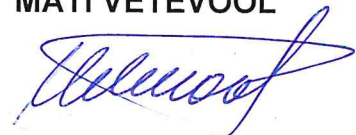


MATI VETEVOOL



Angerja kinnistu  
detailplaneering

DP

Köide I Seletuskiri ja joonised

Töö nr 07410-0019

Projekteerimine 29.04.2007	EEP 001085
Elektritööd 08.05.2007	TEL 000717
Ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiis 04.05.2007	EPE 000324
Teehoiutööde tegevusluba 03.09.2004/22.06.2007	200183/0490
Tuleohutuspaigaldis. 15.06.2007	FPR000184

**Töö nr** 07410-0019

**Tellija** Mati Vetevool



**Töö nimetus** Angerja kinnistu  
detailplaneering

**Asukoht** Saue vald, Hüüru küla

**Stadium** DP

**Kööde** I Seletuskiri ja joonised

**Projekti juht** Einike Laidsaar



Tallinn 2008

Käesoleva köite koostajad

**Amet**

Projektijuht

Planeeringu osakonna insener

Rajatiste osakonna insener

ITK Inseneribüroo, elektri insener

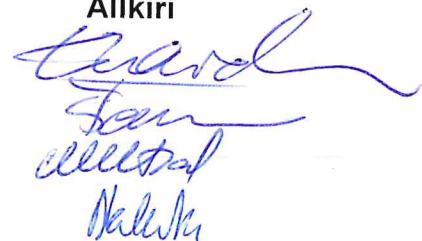
**Nimi**

Einike Laidaar

Sirle Tammar

Mall Metsal

Argo Stallmeister

**Allkiri**

Handwritten signatures in blue ink corresponding to the names in the 'Nimi' column. The signatures are: Einike Laidaar, Sirle Tammar, Mall Metsal, and Argo Stallmeister.

**SISUKORD****I MENETLUSDOKUMENDID****II SELETUSKIRI**

1 ÜLDOSA.....	3
2 PAIKNEMINE. OLEV OLUKORD.....	4
2.1 Planeeritava maa-ala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed .....	4
3 PLANEERIMISLAHENDUS .....	5
3.1 Tehnilis –majanduslikud näitajad.....	5
3.2 Kruntide karakteristika ja ehitusõigused .....	6
3.3. Tuleohutus. Tulekaitse abinõud.....	6
3.4 Arhitektuurinõuded .....	6
3.5 Servituutide vajadus .....	7
3.6 Ehitusjärjekorrad .....	7
4 LIIKLUSKORRALDUS. TEED. PARKIMINE .....	8
5 KESKKONNAKAITSE.....	9
5.1 Haljastus ja heakorrastus .....	9
5.2 Keskkonnamõju ja jäätmekäitlus .....	9
6 TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS .....	10
6.1 Veevarustus .....	10
6.1.1 Majandus-joogiveetorustikud .....	10
6.1.2 Tuletõrjeveevarustus.....	10
6.2 Reovete kanalisatsioon .....	10
6.3 Sademevete kanalisatsioon.....	11
6.4 Elektrivarustus.....	11
6.4.1 Üldosa.....	11
6.4.2 Planeeritav elektrivarustus.....	12
6.4.3 Tänavavalgustus.....	12
6.5 Sidevarustus.....	12
6.5.1 Üldosa.....	12
6.5.2 Planeeritav sidevarustus.....	12
7 KURITEGEVUSE ENNETAMINE .....	13

**III LISAD****IV JOONISED**

- 1 Situatsiooni skeem
- 2 Tugiplaan
- 3 Detailplaan
- 4 Vertikaalplaneerimine, kraavid
- 5 Tehnovõrkude koondplaan
- 6 10kV õhuliini rekonstrueerimine
- 7 Detailplaneeringu keskpinge trassi skeem



## 1 ÜLDOSA

Angerja maaüksuse detailplaneering on koostatud Mati Vetevool tellimusel.

Planeeritav ala paikneb Paldiski maantee ääres, Saue vallas, Hüüru külas, Tallinna linna ning Harku alevi piiri vahetus läheduses.

Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on maa-ala sihtotstarbe muutmise ja kruntideks jagamine tootmise arendamiseks, kruntide ehitusõiguse, hoonestusala ja servituutide määramine.

Kehtiv üldplaneering käsitleb antud maa-ala perspektiivse tiheasutusalana ning ühe võimaliku tootmispunktina, maa sihtotstarbeks tootmismaa koos osalise ärimaaga. Käesolev detailplaneering pole üldplaneeringut muutev.

Planeeringu koostamise alused:

1. Saue Vallavalitsuse korraldus 25.04.2002 nr 331 detailplaneeringu algatamise kohta
2. Saue valla üldplaneering, 2005
3. Planeerimisseadus – välja kuulutatud Vabariigi Presidendi 3. Detsembri 2002 .a otsusega nr. 278, jõustunud 01.01.2003
4. Saue valla ehitusmäärus, 25.05.2006
5. Kavandatava Paldiski mnt rekonstrueerimise projekt
6. OÜ GEODEET poolt 2007.a koostatud topo-geodeetiline alusplaan töö nr 750
7. Topo-geodeetilise alusplaani lisa mõõdistus ATT Geodeesia OÜ, 2008a. mai, töö nr G803
8. Tehnilised tingimused tehnovõrkudega varustamiseks jt. kehtivad normatiivdokumendid
9. Metsabüroo OÜ poolt koostatud metsanduslik-dendroloogiline ja keskkonnanõukaitse hinnang Angerja kinnistu metsade kohta.

## 2 PAIKNEMINE. OLEV OLUKORD

Planeeringuga haaratud ala hõlmab Angerja MÜ (72701:001:0084) kinnistut. Ala asub Tallinna linna ning Harku alevi piiri vahetus läheduses, Hüüru külas, Paldiski maantee ääres.

16.07 ha suuruse Angerja MÜ senine sihtotstarve on maatulundusmaa. Kinnistu on hetkel mittekasutatav põllumaa, mis osaliselt on kaetud võsastunud metsaga. Kinnistu Paldiski maantee poolsel küljel paikneb ka amortiseerunud eluhoone.

Maapinna reljeef on languga põhja suunas. Absoluutsed kõrgusmärgid kinnistutel on vahemikus 36.5 – 28.0.

Tehnovõrgud planeeritaval alal puuduvad. Kinnistut läbivad 110 kV ja 10kV elektri õhuliin.

### 2.1 Planeeritava maa-ala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Käsitlev ala paikneb Hüüru külas. Krundi ümbritsevad maatulundus sihtotstarbega kinnistud. Krundist teise poole Paldiski maanteed asub Eesti Maaülikooli Eksperimentaalbioloogia Instituut, mis jääb juba Harku aleviku territooriumile.

Lähimad elamukrundid paiknevad Harku alevi territooriumil ning planeeritavast alast ca 1 km kaugusel. Lähimad Saue valla territooriumil paiknevad elamumaad paiknevad planeeritavast alast samuti ca 1 km kaugusel.

Planeeritavast alast põhja poole ca 400 m kaugusele jääb Harku karjäär.

Planeeritavast alast kagu suunas ca 800m kaugusel paikneb Harku vangla

Kehtiva Saue üldplaneeringu järgi on planeeritav maa-ala ning selle lähiala perspektiivne tiheasutusala ja üks võimaliku tootmispunkte. Maa sihtotstarbeks tootmismaa koos osalise ärimaaga.

Transportühendus toimub hetkel mööda Tallinn-Paldiski maanteed, mis on kulgeb paralleelselt planeeritava alaga. Töösoleva Tallinna-Paldiski rekonstrueerimisprojektiga nähakse ette likvideerida olemasolevad juurdepääsud maanteelt. Uus juurdepääs krundile vastavalt maantee rekonstrueerimisprojektile toimuks mööda uut juurdepääsuteed, mis kulgeks paralleelselt Tallinn-Paldiski maanteega ning saab alguse Tähetorni tn ja Paldiski maantee ristmiku vahetus lähedusest.

Planeeritava ala kruntide suuruse määramisel on lähtutud hoonete kasutusotstarbest, vajalikust transportkorraldusest konkreetse hoone ümber ja uuest määratud vajalikust ehitusõigusest konkreetse hoone ümber.

### 3 PLANEERIMISLAHENDUS

16,07 ha suurusest Angerja kinnistust on moodustatud 18 krunti, millest 10 on planeeritud äri- ja tootmiskaaks, 3 transpordiskaaks ning 5 tootmiskaaks alajaama ja kanalisatsiooni pumpla tarbeks .

Äri- ja tootmiska kruntide suurused jäävad vahemikku 11 000 .... 20 000 m<sup>2</sup> ning sihtotstarvetega Ä20% ja T80% ning Ä40% ja T60%. Kruntide täisehitusprotsent on enamasti 20% ... 35%. Maksimaalne korruselisus äri- ja tootmiska kruntidel on 3 ning maksimaalne kõrgus 12m.

Planeeritud transpordiska on juurdepääsuteeks äri- ja tootmiska kruntidele.

#### 3.1 Tehnilis –majanduslikud näitajad

1.Planeeritud maa-ala suurus		17,7 ha
2.Kavandatud kruntide arv		18
3.Krunditud maa bilanss:		
senine	M	100%
kavandatud	Ä20T80 125 899 m <sup>2</sup>	78%
	Ä40T60 20 756 m <sup>2</sup>	13%
	L100 13 921 m <sup>2</sup>	8%
	T100 298 m <sup>2</sup>	1%
4.Täisehitusprotsent	äri-,tootmiskaal	20-35%
5.Suletud brutopind	Ä20T80	77 000 m <sup>2</sup>
	Ä40T60	10 000 m <sup>2</sup>
	T100	78 m <sup>2</sup>
6.Parkimiskohtade arv planeeritav		814
normatiivne		814
7.Minimaalne tulepüsivusklass		TP2



### 3.2 Kruntide karakteristik ja ehitusõigused

Planeeritavale alale on planeeritud 10 äri- ja tootmismaa krunti keskkonnasõbraliku tootmise arendamiseks, 3 transpordimaa krunti, 3 alajaama krunti ning 2 pumpla krunti.

Pos. Nr. Joonisel	Aadress	Krundi suurus m <sup>2</sup>	Sihtotstarve detailplaneeringu järgi	Märkused
01		20 756	BB40TH60	
02		14 823	BB20TH80	
03		16 101	BB20TH80	
04		11 900	BB20TH80	
05		19 138	BB20TH80	
06		12 154	BB20TH80	
07		13 377	BB20TH80	
08		11 500	BB20TH80	
09		11 103	BB20TH80	
10		15 803	BB20TH80	
11		11 007	L100	
12		2563	L100	Ajutine krunt
13		351	L100	Ajutine krunt
14		53	OE100	Alajaama krunt
15		54	OE100	Alajaama krunt
16		64	OK100	pumpla
17		67	OK100	pumpla
18		70	OE100	Alajaama krunt

Kruntidele antud ehitusõigused ja muud näitajad on ära toodud detailplaani (AS-003) kruntide karakteristik ja ehitusõiguste tabelis.

### 3.3. Tuleohutus. Tulekaitse abinõud

Hoonete planeerimisel on lähtutud kehtivatest tulekaitsenormidest, juurdepääsud ja ümbersõidud tuletõrjemasinadele tuleb tagada.

Minimaalne tulepüsisivusklass uushoonestusel TP2.

Tulekustutusvesi saadakse planeeritavatest tuletõrjehoidlatest koos veevõtukaevude süsteemiga.

### 3.4 Arhitektuurinõuded

Kuna tegemist on tootmisterritooriumitega, siis ka arhitektuurinõuded hoonestusele vastavad headele tavadele tööstusarhitektuuris – lihtne ja selge vorm, kivi, betoon, metall tarindites ja ka välisviimistluses.



Samas on kaasaegses tehnoloogias kerkinud esile kergmetallkonstruktsioonis sandwichpaneelidega tootmis- ja laohoone tüüp, milline lihtsalt ja kiiresti monteeritav, sisemiselt ümberplaneeritav ja vajadusel ka teisaldatav. Seetõttu võiks suuremate hoonemahtude puhul kasutada viimast lahendust, kui varieerimisvõimalustelt paindlikumat.

Tootmisettevõtete senise halluse vältimiseks tuleks kasutada erksamaid ja rõõsamaid värve nii välis- kui ka siseviimistluses.

Hoonestuse maksimaalne kõrgus äri- ja tootmismaa kruntidel 12 m ning korruselisus 3.

Planeeritavate kruntide hoonestuse soovituslik orientatsioon on paralleelne või risti planeeritava teega.

Krundid piiritleda piirdeaiaga, maksimaalse kõrgusega 1,8 m, vörkpiire. Piirde rajamine kõrgepinge vööndisse on keelatud.

Peale hoonestuse valmimist krunt heakorrastada ning rajada haljastus.

### 3.5 Servituutide vajadus

Positsioon 01-le tuleb seada teeservituut 1160 m<sup>2</sup> pos 02 – 18 ning Allika kinnistu kasuks ning tehnovõrkude servituudi vajadus 595 m<sup>2</sup> tehnovõrkude valdajate kasuks.

Positsioon 10-le tuleb seada tehnovõrkude (elektri-,sidekaablid) servituudi vajadus 720 m<sup>2</sup> tehnovõrkude valdajate kasuks.

Positsioon 09-le tuleb seada teeservituut 760 m<sup>2</sup> Allika kinnistu kasuks võimaliku juurdepääsutee rajamiseks.

### 3.6 Ehitusjärjekorrad

Planeeringu lahenduse elluviimine teostatakse järgnevate ehitusjärgkudes:

1. Maakuivendus
2. Teed ja trassid
3. Hoonestamine

**4 LIIKLUSKORRALDUS. TEED. PARKIMINE**

Planeeringu transpordiskeemi koostamisel on tuginetud rekonstrueeritava Paldiski maantee projektile, millega nähakse ette uute juurdepääsuteede rajamine ning olevate juurdepääsude likvideerimine kinnistutele maanteelt.

Käesoleva detailplaneeringuga planeeritud moodustada teedekrunt pos 11, mis tagab juurdepääsu planeeritud äri- ja tootmismaa kruntidele. Sõidutee on ette nähtud asfaltkattega. Transpordimaale on ette nähtud ka kõnnitee, tagamaks töötajate ohutuma juurdepääsu.

Parkimine on korraldatud krundisiseseelt. Parkimine moodustatavatel kruntidel on lahendatud oma kruntidel lahtistes parklates. Parkimiskohtade arvutustel on lähtutud Eesti linnade ehitiste parkimismääratustest võttes aluseks äärelinna näitajad, mille vastav näitaja tööstusettevõtte ja lao puhul on 1/150 ning büroo/kauplus korral 1/50 (suur külastus 1/80 (väike külastus)).

**Parkimiskohtade kontrollarvutus**

Pos nr.	Ehitise otstarve	Norm. arvutus	Normatiivne arv	Planeeritud parkimiskohtade arv krundil
01	Tootmishoone 6000 m <sup>2</sup> Büroo 4000 m <sup>2</sup>	1/150 6000 : 150 = 40 1/50 4000 : 50 = 80	120	120
02	Tootmishoone 8800 m <sup>2</sup> Büroo 2200 m <sup>2</sup>	1/150 8800 : 150 = 59 1/80 2200 : 80 = 28	87	87
03	Tootmishoone 8800 m <sup>2</sup> Büroo 2200 m <sup>2</sup>	1/150 8800 : 150 = 59 1/50 2200 : 50 = 44	103	103
04	Tootmishoone 6400 m <sup>2</sup> Büroo 1600 m <sup>2</sup>	1/150 6400 : 150 = 43 1/50 1600 : 50 = 32	75	75
05	Tootmishoone 8000 m <sup>2</sup> Büroo 2000 m <sup>2</sup>	1/150 8000 : 150 = 53 1/50 2000 : 50 = 40	93	93
06	Tootmishoone 6400 m <sup>2</sup> Büroo 1600 m <sup>2</sup>	1/150 6400 : 150 = 43 1/50 1600 : 50 = 32	75	75
07	Tootmishoone 6400 m <sup>2</sup> Büroo 1600 m <sup>2</sup>	1/150 6400 : 150 = 43 1/50 1600 : 50 = 32	75	75
08	Tootmishoone 6400 m <sup>2</sup> Büroo 1600 m <sup>2</sup>	1/150 6400 : 150 = 43 1/50 1600 : 50 = 32	75	75
09	Tootmishoone 5600 m <sup>2</sup> Büroo 1400 m <sup>2</sup>	1/150 5600 : 150 = 37 1/50 1400 : 50 = 28	65	65
10	Tootmishoone 4800 m <sup>2</sup> Büroo 1200 m <sup>2</sup>	1/150 4800 : 150 = 32 1/50 1200 : 50 = 24	56	56
<b>KOKKU</b>			<b>814</b>	<b>814</b>

Kontrollarvutustest selgub, et planeeritud kohtade arv on normatiivne.

## 5 KESKKONNAKAITSE

### 5.1 Haljastus ja heakorrastus

Käesolev planeering näeb ette kruntide moodustamise keskkonnasõbraliku tootmise arendamiseks.

Planeeritaval alal väärtuslik kõrghaljastus praktiliselt puudub. Oleva Angerja kinnistu loodeosa kasvab osaliselt võsastunud mets. Tegemist on heinamaaga.

Vastavalt dendroloogilisele hinnangule peaks kõrghaljastusena säilitama vaid dekoratiivseid terveid üksikuid puid või puude gruppe (vt lisas metsanduslik-dendroloogiline ja keskkonnakaitseline hinnang). Detailplaneeringu lahendus näeb ette osalise kõrghaljastuse säilitamist ning alad, mille hoonestamisel tuleb järgmises projekteerimise staadiumis tellida täiendav dendroloogiline hinnang. Nähakse ette puude ridaistutused peamiselt piki krundi piire. Lisaks esteetilisuse loomisele on rajatava kõrghaljastuse eesmärgiks ka eraldada tootmisala olevast elamukrundist ning summutada kõrvalt kulgeva maantee müra ja saastet. Kruntidele on planeeritud veel murualad põõsagruppidega ilmestamiseks loodavat ümbruskonda. Täpsem kõrghaljastuse paiknemine lahendatakse projekteerimise järgmises staadiumis.

Projekteerimise järgmises etapis tuleb koostada maaparandusprojekt.

Vertikaalplaneerimise lahendus täpsustatakse projekteerimise järgmises etapis, olenevalt projekteeritavast hoonestusest, krundi tehnoloogilisest skeemist ja täiendavast dendroloogilisest hinnangust.

### 5.2 Keskkonnamõju ja jäätmekäitlus

Tegemist on keskkonda mittereostava tootmisega, siis detailplaneeringu realiseerimisest tingitud keskkonnamõju hinnangut ei vajata. Vajalik on aga mürauringute tellimine projekteerimise järgmistes staadiumites.

Jäätmete käitlemisel tuleb kinni pidada Saue valla jäätmekäitluseeskirjadest.

Lammutuste puhul tuleb koostada lammutusprojektid ning selles näidata ka lammutusjäätmete teisaldamise kohad ja viis.



## 6 TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

### 6.1 Veevarustus

Esialgset planeeritavad koguvooluhulgad on järgmised:

Veevarustus

Majandus-joogivesi

12 x 30 m<sup>3</sup> / ööp. = 360 m<sup>3</sup> / ööp.

max. 23 m<sup>3</sup> / h.

max. 6,5 l / s.

Tuletõrjveevarustus:

Maantee äärde jääval elamukinnistul 5 l / s.

Tootmiskinnistutel kuni 20 l / s.

#### 6.1.1 Majandus-joogiveetorustikud

Vastavalt AS Tallinna Vesi tehnilistele tingimustele 27.12.07 PR/0754483-1 on planeeritud veeühendus olemasolevast Harku valla veetorustikust Instituudi teel. Kokkuleppel AS Tallinna Veega rajatakse olemasolevast De 160 mm veetorustikust kuni liitumispunktini uus veetorustik vee-ettevõtte poolt. Torustik kuni kinnistu liitumispunktini, kaasa arvatud torustik uue Tallinn-Paldiski mnt. alla, on planeeritud läbimõõduga De 160 mm. Edasine torustik kinnistus sees De 110. Planeeringu tehnovõrkude joonisel on näidatud ka igale kinnistule veevarustuse liitumispunktid. Magistraaltorustike läbimõõdud Angerja kinnistul ning samuti liitumispunktide asukohad sõltuvad kinnistutele tegelikult planeeritavast hoonestusest ning seetõttu võivad nad muutuda. Täpsem lahendus antakse torustike tööprojekti staadiumis.

#### 6.1.2 Tuletõrjveevarustus

Väline tulekustutusvesi tootmiskinnistute tuletõrjveevajaduse rahuldamiseks saadakse rajatavatest tuletõrjveehoidlatest koos veevõtukaevude süsteemiga, selliselt, et iga kinnistu läheduses (kuni 200 m) oleks tagatud 3 tunni jooksul võimalus veevõtuks 20 l/s.

Juhul kui mõne kinnistul detailprojekteerimisel selgub, et tuletõrje veevajadus on suurem, lahendatakse kinnistu tootmishoone konkreetne tuletõrjveevajadus täiendavalt kinnistus sees eraldi tuletõrjveemahutiga.

Tuletõrjveehoidlaid täidetakse joogiveetorustikust

## 6.2 Reovete kanalisatsioon

Esialgset planeeritavad koguvooluhulgad on järgmised:

12 x 30 m<sup>3</sup> / ööp. = 360 m<sup>3</sup> / ööp.

max. 23 m<sup>3</sup> / h.

max. 6,5 l / s.



Reovete kanalisatsioon on planeeritud ühendada olemasoleva Harku valla Instituudi teel asuva kanalisatsioonikollektoriga De 315. Tänavatorustik Angerja kinnistul on planeeritud rajada koos 2 pumplaga.

Ühendused Angerja kinnistult olemasolevate torustikega Harku valla territooriumil Tallinn – Paldiski maantee alt tehakse kinnisel meetodil vastavalt Maanteeameti kooskõlastuses esitatavatele tingimustele.

Planeeringu tehnoorkude joonisel on näidatud ka igale kinnistule reovete kanalisatsiooni liitumispunktid.

### 6.3 Sademevete kanalisatsioon

Sademevete kanalisatsiooni eelvooluks on arvestatud planeeringu käigus täiendavalt rajatavad kraavid.

Planeeringuga lahendatavad kraavid paiknevad peaaegu iga kinnistu naabruses või koguni kinnistus sees. Seetõttu on otstarbekas lahendada iga kinnistu sademeveed eraldi naabrusesse rajatavasse kraavi. Kuna igal planeeritaval kinnistul on küllaltki suured parklaalad ning samuti hoonestusalad, oleks otstarbekas lahendada eraldi katuseveed otse kraavi ja sademeveed parklatest läbi puhasti samuti suubumisega kraavi. Planeeringu tehnoorkude joonisel on näidatud igale kinnistule tinglikult üks võimalik puhasti asukoht ja torustiku suubumine rajatavasse kraavi. Täpsem lahendus antakse iga kinnistu projekteerimise käigus, see sõltub ka kinnistu vertikaalplaneerimisest. Vajadusel rajatakse kinnistule ka sademevete pumppla.

Planeeritavate tänavatele on pakutud lahenduses näidatud rajatav sademevete tänavatorustik, et planeeritavad tänavad oleks võimalik varustada reskaevudega. Torustik suubub erinevates lõikudes lähedusesse rajatavasse kraavi. Rajatavasse tänavatorustikku on lahendatud ka kinnistu 04 sademeveed, kuna selle kinnistu naabrusesse kraavi ei ole planeeritud.

Sademevete kanalisatsiooni tänavatorustik peaks arvestama ka tänava drenimise võimalusega.

### 6.4 Elektrivarustus

#### 6.4.1 Üldosa

Elektrivarustuse osas on määratud planeeritavate tehnoorgi kruntide elektri tarbimisvõimsused ja taotletud Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tallinn-Harju Piirkonnast elektrivarustuse tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks.

Vastavalt väljastatud tehnilistele tingimustele nr: 142986 01.04.2008 a. on ette nähtud tehnoorgi elektrivarustus Harku alajaama 20kV jaotusseadmest.

Samuti lahendatakse ka käeoleva detailplaneeringuga tänavavalgustuse toitetrassid ja sidevarustus.

## 6.4.2 Planeeritav elektrivarustus

Vastavalt Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr.142986 saab maaüksus toite Harku alajaama 20kV jaotusseadmest 2. kaabliga. Planeeringus on ette nähtud vastvalt tehnilistele tingimustele üks 20/0,4 kV alajaam ning kaks keskpinge alajaama ning nendevahelised kaablitrassid. Kinnistute elektrivarustuseks on ette nähtud liitumiskilbid, paigaldab Eesti Energia AS. Liitumispunktid kinnistutel on kinnistu liitumiskilbis toitekaabli kingadel.

Planeeritavatele toitekaablitele, mis läbib teist kinnistut on ette nähtud teenindusservituutala kinnistule, milliseid kaablid läbivad.

Kinnistute elektrienergiaga varustamiseks on vajalik kinnistute omanikel sõlmida võrguühenduse kasutamise leping ja tasuta liitumistasu. Peale liitumistasu maksmist ehitab Eesti Energia AS alajaamad, 0,4 kV kaabelliinid ja paigaldab liitumiskapid.

## 6.4.3 Tänavavalgustus

Planeeritaval maa-alal ja kinnistute vahelisel alal on planeeritud tänavavalgustuse toitekaablitrass. Täpsemad valgustite mastide vahekaugused ja valgustusmastide kõrgused lahendatakse töö järgmise staadiumiga.

## 6.5 Sidevarustus

### 6.5.1 Üldosa

Detailplaneeringu koostamiseks on Elion Ettevõtted AS väljastanud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 8229816.

### 6.5.2 Planeeritav sidevarustus

Planeeritavate kinnistute sidevarustus lahendatakse vastavalt Elion Ettevõtted AS poolt väljastatud telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr.8229816.

Sidevarustuse ühendus nähakse ette olemasolevast sidekaevust nr.11775, milline asub Paldiski mnt. ääres. Kinnistutele on ette nähtud individuaalne sisestus ning trasside klugemised koos sidekaevudega on ette nähtud riigi omanduses olevale maale või ühskondlikus kasustuses olevale sihtotstarbega maale.

Projekti järgmiste staadiumitega tellitakse uued tehnilised tingimused, millega määrab Elion Ettevõtted ära sidekaablite mahud trassis.

## 7 KURITEGEVUSE ENNETAMINE

Kuna linnaplaneerimine avaldab mõju erinevatele kuriteoliikidele ning kuriteohirmule läbi kuritegijate, ohvrite, politsei ja elanike käitumise, hoiakute, valikute ja tunnete, siis tuleb ka käesolevas detailplaneeringus neid aspekte käsitleda.

Vastavalt EVS 809-1, 2002, 4.2.3. on käsitletava piirkonna tüüp – tööstusrajoon. See on keskkond, kus teoreetiliselt vastavalt 4.3.1. võimalikud kõik kuus kuriteoliiki ja ka vastavalt 4.3.2. kuriteohirm.

Planeeritaval alal on planeerimise ja strateegiate rakendamine võimalik vaid teatud piires, rakendatavad võimalused on järgmised:

- nähtavus
- territoriaalsus
- vastupidavus

Detailplaneeringus on neid strateegiaid rakendatud, aga põhilised on 5.2.3. loetletud juhtimisstrateegiad, mida saavad rakendada asjatundjad ning need aitavad leevendada ka kuriteohirmu.

Käesolevas detailplaneeringus antakse soovitusel tagada:

- hea valgustus hoonetele ja pääsudel nendesse
- haljastuse rajamine, milline ei soodustaks kurjategijatele varjumisvõimalusi
- vastupidavad ukсед, aknad, lukud
- videovalve
- turvasüsteem (signalisatsioon)

Ülejäänu oleneb juhtimisstrateegiate rakendamisest.