

KÖITE SISUKORD

I MENETLUSDOKUMENDID

- 1 Eskiislahenduse avaliku arutelu protokoll, 02.11.2017
- 2 Ametlik teadaanne detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamise kohta (Harku Valla Teataja, 25.10.2017)
- 3 Kirjalikud teated 25.10.2017 detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamise kohta nr 13-4/17/322 vastavalt nimekirjale
3.1 Saajate nimekiri, 25.10.2017
- 4 Ametlik teadaanne detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamise kohta (Eesti Päevaleht, 25.10.2017)
- 5 Ametlik teadaanne detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamise kohta (Harku valla veebileht, 22.10.2017)
- 6 Detailplaneeringu lähteülesande kinnitamise otsus (Harku Vallavalitsuse korraldus nr 843, 30.11.2015)
- 7 Kirjalikud teated 16.11.2015 detailplaneeringu koostamise algatamise kohta nr 11.1-1/20-2 koos teate edastamise e-kirjaga.
- 8 Ametlik teadaanne detailplaneeringu algatamise kohta (Harju Elu, 13.11.2017)
- 9 Ametlik teadaanne detailplaneeringu algatamise kohta (Harku Valla Teataja, 11.11.2015)
- 10 Ametlik teadaanne nr 868238 detailplaneeringu algatamise kohta (Ametlikud Teadaanded, 04.11.2015)
- 11 Detailplaneeringu algatamise otsus (Harku Vallavolikogu korraldus nr 113, 29.10.2015)
- 12 Leping nr 5.-9/387 detailplaneeringu koostamise õiguse ja detailplaneeringu koostamise rahastamise üleandmiseks ning detailplaneeringu kohase tehnilise infrastruktuuri väljaehitamiseks, 22.10.2015
- 13 Ametlik teadaanne detailplaneeringu algatamise taotluse esitamise kohta (Harju Elu, 17.07.2015)
- 14 Ametlik teadaanne detailplaneeringu algatamise taotluse esitamise kohta (Harku Valla Teataja, 08.07.2015)
- 15 Detailplaneeringu algatamise taotlus
 - 15.1 Lahenduskeem M 1:500
 - 15.2 Selgitused
 - 15.3 Foto planeeritavast alast

II SELETUSKIRI.....	1
1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD	1
2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK.....	1
3 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS.....	2
3.1 MAAOMAND	3
3.2 PLANEERITUD MAA-ALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS	3
3.3 KEHTIVAD KITSENDUSED	4
3.4 TEHNOVARUSTUS	4
4 PLANEERINGUS KAVANDATU	5
4.1.1 Vastavus üldplaneeringule	5

4.1.2	Kavandatud kruntide ehitusõigus ja kasutamise tingimused.....	5
4.1.3	Nõuded ehitusprojektide koostamiseks.....	5
4.2	TÄNAVAVÕRK JA LIIKLUSKORRALDUS.....	5
4.3	KESKKONNAKAITSEALASED ETTEPANEKUD.....	6
4.3.1	Haljastus ja heakord.....	6
4.3.2	Detailplaneeringu elluviimisega kaasnev mõju erinevatele keskkonnateguritele.....	6
4.3.3	Jäätmekäitlus.....	7
4.3.4	Soojusvarustuse põhimõtted.....	7
4.3.5	Radoon.....	7
4.4	PLANEERINGU REALISEERIMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA.....	8
4.4.1	Planeeringu rakendamise võimalused ja planeeringu realiseerimiskava.....	8
4.5	TULEOHUTUSNÕUDED.....	8
4.6	ABINÕUD KURITEGEVUSE RISKIDE VÄHENDAMISEKS.....	9
5	TEHNOVÕRGUD.....	9
5.1	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON.....	9
5.1.1	Üldosa.....	9
5.1.2	Veevarustus.....	9
5.1.3	Kanalisatsioon.....	10
5.2	ELEKTRIVARUSTUS.....	12
5.3	SIDEVARUSTUS.....	12
5.4	SOOJUSVARUSTUS.....	12
5.5	NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS TEHNOVÕRKUDE OSAS.....	13

III LISAD

- 1 Illustratsioon
- 2 Väljavõtted Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosadest
- 3 Luige tee 30 puittaimestiku haljastuse hinnang
- 4 Tehnilised tingimused:
 - Telia Eesti AS 23.10.2018 tehnilised tingimused nr 31051188
 - 2016.06.10 Elektrilevi

IV JOONISED

- | | | |
|---|-------------------------|------|
| 1 | Asukohaskeem | DP-1 |
| 2 | Tugiplaan | DP-2 |
| 3 | Põhijoonis | DP-3 |
| 4 | Tehnovõrkude koondplaan | DP-4 |
| 5 | Kontaktvööndi joonis | DP-5 |

V KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

II SELETUSKIRI

1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD

Detailplaneeringu koostamise alused:

- Planeerimisseadus
- Harku valla ehitismäärus
- Detailplaneeringu algatamise otsus
- Vladimir Mukasei taotlus detailplaneeringu algatamiseks

Detailplaneeringu lähtedokumendid

- Harku valla üldplaneering (kehtestatud Harku Vallavolikogu 17.10.2013 otsusega nr 138)
- Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“
- Õigusaktid, projekterimisnormid ja Eesti standardid (EVS 843:2016 „Linnatänavad“, EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“, EVS 894:2008/A1:2010 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“)
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“
- Harku valla jäätmehoolduseeskiri
- Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrav ning tihehoonestusalasid täpsustav teemaplaneering (kehtestatud Harku Vallavolikogu 31.05.2018 otsusega nr 51)
- Tehnilised tingimused:
 - Telia Eesti AS 23.10.2018 tehnilised tingimused nr 31051188
 - 2016.06.10 Elektrilevi

Detailplaneeringu koostamiseks teostatud uuringud:

- topo-geodeetilised uurimistööd

2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta Luige tee 30 krundi sihtotstarve ärimaaks ning määrata ehitusõigus krundil oleva hoone rekonstrueerimiseks ärihooneks (eeldatavasti kohvikuks).

Lisaks on detailplaneeringu eesmärk üldiste maakasutustingimuste määramine ja heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamine.

3 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Planeeritav maa-ala asub Harku vallas, Vääna-Jõesuu küla. Planeeritava maa-ala suurus on 508 m² ehk 0,05 ha.

Planeeritaval alal paikneva kinnistu sihtotstarveteks on tootmismaa. Planeeritaval alal paikneb endine kanalisatsiooni pumbamaja mis ei ole juba ligi kümne aasta kasutuses olnud. Kuna hoone põhikonstruktsioon on tellis ja raudbetoon, siis sellest tulenevalt on hoone seisukord suhteliselt hea.

Juurdepäas planeeritud alale toimub Luige teelt.



Vaade olemasolevatele hoonele.



Vaade Luige teele

3.1 MAAOMAND

Planeeritud alal asub järgmine kinnistu:

Nr	Aadress	Pindala m ²	Katastritunnus	Sihtotstarve
1	Luige tee 30	508	19801:001:1904	Tootmismaa

3.2 PLANEERITUD MAA-ALA LÄHIÜMBRUSE EHTUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS

Käesolev planeeringuala paikneb Luige tee ääres. Planeeritava ala ümbruses paiknevad valdavalt eluhooned, üksikelamud.

Planeeritud ala jääb üldplaneeringu kohaselt elamumaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal, kus on võimaldatud kuni 25% ulatuses kõrvalfunktsioonina kavandada ärimaa krunte. Seega vastab käesolev planeeringu kehtivale Harku valla üldplaneeringule.

Kontaktvööndi piires paiknevad nii elamu-, tootmis-, maatulundusmaa- kui ka sihtotstarbeta maa krundid. Hoonestuse moodustavad valdavalt üksikelamud.

Detailplaneeringu lahendust toetavad argumendid:

- Olemasoleva hoone lammutamine on keskkonna seisukohalt eeldatavasti mahukam kui olemasoleva hoone rekonstrueerimine ning seega on hoone rekonstrueerimine keskkonnasäästlikum kui selle lammutamine. Seega hoone rekonstrueerimisega ei kaasne negatiivseid mõjusid ning paraneb ala üldilme ning heakorrastatus.
- On keeruline leida sobivamat kasutusotstarbeid antud hoonele kui kohvik.
- Olemasoleva hoone rekonstrueerimine ei muutu piirkonnas olemasolev hoonestusstruktuur.
- Piirkond on valdavalt hoonestatud elamutega ning piirkonda külastavad suvekuudel ka rannas käivad inimesed ning seega on detailplaneeringu koostamine kohviku rajamiseks piirkonna inimeste parema teenindamise eesmärgil põhjendatud.

3.3 KEHTIVAD KITSENDUSED

- Planeeritud krundile ulatub Viti oja veekaitsevööndi piir 10m.

3.4 TEHNOVARUSTUS

Planeeritud ala tehnovõrkudega varustamine toimub võrguvaldajatelt väljastatud tehniliste tingimuste alusel. Olemasolevad tehnovõrgud paiknevad Luige teel.

4 PLANEERINGUS KAVANDATU

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta Luige tee 30 krundi sihtotstarve ärimaaks ning määrata ehitusõigus krundil oleva hoone rekonstrueerimiseks ärihooneks.

Lisaks on detailplaneeringu eesmärk üldiste maakasutustingimuste määramine ja heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamise.

4.1.1 Vastavus üldplaneeringule

Planeeritud ala jääb üldplaneeringu kohaselt elamumaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal, kus on võimaldatud kuni 25% ulatuses kõrvalfunktsioonina kavandada ärimaa krunte.

Käesolev planeeringu vastab kehtivale Harku valla üldplaneeringule.

4.1.2 Kavandatud kruntide ehitusõigus ja kasutamise tingimused

Pos 1

Krundi kasutamise sihtotstarve:	ärimaa
Krundi suurus	508 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil	1
Hoonete suurim lubatud hoone ehitisealune pind	85 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus	6 m
Hoone suurim lubatud korruselisus	2
Krundi täisehituse protsent	20 %
Juurdepääs krundile on Luige teelt.	
Parkimiskohad on kavandatud oma krundil.	

4.1.3 Nõuded ehitusprojektide koostamiseks

Hoone projekti koostamiseks on määratud järgmised nõuded:

- Katusekalle:0-35°. Täpne katusekalle määratakse ehitusprojekti käigus.
- Katusematerjal: plekk, kivi, rullmaterjal. Katusematerjali tüüp määratakse ehitusprojekti käigus.
- Välisviimistluse nõuded: sokkel - krohvitud, fassaad – tellis, puitlaudis või niiskuskindel vineer, või krohv. Täpsem arhitektoonika ja viimistlusmaterjalide valik määratakse ehitusprojekti käigus koostöös Harku Vallavalitsuse arhitektiga.
- Piirdeaia kujundustingimused: piirdeaedasid ei kavandata.

4.2 TÄNAVAVÕRK JA LIIKLUSKORRALDUS

Juurdepääs planeeritud krundile on Luige teelt.

Parkimine on lahendatud oma krundil. Parkimiskohtade paigutus on tähistatud põhijoonisel ning seda täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis. Parkimiskohtade normatiivne vajadus vastavalt EVS-le 2 kohta. Planeeringus on krundil tähistatud 6 parkimiskohta.

4.3 KESKKONNAKAITSEALASED ETTEPANEKUD

4.3.1 Haljastus ja heakord

Krundisisene haljastus lahendatakse hoone projekteerimise mahus. Haljastuse lahendamisel tuleb arvestada nii tellija soove kui ka maa-ala tervikilmet.

Haljastuse rajamisel tuleb jälgida, et istikud oleksid liigiehtsad, istikute kõrgus, laius ja võrsekasv peavad olema liigitüüpilised. Istikutel ei tohi olla ohtlikke karantiinseid haiguseid, kahjureid, kuivamistunnuseid, kuivanud oksa ja oksatüükaid, rebendeid, murdumisi ega muid vigastusi. Istikud peavad olema nii terved ja tugevad, et nende edasine normaalne kasvamine oleks tagatud. Samuti peavad nad olema liigiomaselt kujundatud.

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

- Kui hoone rekonstrueerimisel tekib vajadus kõrghaljastuse likvideerimise vajadus, siis hinnatakse selle otstarbekust koostöös Harku valla keskkonnaspetsialistiga.

4.3.2 Detailplaneeringu elluviimisega kaasnev mõju erinevatele keskkonnateguritele

Detailplaneeringu maa-ala ümbrus on väljakujunenud elamuala. Piirkonnas kasvab rohkelt kõrghaljastust. Täiendava haljastusena planeeritud krundile on ette nähtud kasutada pikaealisi ja väärtuslikke liike.

Võrreldes praeguse seisuga paraneb detailplaneeringu lahenduse elluviimisel kindlasti ala üldilme ja heakorrastus. Samuti muutub maakasutus efektiivsemaks, kasutatakse maad ja muid ressursse senisest otstarbekamalt.

Ala detailplaneering ei käsitle uute keskkonnaohtlike tegevuste kavandamist ega vastavate objektide rajamist ning seepärast olulisi eeldatavaid negatiivseid mõjusid planeeringu realiseerimisega ette näha pole.

Mõningaid ebamugavusi (müra, ehitusmaterjalide vedu jne) lähialal on oodata eelkõige ajutiselt hoone rekonstrueerimise ja kommunikatsioonide rajamise ajal. Ehitamine toimub aga konkreetse projekti alusel ning tööde käigus tuleb kinni pidada kehtivatest tööohutuse-, tuletõrje-, keskkonnakaitse- ja tervisekaitseõuetest. Juhul kui edasistes projekteerimis- ja ehitusstaadiumites ning hoone ekspluatatsioonil tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonnakaitseõuetest ja headest tavadest kinnipidamine, pole eeldada antud detailplaneeringu realiseerimisest tulenevat ümbruskonna keskkonnaseisundi halvenemist.

4.3.3 Jäätmekäitlus

Harku valla haldusterritooriumil määrab jäätmehoolduse korra kohustuslikuks kõikidele juriidilistele ja füüsilistele isikutele Harku valla jäätmehoolduseeskiri.

Olmejäätmete kogumiskohta asukoht krundil täpsustatakse ehitusprojekti koostamise staadiumis.

4.3.4 Soojusvarustuse põhimõtted

Soojusvarustus lahendatakse lokaalkütetel – päikeseenergia, maaküte, elektrienergia, õhk-vesi soojuspump, õhksoojuspump jne.

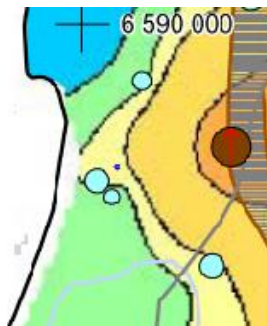
Konkreetsed küteliigi kasutamine lahendatakse ehitusprojekti.

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

- Hoone rekonstrueerimisel järgida energiasäästupõhimõtet kasutades hoonete rajamisel kvaliteetseid materjale ning ehituslahendusi, mis aitavad tagada hoonete väiksemat soojavajadust ja energiatarbimist.

4.3.5 Radoon

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile asub planeeritud ala normaalse radoonisisaldusega pinnasega alal (30-50 kBq/m³).



Väljavõte radooniriski leviala kaardilt, planeeringuala piir märgitud tumesinisega.

Soovitused radooniriski vähendamiseks:

- Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel lähtuda Eesti standardist EVS 840:2017 “Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes”.
- Hoone projekteerimisel tagada korralik ehituskvaliteet. Kasutada vundamentide katmisel bituumeni põhiseid isolatsioonimaterjale. Tagada hoonetes ventilatsioon. Teostada omaniku järelevalvet, et oleks tagatud hea ehituskvaliteet.

4.4 PLANEERINGU REALISEERIMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

Planeeringu elluviimisega kaasnevad võimalikud kahjud kolmandatele isikutele hüvitab krundi igakordne omanik. Selleks tuleb tagada, et rekonstrueeritav hoone ei kahjustaks naaberkruntide kasutamisevõimalusi (kaasa arvatud haljastust) ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

4.4.1 Planeeringu rakendamise võimalused ja planeeringu realiseerimiskava

Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeritud alale koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärustele.

Detailplaneeringu rakendamise võimalikud etapid:

- katastriüksuste sihtotstarvete määramine vastavalt detailplaneeringuga kehtestatud maakasutuse otstarbele;
- planeeringujärgsete servituutide seadmine;
- detailplaneeringus kavandatud tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine detailplaneeringu realiseerimisest huvitatud isiku finantseerimisel. Tehnovõrgud ja –rajatised ehitatakse olemasolevatest liitumispunktidest kuni eraomandisse jääva krundi kavandatud liitumispunktideni;
- alles pärast eelpool kirjeldatud tegevuste teostamist, mis on planeeringuga kavandatud krundi ehitusõiguse realiseerimiseks vajalik, teostatakse planeeringuga kavandatud hoone ehitusõiguse realiseerimist sellel maaüksusel.
- arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS §72lg2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.

4.5 TULEOHUTUSNÕUDED

Tuleohutusnõuded ja meetmed on määratud vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

Rekonstrueeritav hoone paikneb naaberhoonetest üle 8 meetri kaugusel, seega on tule leviku tõkestamine tagatud.

Ehitusprojekti koostamiseks on määratud järgmised nõuded:

- Projekteerimisel arvestada Eesti Standard EVS 812-6:2012+A1:2013 toodud nõuetega.
- Projekteerimisel arvestada Eesti Standard EVS 812-7:2008 toodud nõuetega.
- Hoone võib projekteerida TP-3 tulepüsivusklassile vastavaks.
- Päästemeeskonnale tagada päästetööde tegemiseks ja tulekahju kustutamiseks juurdepääs ettenähtud päästevahenditega.
- Ehitusprojekt kooskõlastada Päästeametiga.

Välisulekustutusvee vajadus on 10 l/s kolme tunni jooksul, mis tagatakse Luige tee hüdrantist.

4.6 ABINÕUD KURITEGEVUSE RISKIDE VÄHENDAMISEKS

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on rakendatud Eesti standardis EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“ toodud soovitusi:

- Vandalismiaktide ja sissemurdumiste riski vähendamiseks on soovitatav hoonetele projekteerida vastupidavad ukSED ja aknad;
- Projekteerida krundile välisvalgustus, sissepääsud hoonesse valgustada;
- Krunt heakorrastada.

5 TEHNOVÕRGUD

Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis tehnovõrkude valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

5.1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

5.1.1 Üldosa

Kruntide vee- ja kanalisatsioonivarustuse lahendus on koostatud vastavalt Osühing Strantum ettepanekutele.

Projekteerimisel on arvestatud järgmisi norme ja nõudeid:

- Eesti Standard EVS 921:2014 Veevarustuse välisvõrk
- Eesti Standard EVS 848:2013 Väliskanalisatsioonivõrk
- Eesti Standard EVS 812-6:2012 Ehitise tuleohutus. Osa 6. Tuletõrje veevarustus
- Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad

5.1.2 Veevarustus

Planeeritud kinnistule on kavandatud de32 mm veeühendus olemasolevast Luige tee de110 mm veetorustikust.

Planeeritud kinnistu tarbevee arvutusvooluhulk on $Q = 0,3\text{m}^3/\text{d}$.

Kinnistu liitumispunkt paikneb tänavama-alal ca 0,5 m kaugusel kinnistu piirist.

Planeeritud ala välistulekustutusvee vajadus on 10 l/s kolme tunni jooksul, mis saadetakse olemasolevast hüdrantist Luige teel (hüdrandi koordinaadid on 6589054.126, 520283.212)

Kasutusest väljajäävad veetorud likvideeritakse.

5.1.3 Kanalisatsioon

Planeeritud kinnistule on kavandatud de110 mm reoveeühendus olemasolevasse Luige tee de315 mm kanalisatsioonitorustikku.

Planeeritud kinnistu reovee kanalisatsiooni arvutusaravool on $Q = 0,3\text{m}^3/\text{d}$.

Kinnistu liitumispunkt paikneb tänavama-alal ca 0,5 m kaugusel kinnistu piirist. Kohviku köögist tulevad veed on ette nähtud puhastada enne ühiskanalisatsiooni juhtimist rasvapüüdjas mis asub oma krundil. Rasvapüüdja täpne asukoht krundil täpsustatakse ehitusprojektis sõltuvalt hoonesisest vk lahendusest.

Kasutusest väljajäävad kanalisatsioonitorud likvideeritakse ja toru ots suletakse kaevus.

Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine



Kuna Luige tee 30 krundi näol ei ole tegu liigniiske alaga, siis vertikaalplaneerimisega juhitakse sademevesi hoonest ja naaberkrundidelt eemale ning immutatakse pinnasesse oma kinnistu piires.

Arvutusvihma intensiivsuse arvutuseks vajalikud lähteandmed
EPN 18.6 punkt 3.13.9.4

n	astendaja (empiiriline)	0,72	
B	muutuja	745	
q ₂₀	20 min kestva ja 1 aastas sadava vihma intensiivsus	69,50	l/(s*ha)
c	tegur (empiiriline)	0,80	
p	arvutusvihma korduvus	2	aastat
t	vihma kestus	20	min

Tabel 2 Pinnakate äravoolutegurid

Pinnakate	Äravoolutegur K_{Ψ}	A, m ²	$k_{\Psi} * A_a$
katus	1	115	0,0115
betoon- või asfaltkate	1		0,000
tihedate vuukidega kivisillutis	0,8	140	0,011
liivuukidega kivisillutis	0,7		0,000
kruus- või killustikkate	0,3		0,000
muru	0,2	253	0,005
aed, park	0,15		0,000
katteta maapind	0,1		0,000
mets	0,05		0,000

kaalkeskmine äravoolutegur $k_{\Psi_{kesk}}$ 0,54646

$$Q_{a,s} = q * k_{\Psi} * A_a = 2,393947 \text{ l/s}$$

$$q = B / t^n = 86,23727 \text{ l/(s*ha)}$$

$$B = 20^n * q_{20} * (1 + c * \log p) = 745,481$$

Kinnistu sademevee arvutusäravool on 2,4 L/s (immutatakse kinnistu piires).

Täiendava kuivendusüsteemi rajamise vajadus puudub.

5.2 ELEKTRIVARUSTUS

Detailplaneeringu projekt elektrivarustuse osa lahenduse aluseks on Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju Regiooni poolt 10.06.2016 väljastatud tehnilised tingimused nr 241428.

Elektrikoormuse tabel

Pos nr	Nimetus	Arvutuslik elektrikoormus, Pa/Ia (kW/A)	Liitumine
1	Planeeritud ärihoone	40/63	Liitumiskilp kinnistu piiril

Objekti 0.4kV elektrivarustus on ette nähtud 10/0.4 kV Sähko alajaama baasil. Alates jaotuskilbist Rootsi JK: 29090JK kuni planeeritud liitumiskilbini ehitatakse 0.4kV kaabelliin.

Elektripaigaldise rajamise võimaldamiseks tuleb sõlmida kinnistu valdajal/õigustatud isikul liitumisleping. Pärast liitumislepingu sõlmimist ning lisateenustasu tasumist (koos liitumistasuga) ehitab Elektrilevi OÜ uue kaabelliini liitumislepingu alusel.

Käesolev lahendus on põhimõtteline. Planeeritud hoone liitumiskilbi asukoht täpsustatakse ehitusprojekti mahus (arvestades objekti arhitektuuriga). Hoone elektrivarustuse ehitusprojekti koostamine toimub võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

5.3 SIDEVARUSTUS

Objekti sidevarustuse planeerimisel on aluseks Telia Eesti Aktsiaseltsi poolt 23.10.2018 väljastatud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 31051188.

Planeeritud objekti sidevarustus on ette nähtud lähtuvana olemasolevast Luige teel, Männimetsa tee ja Luige tee ristmikul asuvast sidekanalisatsiooni kaevust KLVVI-001. Luige tee 30 planeeritud ärihoone sidevarustus on ette nähtud ehitada maakaabelliiniga.

Planeeritud maakaabli paigaldussügavus sõidutee all on min. 1.0 m, väljaspool sõiduala 0.7 m maapinnast.

Sidekaabli maht ja täpne asukoht lahendatakse ehitusprojekti mahus. Sidevarustuse ehitusprojekti koostamine toimub võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

5.4 SOOJUSVARUSTUS

Planeeritud hoone soojusvarustus täpsustub ehitusprojekti staadiumis ning lahendatakse eeldatavasti elektri baasil (näiteks soojuspump).

5.5 NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS TEHNOVÕRKUDE OSAS

Sidevarustus:

- Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised.
- Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Telia Eesti ASi täiendavad tehnilised tingimused.
- Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast.

Elektrivarustus:

- Vastavalt täpsustatud koormustele tellida tööjooniste teostamiseks uued tehnilised tingimused Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regionilt.
- Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt võrguvaldajaga.
- Isikliku kasutusõiguse küsimused lahendada tööprojekti koostamise käigus.

Veevarustus ja kanalisatsioon:

- Vastavalt täpsustatud koormustele tellida tööjooniste teostamiseks uued tehnilised tingimused.
- Planeeritud reoveekanaliseerimise läbimõõt lõigus olemasolev reoveetrass kuni Luige tee 30 MÜ liitumispunkt peab olema De160.
- Järgnevate projekteerimisstaadiumite (hoonete vk- ehitusprojektide) koostamiseks taotleda Osühing Strantum tehnilised tingimused.

IV LUIGE TEE 30 KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOONDTABEL

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ärakiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Märkus
1	Elektrilevi OÜ	26.10.2018 nr. 3646727901	KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL: *Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Allkirjastatud digitaalselt /Yulia Dun/	Kiri (saadud digitaalselt), joonis DP-4 TLPA arhiiv	
2	Telia Eesti AS	29.10.2018 nr 31072463	Kooskõlastuse andis: Allkirjastatud digitaalselt /Arvo Sepp/ Telia Eesti volitatud esindaja	Kiri (saadud digitaalselt), joonis DP-4 TLPA arhiiv	
3	Osaühing Strantum	05.11.2018	KOOSKÕLASTUS OÜ Strantum kooskõlastab esitatus Detailplaneeringu järgmiste märkustega: 1.Planeeritud reoveekanaliseerimise läbimõõt lõigus olemasolev reoveetrass kuni Luige tee 30 MÜ liitumispunkt peab olema De160. Allkirjastatud digitaalselt /Toomas Tutt/ Omanikujärelevalve spetsialist	Kiri (saadud digitaalselt), Joonis DP-4 TLPA arhiiv	Märke lisatud seletuskirja punkti 5.5
4	Vlamimir Mukasei (Luige tee 30 kinnistu omanik)	22.11.2018	Согласованию Allkiri /Vladimir Mukasei/	Joonis DP-3 TLPA arhiiv	

Projektijuht

Jüri Mirme