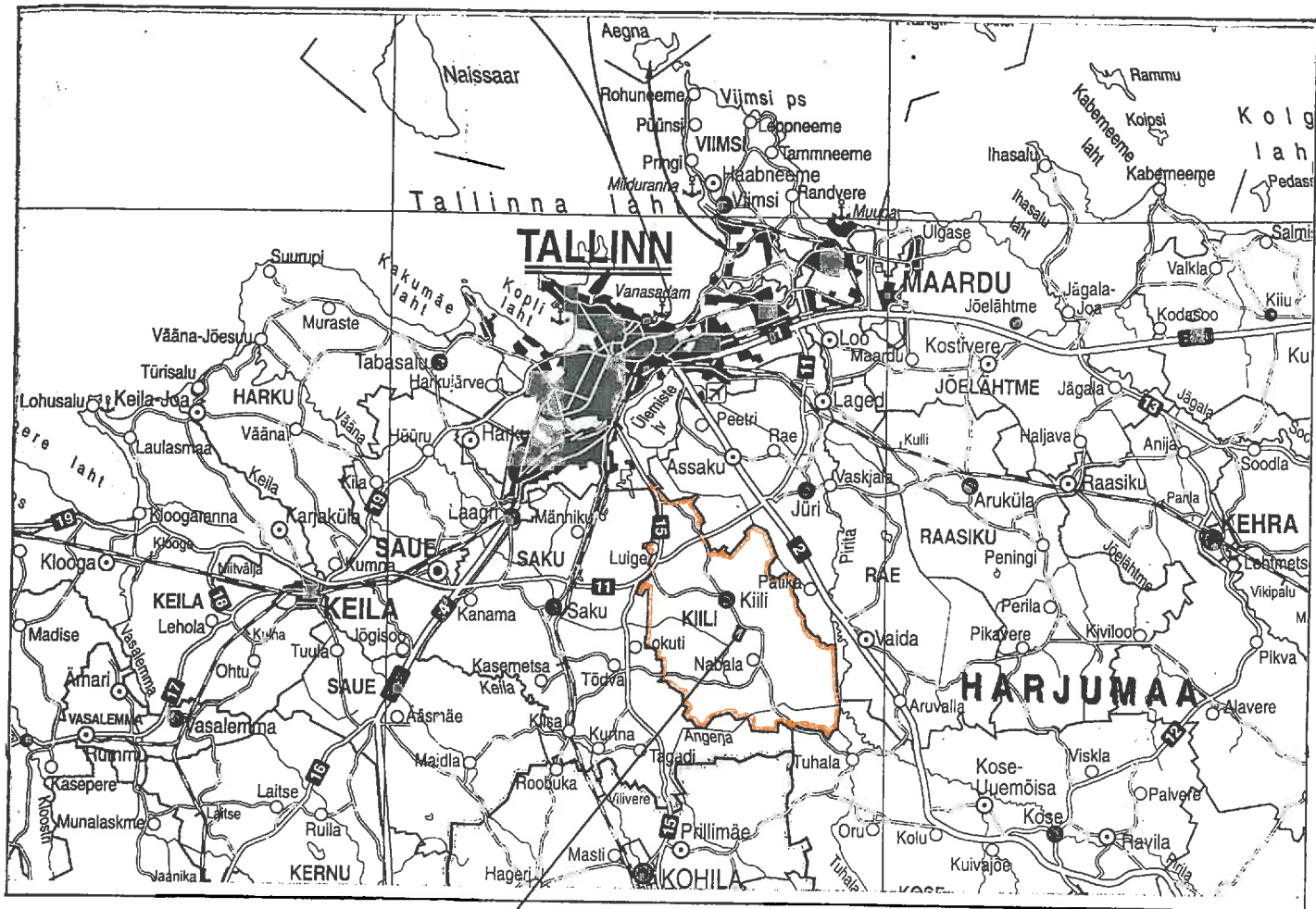


TIIT KALJUNDI
PROJEKTGRUPP OÜ
Reg.nr.10091765
Litsents EE-7210
Aiandi tee 12
74001 Viimsi
Tel/fax 6011773
Töö nr. 0100

RÄTSEPA MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING

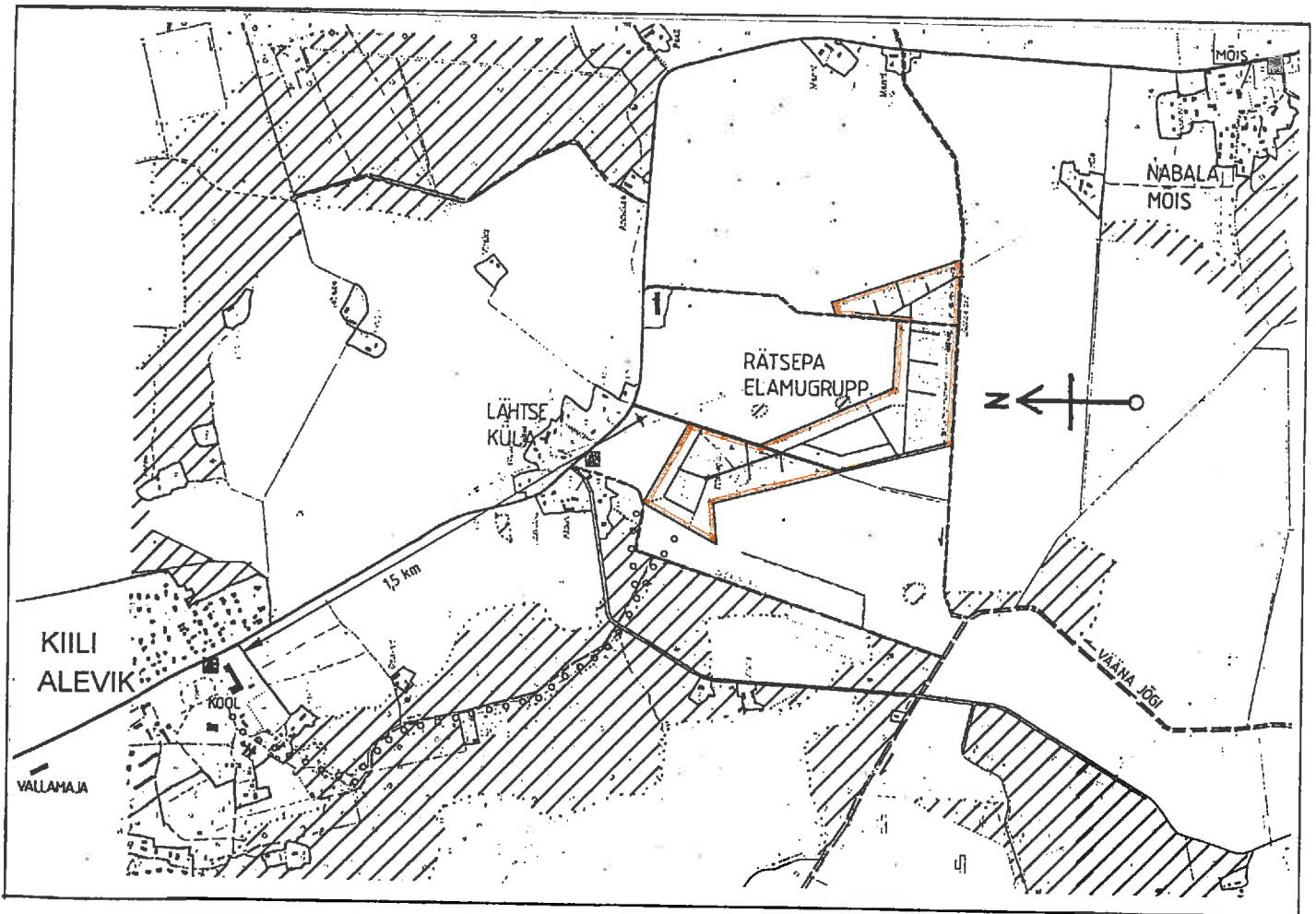
TELLIJA: JÜRI RAAG

ASUKOHT: LÄHTSE KÜLA, KIILI VALD,
HARJUMAA



PLAN. ALA

SITUATSIIONI PLAAN M 1:400000



SITUATSIIONI PLAAN M 1:22000

SISUKORD:

A. LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS:

1. Kiili Vallavolikogu otsus 14.03.2000 nr. 8.
2. Lähteülesanne detailplaneerimise projekti koostamiseks (töö nr. 1-00 DPL, 17.04.2000.a.).
3. Kinnistamisotsus 15.12.1999.a.
4. Volikiri 15.01.1999.a.

B. SELETUSKIRI:

1. Üldosa.
2. Olemasolev olukord.
3. Planeerimislahendus.
 - 3.1. Tsoneering.
 - 3.2. Elamukrundid.
 - 3.3. Teed ja liiklus.
 - 3.4. Üldkasutatavad alad.
 - 3.5. Haljastus ja heakord.
 - 3.6. Vertikaalplaneering.
4. Tehnovõrgud.
 - 4.1. Veevarustus.
 - 4.2. Kanalisatsioon.
 - 4.3. Elektrivarustus.
 - 4.4. Tänavavalgustus.
 - 4.5. Sidevarustus ja signalisatsioon.
5. Hoonestus.
6. Tulekaitse abinõud.
7. Planeeritava maa-ala bilanss.

JOONISED:

1. Tugiplaani	M 1:2000	AP-1
2. Üldtsoneering	M 1:2000	AP-2
3. Põhijoonis	M 1:1000	AP-3
4. Heakorrastus-haljastus, üldvertikaalplaneering	M 1:2000	AP-4
5. Tehnovõrkude koondplaani	M 1:1000	AP-5
6. Hoonestuskava	M 1:2000	AP-6

C. LISAD:

1. Tehnilised eeltingimused detailplaneeringu koostamiseks (EESTI ENERGIA Asi JAOTUSVÕRK HARJUMAA ELEKTER, nr. 541-34/00, 28.03.2000.a.).
2. Tehniline lahendus (EESTI TELEFON TELETEENUSED, 15.03.2000. nr. 22053-2/141(R008)).
3. Detailplaneeringu kooskõlastamise tingimused (Keskkonnaministeerium Harjumaa Keskkonnateenistus, 25.04.2000 nr. 194).

SELETUSKIRI.

1. ÜLDOSA.

Rätsepa maaüksuse detailplaneeringu koostamise aluseks on maaüksuse omaniku Indrek Rattasepp'a volitatud esindaja Jüri Raag'i avaldus, Kiili Vallavolikogu otsus detailplaneeringu algatamise kohta (14. märts 2000, nr. 8) ning väljastatud „Lähteülesanne detailplaneerimise projekti koostamiseks“ (Töö nr.1-00 DPL., 17.04.2000). Täiendavad materjalid vt. ptk. C „Lisad”

2. OLEMASOLEV OLUKORD.

Planeeritav ala asub 20 km kaugusel Tallinnast, Kiili alevikust 1,5 km lõunas. Juurdepääs alale on Kiili-Nabala teelt. Ala läbib kirde-edelasuunaline põlluvahe tee. Rätsepa maaüksus külgneb ida- ja läänepool Kubja ja Lähtse Farm kinnistuga ning põhja pool Vainu ning Otsa II kinnistutega.

Maaüksus jääb haritavate põldude vahele, lõunas külgneb kuivendusmagistraalkraaviga. Ala idaosas kulgeb kuivenduskraav, samuti ala põhjanurga juures. Alast läheb mööda elektri kõrgepingeliin. Ala on märgatava langusega lõuna suunas, kõige kõrgem koht on vana taluõueala, kus kasvab suurem puudegrupp. Läänepoolisel taustal kasvab suurem metsamassiiv, kõrgem haljastus kasvab ka magistraalkraavi lõunakaldal.

3. PLANEERIMISLAHENDUS

3.1. Tsoneering.

Maa-ala planeerimislahendus peab silmas kaasaegse ja mitmekesiste võimalustega elamuala kujundamise, kus on tasakaalustatult ja vahelduslikult tsoneeritud elamukruntide grupid, äri- ja maad, ning ühiskasutusega puhke- ja spordialad. Tootmismaa (tehnoobjektid) paigutus- tihedus tuleneb tehnilise infrastruktuuri projektlahendusest ning vastavatest nõuetest. Tsoneeringuga on tagatud nii elamukruntide privaatsus, puhke- ja ühistegevused avalikel aladel kui ka erinevad ühendused lähiasulate ja ümbritseva maastikuga. Planeerimislahendus võimaldab ka maa-ala etapilist kasutuselevõttu ning väljakujundamist.

3.2. Elamukrundid.

Planeeringus on 5 erinevat elamuala. Enamus kruntide suurusi on 1100 kuni 1600 m². Ühele elamualale (ala B) on planeeritud suuremad krundid (>2200 m²). Krundijaotuste struktuur ja suurus võimaldavad erinevaid valikuid nii majanduslike, naaberluse kui ka kujunduslike soovide alusel.

3.3. Teed ja liiklus.

Teede ja liikluskorralduse lahendus peab silmas liikluse võimalikult maksimaalset hajutamist elamugruppide kaupa. Planeeritavad teed jaotuvad vastavalt erinevatele liikluskoormustele, mis kajastub ka teekoridoride laiustes (20, 15 ja 12 m). Teede lahenduses on kogujatee (Pea tee ja 3. jaotustee) planeeritud elamualade kontaktvööndisse. Sellega tagatakse elamualade sisestel teedel väheintensiivne liiklus (erandina ala D, mida läbib 3. jaotustee). Samuti ei läbi etapiviisilisel väljaehitamisel ehitustransport juba valminud alade siseteid. Autode parkimine toimub kruntidel ning ärimaa ja spordiväljakute juurdepääsutee koridoris. Tehnoobjektidele on tagatud vajalikud juurdepääsud ja manööverdamisalad. Tupikteede lõpus on überpööramisplatsid (12 x 12 m). Maaüksuse piiridele on jäetud krundirivide vahele jalgrajad, mis võimaldavad elamugruppide vahelisi otseühendusi ning pääsu ümberkaudsetele aladele.

Teede nimetused on märgitud tinglikud, mis hiljem asendatakse „päris” teede nimedega.

Pea tee põhjapoolne ots kuni maanteeni kulgeb Kubja ja Lähtse Farm ning Otsa II kinnistutel. Pea teele on määratud teeservituut. See on vajalik Rätsepa maaüksuselt maanteele pääsuks ning Kubja ja Lähtse Farm Kinnistu lõunapoolsele osale pääsuks.

3.4. Üldkasutatavad alad.

Üldkasutatavateks aladeks on planeeritud nii avalikud haljasalad, spordiplatsid kui ka lõunapoolse magistraalkraavi kallasrada.

Haljasaladega seostuvad spordi- ja mänguplatsid, kuhu võib perspektiivselt rajada ka olme- ja vabaajapaviljone. Maaüksusele sissepääsu juurde on planeeritud kaks ärimaad, kuhu saab rajada nii kioski (väikepoe) kui rendipinnad büroole, töökojale vms., mis on samas kogu elamuala kontrolliva iseloomuga. Alale on planeeritud kaks tiiki- üks ala põhjanurka magistraalkraavile, teine ala kagunurka magistraalkraavide ristumiskoha naabruse. Sooviks on kujundada maastikku täiendavaid veemotiive ning luua heakorrastatud veereserv.

3.5. Haljastus ja heakord.

Maa-alale on planeeritud erineva iseloomuga haljasalad. Suurem vöönd on lõunaküljel oleva magistraalkraavi ääres. Teine laiem ala hõlmab olemasolevat taluõueala koos kasvavate puudega ja planeeritud puurkaevu ümbrust. Väiksemad haljasalad rajatakse elamugruppide vahele ja mis seostuvad spordiplatside ning tuletõrje veemahutite muldkõrgenditega. Kõrghaljastuse planeerimisel on silmas peetud nii orientiirlikke kui kaugvaatelisi eelistusi- nii on üldhaljastuses puid ette nähtud vaid piki peateed ning mujal hajutatud gruppide kaupa. Jaotusteede haljasribadele on kavandatud dekoratiivpöösaste grupid. Elamukruntide haljastus jaotub puhke-, ilu- ja tarbeala osadeks, mille vahelkordades on määravad nii omanike eelistused kui elamugrupi kokkulepped ja tunnustatud eeskujud. Üldises haljastuspildis domineerivad pügatud murud. Kruntide kergkonstruktsioonis puit- või vörkpiirete kõrgused ja kujundusvariandid täpsustatakse elamute projekteerimistingimustega.

Planeeritav elamuala on kavandatud eeskujuliku heakorrastatusega piikonnaks. Üldkasutatavad maa-alad jaotuvad vaiksemateks puhkealadeks ning aktiivsemateks spordi- mänguplatsideks, koos vastava inventariga. Prügikonteinerid paiknevad nii üldkasutatavates tsoonides kui igal krundil, nende regulaarseks tühendamiseks sõlmitakse prügifirmaga vastavad lepingud. Elamuala „väravas” paikneb orienteerumiseks maa-ala plaan, valgustatud teed on siltidega, elamud numbritega tähistatud. Teede struktuur võimaldab korraldada talvist lumekoristust ning lume ladustamist üldkasutatavatele haljas- ja äärealadele. Magistraalkraavide kaldad on jäetud vabaks, võimaldamaks vajadusel nende hooldust.

3.6. Vertikaalplaneering.

Planeeringu lahendus järgib maa-ala makroreljeefi ning oluliste maastikuliste märkide (kuivenduskraavide) ja drenaažitrasside kulgemist. Kuivõrd planeeritud elamud on ilma keldrita, siis olemasolevaid maapinna kõrgusmärke tõstetakse minimaalses ulatuses ja mahus. Vertikaalplaneerimine seostub kogu ala heakorrastuse ja haljastuse lahendusega.

4. TEHNOVÕRGUD.

4.1. Veevarustus.

Ühepere elamute majandus-joogiveega varustamine on planeeritud rajatavast puurkaevust. Käesolevaks ajaks on puurkaevu asukoht täpsustatud ja asub esimese ehitusjärjekorra maa-alal. Arvutuslik veevajadus 104-le elamule on 83,2 m³/ööp, millele lisandub spordirajatistele vajalik vooluhulk (30 kehakultuurlast a 50 l/ööp.) 1,5 m³/ööp. Puurkaev projekteeritakse tootlikkusele vähemalt 20 m³/h. See võimaldab keskmise tarbimise 170 l ühele perele tunnis. Sanitaartsoon kaevule on R = 50 m. Kuival ajal, kui toimub intensiivne kastmisvee tarbimine, võib esineda häireid veega varustamisel. Soovitav oleks aedadesse rajada šahtkaevud või varuda kastmiseks hoonete katusepindadelt vihmavesi paakidesse. Torustiku rajamissügavus on 1,8 m planeeritavast maapinnast. Torudeks kasutada plasttorusid PN10. Majajuhenduste maakraanid paigutada

teetsooni (transpordimaale) 0,5 m kaugusele krundi piirist tee. Veeترassi kogupikkus on 3270 m, s.h. A ja B osale 1500 m.

Tuletõrje veevarustus on projekteeritud kinniste 108 m³ mahutitega. Viimased võimaldavad oma teenenduspiirkonnas, 200 m raadiuses, vooluhulga $q = 10 \text{ l/s}$ 3 tunni jooksul (vt. joonis AP-5).

4.2. Kanalisatsioon.

Planeeritud ühepereelamud kanaliseeritakse tänavavõrku ja sealt edasi puhastisse. Näitena on välja pakutud RODENKO OÜ puhasti mudel 70. Enne lõpliku valiku tegemist võiks veel tutvuda Põlva ja Pringi (Viimsi v.) töötavate reovete puhastitega. Puhastile on määratud $R = 100 \text{ m}$ sanitaarkaitsetsoon. Kanaliseeritav majandus-fekaalvete hulk on orienteeruvalt 80 m³/ööp. Heitvee suublana kasutatakse maaparanduse magistraalkraavi. Veevaesel ajal antakse lahjenduseks juurde vett paisutusüsteemist. Magistraalkraavis vee paisutamisega 0,7 m tagatakse vee reservi maht ca 2000m³.

Majandus-fekaalvete kanalisatsioon monteeritakse PVC plasttorudest ja kaevudest. Käesolevas planeeringus on arvestatud torustike kaldega $I = 0,005$. Ülepumplaid on 3. Kalded ja torude läbimõõdud antakse tööjoonistes, samuti ülepumplate võimsused. Võrkude ehitamisel püüda võimalikult vähe vigastada maaparanduse dreanaži. Koguja drenid tuleb taastada.

Kanalisatsioonitrassi kogupikkus on 3510 m, s.h. A ja B osale 1580 m.

4.3. Elektrivarustus.

Vastavalt käesoleva projekti teistele osadele on Rätsepa maaüksusele planeeritud elamute elektrilised koormused hinnatud alljärgnevalt:

Pos.nr.	Objekti nimetus	Arvutuslik võimsus kW
1. Projekteeritav alajaam A32 (1x320kVA)		
A1...A24	Elamud	125
B1...B12	Elamud	85
A25...A32	Äri-, tootmis- ja sotsiaalrajatised	55
A33	Liiklus- ja transpordimaa	15
	Kokku:	280
2. Projekteeritav alajaam C26 (1x320kVA)		
C1...C22	Elamud	110
D1...D32	Elamud	155
D33...D35	Tootmis- ja sotsiaalrajatised	10
C23...C26	Tootmis- ja sotsiaalrajatised	10
C27;D36	Liiklus- ja transpordimaa	15
	Kokku:	300
3. Projekteeritav alajaam E21 (1x160kVA)		
E1...E15	Elamud	90
E16...E21	Tootmis- ja sotsiaalrajatised	25
E22;E23	Liiklus- ja transpordimaa	5
	Kokku:	120
	Kõik kokku:	700

Kasutatud pingesüsteem on 3 ~50Hz 380V

Elamute, äri-, tootmis- ja sotsiaalrajatiste arvutuslikud võimsused on määratud juhendi EEI J2:1995 järgi, kusjuures 1/3 elamutest on arvestatud otsesele elektriküttele.

Vastavalt Eesti Energia AS Jaotusvõrk Harjumaa Elekter tehnilistele tingimustele nr. 541-34/00, 28.märtsist 2000.a. on planeeritava maaüksuse elektrivarustus ette nähtud Jüri 110/35/10 kV alajaama Nabala 10 kV fiidri Lehtse-Nabala 10 kV õhuliinilt, millele on projekteeritud kolm 1-trafoga komplekt-alajaama HEKA (asukohad plaanil A32, C26 ja E21). Alajaamade läbijooksev 10 kV elektritoide on ette nähtud maakaabliga, mis algab ja lõpeb sidumispunktidega nr.1 ja nr.2 olemasoleval 10 kV õhuliinil. Sidumispunktide vaheline 10 kV õhuliin perspektiivselt demonteeritakse.

Konkreetsed tingimused planeeritavate alajaamade projekteerimiseks ja ühendamiseks energiasüsteemiga väljastatakse pärast alajaamade kruntide (a 30 m²) vormistamist Eesti Energia AS Jaotusvõrk Harjumaa Elekter haldusesse.

0,4 kV jaotusvõrk planeeritaval maaüksusel tehakse kaabelliinidega. Elamute ja teiste rajatiste elektrivarustuseks paigaldatakse transiitkilbid, mis saavad kaablitega toite alajaamade 0,4 kV jaotlast. Toitekaablid alates transiitkilpidest kuni liitumiskilpideni kruntide piiril ühendada radiaalliinidena.

Elektrienergia arvestus on ette nähtud hoonete ja rajatiste liitumiskilpides 2-tariifsete arvestitega.

4.4. Tänavavalgustus.

Maaüksuse transpordi-, sotsiaal- ja tootmisalade valgustamiseks on ette nähtud Na-lampidega välisvalgustid (a 250 W) metall-postidel ca 30 m vahedega. El.toide tehakse maakaabliga transiitkilpidest, kuhu paigaldatakse hämaruslüliti ja programmikellaga lülitusseade ja 2-tariifne arvesti.

4.5. Sidevarustus ja signalisatsioon.

Planeeritavale maaüksusele nähakse ette järgmised side- ja signalisatsioonipaigaldised:

1. Telefoniside
2. Valvesignalisatsioon
3. Tuletõrjesignalisatsioon
4. Televisioon

Vastavalt Eesti Telefoni tehnilistele tingimustele nr. 22053-2/141(R008), 15.03.2000.a. tuleb maaüksuse telefoniseerimiseks teha järgmised tööd:

1. Kiili-Nabala tee äärde paigaldatakse magistraaljaotuskapp 600x2(ELTEK).
2. Planeeritavale maaüksusele paigaldatakse viis jaotuskappi (ELTEK VK 100), mis ühendatakse magistraaljaotuskappi kaabliga VMOHBU 50x2x0,5.
3. Jaotuskappidest abonentideni tehakse sisestused kaabliga VMOHBU 3x2x0,5 ja otsastatakse abonendi juures jaotuskarbiga AK-3, jaotuskappides otsastatakse kaablid KRONE eralduslattidega.

Maaüksuse sidejaotusvõrgu sidumine Eesti Telefoni võrguga lahendatakse peale jaotusvõrgu valmimist ja eeldatavate klientide taotluste laekumist ET Teleteenustele.

Televisioon, valve- ja tuletõrjesignalisatsioon planeeritavates elamutes, ärides, tootmis- ja sotsiaalrajatistes paigaldatakse vastavalt omanike soovile.

5. HOONESTUS.

Maa-alale on planeeritud viis erinevat elamuala. Elamuala sees on erinevad hoonetüübid grupeeritud väiksematesse rühmadesse. Sellega välditakse teravaid kontraste elamualal, kuid tagatakse hoonestuse mitmekesisus. Hoone korruselisuse ja ehitusalusepinna määramisel ning

hoonete paigutamisel on arvestatud kruntide suurust, nende paiknemist maa-alal, reljeefi ja tekkivat üldmiljööd, orientatsiooni ilmakaarte suhtes, vaateid ümbritsevale maastikule (vt. hoonestuskava skeem).

Elamukrundile võib ehitada ühe elamu ja ühe abihoone. Maksimaalne korruselisus on 1,5 ja 2. Arhitektuurseid piiranguid ei ole ehitusõigustesse märgitud. Tellija soovil on enamus elamutüüpe valitud Finndomo OY kataloogidest. Abihoonete üldilme ja välisviimistlus peaks järgima elamu oma. Tüüpprojekti asendamisel originaalprojektiga tuleb arvestada paiknemist hoonestusrühmas, võttes aluseks asendatav elamutüüp (korruselisus, suurus). Väiksematel kruntidel on abihoonetele märgitud eraldi hoonestusalad krundi piirile nii, et neid saab paarikaupa kokku ehitada. See võimaldab kruntidel lähedamat ja avaramat planeeringut. Abihoonete vahele tuleb rajada tulemüür.



Väiksemad ühikasutusega hooned (paviljonid) ja ärihoone (väikepood) on planeeritud ühekorruselised, suurem ärihoone ja spordihoone (puurkaevu tsooni kõrval) on planeeritud maksimaalselt kahekorruselised. Olemasolevad täielikult amortiseerunud taluhooned kuuluvad lammutamisele, maa-ala korrastatakse pargiks.

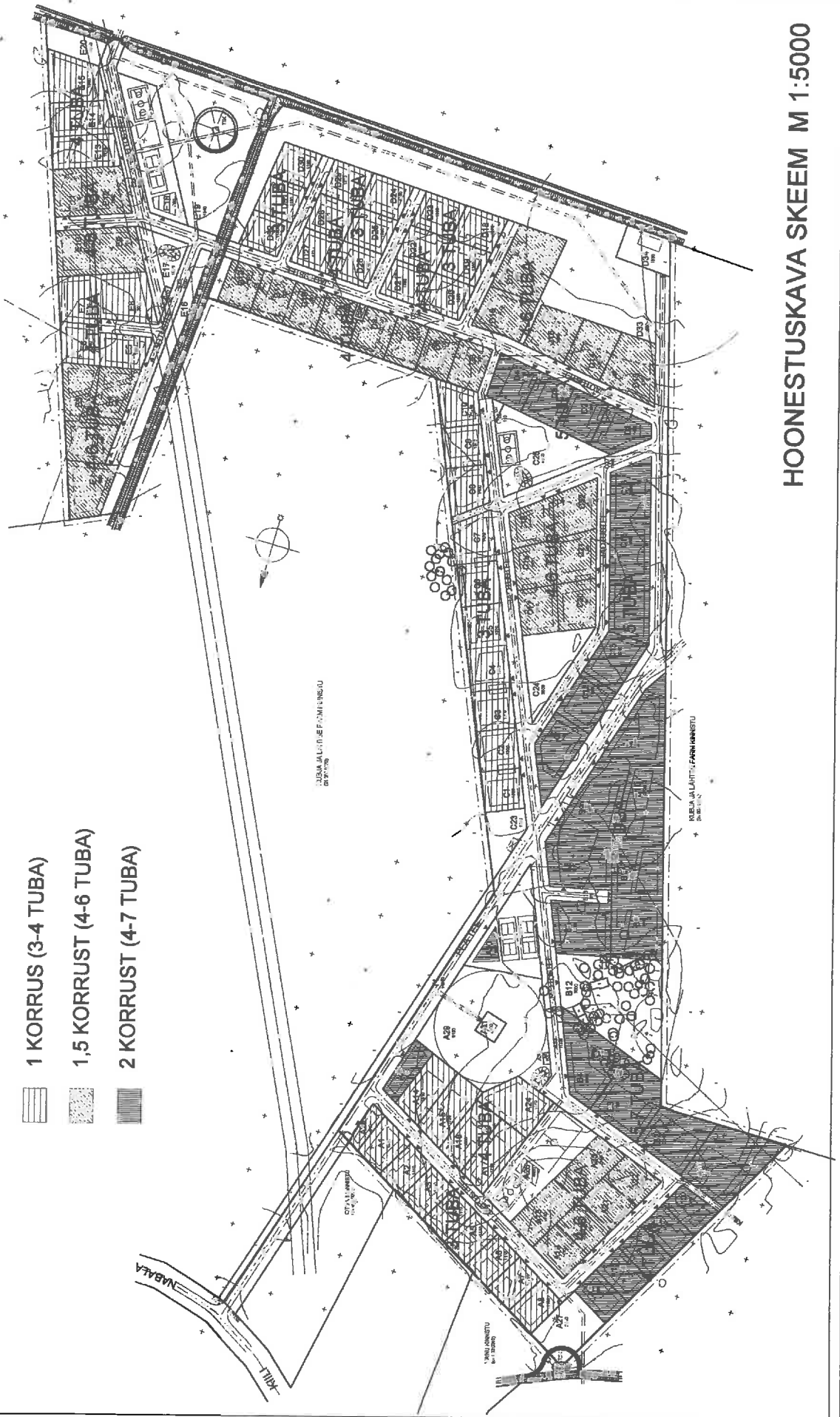
Ehitusõigused vt. joonis AP-3, hoonestuskava vt. joonis AP-6.

6. TULEKAITSE ABINÕUD.

Maa-alale on planeeritud viis kinnist 108 m³ tuletõrje veemahutit (vt. Veevarustus). Tupikteede lõpus on 12 x 12 m ümberpööramisplatsid. Hoonestusalade vaheline kaugus on minimaalselt 10 m. Krundipiiril kokku ehitatavate abihoonete vahele rajatakse tulemüür.

HOONETE SUURUS:

-  1 KORRUS (3-4 TUBA)
-  1.5 KORRUST (4-6 TUBA)
-  2 KORRUST (4-7 TUBA)



HOONESTUSKAVA SKEEM M 1:5000

7. PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD.

Krundid ja ehitusõigus.

Pos. nr.	Krundi aadress	Krundi plan.suurus, m ²	Max ehitusalune pind, m ²	Max täis-ehituse %	Max korru-selisuus	Max hoo-nete arv krundil	Maa siht-otstarve	Sihtots-tarbe osakaal	Piirangud
T1	Rätsepa tee	14100 s.h. Rätsepa m/ü-l 8660	-	-	-	-	L	100	
A1	Kääri tee 2	1220	220	18,0	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
A2	Kääri tee 4	1110	200	18,0	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
A3	Kääri tee 6	1110	200	18,0	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
A4	Kääri tee 8	1110	200	18,0	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
A5	Kääri tee 10	1110	200	18,0	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut. • Abihoone tulemüüri servituut. • Drenaaži magistraaloru.
A6	Kääri tee 12	1110	200	18,0	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut. • Drenaaži magistraaloru.
A7	Kääri tee 14	1110	200	18,0	1,5	2	EE	100	• Drenaaži magistraaloru.
A8	Kääri tee 16	1130	200	17,7	1,5	2	EE	100	• Drenaaži magistraaloru.
A9	Kääri tee 20	1100	200	18,2	2	2	EE	100	
A10	Kääri tee 22	1120	200	17,9	2	2	EE	100	
A11	Kääri tee 24	1120	200	17,9	2	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
A12	Kääri tee 26	1110	200	18,0	2	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
A13	Kääri tee 28	1110	200	18,0	2	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
A14	Kääri tee 1	1610	250	15,5	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
A15	Kääri tee 3	1720	250	14,5	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
A16	Kääri tee 5	1600	250	15,6	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
A17	Kääri tee 7	1710	250	14,5	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
A18	Kääri tee 11	1710	250	14,5	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
A19	Kääri tee 13	1170	220	18,0	1,5	2	EE	100	• Drenaaži magistraaloru.
A20	Kääri tee 15	1170	220	18,0	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
A21	Kääri tee 17	1170	220	18,0	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
A22	Kääri tee 19	1170	220	18,0	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
A23	Kääri tee 21	1710	250	14,5	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
A24	Kääri tee 23	1970	250	12,7	1,5	2	EE	100	
A25	Rätsepa tee 2	540	110	20,0	1	1	Ä	100	
A26	Kääri tee 9	4460	250	5,6	1	1	Üh	100	• Drenaaži magistraaloru. • Drenaaži magistraaloru. • Survekanalisatsiooni toru. • Elektri madalpingekaabel.
A27	Kääri tee 18	2210	-	-	-	-	Ümr/V	90/10	
A28	Rätsepa tee 4	1000	250	25,0	1,5	1	Ä	100	• Drenaaži magistraaloru.
A29	Rätsepa tee 6	9510	-	-	-	-	Ümr	100	• Puurkaevu sanitaarkaitsetsoon. • Elektri kõrgepingekaabel.
A30	Rätsepa tee 10	3520	250	7,1	2	1	Ä	100	• Drenaaži magistraaloru.
A31	Rätsepa tee 8	400	-	-	-	-	Th	100	
A32	Kääri tee 25	60	-	-	-	-	Th	100	
A33	Kääri tee	11230	-	-	-	-	L	100	
Kokku:		64210							
B1	Kääri tee 30	3570	300	8,4	2	2	EE	100	• Drenaaži magistraaloru.
B2	Kääri tee 32	2340	280	12,0	2	2	EE	100	• Drenaaži magistraaloru.
B3	Kääri tee 34	2760	300	10,9	2	2	EE	100	• Drenaaži magistraaloru.
B4	Kääri tee 36	2810	300	10,7	2	2	EE	100	• Drenaaži magistraaloru.
B5	Kääri tee 40	2420	280	11,6	2	2	EE	100	
B6	Kääri tee 42	2440	280	11,5	2	2	EE	100	• Drenaaži magistraaloru.
B7	Kääri tee 44	2440	280	11,5	2	2	EE	100	• Drenaaži magistraaloru.
B8	Kääri tee 46	2710	280	10,3	2	2	EE	100	• Drenaaži magistraaloru.
B9	Rätsepa tee 12	2660	280	10,5	2	2	EE	100	
B10	Rätsepa tee 14	2720	280	10,3	2	2	EE	100	
B11	Rätsepa tee 16	2730	280	10,3	2	2	EE	100	• Drenaaži magistraaloru.
B12	Kääri tee 38	7000	-	-	-	-	Ümr	100	• Drenaaži magistraaloru.
B13	Kääri tee	670	-	-	-	-	L	100	
Kokku:		37270							

C1	Kääri tee 29	1300	220	16,9	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
C2	Kääri tee 31	1300	220	16,9	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
C3	Kääri tee 33	1300	220	16,9	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
C4	Kääri tee 35	1370	220	16,1	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut. • Drenaaži magistraalтору.
C5	Kääri tee 37	1370	220	16,1	1,5	2	EE	100	• Drenaaži magistraalтору.
C6	Kääri tee 39	1370	220	16,1	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut. • Drenaaži magistraalтору.
C7	Kääri tee 41	1470	220	15,0	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut. • Drenaaži magistraalтору.
C8	Kääri tee 43	1400	220	15,7	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut. • Drenaaži magistraalтору.
C9	Kääri tee 45	1300	220	16,9	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
C10	Kääri tee 47	1310	220	16,8	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
C11	Kääri tee 63	2010	230	11,4	2	2	EE	100	
C12	Kääri tee 61	1580	230	14,6	2	2	EE	100	
C13	Kääri tee 59	1700	230	13,5	2	2	EE	100	
C14	Kääri tee 57	1840	230	12,5	2	2	EE	100	
C15	Kääri tee 55	1790	230	12,8	2	2	EE	100	
C16	Kääri tee 53	1890	230	12,2	2	2	EE	100	
C17	Kääri tee 50	1410	220	15,6	1,5	2	EE	100	• Drenaaži magistraalтору.
C18	Kääri tee 52	1430	220	15,4	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
C19	Kääri tee 54	1400	220	15,7	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
C20	Kääri tee 60	1470	220	15,0	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
C21	Kääri tee 58	1540	220	14,3	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
C22	Kääri tee 56	1620	220	13,6	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
C23	Kääri tee 27	1420	-	-	-	-	Ümr	100	
C24	Kääri tee 48	2600	-	-	-	-	Ümr	100	
C25	Kääri tee 51	4350	-	-	-	-	Ümr/Üh	50/50	• Drenaaži magistraalтору.
C26	Kääri tee 49	110	-	-	-	-	Th	100	
C27	Kääri tee	13440	-	-	-	-	L	100	
Kokku:		55090							
D1	Rätsepa tee 1	1480	220	14,9	2	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
D2	Rätsepa tee 3	1360	220	16,2	2	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
D3	Rätsepa tee 5	1360	220	16,2	2	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
D4	Rätsepa tee 7	1450	220	15,2	2	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
D5	Rätsepa tee 9	1200	220	18,3	2	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
D6	Rätsepa tee 11	1210	220	18,2	2	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
D7	Rätsepa tee 13	1210	220	18,2	2	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
D8	Rätsepa tee 15	1280	220	17,2	2	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
D9	Rätsepa tee 19	1280	220	17,2	2	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
D10	Rätsepa tee 21	1200	220	18,3	2	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
D11	Rätsepa tee 23	1200	220	18,3	2	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
D12	Rätsepa tee 25	1220	220	18,0	2	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
D13	Rätsepa tee 22	2170	240	11,1	1,5	2	EE	100	• Puhasti sanitaarkaitsetsoon.
D14	Rätsepa tee 24	1650	220	13,3	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut. • Puhasti sanitaarkaitsetsoon.
D15	Rätsepa tee 26	1660	220	13,3	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut. • Puhasti sanitaarkaitsetsoon.
D16	Rätsepa tee 28	1710	240	14,0	1,5	2	EE	100	
D17	Rätsepa tee 30	2690	240	8,9	1,5	2	EE	100	• Puhasti sanitaarkaitsetsoon.
D18	Rätsepa tee 32	1270	220	17,3	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
D19	Rätsepa tee 34	1260	220	17,5	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
D20	Rätsepa tee 36	1250	220	17,6	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
D21	Rätsepa tee 38	1260	220	17,5	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
D22	Rätsepa tee 40	1260	220	17,5	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
D23	Rätsepa tee 42	1260	220	17,5	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
D24	Rätsepa tee 44	1250	220	17,6	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
D25	Rätsepa tee 46	1230	220	17,9	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
D26	Rätsepa tee 48	1220	220	18,0	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
D27	Rätsepa tee 50	1220	220	18,0	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
D28	Rätsepa tee 52	1220	220	18,0	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
D29	Rätsepa tee 54	1220	220	18,0	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
D30	Rätsepa tee 56	1180	200	16,9	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
D31	Rätsepa tee 58	1180	200	16,9	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
D32	Rätsepa tee 60	1180	200	16,9	1,5	2	EE	100	• Abihoone tulemüüri servituut.
D33	Rätsepa tee 20	20590	-	-	-	-	Ümr/V	93/7	• Puhasti sanitaarkaitsetsoon. • Vaba kallasrada.
D34	Rätsepa tee 18	1630	-	-	-	-	Th	100	
D35	Rätsepa tee 17	130	-	-	-	-	Th	100	
D36	Rätsepa tee	11980	-	-	-	-	L	100	
Kokku:		78120							

E1	Rätsepa põiktee 18	1800	240	13,3	2	2	EE	100	
E2	Rätsepa põiktee 16	1460	220	15,1	1,5	2	EE	100	
E3	Rätsepa põiktee 14	1660	220	13,3	1,5	2	EE	100	• Drenaaži magistraalatoru.
E4	Rätsepa põiktee 12	1390	220	15,8	1,5	2	EE	100	• Drenaaži magistraalatoru.
E5	Rätsepa põiktee 10	1260	220	17,5	1,5	2	EE	100	
E6	Rätsepa põiktee 8	1240	220	17,7	1,5	2	EE	100	
E7	Rätsepa põiktee 6	1440	220	15,3	1,5	2	EE	100	
E8	Rätsepa põiktee 4	2070	240	11,6	1,5	2	EE	100	• Kõrgepingeliini kaitsetsoon.
E9	Rätsepa tee 29	1680	240	14,3	1,5	2	EE	100	• Kõrgepingeliini kaitsetsoon.
E10	Rätsepa tee 31	1400	220	15,7	1,5	2	EE	100	
E11	Rätsepa tee 33	1270	220	17,3	1,5	2	EE	100	• Drenaaži magistraalatoru.
E12	Rätsepa tee 35	1490	220	14,8	1,5	2	EE	100	• Kõrgepingeliini kaitsetsoon.
E13	Rätsepa tee 37	1710	220	12,9	1,5	2	EE	100	• Drenaaži magistraalatoru.
E14	Rätsepa tee 39	1610	220	13,7	1,5	2	EE	100	• Kõrgepingeliini kaitsetsoon.
E15	Rätsepa tee 41	1880	220	11,7	1,5	2	EE	100	• Drenaaži magistraalatoru.
E16	Rätsepa põiktee 1	5130	-	-	-	-	Ümr/V	90/10	• Kõrgepingeliini kaitsetsoon.
E17	Rätsepa tee 27	1920	-	-	-	-	Ümr	100	• Drenaaži magistraalatoru.
E18	Rätsepa tee 64	3950	200	5,1	1	1	Üh	100	• Kõrgepingeliini kaitsetsoon.
E19	Rätsepa tee 62	11340	-	-	-	-	Ümr/V	90/10	
E20	Rätsepa tee 43	1500	-	-	-	-	Ümr/V	95/5	• Kõrgepingeliini kaitsetsoon.
E21	Rätsepa põiktee 2	60	-	-	-	-	Th	100	
E22	Rätsepa tee	4450	-	-	-	-	L	100	
E23	Rätsepa põiktee	3100	-	-	-	-	L	100	
Kokku:		54810							
Ala A:		64210							
Ala B:		37270							
Ala C:		55090							
Ala D:		78120							
Ala E:		54810							
Peatee:		8660 (14100)							
KOKKU:		297776 m² e. 29,8 ha							

Maa-ala sihtotstarvete jagunemine.

Sihtotstarve	Tähis	Selgitus	Kruntide arv	Pindala kokku, m²	Osakaal, %
Elamumaa	EE	Pereelamud.	104	161200	54,1
Ärimaa	Ä	Pood, väikeäri.	3	5060	1,7
Sotsiaalmaa	Üh; Ümr	Spordiplatsid; park, kallasrada.	13	72296	24,4
Tootmismaa	Th	Puurkaev, puhasti, elektri alajaamad, tulet, veehoidla.	6	2390	0,8
Transpordimaa	L	Teed.	-	53530	18,0
Veekogud	V	Tiigid, kraavid.	-	3300	1,1
Kokku:			126	297776	100,0

Koostasid: arhitekt Tiit Kaljundi

arhitekt Ivo-Martin Veelma

insener Karri Vabrit

insener Genaadi Pentikäinen