

1. ÜLDOSA

Käesolev detailplaneering (DP) on koostatud Harjumaal, Keila vallas, Laulasmaa külas, Laulasmäe XXI kinnistule. DP on koostatud vastavalt lähteülesandele, mis on kinnitatud Keila Vallavalitsuse korraldusega nr.1302 (14.12.2005.a.).

Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on maa-ala jagamine kolmeks korterelamu-kinnistuks, liiklusmaa kinnistuks (kõnni- ja jalgrattatee) ja tööstusmaa kinnistuks (trafo-alajaam) ning nende ehitusõiguse määramine, teedevõrgu ja parkla-ala planeerimine, maa-ala vertikaalne planeerimine, kruntide planeerimine ja tehovõrkude planeerimine (veevarustus-kanalisatsioon, elektrivarustus, territooriumi valgustus, side). Töö eesmärgiks on planeerida ala viisil, mis arvestaks olemasoleva olukorraga kuid annaks kujunevale keskkonnale sobiva impulsi.

Töö koostamisel on arvesse võetud järgmisi varem teostatud tööd

1. Keila valla üldplaneering
2. Geodeetiline maa-ala plaan on koostatud maamõõtja Vello Kruus'i (litsents nr.427 MA-K) poolt, töö nr.67-05 (2005.a.).

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. Üldist

Planeeritav territoorium Laulasmäe XXI kinnistu (pind 1,95ha, 29501:001:0053) asub Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee ääres ca 200m Lohusalu teeristist põhja pool. Kinnistu on pikliku, põhja-lõunasuunalise kujuga. Kinnistut ümbritsevad lõunas-edelas sotsiaalmaa kinnistud (Keva ja Sarapuu), läänes elamumaa planeeritavad kinnistud (Laulasmäe XVIII,XIX,XII), mille vahel ka üks sotsiaalmaa kinnistu (Laulasmäe XX) ida pool on maantee ja põhja pool maastikukaitseala. Teisel pool Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteed on suur ala, mis on hoonestatud nõukogude perioodil aiamajade-suvilatega.

Vastavalt Keila valla kehtestatud üldplaneeringule on kinnistu sihtotstarve väikeelamumaa 100%.

Kinnistu on hoonestamata. Kinnistu keskel maantee ääres on Masti kinnistu, millel paikneb mobiilside mast.

Kinnistust u 200m põhja pool on Lohusalu teerist, mille ümbrus on kujunemas äri- ja sotsiaalmaa piirkonnaks (Lohusalu SPA, lasteaed, kool, spordihoone, korterelamud jm.).

2.2. Piirangud

Kinnistu paikneb suures osas Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee kaitsevööndis (kinnistupoolse sõiduraja teljest 50m). Kaitsevöönd hõlmab 41m laiuse ala kinnistute maanteepoolses servas. Vastavalt kehtiva "Teeseaduse" paragrahv 36p.1 lõige 1-le, võib kaitsevööndisse hoonestust ette näha juhul, kui kohalik

omavalitsus on sellise tegevuse vastava detailplaneeringu kehtestamisega heaks kiitnud.

Antud DP- ala ei ole radoongaasiohtlikus piirkonnas (vastavalt Keila vallas teostatud vastavale uurimistöole).

2.3. Reljeef ja haljastus

Kinnistu paikneb Põhja-Eesti klindi servas. Maa-ala on tasase reljeefiga, mis kinnistu lääneservas lõpeb järsu astanguga (kõrguste vahe ca 6-7m). Vundeerimistingimused korterelamute rajamiseks on esialgsel hinnangul head ja keskmised. Edasisel projekteerimisel koostatakse maa-ala geoloogiline hinnang kas arhiiviandmete alusel või tellitakse vastav uuring erialafirmalt.

Kinnistul kasvavad üksikud okaspuud (mänd, kuusk), kuid ka lehtpuud (tamm,kask,lepp). Tammepuud (end. alleepuud) on halvas olukorras ja enamuses raiutakse. Kokku kasvab alal 26 puud, millest 20 valdavalt halvas olukorras puud raiutakse ja asendatakse.

3. PLANEERIMISLAHENDUS (GP,AE)

3.1. Detailplaneeringu põhilised lahendused

Maa-alale on vastavalt DP koostamise tingimustele (vt. lisa nr. 5) planeeritud 3 korterelamukinnistut, üks tootmishoone kinnistu (trafo-alajaam) ja transpordimaa (kõnni- ja jalgrattatee).

Elamukrundid on vastavalt DP lähteülesandele suuremad kui 3000 m².

Kinnistu piklikkusest tulenevalt on hoonestus paigutatud pikisuunaliselt, maanteega paralleelselt. Hooned on paigutatud maanteest võimalikult kaugemale. Vastavalt reljeefile on kaks hoonet paigutatud ühele joonele ja kolmas, hoonetest pikim, tagasiastega. See võte tagab krundipinna ratsionaalse kasutamise, vajaliku arhitektuurse liigenduse ja põneva krundisisese tee kulgemise joone (krundisisene tee on tehtud murdjooneliseks, et aidata tagada kinnistutel piisavalt rahustatud liiklus).

Eesmärgiks on olnud tsoneerida ala võimalikult selgelt – juurdesõidutee moodustab piiri, millest ühele poole jäävad elamu ja õueala, ehk inimeste tsoon ning teisele poole parkimistsoon. Õueala on planeeritud võimalikult suurena, et moodustuks arvestatav avalik ruum. Alal võib korraks peatuda ja mõtiskleda, maja vaadelda, lapsed keksu mängida jne. Teisele poole juurdesõiduteed, jäävad autod, töö ja äri, kogu kuri maailm.

Kinnistuid läbib ida-läänesuunaliselt kõnni- ja jalgrattatee, mille kaudu saavad kohalikud elanikud liikuda mere ja maanteest ida poole jääva väikeelamumaa vahel.

3.2. Hoonestus

Korterelamud on kavandatud 4-korruselistena. Hoonestus on planeeritud astangu serva ja osaliselt reljeefile, mis võimaldab osaliselt kasutada eluruumidena ka nn. keldrikorruse ruume.

Hoonestus liigendatakse viisil, mis tagab hea arhitektuurse kvaliteedi. Hoonestuse idee nimetus võiks olla –“terrasselamud”. Märksõna – looduslähedus. Arhitektuurne lahendus võiks olla inspireeritud Põhja-Eesti paekivikaldast, hooned võiksid olla liigendatud nii horisontaalselt kui ka vertikaalselt. Õueala tee serva maantee poole on planeeritud sorteeritud jäätmete konteinerite poolkinnised katusealused võiksid järgida kas elamute arhitektuuri (tükikesed elamutest) või olla nendega kontrastses suhtes (kerged, klaasist ja metallist, moodsad ehitised).

Hoonestus on paigutatud klindi serva peale arvestusega, et hoonetel oleks ka –1 (osalise keldrikorruse) väljaehitamise võimalus. Seal paikneksid korterite panipaikadele lisaks hoonete läänekülgedele avanevad nn “terrasskorterid”.

Et tagada ala hoonestuse arhitektuurne terviklikkus on kohustuslik kõikide hoonete eelprojektid (ehitusloa projektid) kooskõlastada DP autoriga !

3.3. Kruntide ehitusõigus

3.3.1. Laulasmäe 1

- krundi suurus on 7671m²
- krundi sihtotstarve on 100% elamumaa - EK100%
- krunt moodustatakse Laulasmäe XXI kinnistust (29501:013:0053, maatulundusmaa – M100%)
- krundile võib rajada kaks hoonet - üks kuni neljakorruseline elamu, üks ühekorruseline abihoone-katusealune
- elamu maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 15,0m ümbritsevast planeeritud maapinnast, abihoone max kõrgus 3,0m
- ehitiste suurim lubatud hoonealune pind on kuni 1680m² ja krundi maksimaalne täisehitusprotsent on 22%
- ehitusjoon on ida-maanteepoolsest piirist 41,0 m kaugusel, teistest piiridest on ehitusala min 4m kaugusel. Ehitusala kaugust krundi piirist võib vähendada vastavuses tuletõrjenõuetega. Abihoone võib paikneda ehitusjoonest eespool.
- hoonete minimaalne tulepüsivusaste on TP-2.
- krundile juurdepääs on Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteelt
- normatiivne parkimisvajadus on 74pk (0,97pk/krt), planeeritud 72pk
- krunt on koormatud tee- ja tehnovõrkude servituudi vajadusega Laulasmäe 2 ja 3 kasuks
- krundi piirde valik ja vajadus on vaba. Piirete kõrgus max 1,5m. Katuse kalle 0°.
- Hoone(te) välisviimistlus on vaba

3.3.2. Laulasmäe 2

- krundi suurus on 5376m²
- krundi sihtotstarve on 100% elamumaa - EK100%
- krunt moodustatakse Laulasmäe XXI kinnistust (29501:013:0053, maatulundusmaa – M100%)
- krundile võib rajada ühe hoone - üks kuni neljakorruseline elamu, üks ühekorruseline abihoone-katusealune
- elamu maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 15,0m ümbritsevast planeeritud maapinnast, abihoone max kõrgus 3,0m
- ehitiste suurim lubatud hoonealune pind on kuni 1607m² ja krundi maksimaalne täisehitusprotsent on 30%
- ehitusjoon on ida-maanteepoolsest piirist 29,0m kaugusel, teistest piiridest on ehitusala min 4m kaugusel, v.a. põhjapoolsest piirist 23,5m kaugusel. Ehitusala

kaugust krundi piirist võib vähendada vastavuses tuletõrjenõuetega. Abihoone võib paikneda ehitusjoonest eespool.

- hoonete minimaalne tulepüsivusaste on TP-2.
- krundile juurdepääs on Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteelt
- normatiivne parkimisvajadus on 62pk (0,97pk/krt), planeeritud 47pk
- krunt on koormatud tee- ja tehnovõrkude servituudi vajadusega Laulasmäe 1 ja 3 kasuks
- krundi piirde valik ja vajadus on vaba. Piirete kõrgus max 1,5m. Katuse kalle 0°. Hoone(te) välisviimistlus on vaba

3.3.3. Laulasmäe 3

- krundi suurus on 6069m²
- krundi sihtotstarve on 100% elamumaa - EK100%
- krunt moodustatakse Laulasmäe XXI kinnistust (29501:013:0053, maatulundusmaa – M100%)
- krundile võib rajada ühe hoone - üks kuni neljakorruseline elamu, üks ühekorruseline abihoone-katusealune)
- elamu maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 15,0m ümbritsevast planeeritud maapinnast, abihoone max kõrgus 3,0m
- ehitiste suurim lubatud hoonealune pind on kuni 1479m² ja krundi maksimaalne täisehitusprotsent on 25%
- ehitusjoon on ida-maanteepoolsest piirist 29,0 m kaugusel, teistest piiridest on ehitusala min 4m kaugusel. Ehitusala kaugust krundi piirist võib vähendada vastavuses tuletõrjenõuetega. Abihoone võib paikneda ehitusjoonest eespool.
- hoonete minimaalne tulepüsivusaste on TP-2.
- krundile juurdepääs on Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteelt
- normatiivne parkimisvajadus on 62pk (0,97pk/krt), planeeritud 65pk
- krunt on koormatud tee- ja tehnovõrkude servituudi vajadusega Laulasmäe 1 ja 2 kasuks
- krundi piirde valik ja vajadus on vaba. Piirete kõrgus max 1,5m. Katuse kalle 0°. Hoone(te) välisviimistlus on vaba.

3.3.4. Laulasmäe 4

- krundi suurus on 316m²
- krundi sihtotstarve on 100% transpordimaa – L100%
- krunt moodustatakse Laulasmäe XXI kinnistust (29501:013:0053, maatulundusmaa – M100%)
- krundile on planeeritud kergliiklustee
- krunt on koormatud tee- ja tehnovõrkude servituudi vajadusega kinnistute Laulasmäe 1,2,3 kasuks ja teeservituudi vajadusega Keila Valla kasuks.
- krundi piirde valik ja vajadus on vaba. Piirete kõrgus max 1,5m.

3.3.5. Laulasmäe 5

- krundi suurus on 63m²
- krundi sihtotstarve on 100% tootmishoonete maa– Th100%
- krunt moodustatakse Laulasmäe XXI kinnistust (29501:013:0053, maatulundusmaa – M100%)
- krundile võib rajada ühe hoone – trafo-alajaama
- trafo-alajaama hoone max kõrgus 3,0m ümbritsevast planeeritud maapinnast
- ehitiste suurim lubatud hoonealune pind on kuni 16m² ja krundi maksimaalne täisehitusprotsent on 25,4%

- ehitusala kinnistu piiridest min 2m kaugusel.
- krundile juurdepääs on Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteelt
- krundi piirdeaia (traatvõrk) kõrgus max 1,5m.

4. TEED, PARKIMINE

4.1. Maantee kaitsevöönd ja liikluse vähendamise abinõud

Hoonestus on kavandatud osaliselt riigimaantee 50m kaitsevööndisse kuid mitte lähemale maanteele kui 27m. Liiklusintensiivsus maanteel on Maanteeameti informatsiooni kohaselt üle 1000 sõiduki ööpäevas (s.t. III kat tee, sanitaarkaitsevöönd 200m sõidutee äärest). Kuna mürabarjääri ehitamine on arvestades kavandatava hoonestuse kõrgust ebaotstarbekas, tuleb hoonete välispiirete projekteerimisel arvestada kõrgendatud nõuetega liikluse vähendamise osas. **Tuleb tagada normidekohane müratase eluruumides. Enne hoonete projekteerimist tellida eksperdilt müra prognoos, mis on aluseks hoonete välispiirete konstruktiivsetele lahendustele mis tagavad nõutava heliisolatsiooni vastavalt Eesti Standardile EVS-EN 12354-4:2005 - Ehitusakustika.** Maanteelt lähtuvate negatiivsete mõjude leevendamiseks on kinnistute tee- ja parkla-ala ning maantee vahele planeeritud kõrghaljastusega haljasala ning tee-parkla ja mänguväljaku äärde 1,5m kõrgune tihe hekk (vt.p.5.1.).

4.2. Liikluskorralduse üldpõhimõtted

Juurdepääs planeeritavale alale toimub Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteelt. Kinnistusisene tee on planeeritud kahe-suunalise juurdesõiduteena, mis algab ja lõpeb maanteega. Liiklus korraldatakse juurdesõiduteel ja planeeritaval alal parema käe reegli alusel. Projektkiirus alal on max 20 km/h. Juurdesõidutee laius on 7,0m, tee servas min 2,0m laiune kõnnitee. Maanteelt on ette nähtud jalakäijatele-jalgratturitele juurdepääsutee läbi planeeritava ala laiussega 3,0m nagu ka kinnistu maantee poolsesse serva kus tee erandina läheb mobiilside masti kinnistust mööda maantee teemaa peal. Juurdesõidutee otstesse on planeeritud vöötrajad. Tee, parkla ja õue ala valgustatakse 12,0m kõrguste tänavavalgustuse postivalgustitega 30-40m vahemaa tagant. Planeeritaval alal on kasutatud liikluse rahustamise võtteid – pikki sirgeid lõike on välditud. **Edasisel projekteerimisel tuleb ette näha abinõud, mis tagaksid piisava liikluse rahustatuse planeeritaval alal.** Tuleb tagada, et laste mänguväljakuni viivale teelõigule ei saaks parkida.

4.3. Parkimine planeeritaval alal

Parkimisala on ette nähtud peamiselt juurdesõidutee serva mõlemale poole. Vähesel määral ka hoonete vahele. Veoautodele-bussidele parkimiskohti ette nähtud ei ole. Edasisel projekteerimisel tuleb parklasse planeerida piisav arv parklakohti invaliidide autodele 1inv.pk/50pk. Eesmärgiks on olnud planeerida iga korteri kohta min. 0,97 parklakohta. Kokku on alal 184 parklakohta sõiduautodele (korterite koguarv 204). Parkimiskohtade arv (normatiivne ja planeeringujärgne) on ära toodud seletuskirja osas 3.3 -"Kruuntide ehitusõigus". Tuleb tagada, et laste mänguväljakuni viivale teelõigule ei saaks autod parkida (kõrged äärekivid vm.)

5. HALJASTUS JA VERTIKAALPLANEERIMINE

5.1. Haljastuse lahendus

Kokku kasvab alal 26 puud, millest 20 (end. allepuud) valdavalt halvas olukorras puud raiutakse ja asendatakse.

Haljastuse planeerimine arvestab DP –ala lahenduse üldise kontseptsiooniga – juurdesõidutee tsoneerib ala maanteega pikisuunaliselt kaheks. Maantee ja elamute vahele on planeeritud haljasala, mis aitab vähendada maanteelt lähtuvaid negatiivseid mõjusid – müra, heitgaasid, autoõnnetused.

Haljasala koosneb muruplatsidest millele istutatakse puudegrupid. Istutuspuudena kasutada tamme püramiidvormi (*Quercus Robur Fastigiata*), kuna DP-ala ja selle lähiümbrus on tamme kasvuks soodne. Parkimisala serva istutatakse 1,5m kõrge hekk – hariilik liguster (*Ligustrum Vulgare*), mis loob elamu õueala ja maantee vahele ka visuaalse tõkke. Laste mänguväljak tuleb maksimaalselt kaitsta maantee mõjude eest – ala ümbritseda heki ja piirdega. Kinnistute läänepoolsetel külgedel hoonestuse ja kinnistu piiride vahelisel alal (laius 4,0m) kasutada madala ja keskmise kõrgusega põõsaid ja nende grupe valdavalt murukattega nõival. Hoonete vahelisele alale istutada samuti mõned tamme püramiidvormi istikutest grupid.

Kinnistute haljastuse inventariseerimise nõue nähakse ette konkreetsete projekteerimistingimustega vastavalt projekteeritavate hoonete arvule, suurusele ja asukohtadele. Eelprojekti koostamisel antakse täpsustatud haljastuse lahendus.

Olemasolevat säilivat kõrghaljastust tuleb maksimaalselt kaitsta ja säilitada. Ala haljastamisel arvestada Eesti Standardiga – EVS 778:2001 "Ilupuude ja –põõsaste istikud".

5.2. Vertikaalplaneerimine

DP-ala paikneb kitsal alal Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee ja astangu vahel. Hoonestuse ja maantee vaheline ala on tasane, väikese kaldega lõuna poole. Õueala, juurdesõidutee ja parkla sadeveed juhitakse kallete abil maantee äärsele haljasalale. Hoonete vaheliste alade sadeveed valguvad tänu järsule reljefile samuti kinnistu läänekülje murukattega aladele. Hoonete katuste sadeveed juhitakse vihmaveetorude abil pinnasele, kust nad juhitakse vajadusel bet. renne kasutades murukatetele.

6. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON (VK)

6.1. Veevarustus

Veevarustuse toititorustikeks on Lohusalu olemasolevad D110 mm veetorustikud, mis algavad Lohusalu SPA territooriumilt. Välisveetorud paigaldatakse plastikust veetorudest PEØ110mm PN10 (KWH-Pipe, Uponor, Pipelife jt.). DP ala piirile paigaldatakse peasiiber DN100mm. Igale elamule on toodud omaette veeühendus, liitumispunktiga väljaspool kinnistu piiri. v.a. Laulasmäe 2 ja 3 liitumispunktid, mis on otstarbekas tuua hargnemispunkti lähedale Laulasmäe 2 territooriumile..

Kuna puuduvad olemasolevate veetrasside teostusjoonised, tuleb kruntidel ehitustegevuse alustamist täpsustada olemasolevate veetrasside paiknemine ja tagada nende säilimine..

6.2. Kanalisatsioon

Kanaliseerimine on piirkonnas lahkvoolne. Reovee eelvooludeks on Lohusalu olemasolev reoveesüsteem. Isevoolsed väliskanalisatsioonitorud paigaldatakse plastikust kanalisatsioonitorudest Ø160 mm T8 (Uponor, KWH-Pipe, Pipelife jt.)

Kinnistule tulevad sadeveed immutatakse krundi piires pinnasesse.

6.3. Materjalide mahud

Alljärgnevalt on ära toodud põhimaterjalide ligikaudsed mahud. Täpsed materjalide mahud selguvad tööprojekti käigus.

Veetorustik	Ø110mm	175 jm
Reoveekanalisatsioon	Ø160mm	266 jm

7. SOOJUSVARUSTUS (K)

Antud detailplaneeringu alal on lahendatakse hoonete soojavarustusE lokaalkatlamajade baasil, kasutades vedel- või tahket kütust, gaasi või elektrienergiat kusjuures igal elamul on omaette küttesüsteem. Täpsed küttesüsteemide lahendused määratakse põhiprojektide ja tööprojektidega.

8. ELEKTRIVARUSTUS TÄNAVAVALGUSTUS JA SIDE (EL,TV,S)

8.1. Elektrivarustus (EL)

Käesoleva detailplaneeringuga ja Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna tehniliste tingimustega nr. 81805 (väljastatud 13.02.2006) nähakse ette kinnistule uus kahetrafoline 10/0,4 kV alajaam võimsusega 2x1250 kVA. Selleks moodustatakse Laulasmäe XXI DP alale kinnistu uue alajaama ehitamiseks. Alajaama ümber on 2 m kaitsetsoon.

Uue alajaama toide saadakse Klooga toitealajaama Karjakõla 10Kv fiidri õhuliinilt, kust paigaldatakse uus 20 kV AHXAMK-W kaabelliin planeeritavasse alajaama ja tagasi.

Eesti Energia AS maakaablite servituut on 1 m mõlemal pool kaabelliini äärmistest kaablitest.

Korruseelamukinnistute prognoositav tarbimisvõimsus on ca 510 kW. Tarbitav võimsus jaguneb kolme sisendi vahel. Sellest tulenevalt oleks vajalik peakaitsete suurused järgmised:

- a) Laulasmäe 1 72 korterit 180 kW; vajalik peakaitse 3x315 A või 2x(3x160)A
- b) Laulasmäe 2 60 korterit 165 kW; vajalik peakaitse 3x250 A
- c) Laulasmäe 3 sama

Juhul, kui elamus on tuletõrje seadmed, mis nõuavad kahepoolset toidet siis tuleb peakaitse teha pooleks.

Peakaitsete suurused täpsustatakse tööprojekti koostamise käigus vastavalt tegelikele tarbimisvõimsustele.

Tarbijate liitumiskilbid paigaldatakse kinnistute piiridele. Liitumiskilbist paigaldatakse 0,4 kV toitekaablid hoonete toiteks.

Kilpide täpsed asukohad ning toitekaablite arv ja ristlõiked määratakse põhiprojektide ja tööprojektidega.

Planeeritava ala sisse jääva mobiilside masti olemasolev toitekaabel likvideeritakse ja paigaldatakse uus toitekaabel alale planeeritud trafo-alajaamast.

8.2. Sidevarustus (S)

Vastavalt Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr. 4395744 (väljastatud veebruaris 2006) on ette nähtud kinnistu side lahendada lähtuvana Laulasmäe teele planeeritavast piiritlus-jaotuskapist.

Korterelamutele on otstarbekas teha valguskaabliga sisestus, mis võimaldab praktiliselt piiramatut kõnede arvu, kiiret andmesidet ja heli- ning videopildi kvaliteetset edastust.

Rajatavatele hoonetele nähakse ette individuaalsed kaablikanaliseerimise sisestused.

Liinirajatise kaitsevöönd on 2 meetrit mõlemal pool liinirajatise keskjoont.

Kaablikanaliseerimise vajalik torude arv ja läbimõõdud määratakse projekteerimise järgnevatel staadiumides - põhiprojektidega ja tööprojektidega.

8.3. Tänavavalgustus (TV)

Juurdesõiduteele on nõutav valgustusklass ME5 ($L_{kesk}=0,5 \text{ cd/m}^2$, $E_{kesk}=7,5 \text{ lx}$), parkimisplatsil S3 ($E_{kesk}=7,5 \text{ lx}$) ja kõnniteedel S4 ($E_{kesk}=5 \text{ lx}$). (vt. "Tallinna Linna Teevalgustusnormid", 2004).

Teemaale jääva kõnnitee valgustuse toiteks ja juhtimiseks projekteeritakse uus lülitusjaotusseade, mida toidetakse lülitusjaotusseadme kõrvale paigaldatavast Eesti Energia jaotus/liitumiskilbist.

Lülitusjaotusseadme liitumiskilbi peakaitse suurus on max. 3x63 A, mida täpsustatakse tööprojekti koostamise käigus.

Valgustuseks kasutatakse kõrgsurve naatriumlambiga valgusteid, mis paigaldatakse 8...10 m kõrguste terasmastide külge.

Kinnistu sisest välisvalgustust toidetakse ja juhitakse hoonete tehnokeskusest.

Välisvalgustust juhitakse loomuliku valgustustugevuse järgi, kasutades valgustundliku elemendina fotoreleed.

Kõik valgustusliinid ehitatakse kaabelliinidena kaablitorudes.

Teemaa tänavavalgustuse kaabelliinide kaitsetsoon on 1 m mõlemal pool kaablit.

Välisvalgustite täpsed asukohad, võimsused ja mastide kõrgused määratakse projekteerimise järgnevas staadiumites - põhiprojektidega ja tööprojektidega.

Elektri- ja sidekaablid paigaldatakse tänavate äärde krundipiiride ja sõidutee vahele. Võrkude paigutamisel on arvestatud Eesti Standard ile EVS 843:2003 - "Linnatänavad" osa 8 – Tehnovõrgud ja -rajatised (Eelnõu) nõudeid torustike ja kaablite omavaheliste vahekauguste kohta.

9. TERRITOORIUMI BILANSS JA HOONETE TEHNILISED NÄITAJAD

1. Planeeritava ala suurus 19 500 m²
 2. Planeeritava ala bilanss:
 - 2.1. Korterelamumaa (Ek) 18 959,0 m² 97,2 %
 - 2.2. Transpordimaa (L) 316,0 m² 1,6 %
 - 2.3. Tootmishoonete maa (Th) 220,0 m² 1,2 %
 3. Parkimiskohtade arv (1pk/krt),
 - 3.1. Laulasmäe 1 76krt. norm. parkimisvajadus 0,97pk/krt - 74pk, planeeritud
 - 3.2. Laulasmäe 2 64krt. norm. parkimisvajadus 0,97pk/krt - 62pk, planeeritud 47pk
 - 3.3. Laulasmäe 3 64krt. norm. parkimisvajadus 0,97pk/krt - 62pk, planeeritud 65pk
 4. Kinnistute täisehitusprotsent (lubatud max30%)
 - 4.1. Laulasmäe 1 (Ek) 22,0 %
 - 4.2. Laulasmäe 2 (Ek) 30,0 %
 - 4.3. Laulasmäe 3 (Ek) 25,0 %
 - 4.3. Laulasmäe 5 (Th) 11,4 %
 5. Korterelamute ligikaudne korterite arv kokku u 204 tk. Sellest:
 - 5.1. Laulasmäe 1 76 tk
 - 5.2. Laulasmäe 2 64 tk
 - 5.3. Laulasmäe 3 64 tk
 6. 4. Brutopind ja brutopinna bilanss sihtotstarvete kaupa
 - 6.1 Brutopind kokku 13 888 m²
 - 6.2. Korterelamute kinnistute brutopind: 13 863 m² 99,8 %
 - 6.3. Tootmismaa kinnistu brutopind: 25 m² 0,2 %
 - 6.2.1 Laulasmäe 1A 5 190,0 m² 37,4 %
 - 6.2.2 Laulasmäe 2A 4 430,0 m² 31,9 %
 - 6.2.3 Laulasmäe 3A 4 243,0 m² 30,6 %
- Seletuskirja koostasid:
- Hindrek Kesler arh.
Veiko Veerpalu ins. liiklusspetsialist
Edda Ainumäe ins.FIE (VK-osa)
Mihhail Leoste ins. Konsultant (EL, S, TV) osa
- 