt lähtuva liiklusrumaga.

Lähtuda AMECON ÜO poolt teostatud sõidutee müra hinnangust 14.06.2006., vt. lisa.

Vastavalt hinnangule ületab müratase planeeringualal sotsiaalministri 4.märtsi 2002.a. määruses nr.42 nõutu.

Elamute sanitaarkaitsevööndi (300m maanteest) piiril on liiklusrumade tasemeks 63dB (taotluslik 55dB), teekaitsevööndi piiril ärimaakruntidel - 70dB (taotluslik 65 dB).

Mürataseme langetamiseks tuleb ridaelamud paigutada võimalikult krundi sügavusse otsaseinaga müraallika - maantee - suunas. Hoonete ja krundi maanteepoolse piiri vahele rajada võimalikult tihe kõrghaljastus (näit. kuusehekk, kõrgekasvuline sirel).

Seinakonstruksiooni ja akende tüübi valikul tuleb rangelt arvestada heliisolatsiooni nõuetega tagamaks normatiivse mürataseme siseruumides.

Tagamaks mürataseme vastavust maanteele lähedal asuvates ühiskasutusega hoonetes

lähtuvalt Sotsiaalministri määruse nr. 42 nõuetest, tuleb ehitiste fasaadide ja fasaadielementide (akende) projekteerimisel järgida rangelt heliisolatsiooninõudeid.

Kui nimetatud meetmed ei taga nõuetekohast mürataset, tuleb hoonestusala piirile ehitada mürabarjäär, mille materjal ja kõrgus määratakse arvutustega. Kujunduslikult peab barjäär sobima hoonestuse iseloomuga.

Lennuliiklusest tingitud müra ei ületa planeeringu alal lubatavat mürataset.

3.3. Teed ja liiklus

Teede kavandamisel on arvestatud Rae valla valmiva üldplaneeringuga ning varem kehtestatud naabruses paiknevate detailplaneeringutega. Enne käesoleva detailplaneeringu algatamist on läbivate sõiduteede põhimõtteline paiknemine kooskõlastatud naaberkinnistute omanikega, vastav skeem on lisatud detailplaneeringu lähtetingimustele.

Juurdesõit planeeritavale alale hakkab toimuma Tartu mnt. perspektiivse liiklussõlme kaudu või teiselt suunalt Assaku liiklussõlme kaudu. Kuni Tartu maantee uue liiklussõlme väljaehitamiseni kasutatakse Tartu maantelt mahasõiduks ajutist parempöört Vägeva tee alguses - juurdesõit Kasemetsa planeeringuala toimub läbi Vägeva detailplaneeringuala ning Allika kinnistu.

Lepiku teel on asfaltbetoonist kattega sõiduriba laiuks on 7 m, teepeenrad on 0,5m laiad. Sõiduteel ette näha kahekihiline asfaltkate. Pihlaka teel, mis on sõiduautode liikluseks, on sõiduriba laiuks 6m. Asfaltkattega jalg-ja jallgrattateed on ette nähtud ühel pool sõiduteed. Väikese liiklusega tupikteede äärde pole kõnniteid ette nähtud.

Rommelga kinnistu juurde suunduva servituudi alal laius on 5m.

Joonisel DP-5, DP-6 on antud teede ristlõiked koos tehnovõrkude paigutusega.

Teede väljaehitamiseks koostatakse teeprojekt, millega täpsustatakse teeprofiil ning lahendatakse ka liiklusmärkide ja viitade paigutus.

Parkimiskohtade arvu määramisel ridaalamute juures on lähtutud arvestusest: 2 kohta sektiioonile.

Ärikruntidel tuleb parkimiskohtade arvu määramisel lähtuda krundile kavandatava hoone otstarbest ning sellele vastavalt Eesti Standardi EVS 843:2003 Linnatänavad nõuetest. Planeeringu joonisel on suurusjärgu ettekujutamiseks esitatud ligikaudne keskmine parkimiskohtade arv, arvestades, et tegemist võib olla büroo- ja laohoonetega.

3.4. Haljastus, heakorrastus, kuritegevuse ennetamine

Olulist tähelepanu tuleb pöörata planeeringuala haljastusele. Haljastusega ala (puude ja põõsaste alune) osatähtsus kogu ridaalamukrundi pinnast

peab moodustama **minimaalselt 15%**. Liikidena kasutada maapiirkonda sobivat haljastust - lehtpuudest kask, pihlakas, vaher, kõrgekasvulistset pöösaliikidest sirel, jasmiin. Mänguväljakute maanteepoolsesse serva rajada tingimata tihe haljastus.

Tihedama **müra- ja tolmutõkke kujundamiseks** tuleb elamualal tee äärde istutada pöösad või rajada madalam kaherealine hekk, kõrgus max 1,5m , tänavaristidel nähtavuskolmnurgas $h = \max 0,4m$.

Haljastuse paiknemine kruntidel lahendada kooskõlas hoonestusega, liikide valikul arvestada liigile sobiva pinnase ja valgusnõudlikkusega.

Kruntide pos. 1- pos. 4 lääneserva, hoonestusala ja krundi piiri vahelisele alale, **tuleb rajada kõrghaljastus**. Ärimaakruntidel tuleb teedest ja platsidest vabale alale rajada muru ning istutada võimalikult kõrghaljastust. Kõrghaljastuse rajamine teekaitsevööndisse tuleb kooskõlastada Põhja Regionaalse Maanteeametiga.

Haljastuse rajamisel tuleb jälgida maa-aluste trasside paiknemist - puude-pöösaste istutamine trassidele pole lubatav.

Tehispiirded näha ette läbipaistvatena. Piirded peavad olema hoonestusega arhitektuurselt sobivad. Piirde lahendus anda hoone projekti mahus.

Ette on nähtud tänavavalgustus ühel pool tänavat. Hoonte projektide mahus tuleb lahendada hoone välisvalgustus ja krundisisene valgustus. **Valgustite valik** lahendada kooskõlas hoone arhitektuurse stiiliga.

Igale krundile paigutatakse prügikastid olmeprügi kogumiseks (soovitavalt hekiga varjatuna või katusealustena). Sorteeritud prügi (klaas, paber) kogumiseks paigaldatakse iseseisvad konteinerid.

Kuritegevuse vältimiseks tuleb autode parklad kavandada akendest jälgitavasse kohta ning näha ette parkla valgustus. Kruntide hoonestus- ja haljastusprojektide koostamisel tuleb vältida pimedate nurgataguste tekkimist.

Maanteeäärne äriala enamjaolt valvatavate hoonetega vähendab maanteelt lähtuva kuritegevuse ohtu.

3.5. Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritava ala veega varustamine ja kanaliseerimine on lahendatud OÜ Projektkeskus tööga nr. 298 (Peetri küla VK tööprojekt) projekteeritavate ühisorustike baasil (vt. Joonis DP-2). Igale krundile on ette nähtud liitumispunktid. Liitumispunktid ühisveevärgiga (liitumispunktiks maakraan koos spindlipikenduse ja kapega) ja ühiskanalisatsiooniga (liitumispunktiks kontrollkaev) on ette nähtud vahetult väljaspoole eravaldusi valla maale, v.a. krundi nr. 9 veevarustuse liitumispunkt. Krundi nr. 9 veeühendus on planeeritud teostada krundi läbivast De200mm ühisveetorustikust ning vahetult hargnemisele paigaldada liitumispunkt.

Vee- ja survekanalisatsioonitorule krundi nr. 9 piires on ette nähtud servituudiala.

Lepiku tee, kuni Vana-Viskari kinnistuni (kat. tunnus 65301:001:1485), projekteeritavad kanalisatsiooni ühendusotsad on ette nähtud perspektiivis pikendamiseks vastavalt OÜ Projektkeskus tööle nr. 296 (Rae valla VK perspektiivskeem).

3.5.1. Veevarustus

Planeeritava ala veevajadus:

$Q_{\text{kesk}} = 36 \text{ m}^3/\text{d}$;

$Q_{\text{max}} = 27 \text{ m}^3/\text{h}$.

Välimine tuletõrjevesi: ridaelamud 10 l/s;

ärihooned 15 l/s.

Sisemine tuletõrjevesi: ärihoone 1x1,7 l/s.

Ärihoonete tuletõrjeveevajaduse määramisel on lähtutud sellest, et hoone on kuni 2 korrust ning kubatuur on kuni 25000 m^3 , täpsustatakse järgnevates projekteerimisstaadiumites.

Ridaelamukrundid (krunt 13...krunt 19) on planeeritud varustada veega OÜ Projektkeskus tööga nr. 298 projekteeritavast Pihlaka tee De200mm ühisveetorustikust De50mm veeühenduste kaudu.

Kuni 1m kaugusele väljaspoole iga krundi piiri on ette nähtud veeühendusele liitumispunkt - maakraan DN40mm spindlipikenduse ja kahega.

Ärimaakrundid (krunt 1...krunt 12) on planeeritud varustada veega OÜ Projektkeskus tööga nr. 298 projekteeritavast Lepiku tee De110mm ning krundi nr. 9 piiri mööda Lepiku tee jooksvast De200mm ühisveetorustikust.

Kruntide 11 ja 12 veega varustamiseks on juurdepääsuteele ette nähtud De75mm ühisveetorustik.

Iga krundi veeühendusele De63mm on ette nähtud maakraan DN50mm spindlipikenduse ja kapiga - liitumispunkt.

Ühisveetorustik on planeeritud rajada plastmassist veevarustuse torudest. Projekteeritavale ringvõrgu osale planeeritava ala piires on ette nähtud neli maapealset tuletõrjehüdranti.

Torustiku rajamissügavus on 1,8 m maapinnast toru peale.

3.5.2. Olme- ja sademeveekanaliseerimine

Planeeritava ala kanaliseeritav reovesi:

$Q_{\text{kesk}} = 36 \text{ m}^3/\text{d}$;

$Q_{\text{max}} = 27 \text{ m}^3/\text{h}$;

Planeeritava ala kanaliseeritav sademevesi:

$Q_{\text{max}} = 320 \text{ l/s}$.

Reovesi moodustatavatelt kruntidelt juhitakse OÜ Projektkeskus tööga nr. 298

projekteeritavatesse isevoolsetesse Pihlaka tee De315mm ja Lepiku tee De200mm ühisreoveekanalisatsiooni torustikesse De160mm ühendustorustike kaudu.

Sajuvee kanaliseerimine tuleb lahendada vastavalt Rae valla vee ja kanalisatsiooni arengukavale.

Sademevesi ärimaakruntidelt juhitakse OÜ Projektkeskus tööga nr. 298 projekteeritavasse Lepiku tee De700mm sademeveekanalisatsiooni torustikku kruntidele projekteeritavate ühendustorustike De315mm kaudu. Järgnevates projekteerimisstaadiumites täpsustada kruntidele õli- ja liivapüüniste paigaldamise vajalikkus.

Sademevee ärajuhtimiseks ridaelamukruntidelt on ette nähtud De200mm ühendustorustikud Pihlaka tee De 800mm sademeveekanalisatsiooni torustikku.

Kruntide kanalisatsiooni ühendustorustikele on ette nähtud vahetult väljaspoole kruntide piire kontrollkaevud- liitumispunktid.

Hoonete ehitamine planeeringualale ja nende kasutuselevõtt on võimalik vaid pärast krunte teenindavate tehnovõrkude väljaehitamist.

3.6. Elektri-ja sidevarustus

3.6.1. Üldist.

Planeeritav ala hõlmab Rae vallas Peetri külas asuvat AS Levadale kuuluvat Kasemetsa kinnistut.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on anda maaüksuse kinnistutele planeeritud elamu-ja ärikruntide elektri-ja sidevarustuse põhimõtteline lahendus ning määrata elektri ja sidevajadus.

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna tehnilistele tingimustele nr. 80541, v.a. 27.01.2006.a.

Sidevarustus on lahendatud vastavalt Elion Ettevõtte AS tehnilistele tingimustele nr.4392237 v.a. 31.01.2006.a.

3.6.2. Olemasolev olukord

Käesoleval ajal pole Kasemetsa maaüksusel ühtegi hoonet.

Ol.ol. elektri-ja siderajatisi maaüksusel ei ole.

3.6.3. Perspektiivne elektrikoormus

Planeeritavale alale on kavandatud ehitada 7 6-korteriga ridamaja ja 12 ärihoonet, paigaldada alajaam ja ehitada välja krundisise tänavavalgustus.

Elamu elektrikoormus sõltub tema elektritarvikute arvust ja suurusest. Arvestatud on maksimaalse elektrifitseerimise astmega: el.pliit, el.keris, osaline elekterküte, el.boiler, võimalikud lumesulatuskaablid jne. Need andmed täpsustatakse tööjooniste koostamisel iga konkreetse elamu kohta eraldi (liitumislepingu sõlmimise ajaks).

Elektrikoormuste määramisel on aluseks võetud Eesti Elektrikontrollikeskuse (EEI) soovituslikud normatiivid EEI-J2:1995 ja projekteerimise kogemus.

Elektrikoormuste tabel

tus	Nimetus	Ühik	Hulk	Võimsus kW
1	Pl. 6-korteriga ridaelamu	tk	7	672,0
2	Pl. ärihoone	tk	12	252,0
3	Tänavavalgustus (28 posti)	Obj.	1	4,2
Kokku				928,2 kW

3.6.4. 20/0,4 kV toitealajaam

Vastavalt tehnilistele tingimustele tuleb kinnistule paigaldada 20/0,4 kV komplektalajaam, millele on eraldatud 60m² suurune maa-ala.

Alajaama toide on planeeritud 24 kV isolatsiooniga maakaabelliiniga „VÄGEVA 2“ alajaamast läbi naaberkinnistu (Allika m/ü)

Uue alajaama toitele on planeeritud 8 fiidrit fiidrikaitsmega 400A ja 1 fiider fiidrikaitsmega 25A:

F1,2	- 6 ärihoonet	- 126,0 kW
F3,4	- 6 ärihoonet	- 126,0 kW
F5,6	- 3 ridaelamut	- 288,0 kW
F7,8	- 4 ridaelamut	- 384,0 kW
F9	- tänavavalgustus	- 4,2 kW

Kokku : 928,2 kW

Arvestades üheaegsusteguriga 0,8 on uuest alajaamast vajalik võimsus 743,0 kW

3.6.5. Elektrivarustus

Planeeritud elamute toide on lahendatud alajaamast kaabelliinidega ringtoitena. Ringliinid ehitatakse kaabliga AXPk 4G240mm².

Planeeritud on 6 transiitkappi ja 13 liitumiskappi (2-kohalisi 6 tk, 6-kohalisi 7 tk)

Jaotusvõrk paigaldab transiit-ja liitumiskapid ning toitekaablid alajaamast kuni transiit-ja liitumiskappideni..

Igale ärikrundile on ette nähtud liitumiskilp 2-tariifse arvesti ja orienteeruva peakaitsmega 3x32A. Peakaitseme suurus täpsustatakse edasise projekteerimise käigus.

Toitekaabli liitumiskilbist ärihoone peajaotlani paigaldab omanik.

Igale ridamaja krundile on ette nähtud liitumiskilp 6-e 2-tariifse arvesti ja 6(3x25A) peakaitsmega. Liitumiskilbist tuleb omanikul paigaldada toitekaabel iga ridaelamu boksi jaotuskilbini.

Tööjooniste koostamisel tuleb igal majal eraldi esitada täiendav tehniliste tingimuste taotlus.

3.6.6. Tänavavalgustus

Planeeritavale alale on projekteeritud tänavavalgustus toitega planeeritud alajaamast. Tuleb paigaldada 28 8m kõrgust koonusekujulist metall-tänavavalgustusposti koos 150W välisvalgustiga tänavate äärde. Tänavavalgustuse juhtimiseks ja arvelduseks tuleb alajaama juurde paigaldada arvestiga juhtimiskilp. Automaatne lülitamine on ette nähtud fotoreleega.

Tänavavalgustuse toiteks paigaldada maakaabel AXPk 4G25mm².

3.6.7. Side

Planeeritavale alale tuleb paigaldada side-piiritlus-jaotuskapp 200-le numbrile (SJK-1) ja 4 jaotuskappi (SK-2,3,4,5).

Juurdepääsuvõrgu kuni piiritluskapini ehitab Elion.

Alates piiritluskapist ehitab kõik võrgud omanik.

Kinnistule on planeeritud ehitada 2-avaline 100mm vinüülplasttorudest sidekanalisatsioon, mis vastavalt tehnilistele tingimustele tuleb siduda Vägeva teel asuva kaabli-kanalisatsioonikaevuga PTR-010. Sidekanalisatsioonilt on igale krundile ette nähtud kanalitoruga sisestus.

Käesoleval ajal pakub Elion Ettevõtted AS komplekt-teenust, kus ühelt sisestuselt on võimalik saada nii telefoni, andmeside kui ka TV ühendus. Kõik andmed tuleb tööjooniste koostamisel täpsustada.

Planeeritava ala telefoniabonentnumbrit ligikaudne vajadus on 200 abonentnumbrit.

3.7. Gaasivarustus

Vastavalt Water Ser Ehitusjuhtimine OÜ tehnilistele tingimustele 03.05.2006, on võimalik rajada detailplaneeringu piirkonna gaasivarustus lähtudes planeeritavast Rae vallas Peetri külas Lepiku teed läbivast B-kategooria gaasijaotustorust MOP 4,0 bar DN 200. Piirkonna gaasivarustus on mõeldud hoonete kütte, ventilatsiooni ja soojatarbevee vajaduste rahuldamiseks rajatavate katlamajade (või individuaalsete kütteagregaatide) varustamiseks gaasiga.

Planeeringuala elamute varustamiseks ehitatakse välja gaasiregulaatorkapp GRJ 4/0,1 bar. Kapist lähtuv A-kategooria gaasijaotustorustik on ette nähtud rajada piki planeeringuala siseteid väljaspool sõidutee ala. Läbiminekuks sõiduteede alt teostatakse manteltorus.

Enne igat ehitusalust krunti on ette nähtud maa-alune pikendatud spindliga kuulkraan. Kraanid paigaldatakse ca 1 m kaugusele krundi piirist. Pärast kuulkraani (voolu suunas) ühendatakse üleminekuliitmikuga 3-4 m pikkune polüetüleentoru lõik. Peale torustiku gaasiga läbipuhumist suletakse toru ots otsakorgiga keevitamise teel.

Planeeringuala ärikinnistute varustamiseks ehitatakse välja B-kategooria gaasijaotustorustik, mis on ette nähtud rajada piki planeeringuala siseteid väljaspool sõidutee ala. Läbiminekuks sõiduteede alt teostatakse manteltorus.

Enne igat ehitusalust krunti on ette nähtud maa-alune pikendatud spindliga kuulkraan. Kraanid paigaldatakse ca 1 m kaugusele krundi piirist. Pärast kuulkraani (voolu suunas) ühendatakse üleminekuliitmikuga 3-4 m pikkune polüetüleentoru lõik. Peale torustiku gaasiga läbipuhumist suletakse toru ots otsakorgiga keevitamise teel.

Kogu rajatav harutorustik tehakse polüetüleentorust PE100. Maa-alune torustiku osa paigaldatakse ~1 m sügavusele ~200 mm paksusele tihendatud liivast alusele. Pealt kaetakse toru vähemalt 200 mm paksuse liiva kihiga ja siis kohaliku pinnasega, milles ei ole orgaanilist materjali, prügi, kive ja asfalditükke. 0,4-0,5 m kõrgusele torust paigaldatakse kollane hoiatuslint. Maa-alune polüetüleentoru varustatakse nõuetekohase kontrollkaabliga, millede otsad tuuakse välja. Pärast torustiku paigaldamist ennistatakse pinnase- ja teekate vähemalt endisele tasemele.