

SELETUSKIRI

SISUKORD

<u>1. Detailplaneeringu koostamise alused ja eesmärk</u>	<u>lk.2</u>
<u>2. Olemasolev olukord</u>	<u>lk.2</u>
2.1. Maakasutus, olemasolev haljastus	
2.2. Kehtivad kitsendused, olemasolevad tehnovõrgud	
<u>3. Planeerimislahendus</u>	<u>lk.4</u>
3.1. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed, üldised planeerimispõhimõtted	
3.2. Planeeritud krundid. Ehitusõigused ja arhitektuursed nõuded	
3.3. Territooriumi bilanss ja maj.-tehnilised näitajad	
<u>4. Keskkonnakaitse, haljastus ja heakord</u>	<u>lk.8</u>
4.1. Planeeritud haljastus	
4.2. Keskkonnakaitse. Müravastased abinõud	
4.3. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine	
<u>5. Teed ja liiklus</u>	<u>lk.10</u>
5.1. Teed ja liiklus	
5.2. Parkimine	
<u>6. Veevarustus ja kanalisatsioon</u>	<u>lk.11</u>
6.1. Veevarustus	
6.2. Kanalisatsioon	
6.3. Drenaaž	
<u>7. Elektri- ja sidevarustus</u>	<u>lk.12</u>
7.1. Üldist	
7.2. Arvutuslik elektrikoormus	
7.3. Elektrivarustuse süsteem	
7.4. Välisvalgustus	
7.5. Sidevarustus	

Lisa 1: Väljavõte kinnistusregistrist

Lisa 2: Võrguvaldajate tehnilised tingimused

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK

Detailplaneering on koostatud järgmiste dokumentide alusel:

- Planeerimisseadus
- Saue valla ehitismäärus
- detailplaneerimise algatamise korraldus 15.juuni 2004 nr 599
- võrguvaldajate tehnilised tingimused
- topogeodeetiline alusplaan M1:500 (OÜ Geometria, töö nr. T-1048, 2004.a.).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu Sepa-1 jagamine elamumaa sihtotstarbega kruntideks ja ehitusõiguste määramine planeeritavatel kruntidel.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. Maakasutus, olemasolev haljastus.

Planeeritav ala, kinnistu Sepa-1 paikneb Saue vallas, Jõgisoo külas.
Planeeritava kinnistu suurus on 9.6 ha, sihtotstarve on maatulundusmaa.

Ala piirneb kirdest Ülase, Välja 4, Torokse 1 ja Möldri kinnistutega. Edelast Hütimiku, Liidumäe 2 ja Liidumäe 1 kinnistutega. Planeeritava ala loodepoolseteks piirinaabriteks on kinnistud Sepa-2 ja Sepa-3.

Maapind on tasane, absoluutkõrgused jäävad vahemikku +35.0...+37.0m .
Kinnistuosa, mis jääb Kanama-Jõgisoo maanteest põhjapoole on looduslik rohumaad.

Kinnistu lõunapoolsesse tippu jääv metsatukk on osa suuremast lehtpuumetsast.
Suhteliselt maantee äärde jäävad ka üksikud suured männid.

Kinnistu lõunapoolsesse tippu jääb ka väike osa kuivenduskraavist, mille eelvooluks on kraav Tallinn-Pärnu mnt. ääres.

Kinnistu põhjanurka jäävad praeguse omaniku elamu ja abihooned.



Vaade Kanama-Jõgisoo maanteelt kagusse



Vaade Kanama-Jõgisoo maanteelt kirdesse

2.6. Kehtivad kitsendused, olemasolevad tehnovõrgud.

Planeeritavat ala läbib Kanama-Jõgisoo kõrvalmaantee T 1192 (tee kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja teljest 50m, tee sanitaarkaitsevööndi laius sõidutee servast 60m).

Maa-ala läbib kagu-loodesuunaliselt 110kV kõrgepinge õhuliin (kaitsevööndi laius 25+25m).

Kanama-Jõgisoo teest lõunapool ca 50m kaugusel paikneb 10kV kõrgepinge õhuliin (kaitsevööndi laius 10+10m).

Kanama-Jõgisoo maantee ääres paikneb Elioni sideliini trass.

Olemasoleval majapidamisel on oma kaev ja lokaalne reovee kogumiskaev. Samuti on olemasolevad hooned varustatud elektriga õhuliini kaudu.

3. PLANEERIMISLAHENDUS

3.1. Kontakivööndi funktsionaalsed seosed. Üldised planeerimispõhimõtted

Lähimad sotsiaal- ja infrastruktuuri objektid paiknevad Saue linnas, mis jääb vaadeldavast alast linnulennult ca 2.5 km kaugusele.

Planeeritava ala lähiümbruses ei ole kehtestatud ühtki detailplaneeringut. Kanama-Jõgisoo tee ääres paiknevad üksikud majapidamised, ühtki suuremat elamupiirkonda läheduses ei ole.

Planeerimislahenduses on arvestatud järgmiste põhimõtetega ning piirangutega:

- On kinni peetud Saue valla ehitusmäärusest, mis määrab ehituskrundi minimaalseks suuruseks 3000m² ja üldkasutatava haljasala suuruseks vähemalt 15% planeeritavast alast.
- Planeering ei sea kitsendusi naaberkinnistutele. Säilitatud on olemasolevad juurdepääsuteed
- Harju Maakonna teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" planeeritavale alale piiranguid ei kehtesta
- Kõrghaljastusega alale moodustatavate kruntide paigutamisel on arvestatud sellega, et hoonestusalad jääksid lagedale alale ja suurem osa kinnistul paiknevast metsast on jäetud sotsiaalmaa sihtotstarbega üldkasutatavaks haljasalaks.
- Planeeritavat ala läbivale Kanama-Jõgisoo kõrvalmaanteele on tagatud 50 meetrine teekaitsevöönd ja elamuteni 60 meetrine sanitaarkaitsevöönd. Kõrgepinge

õhuliinidele on tagatud vajalikud kaitsevööndid.

- On arvestatud, et uus elanikkond on automobiilne, kes põhiliselt käib tööle kas Saue linna või Tallinna, kus rahuldatakse sotsiaalsed, kultuurilised ja teeninduslikud vajadused.

3.2. Planeeritud krundid. Ehitusõigused ja arhitektuursed tingimused

Planeeritavale alale on planeeritud 19 elamukrunti.

Elamukrundi keskmine pind on 3267 m².

Väikseim krunt on 3004 m² (pos. nr.15) ja suurim 4050 m² (pos. nr.11).

Valdavalt jäävad kruntide pindalad 3000m² piiridesse. Suurimad on Kanama-Jõgisoo maanteest lõunapoole jäävad kolm krunti, mille keskmine suurus on 4000m². Kruntide suurus tuleneb piirangutest (tee sanitaarkaitsevöönd ja elektriliini kaitsetsoon).

Maksimaalne lubatud hoonete arv moodustatavatel kruntidel on üks elamu ja üks abihoone.

Elamud on ette nähtud keldrita, maksimaalselt 2-korruselistena, kõrgusega maapinnast kuni 9m katuseharjani. Abihoonete lubatud suurim kõrgus on 4m maapinnast. Lubatud maksimaalne soklijoon maapinnast on 0.6m. Katusepinnast väljaulatuvad, kõrgustesse pürgivad tornimotiivid ja muud analoogsed moodustised on keelatud.

Et tänaste ühepereelamute arhitektuuris valitseb mitu erinevat stiili, on arhitektuursete tingimuste alusel elamud jagatud kolme gruppi.

Tingimused varieeruvad erinevate katusekallete, viimistlusmaterjalidevaliku ja tänavapoolsete piirdeaedade osas. Sellega on võimalik saavutada ühtlasemat ja terviklikumat arhitektuurikäsitlust ühelt poolt ja teiselt poolt jätab see tulevastele omanikele võimaluse valida erinevate võimaluste vahel vastavalt oma prioriteetidele.

Projektlahenduse joonisel (joon. nr.3) on näidatud tinglikud, kuid soovitatavad hoonete asukohad.

Kruntide ehitusõigused ning hoonestustingimused on toodud samuti projektlahenduse joonisel (joon. nr.3).

Arhitektuursed piirangud:

Nimetus		Krundid pos.4...10	Krundid pos.1...3, 11...16	Krundid Pos.17...19
Max eh.alune pind		Elamu – 250m ² , 1-korruseline abihoone – 100m ² II korruse pind max 60% ehitusalusest pinnast Hooned on ette nähtud keldrita		
katus	kalle	0-10°	30-35°	30-35°
	harjasuund	Horisontaalne või ühepoolne kalle	kahepoolne	kahepoolne
	materjal	Rullkattematerjal või plekk	Kivi või kivi- imitatsiooniga plekk	Kivikatus, Sindli-või laastukatus
seinad	materjal	Hele krohvitud pind, hele puhasvuuktellis täisvuugiga, hele puitvooder või nende omavaheline kombinatsioon		Hele freespalk Või puitelamud
	piirangud	Ei ole lubatud hõõveldatud ega ümarpalk		Ei ole lubatud ümarpalk
		Ei ole lubatud plekk ega viimistlemata valubeton		
	aknad	Ei ole lubatud kasutada kaar- ega võlvakende motiive		
piire	tänaväärne	Met. või kivipostid, bet.sokkel		Puit-lipp piirded
	maanteeäärne	Met.postid, PVC kattega võrk		
	kruntidevaheline	Met.postid, PVC kattega võrk + hekk		
	kõrgus	1.2 – 1.5m		
Ol.olev kõrghaljastus		puudub	Max säilitada olemasolevat kõrghaljastust	
Plan. kõrghaljastus		15% krundi pinnast	Pos.3, 11...13 15% krundi pinnast	

- Märkus:**
1. Hooned on keldrita, kuna puudub sadevete kanalisatsioon ja looduslik eelvool.
 2. Kruntide 11-13 maantee-äärse piirde asukoht on näidatud põhijoonisel (leht 3), mujal ühtib piirde asukoht moodustatava krundi piiriga. Tootmis- ja sotsiaalmaa krundid on piirdeta.

3.3. Territooriumi bilanss ja maj.- tehnilised näitajad

Territooriumi bilanss (detailplaneerimise liigituse alusel)

Jrk. nr.	Nimetus	Sihtotstarve	m ²	%
1.	Elamumaa (üksikelamud)	EE	60 643	63.3
2.	Tootmismaa	The	5001	5.2
3.	Transpordimaa	L	13 754	14.4
4.	Sotsiaalmaa (üldmaa)	Ümr	16 372	17.1
	Planeeritav ala kokku		95 770	100%

Parkimiskohtade arv: 76 kohta
Elamukruntide arv: 19 tk.
Projekteeritud elanike arv: 76 (leibkond 4 inimest)

Suletud brutopindade bilanss (katastriüksuse liigituse alusel)

Jrk. nr.	Nimetus	Sihtotstarve	m ²	%
1.	Elamumaa	E	6650	100
2.	Tootmismaa	Thk	-	-
3.	Transpordimaa	L	-	-
4.	Sotsiaalmaa	Ü	-	-
	Brutopindade bilanss kokku		6650	100%

4. KESKKONNAKAITSE, HALJASTUS JA HEAKORD

4.1. Planeeritud haljastus

Haljastusest vabale alale planeeritud kruntidele (pos.3...10) on seatud kohustus kõrghaljastuse rajamiseks. Kanama-Jõgisoo maantee äärde planeeritud ühepereelamukrundid, mis jäävad tee sanitaarkaitsevööndisse on ette nähtud kõrghaljastada 15% ulatuses, soovitavalt okaspuude ja -põõsastega. Sama kehtib teest lõunapoole jäävate üksikute suurte puudega kruntide (pos.11...13) kohta.

Planeeritava ala lõunaossa (pos.14...19) jääb olemasolev kõrghaljastus. Nendel kruntidel on kõrghaljastuse mahavõtmine ehituskeelualas keelatud, v.a. sanitaarne raie, mis tuleb kooskõlastada Saue Vallavalitsusega.

Tuntava osa haljastusse annab läbi ehitusprojektide kruntide haljastamine hekkide ja ilupõõsastega.

Saue valla ehitusmääruse järgi peab planeeritavast alast vähemalt 15% moodustama üldkasutatav haljasala.

Planeeritava ala lõunatippu jäävale metsa-alale on ette nähtud üldmaa sihtotstarbega krunt, mille suurus on 13307m². Teest põhjapoole on olemasolevate ja planeeritavate elamukruntide vahele planeeritud 3327m² suurune sotsiaalmaa krunt. 2 krunti moodustavad planeeritavast alast 17.4%.

Lisaks eraldi kruntidele on põhjapoolse juurdepääsutee hargnemiskohta planeeritud kolmnurkne plats, kuhu on võimalik rajada laste mänguväljak.

Harju Maakonna teemaplaneeringuga "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" on maakasutuse kaardianalüüsi tulemusel määratletud

- roheline võrgustik ja selle elemendid
- väärtuslikud maastikud ja kõrge boniteediga põllumaad.

Vastavalt teemaplaneeringule on planeeritavast alast edelasse jääv mets määratletud piirkondliku väikese tuumalana (T-9).

Planeeritavale alale teemaplaneering piiranguid ei kehtesta (vt. asendiskeem leht 1).

4.2. Keskkonnakaitse. Müravastased abinõud

Planeeritaval alal keskkonda reostavad objektid puuduvad.

Olemasolev maapind on elukeskkonnaks sobiv ja ei vaja tõstmist.

Maa-alal on ette nähtud asukohad sorteeritud prügijäätmekäitluse konteineritele. Olmeprügikonteinerid on ette nähtud paigutada projekteeritud kinnistute territooriumile.

Müraprobleemi planeeritava alal ei esine, sest tegemist on kõrvalise alaga ning planeeritud on 2 umbteed, kus intensiivne transport puudub.

3.5. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.

Käesolev detailplaneering on koostatud planeerimise “häid tavasid” ning inimsõbraliku miljööga keskkonnatingimuste loomist-säilitamist silmas pidades, mis vastab Eesti Standardikeskuse 29.11.2002 käskkirjaga nr.116 kinnitatud ja kasutusele võetud Eesti Standardiga EVS 809-1:2002 “Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1.Linnaplaneerimine.”

See on peamistes postulaatides:

- selge teede struktuur, mis tagab hea nähtavuse
- teede maa-ala normaalne laius (12m), mis tagab ka metsasemal alal suurema päevavalguse
- kõik teed on heakorrastatud, varustatud tänavavalgustusega
- on tagatud hea juurdepääsuvõimalus kõikidele kinnistutele (puuduvad “nurgatagused”) nii jalgsi kui autodega
- suhteliselt tihedas asumis hakkab toimima naabrivalve.

5. TEED JA LIIKLUS

5.1. Teed ja liiklus

Planeeritavale alale on juurdepääs tagatud riigimaantee T-11116 Kanama-Jõgisoo tee kaudu.

Maantee on ligikaudu 7m laiune kruusakattega tee.

Planeeritud on kaks uut juurdepääsuteed:

1 - maanteest lõunapoolse jäävate kruntide juurdepääsutee on lahendatud kahe silmusega lõppeva tupikteenä.

2 - juurdepääs põhjapoolse jäävatele kruntidele on lahendatud kaheharulise umbteenä. Tee hargnemiskohta on planeeritud kolmnurkne plats, kuhu on võimalik rajada laste mänguväljak ja tuletõrjervee mahuti.

Planeeritud teede maa-ala laiuseks on võetud põhjapoolsetel kruntidel 12m ja hargnevatele harudele 9m (3 + 3 majapidamist) ning lõunapoolsetel teedel 12m (suhteliselt pikk tupiktee), mis võimaldab paigutada insenervõrgud haljasribade alla.

Sõidutee laius on ette nähtud 4.0m.

Teed on ilma äärekivideta, 0.5m laiuste killustikservedega.

Teele on antud pikikalle ning põikkalle. Haljasribad on projekteeritud keskelt lohku. Insenervõrkude trassid on paigaldatud haljasalade alla.

Eraldi kõnniteid ei ole ette nähtud, sest jalakäijate liikumine sellel on minimaalne.

Maanteest põhjapoole, sõiduteest 7m kaugusele on ette nähtud 2.5m laiune perspektiivne kergliiklustee, mis üldplaneeringu järgi ühineb Saue linna ja muude kergliiklusteede tulevase võrguga.

Maade tagastamise käigus on riigimaanteede nimekirja kantud kõrvalmaantee 11116 planeeritava kinnistu osas jäänud ekslikult eravalduseks. Detailplaneeringuga moodustatakse vaadeldavast lõigust omaette kinnistu, millele lisatakse veel juurde täiendav maa-ala, mis tuleneb Saue valla üldplaneeringust, mis näeb ette ka kergliiklustee rajamise.

Moodustatav kinnistu antakse maaomaniku nõusolekuga (detailplaneeringu kooskõlastus) tasuta kõrvalmaantee 11116 koosseisu. Vastavasisuline notariaalne leping sõlmitakse peale detailplaneeringu kehtestamist Saue Vallavolikogu poolt.

Planeeritud teedelt, mis väljuvad Kanamaa-Jõgisoo tee, on joonisel antud nähtavuskolmnurgad vastavuses standardile EVS 843:2003 Linnatänavad, tabel 8.5. Samuti on joonisele kantud sisekõvera pikinähtavusest 240m tingitud külgnähtavuse ala.

Tulenevalt Teeseadusest ei ole erateedele teekaitsevööndit ette nähtud.

5.2. Parkimine

Elamukruntidel on reeglina kahekohalised garaažid. Lisaks on parkimiskohad 2-le autole garaaži ees. Põhimõtteliselt saab parkida ka kruntidele sissesõidul.

Parkimiskohtade kontrollarvutus krundil

Jrk. nr.	Posnr .	Krundi planeeritud Sihtotstarve	Normatiivne arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeringus ettenähtud kohtade arv krundil
1	2	3	4	5	6
1.	1-19	Eramu	1/2	2...3	4
				KOKKU	76

Parkimisnormatiivid on võetud EVS 843:2003. Normatiivid kehtivad äärelinna kohta.

6. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

6.1. Veevarustus

Planeeritava ala majandus-joogiveega varustamine on ette nähtud planeeritavast puurkaev-pumplast.

Planeeritava puurkaevu sanitaarkaitseala on 30 meetrit (vähendatud keskkonnaministri loaga, vt. kiri lisa nr.2).

Planeeritava elamukvartali olmevee vajadus on $7\text{m}^3/\text{d}$; max hetkeline vooluhulk 1.5l/s .

Veevarustus on lahendatud projekteeritud üheastmelise hüdrofooriga puurkaev-pumpla baasil Puurkaevu projekteeritud võimsus tuleks võtta $>28\text{m}^3/\text{d}$; 2.2l/s juhuks, kui perspektiivne veetarbimine ületab prognoositava.

Tuletõrjevesi on lahendatud 2-sektsioonilise pool-maaluse soojustatud r/betoonist rajatava veemahutiga, kus $V>50\text{m}^3$. Mahuti on paigutatud rajatava puurkaevu kinnistule, tänava maa-ala äärde, tagades talle tõrgeteta juurdepääsu.

Et tagada vajalikud kaugused mahutist kaugeima tarbijani, on põhjapoolsete kruntide hargnemiskohta ette nähtud täiendav ühekambriline tuletõrjevee mahuti $V>25\text{m}^3$.

Tänavatorustikud on planeeritud rajada plastmassist veevarustuse torudest PE \varnothing 50... \varnothing 63; Tänavatorustikust kuni iga krundi piirini rajatakse majajühendustoru PE \varnothing 32mm. Krundi piiril (0.5m väljaspool) paigaldatakse majajühendustorudele maakraan koos spindlipikenduse ja kapega.

6.2. Kanalisatsioon

Planeeringuala reoveed on lahendatud plastist kinniste kogumiskaevudega ($V\geq 9\text{m}^3$ igal moodustatud kinnistul). Kogumiskaevude san. tsoon on 5m. Kaevude tühjendamine toimub lepingulistel alustel vastava firmaga lähimasse purgimispunkti.

Reovete igasugune immutamise pinnasesse on rangelt keelatud ja seadusega karistatav.

Saue valla veevarustuse ja kanalisatsiooni üldskeem ei ulatu planeeritava alani, kuid perspektiivis on võimalik kanalisatsioonitrassi pikendada ka läbi planeeritava territooriumi riigimaantee ja planeeritud kergliiklustee vahelisele maa-alale. Ka planeeritud juurdepääsuteede maa-alal on ruum selleks olemas. Trassi otstarbekus sõltub aga eelkõige sellest, kui palju tarbijaid nimetatud trassilõigule tekib.

6.3. Drenaaž

Drenaažtorustikku ei ole ette nähtud, sest piirkonnas (planeeritaval alal) puudub sadeveetorustik ja selgelt toimiv looduslik eelvool. Põhjavee tase ei tekita probleeme.

Reeglina on planeeritav ala suhteliselt kuiv, kuid kevadeti võib esineda

lumesulamisaeget ja sügisei suurvihmade ajal lühiajalist pinnavett. Selle vältimiseks tuleb hooneümbruse maapinda tõsta ca 20 cm. Liigvee ärajuhtimine toimub pinnasesse immutamise teel oma kinnistu piirides.

7. ELEKTRI- JA SIDEVARUSTUS

7.1. Üldist

Harjumaa, Saue valla, Jõgisoo küla, kinnistu Sepa-1 detailplaneering moodustab planeeritava alal 17+2 väikeelamu ja 1 tehnoarajatise (veepumbajaam) krundi.

Elektrivarustuse osas on määratud planeeritava ala orienteeruv elektrivajadus (arvutuslik elektriikoormus) ning antud elektrivarustuse põhimõtteline lahendus arvestades OÜ Jaotusvõrk tehniliste tingimustega N° 66876; 08.07.05.a.

Sidevarustuse osas on määratud planeeritava ala orienteeruv telekommunikatsiooni abonentide arv ning antud sidevarustuse põhimõtteline lahendus arvestades Elion Ettevõtte AS tehniliste tingimustega N° 3839447; 07.07.05.a.

7.2. Arvutuslik elektriikoormus

Planeeritava alal ühel krundil asub 2 väikeelamut. Detailplaneering moodustab kummalegi eramule eraldi krundi.

Arvutusliku elektriikoormuse määramisel on väikeelamutes (17+2 tk.) arvestatud järgmise elektriteenuse tasemega:

elektripliit

elektrikeris

elektriline soojavarustus

elektriküte 50% ulatuses

Elektriküte 50% tähendab, et elektrikütet kasutatakse kas igas teises väikeelamus 100% või kasutatakse elektrikütet igas väikeelamus nn valveküttena või ka põhiküttena (soojuspumpküte).

Soojuspumpküte võimaldab maasoojuspumba või ventilatsiooni soojuspumba abil lahendada ka väikeelamu soojusvarustuse.

Õhksoojuspumpa kasutades tuleb eramu soojaveevarustuseks paigaldada elektri boiler, see-eest on õhksoojuspump tunduvalt odavam kui eespool nimetatud soojuspumbad.

Elektriikoormuste määramisel on ühe väikeelamu suuruseks võetud 180m² .

Planeeritud kvartalisised teed valgustatakse (va 1÷2 väikeelamu sissesõidutee).

Elektrikoormuste arvutustulemused on toodud tabelis ET1.

Tabel ET1

<i>Jrk. Nr</i>	<i>Nimetus</i>	<i>Ühik</i>	<i>Hulk</i>	<i>Koormus kW</i>	<i>Märkusi</i>
1	Ol.olevad väikeelamud	tk.	2	30	
2	Planeeritavad väikeelamud	tk.	17	180	a` 180m ²
3	Vesivarustuse pumbamaja	tk.	1	5	
4	Välisvalgustus	obj.	1	5	
5	KOKKU, arvestades eriaegsuse ja kadudega			220	

7.3. Elektrivarustuse süsteem

Planeeritava ala olemasolevaid tarbijaid varustatakse Kolmeristi alajaamast 0,4kV õhuliini kaudu.

Planeeritava ala tarbijate toiteks ehitatakse 2 alajaama, toitega olemasolevalt Saue 35/10kV alajaama 10kV õhuliinilt (Kanama fiider). Trafoalajaamad ehitatakse mastalajaamadena trafo võimsusele kuni 200kVA.

Trafoalajaam N° 1 ehitatakse 10kV õhuliini mastile N° 22 või selle kõrvale.

Trafoalajaam N° 2 ehitatakse paigaldatavale mastile N° 30A (mastide nr 30 ja nr 31 vahele).

Väikeelamute ja pumbajaama toiteks ehitatakse 0,4kV toitekaabelliinid koos jaotus- ja liitumiskilpidega.

Detailplaneeringus on arvestatud, et alajaama N° 1 toitele võetakse ka olemasolevad väikeelamud ja kinnistu Sepa-2. Kuna sel juhul jääks Kolmeristi alajaama 0,4kV õhuliini toitele ainult kinnistu Sepa-3, tuleks kaaluda ka selle kinnistu toite üleviimist alajaamale N° 1. .

Planeeritavat ala läbivate 10kV õhuliinide teeninduseks seatakse servituut. Servituudi laius määratakse OÜ Jaotusvõrk ja maaomaniku vahelises servituudilepingus.

Antud planeeringus on arvestatud järgmiste kaitsetsoonidega :

10kV õhuliini korral - 10+10m

110kV õhuliini korral - 25+25m

Elektriliinide kaitsetsoonidesse pole ehitustegevust kavandatud.

Elektrivarustuse ehitab välja OÜ Jaotusvõrk elektri ühendusmaksu arvel, kaasates

väljaehitamisse vajadusel ka omi vahendeid.
Elektriühenduse (liitumise) saamiseks tuleb sõlmida liitumisleping ning tasuda liitumistasu.

7.4. Välisvalgustus

Planeeritava ala teed (va 1÷2 väikeelamu sissesõidutee) valgustatakse.
Valgustamiseks kasutatakse kõrgsurve Na-lambiga valgusteid, millised paigaldatakse 8m kõrguste mastide külge.

Antud planeeringus on arvestatud, et tänavavalgustusliinid ehitatakse kaabelliinidena ja mastidena kasutatakse terastorumaste kõrgusega 8m.

Siiski ei saa välistada puitmastide ja õhuliinide kasutamist, mis oleks maaomanikule ca 35% soodsam, see-eest aga väiksema esteetilise väärtusega.

Kanama-Jõgisoo riigi riigimaantee valgustuse lahendab teevaldaja.

7.5. Sidevarustus

Planeeritava Sepa-1 kinnistu arvutuslik telekommunikatsiooni abonentide arv on 19 (2 ol.olevat väikeelamut, 17 planeeritavat väikeelamut).

Telekommunikatsiooni abonendi all on mõeldud kas telefoni-, andmeside-, või nende ühisliini. Olemasolevad väikeelamud on Elion Ettevõtted AS side õhuliini toitel.

Planeeritava ala sidevarustus jaguneb ala siseseks ja ala väliseks sidevarustuseks. Ala sisesed sideliinid ehitatakse välja krundiomanike vahenditega, ala välised sideliinid aga Elion Ettevõtted AS poolt peale liitumislepingute sõlmimist ja liitumistasude maksmist. Otstarbekas on uute ehitatavate sideliinide toitele võtta ka olemasolevad väikeelamud.

Planeeritavat ala läbivate 10kV ja 110kV õhuliinide ja nendest tekkivate häirete tõttu pole raadiolahenduste (WIFI, jt.) kasutamine otstarbekas.