

# SELETUSKIRI.

## 1. PLANEERINGU EESMÄRK

Detailplaneering hõlmab Lehmja külas nelja kõrvuti paiknevat kinnistut (Kurekivi, Kuremaa, Kuremetsa, Kurepõllu) ja kõrval olevat reformimata riigimaad.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistute jagamine kruntideks, uutele moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine, kruntide varustamine tehnovõrkudega ning kruntidele juurdepääsude lahendamine.

## 2. ASUKOHT JA ÜMBRUSKOND.

Ala asub Jüri aleviku kõrval Tallinna ringtee põhjaküljel uuel tootmisalal. Ringtee on 0,6 km kaugusel, Tallinn-Tartu maantee 1,1 km kaugusel.

Ala on üks osa endisest põllumassiivist, mis on muutmisel tootmis- ja äriettevõtete piirkonnaks. Kirde küljel on avamaastiku piiritlev mets. Metsas on väike elamugrupp. Teistel külgedel on planeeritud või planeerimist ootavad äri-/tootmiskaakrundid. Piirkonna edelaosas Järveküla-Jüri maantee ja Tallinna ringtee ääres on valmis ehitatud ja toimivad ettevõtted.

## 3. PLANEERINGUD.

### Üldplaneering.

Rae valla üldplaneeringu järgi on piirkond kavandatud tootmis-/ärimaaks. Kurepõllu kinnistul olev erandlik puistuviirg on märgitud kui kaitsemets.

Põrguvälja, Kalevi ja Taevavärava teede piirkonna detailplaneering (AS Nord Projekt, 2006.a.) ja Loomäe kinnistu detailplaneering (AS K-Projekt, 2005.a.) hõlmavad lõuna ja läänepoolse jäävaid alasid. Planeeritud on äri- ja tootmiskaakrundid.

## 4. OLEMASOLEV OLUKORD.

### Kinnistud.

Kurekivi kinnistu- suurus 94821 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmis-/ärimaa.

Kuremaa kinnistu- suurus 94498 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmis-/ärimaa.

Kuremetsa kinnistu- suurus 99763 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmis-/ärimaa.

Kurepõllu kinnistu- suurus 96389 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmis-/ärimaa.

reformimata riigimaa- suurus 46926 m<sup>2</sup>.

### Maastik.

Kinnistud on endised põllu-karjamaad, lagedad rohumaad. Ala kagu ja edela külgedel on läbivad kuivenduskraavid.

Kuremetsa krundil on rinnatisel erandlik puistuviirg. Puistus on kaitsekraavid ja väikesed punkrid. Kuremaa kinnistul on üksik põllukivide lasu, kus kasvavad ka puud. Kurekivi kinnistul on loomade jootmiskoha vare.

Maapind on kergelt lainjas. Ala edela servas olev tee on kõrgemal. Harjajoon on puistu ja kivilasu joonel (veelaha), üldised langused on põhja ja kagu suunas.

### Teed.

Legendikul on olemas põlluteede võrgustik. Ala edela küljel on kogu legendikku läbiv loode-kagu suunaline tee. Loomäe detailplaneeringu ala külgedel on kaks risti olevat teed.

Põlluteed lähtuvad Järveküla-Jüri maanteelt (paralleelne Tallinn-Tartu maanteega). Järveküla-Jüri maanteelt pääseb Tallinna ringteele.

### Tehnovõrgud.

Planeeringualal on põlludrenaažisüsteem. Kuremaa-Kurepõllu süsteemist läheb vesi põhjapool olemasolevasse kuivenduskraavi ja sealt läbi metsa Vaskjala-Ülemiste kanali alt läbi kuni suubub Pirita jõkke. Kurekivi-Kuremetsa süsteemist läheb vesi ala läbivasse kuivenduskraavi, mis läheb idapool ringtee alt läbi, kulgeb pikalt ida suunas ja jõuab lõpuks samuti Vaskjala-Ülemiste kanali alt läbi kuni suubub Pirita jõkke.

## 5. PLANEERIMISLAHENDUS.

### Üldidee.

Planeeringu üldideeks on kasutades olemasolevat võrgustikku lihtsa ja selge ülesehitusega toomis-äriettevõtete ala kavandamine. Lihtne võrgustik tagab lihtsa orienteerumise ja liikluskorralduse.

Ala selgrooks on terviklik teedevõrk. Edelaküljel olevat teed on käsitletud peateena. Sellelt lähtuvad kolm paralleelset teed, mis ala sügavuses on omavahel ühenduses, moodustades ringtee.

Teede äärde on kavandatud puuderivid, mis ühtlustavad teeruumi. Teedele rajatakse ka kõnniteed.

### Krundid.

Kavandatavad krundid on enamuses riskülikukujulised. Krundid on vastavalt tellijate soovidele kavandatud erinevate suurustega. Ehitusõigus määratakse põhimõttel, et krunte on võimalik omavahel liita.

Kogu alale on planeeritud 54 tootmis-/ärimaa krunti, 8 transpordimaa krunti, 4 tootmismaa krunti (alajaamad) ja 7 sotsiaalmaa krunti (haljasalad).

- Planeeritavate äri-tootmismaa kruntide suurused on 3850-14433 m<sup>2</sup>.
- Sihtotstarve on 80% tootmis-laohoone maa ja 20% kontori-büroohoone maa.
- Krundi suurim täisehitus on 50%.
- Kruntide teepoolsele küljele tuleb rajada vähemalt 6 m laiune haljasriba, kuhu istutada puuderivi.
- Krundipiiridele võib rajada kuni 2 m kõrgused piirded. Tänavapoolisel küljel peavad piirded olema läbipaistvad (metallvõrk jms).

### Hoonestus.

Hoonete paiknemine hakkab sõltuma iga konkreetse krundiomaniku logistilistest ja funktsionaalsetest vajadustest. Hoonestuse üldpilt on paigas- klotsid väljal. Raamistik on rangelt paigas, hoone paigutus vaba. Üksikute hoonete paigutus ei muuda üldpilti.

- Hooned võivad olla kuni 3-korruselised. Brutopind on arvestatud eeldusel, et 20% hoonest on 3-korruseline, 80% 1-korruseline. Korruselisus sõltub konkreetse objekti funktsionaalsest skeemist. Kontori osa on eeldatavalt 2-3-korruseline. Ladu on eeldatavalt kõrge 1-korruseline ruum. Tootmine olenevalt tegevusalast võib olla nii ühel kui kahel korrusel.
- Hoonestuse maksimaalne kõrgus maapinnast on 15 või 12 m (metsapoolsed krundid: C1, C3-C5, C8, C9, D4, D6, D7, D11, D16). Tehnoloogilised elemendid võivad olla kõrgemad.
- Kruntidele võib rajada kaks hoonet. Ideena võib kontori ja tootmis osa rajada kahe erineva hoonena või ühes mahus.

### Kavandatava tegevuse iseloom.

Eelistatud on kergetööstuslik tootmine-äri ja laomajandus. Alale ei sobi raske- ja keemiatööstus. Tegevuse keskkonnamõju ei tohi ulatuda konkreetsest krundist kaugemale.

### Teed, parkimine.

Ala teedevõrk on planeeritud regulaarne ja selge. Ala edelaserval on tee planeeritud olemasoleva põllutee kohale, kraavi kaldale. Ala sees on kolm kirde-edela suunalist teed, mis on ala kirde osas omavahel ühendatud. Võimaldab valutut ringliikumist. Kagupoolne tee ulatub ala servale, on võimalik jätkata naabermaaüksusele (Kabeliaru mü) ja sealt edasi Assaku-Jüri maanteele. Ala teedevõrk on ühenduses Loomäe ning Põrguvälja, Kalevi, Taevavärava tootmispiirkonna teedega. Planeeritud sõiduteed on ette nähtud kahekihilise asfaltbetoonkattega. Teekatte laius 7 m.

Kõigile teedele on planeeritud ka kõnni-rattateed. Teekatte laius 3 m. Kergliiklusteed on eraldatud sõiduteest 4-7 m laiuse haljasribaga.

Teedel on kiirusepiirang 50 km/h. Kogujatee (krunt F7+F8) on kavandatud peateena teiste planeeritud teede suhtes. Teemaa laius on 22 m; teistel teedel 18 m, kraaviga külgneval teel (F1) 24 m.

Parkimine lahendatakse oma kruntidel. Vajalike parkimiskohtade arvestus on tehtud Eesti Standard EVS 843:2003 äärelinna normatiivi alusel. Parkimiskohtade paigutus ja arv täpsustub hooneprojektidega.

Teed (teemaa krundid) võõrandatakse Rae vallale kinnistute omanike ja Rae Vallavalitsuse vahel sõlmitava eraldi kokkuleppe alusel.

### Vertikaalplaneering.

Ala üldreljeef on kergelt lainjas. Põhireljeefi oluliselt ei muudeta. Enamiku kruntide piires ei vaja suurt tasandamist. Keerulisema reljeefiga on krundid C1, C3, C4, C8, C9, A7, A13. Suurema ühlase langusega kruntidel võib reljeefi ära kasutada hoonestuse kavandamisel (1.korruse tasand seotud tee kõrguse ja transpordiga, 2. korruse tasand rinnatise harja kõrgusega).

Teeosas on suurim tõstmise vajadus kruntide C7-C9 vahelisel lõigul, kus tee tõuseb rinnatisele, osaliselt lõikub sellest läbi.

### Haljastus.

Olemasolev kõrghaljastus on Kuremetsa kinnistul rinnatisel. Koosneb enamuses haabadest ja põdsaspuudest. Osa on kuivanud, osa on tormides murdunud.

Alale on kavandatud neli erinevat haljasala krunti või kruntide vööndit:

- Ala edelaküljele on kavandatud ühtne loode-kagusuunaline vöönd, mis eraldab kahte suuremat äri-tootmismaa kruntide ala. Kuremaa kinnistul on haljasala krunt laiem, hõlmates kahte punkrit.
- Kuremetsa kinnistu edelaservale, vähesel määral ka Kurekivi kirdeservale kavandatud haljasala krunt hõlmab olemasoleva kõrghaljastusega ala, kus sees on kaks punkrit koos kaitsekraaviga.
- Kuremetsa kinnistu kirdeservale kavandatud haljasala krunt eraldab tootmisala väikelamute grupist. Samas seob põhja pool oleva metsa ja kagu pool oleva kolmnurkse puistu ühtseks vööndiks.
- Kurepõllu kinnistu põhjanurka kavandatud haljasala krunt eraldab tootmisala metsa planeeritud väikeelamukruntidest.

Kogu ala siduva elemendina on uus kõrghaljastus on kavandatud piki teekoridoride servi. Ühtsed alleelikud puuderead ühtlustavad visuaalselt avalikku teederuumi. Teeäärsete kõrghaljastusega haljasribade rajamine on kõigil kruntidel kohustuslik. Puude istutusvahemaa on 10 m. Teede F2-F6 äärde on kavandatud suurelehised pärnad, ala läbiva tee F7+F8 äärde harilik hobukastan. Peatee eristub visuaalselt kõrvalteedest. Üksikpuid võib istutada parklate vahele, kontorite juurde. Lahendatakse hooneprojektidega.

### Prügi.

Igale krundile paigutada oma prügikonteinerid. Kavandada jäätmete liigiti kogumine vastavalt tegevusalale. Prügi väljaveoks sõlmida leping vastava ettevõttega.

### Kuritegevuse riske vähendavad meetmed.

Tänavatele kavandatakse tänavavalgustus. Tootmis-ärimaa krundid piiratakse läbipaistva (vähemalt tänava pool) taraga. Eeldatavalt on vähemalt osadel kruntidel ööpäevaringne valve või kokkulepe turvateenistusega (patrullid).

### Müratase.

Sotsiaalministri 04.03.2002 a. määrus nr 42 kehtestab müra taolustasemeks tööstusalal päeval 65 dB ja öösel 55 dB. Lähim elamu on planeeritavast äri-tootmismaa krundist 50 m kaugusel, hoonestusala ja elamu vahe on 83 m.

## **6. TEHNOVÕRGUD.**

### **Üldist.**

Projekteerimisel tuleb lähtuda sellel ajahetkel kehtivatest normatiividest ja vajadusel rakendada tehnovõrgule kaitsemeetmeid. Tehnovõrgu kitsenduse ulatuse määramisel lähtuda minimaalsest tehnovõrkude kauguse normatiivist (kaugused ehitistest, tehnovõrkudest ja puudest võraga kuni 5,0m) EVS 843:2003 osa 11.Tehnovõrgud, samuti Vabariigi Valitsuse määrusest nr.76 16.12.06.a. Trassi valdajale peab olema tagatud juurdepääs. Veevarustuse ja kanalisatsiooni lõplik lahendus peale ühisveevärgi väljaarendamist antud piirkonnas. Käesolev Kure- (-põllu, -maa, -metsa ja -kivi) m/ü on seotud Kalevi ja Põrguvälja tee trassidega. Tehnilised tingimused nr.532/06 29.11.2006.a. AS ELVESO poolt.

### **Veevarustus.**

Majandusjoogivesi saadakse planeeringu alale Kalevi teelt D110 mm veetrassist ja teine ühendus läänepiiril perspektiivsesse veetrassi (vt. väljavõtted tehnovõrkude koondplaani, sõlmed "A" ja "B"). Lubatud vett planeeringu alale 77,0 m<sup>3</sup>/d.

Veevarustuse süsteem rajatakse PE plasttorudest surveklassiga PN10. Veesisend varustatud maakraaniga 0,6 m kaugusel krundi piirist tee poole. Plastist veetoru paigaldatakse tihendatud killustik + liivalusele (30 cm) 1,8 m sügavusele planeeritavast maapinnast. Tagasitüüde 100% liivaga. Trassi kogupikkus on

2830 m.

Tuletõrjevesi 10 l/sec saadakse planeeritud (22 tk.) hüdrantidest ja lisaks mahutitest 20 l/sec. Viimaseid on planeeritud 5 tk. a'  $V=2 \times 10^8 \text{ m}^3$ .

### **Kanaliseerimine.**

Kanaliseeritav reovete hulk 77,0 m<sup>3</sup>/d. Planeeringu alale on planeeritud 2 kanalisatsiooni ülepumplat. Pumpla Nr.1 asendab arengukavas näidatud pumplat, milline asub ca 55 m loode suunal. Perspektiivsetele trassidele (Saare I maaüksuselt) on krundile D5 ette nähtud servituudi ala. Pumpla Nr.1 survetorustik on planeeritud ühendada isevoolse kanalisatsiooniga Loomäe kinnistul, nr.2 aga kinnistu isevoolsele süsteemi. Torustik plasttorudest PVC SN8. Krundi liitumispunktiks on vaatluspüstikud. Viimaste kaugused analoogsed veekraanide kaugustega krundi piirist. Kanalisatsioonitrassi pikkus 3835 m, sellest 1180 m survetoru. Plastist reoveetoru paigaldatakse tihendatud killustik + liivalusele (30 cm). Tagasitõrje toru peale liiv 30 cm. Sõidutee alla jäävatel lõikudel tagasitõrje 100% liivaga.

### **Sadevete kanalisatsioon.**

Kinnistule on planeeritud sadevete kanalisatsioon. Kinnistut läbib kagupoolne kraav torutatakse. Eelvooludeks on olemasolevad kraavid. Allavoolu olevate kraavide ja trüüpide kohta on koostatud ekspertarvamus (Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi, vt. Seletuskirja järel). Põllumajandusmaa muutumisega tootmiskaas, mis on kõva kattega suurenevad hetkelised vooluhulgad ning trüüpide läbimõõde on vaja suurendada. Selleks on vaja koostada tööprojekt, mis kus antakse täpne lahendus. Kraavide rekonstrueerimise korraldajaks peaks olema Rae Vallavalitsus. Kõikide kruntide ette on planeeritud sadevete vastuvõtmiseks sadevete kottkaevud vaatluspüstikutega. Parklate sadeveed võetakse vastu läbi õli- ja liivapüüdurite. Teekatendilt kogunev lumesulamis- ja sadevee ärajuhtimine lahendatakse tee projektiga. Katenditelt koguneva veekoguse määramiseks võetakse aluseks "EPN 18.4. Kinnistukanalisatsioon" punkt 5.2 sajuvee arvutusaravool, millega arvestatakse erinevate pinnakatete äravoolutegureid, nende pindala ning vihma intensiivsust. Torustik plasttorudest, näiteks PP STARK SN8. Paigaldus vastavalt tootja juhendile. Trassi pikkus 2150 m.

### **Soojusvarustus.**

Antud piirkond on tsentraalse soojusvarustusega. Planeeringuala äri- ja tootmishoonete kütte, ventilatsiooni ja kuumaveevarustuse soojuskoormuse tagamiseks on mõistlik ehitada üks ühine katlamaja. Gaasi- või puitküttega (pellet vms.) katlamaja on kavandatud krundile A7. Orienteeruv soojuskoormus oleks 2.....2,5 MW. Korstna kõrgus (ca 20.....25 m) ja saasteartvutus antakse järgmises projekteerimise staadiumis.

Soojustrass kahetoruine eelisoleeritud torudest kanalita paigaldusega. Trassi pikkus 2575 m.

### **Gaasivarustus.**

Käesoleva planeeringu tellija ja Fortum Termest AS kirjavahetusest selgub, et ala on võimalik varustada maagaasiga koguses 1 miljon m<sup>3</sup> aastas tehnoloogilisteks vajadusteks. Käesolevas planeeringus on reserveeritud koht gaasitoru paigaldamiseks. Liitumispunkt asuks Kurekivi kinnistu lõunanurgas Kalevi teel. Trassi pikkus 2520 m.

### **Elektrivarustus.**

Käesolevaga on antud planeeritavate Kurekivi, Kuremaa, Kuremetsa ja Kurepõllu kinnistute (Lehmja küla, Rae vald, Harjumaa) elektrivarustus 20 kV ja 0,4 kV liini trasside, alajaamade, liitumis- ning transiitkilpide asukohtade põhimõtteline lahendus. Planeeritavatel kinnistutel on ette nähtud 54 hoonestusega krunti, tee-alad (8tk.) ja alajaamade krundid (4tk.) .

Detailplaneeringu koostamiseks on Eesti Energia AS poolt välja antud elektrivarustuse tehnilised tingimused nr. 100606, 27.10.2006.a., nr.100612, 27.10.2006.a. ja nr. 101155, 27.10.2006.a. millised näevad ette komplektalajaamade paigaldamist planeeritava ala koormuskeskmetesse. Alajaamade toide on ette nähtud "Järveküla" 110/20kV alajaamast ja Loomäe maaüksusele varemplaneeritud 20kV jaotusalajaamast 20kV kaabelliinidega läbijooksvana.

Planeeritava ala elektri koormuse määramisel on lähtutud juhendist EEI J2:1995 ja maaüksuse valdaja andmetest.

Orienteeruv tarbimisvõimsus kruntide/alajaamade kaupa on:

*Alajaam nr.1 (HEKA2-2x1000kVA):*

E2 - büroo/tootmis-ja laohoone - 135kW; 3x200A  
E3 - büroo/tootmis-ja laohoone - 105kW; 3x160A  
E4 - büroo/tootmis-ja laohoone - 105kW; 3x160A  
E5 - büroo/tootmis-ja laohoone - 105kW; 3x160A  
E6 - büroo/tootmis-ja laohoone - 105kW; 3x160A  
C1 - büroo/tootmis-ja laohoone - 65kW; 3x100A  
C6 - büroo/tootmis-ja laohoone - 135kW; 3x200A  
C7 - büroo/tootmis-ja laohoone - 160kW; 3x250A  
A8 - büroo/tootmis-ja laohoone - 125kW; 3x200A  
A9 - büroo/tootmis-ja laohoone - 65kW; 3x125A  
A10 - büroo/tootmis-ja laohoone - 65kW; 3x125A  
A11 - büroo/tootmis-ja laohoone - 70kW; 3x125A  
A12 - büroo/tootmis-ja laohoone - 65kW; 3x125A  
A13 - büroo/tootmis-ja laohoone - 85kW; 3x125A  
A14 - büroo/tootmis-ja laohoone - 135kW; 3x200A  
A15 - büroo/tootmis-ja laohoone - 135kW; 3x200A  
KP2 – kanalisatsiooni pumpla - 5kW; 3x16A

Kokku tarbimisvõimsus: 1665kW

*Alajaam nr.2 (HEKA2- 2x630kVA):*

A2 - büroo/tootmis-ja laohoone - 100kW; 3x160A  
A3 - büroo/tootmis-ja laohoone - 65kW; 3x100A  
A4 - büroo/tootmis-ja laohoone - 65kW; 3x100A  
A5 - büroo/tootmis-ja laohoone - 65kW; 3x100A  
A6 - büroo/tootmis-ja laohoone - 65kW; 3x100A  
A7 - büroo/tootmis-ja laohoone - 70kW; 3x125A  
A17- katlamaja - 50 kW; 3x100A  
B12 - büroo/tootmis-ja laohoone - 85kW; 3x125A  
B13 - büroo/tootmis-ja laohoone - 85kW; 3x125A  
B14 - büroo/tootmis-ja laohoone - 75kW; 3x125A  
D12 - büroo/tootmis-ja laohoone - 75kW; 3x125A  
D13 - büroo/tootmis-ja laohoone - 65kW; 3x100A  
D14 - büroo/tootmis-ja laohoone - 75kW; 3x125A  
T/V - tänavavalgustus - 30kW; 3x63A

Kokku tarbimisvõimsus: 970 kW

*Alajaam nr.3 (HEKA2-2x630kVA):*

D6 - büroo/tootmis-ja laohoone - 85kW; 3x125A  
D7 - büroo/tootmis-ja laohoone - 100kW; 3x160A  
D15 - büroo/tootmis-ja laohoone - 75kW; 3x125A  
D16 - büroo/tootmis-ja laohoone - 75kW; 3x125A  
C3 - büroo/tootmis-ja laohoone - 155kW; 3x250A  
C4 - büroo/tootmis-ja laohoone - 90kW; 3x160A  
C5 - büroo/tootmis-ja laohoone - 80kW; 3x125A  
C8 - büroo/tootmis-ja laohoone - 210kW; 3x320A  
C9 - büroo/tootmis-ja laohoone - 145kW; 3x250A

Kokku tarbimisvõimsus: 1015 kW

*Alajaam nr.4 (HEKA2-2x800kVA):*

B2 - büroo/tootmis-ja laohoone - 95kW; 3x160A  
B3 - büroo/tootmis-ja laohoone - 70kW; 3x125A  
B4 - büroo/tootmis-ja laohoone - 65kW; 3x100A  
B5 - büroo/tootmis-ja laohoone - 65kW; 3x100A  
B6 - büroo/tootmis-ja laohoone - 80kW; 3x125A  
B7 - büroo/tootmis-ja laohoone - 80kW; 3x125A  
B8 - büroo/tootmis-ja laohoone - 85kW; 3x125A  
B9 - büroo/tootmis-ja laohoone - 85kW; 3x125A  
B10 - büroo/tootmis-ja laohoone - 105kW; 3x160A  
D1 - büroo/tootmis-ja laohoone - 75kW; 3x125A  
D2 - büroo/tootmis-ja laohoone - 75kW; 3x125A  
D3 - büroo/tootmis-ja laohoone - 75kW; 3x125A  
D4 - büroo/tootmis-ja laohoone - 85kW; 3x125A  
D8 - büroo/tootmis-ja laohoone - 100kW; 3x160A  
D9 - büroo/tootmis-ja laohoone - 75kW; 3x125A  
D10 - büroo/tootmis-ja laohoone - 75kW; 3x125A  
D11 - büroo/tootmis-ja laohoone - 75kW; 3x125A  
KP1 – kanalisatsiooni pumpla - 5kW; 3x16A

Kokku tarbimisvõimsus: 1370 kW

Kõik kokku tarbimisvõimsus: 5020 kW

Üheaegne max tarbimisvõimsus: 4500 kW

Kinnistute elektrienergiaga varustamiseks on planeeritud 20/0,4 kV HEKA2 tüüpi komplektalajaamad (4tk.), trafode max võimsusega 2x1000kVA.

Planeeritavate hoonete (büroo/tootmishoone/ladu – 54tk.) elektrienergiaga varustamiseks on ette nähtud piki kruntidevahelise tänava-äärset haljasala 0,4 kV kaabelliinid, osaliselt paralleelselt 20 kV kaablitega, gaasi- ja veetrassiga. Hoonete transiit/liitumiskilbid on paigutatud kruntide piirile. Valdajal täpsustada liitumispunkti asukoht ja peakaitsete suurused Eesti Energia AS-ga edasistes projekteerimise staadiumites ja sõlmida liitumislepingud.

Kruntidevahelisele tänavale on ette nähtud kõrgrõhu Na-lampidega (250W) valgustid metallpostidel (h=10m) maakaabli toitega tänavavalgustuse juhtimis/jaotuskilbist, mis saab toite eraldi mõõdetavast alajaama fiidrist. Välisvalgustust juhitakse hämaruslüliti abil. Postide vahekaugusi täpsustatakse edaspidise projekteerimise staadiumis.

#### **Sidevarustus.**

Planeeringuga on reserveeritud maa-ala telekommunikatsioonialaste trasside (kaablikanalistsiooni) ehitamiseks piki kruntide piire ja kruntidevahelist tänavat, paralleelselt elekrikaablitega.

Sidevarustus on lahendatud vastavalt Elion AS tehnilistele tingimustele nr. 5538754, 27.10.2006a., mis näeb ette sidevarustuse ühendamist varemplaneeritud Loomäe kinnistu sidekanalistsiooniga.

#### **7. TULEKAITSE ABINÕUD.**

Tootmis-ärimaa kruntide hoonete tulepüsivus võib olla TP1-st TP3-ni (näiteks raudbetoonist büroo osa ja teraskonstruktsioonidel laos). Hoonestusalade kaugus kinnistu piirist on vähemalt 5 m.

Hoonestusalade planeerimisel on arvestatud kruntide ühendamise võimalusega. Erinevate ettevõtete hoonestuse rajamisel tuleb tagada nõutavad tuleohutuskujad või rajada tulemüür.

Tuletõrjevee 10 l/s tagavad planeeritud hüdrandid. Täiendava 20 l/s tagavad alale planeeritud 5 tuletõrje veehoidlat ( $V=216 \text{ m}^3$ ).

arhitekt Ivo-Martin Veelma

insener Karri Vabrit

insener Genaadi Pentikäinen