

Maaüksus RISTIVÄLI III ja RISTIVÄLI IV detailplaneerimise SELETUSKIRI

I ÜLDOSA

Maaüksus RISTIVÄLI III ja RISTIVÄLI IV detailplaneerimisprojekt on koostatud vastavalt Harku Vallavalitsuse otsusele nr. 96, 28. okt. 1997.a. ja maa omaniku tellimuse alusel.

Detailplaneerimisprojekt on koostatud kooskõlas Harku valla Muraste küla kirdeosa üldplaneerimisprojektiga kehtestatud Harku Vallavolikogu otsusega nr. 101, 22. dets. 1998.a. maaüksus RISTIVÄLI III ja maaüksus RISTIVÄLI IV kogupindala on 2,20 ha ja asub Harku vallas, Muraste külas piirnevalt teiste maaüksustega.

Detailplaneerimisprojekti koostamisel on alusplaanina kasutatud Harju Projektbüroo OÜ poolt koostatud maa-ala plaani M 1:500 (koostatud juunis 1998.a., töö nr. 18-98).

II OLEMASOLEV OLUKORD, PLANEERIMISLAHENDUS

Maa-ala on looduslik rohumaa, kõrghaljastuseta. Maaüksuste ala piirneb edelast m/ü RISTIVÄLI (varem projekteeritud detailplaneerimisprojekt 9-98 PR), loodest - m/ü RISTIVÄLI I ja m/ü RISTIVÄLI II maadega, kirdest - klindi alaga, kagust - m/ü PAULO 13 maaga. Maapind planeeritaval alal on ühtlase, võrdlemisi tasase reljeefiga, kirde piiril loodusliku valliga klindi servas (kõrgused 39.10 ÷ 42.29). Juurdesõidutee piki loodepoolset piiri ühendatakse varem projekteeritud teega, sellega jätkuvalt (m/ü RISTIVÄLI, töö nr. 9-98 PR). Planeeritud alale on ette nähtud 9 elamu krunti. Elamud projekteeritakse max 2 korrusega, keldrita, kaldkatusega (kalle kuni 45 °) ehitistena kõrgusega max 9 m. Krundile on ette nähtud planeerida 1 ehitis - elamu. Kruntidele on projektlahenduses märgitud hoonestusalad, hoonestuse keelualad.

Planeeritud elamud projekteeritakse tuldtakistavates konstruktsioonides. Tuletõrje veevarustus nähakse ette hüdrantidest, projekteeritud veetrassil.

Tagada tuletõrje veevarustus 5 l/sek.

III TEHNILIS - MAJANDUSLIKUD NÄITAJAD

1. Maaüksus RISTIVÄLI III pind	1,9616 ha
· Maaüksus RISTIVÄLI IV pind	0,2400 ha
Planeeritava ala kogupind	2,2016 ha
2. Planeeritud elamu kruntide pind kokku (elamumaa)	20281 m ²

3. Planeeritud teede pind (transpordimaa) 1735 m²
 sellest kattega pind 868 m²
4. Projekteeritavate elamute korruste arv - max 2 korrust
 (katusekorrusega), kaldkatus, kalle max 45 °
5. Hoonestuse kõrgus planeeritud alal - max 9 m.

~~6. PLANEERITUD ERAMUTE KRÜNTIDE ARV - 9 KRÜNTI~~

IV VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

1. VEEVARUSTUS

Veevarustuse lahendus on ette nähtud varem projekteeritud puurkaev - pumbamaja baasil naabermaaüksusel - m/ü RISTIVÄLI maatükk 1. Kaevu tootlikkus 18 m³ tunnis tagab ka tuletõrje veevarustuse vajaduse. Veevarustik rajatakse piki planeeritud juurdesõiduteed ja ühendatakse iga krundi elamuga siiberkaevust. Tuletõrje veevarustus lahendatakse siiberkaevust tuletõrje hüdrantidega.

Veevarustik rajada vastavalt nõuetele, variantlahendusega soojusisolatsiooniga ehk el. kaabli soojendusega. Arvestuslik majandusjoogivee vajadus planeeritud kruntidele 9 m³/ööpäevas.

2. KANALISATSIOON

Elamutest heitveed suunatakse rajatavasse üldkanalisatsiooni trassi ühendamiseks Tabasalu - Tallinna kanalisatsiooni trassiga. Heitvete kogus planeeritud elamukvartalist on 9 m³ ööpäevas. Elamukvartali projekteeritud kanalisatsioonitorustik monteeritakse kanalisatsiooni plasttorudest, kanalisatsiooni ühenduskaevud monteeritavad.

Sadevete kanalisatsioon on lahendatud juhtimisega ümbritsevale haljastatavale alale.

V ELEKTRIVARUSTUS

RISTIVÄLJA III JA RISTIVÄLJA IV maaüksustele ehitatavate hoonete elektrivarustus on 180 kW. Kooskõlas üldplaneeringu projektile on ette nähtud el. varustus planeeritud maaüksustele alajaamast nr. 2 ehk nr. 4 rajatavast kaabelliinist. Alajaamas ülesseatavate trafode võimsus on 2 x 400 kVA.

Hoonete elektrivarustus on ette nähtud kaabelliinidega, kusjuures eluhoonete varustamiseks ehitatakse transiitkappidega ringliin kaablitega AXMK 4 x 240, mis tagab kahepoolse toite. Kaugeimas transiitkapis pingekadu ei ületa 3 %, ühefaasiline lühisvool on 980 A, alajaamas vajalik kaitselüliti on 320 A. Tänavavalgustuseks paigaldatakse teede äärde valgustuspostid kõrgrõhunaatriumlampidega. Tänavavalgustuse toide saadakse projekteeritavast alajaamast, lülituskilp paigaldatakse alajaama juurde. Kaabelliinid rajatakse paralleelselt üldise elektrivarustuse kaabelliinidega. Paralleelselt elektriliinidega rajatakse sidekanalisatsioon koos jaotuskappidega.