

SELETUSKIRI

1 Sissejuhatus

Käesolev planeering on algatatud EELK Tallinna Peeteli koguduse juhatuse poolt Tallinna linnas Põhja-Tallinna linnaosas Preesi 5 // 7 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks ja hoonestamata krundi osale hoonestusõiguse seadmine. Hoonestusõiguse eesmärk on rajada tühjale maa-alale polüfunktsionaalne sotsiaalhoolekandeaustus, MTÜ Peeteli Kiriku Sotsiaalkeskuse hoolekandeaustus, mis pakub alljärgnevat teenuseid:

- **noortekodu - asenduskodust, erivajadustega õpilaste koolist või koolkodust pärit või vanemliku hoolitsuseta jäänud üle 15-aastastele noortele elamiseks ja rehabilitatsiooniks loodud asutus,**

Sotsiaalministeerium on seisukohal, et sotsiaalhoolekandeaustuse võib rajada ka kolmekorruselisena, kui kolmandal korrusel asuvad asutuse majandus ja bürooruumid. (Sots.min. kiri 04.01.2006.a. nr. 13.1-5/11177 ning 24.03.2006.a.9.8-1/1057)

Täna on kinnistu maa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa, mis haakub planeeritava hoonetüübiga ning mida kinnistu omanik ei soovi muuta.

Detailplaneering on koostatud Tallinna Säätva Arengu ja Planeerimise Ameti poolt väljastatud lähteülesande nr. 1391 alusel, mis on algatatud Tallinna Linnavalitsuse korraldusega nr. 2309-k 15.10.2003 a.

Planeeritava kinnistu digitaalne topogeodeetiline alusplaan koos tehnovõrkudega 1:500 on tehtud AS GEOMETRIA poolt 2010. a. juulis (töö nr. T-1826).

Detailplaneeringulahenduse koostasid arhitektuuribüroo Scults ja Partnerid OÜ ning Artes Terrae OÜ

2 Üldosa

Planeeritav ala asub Tallinnas Põhja-Tallinna linnaosas Sõle tn, Härjapea tn, Preesi tn ja Vaniku tn vahelisel maa-alal. Maa-ala asub Tallinna üldplaneeringus miljööväärtusliku elamuala piirkonnas. Planeeringualal olev Preesi 5 // 7 kinnistu on moodustatud vastavalt Tallinna Linnavalitsuse korraldusele nr. 4697-k 16.06.1999 a. Preesi 5 // 7 kinnistu sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa. Käesolevas planeeringus jääb maa-ala sihtotstarbeks ühiskondlike ehitiste maa.

Rajatavasse MTÜ Peeteli Kiriku Sotsiaalkeskuse hoolekandeesutusse ei planeerita sotsiaalteenuseid isikutele, kes on vaimse puudega, vaimuhaigetele ega isikutele, kes on narkoprobleemidega, kes tarvitavad alkoholi ning kelle käitumine võib põhjustada ebameeldivusi teistele sotsiaalkeskuses viibijatele. Ka ei pakuta sotsiaalteenuseid vanuritele. Kõikide MTÜ Peeteli Kiriku Sotsiaalkeskuse hoolekandeesutuses viibivate, vanemate kui 18 eluaastat isikutega, sõlmitakse kirjalik leping keskuses viibimise kohta ning seal kehtiva sisekorra ning isiku keskuses viibitava aja kohta. Alla 18.a. isiku kohta, sõlmitakse leping kohaliku omavalitsuse eestkosteesutusega või lapsevanemaga.

3 Olemasolev olukord

Planeeringuala kontaktvööndis on elamute krundid (Vaniku tn 3, 5, 7, 9, 11, Preesi tn 3, 9, Härjapea tn 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, Sõle tn 18) ja elektrialajaamad Preesi tn 7e, Sõle tn 18e.

Projekteeritava maa-ala suurus on ca 0,4 ha. Krundi tänavapoolses osas asub EELK Tallinna Peeteli Koguduse Kirik. Pääs krundile toimub kirdes oleva Preesi tänava kaudu mõlemalt poolt kirikuhoonet, kus ühte kasutavad parkijad ja teist kiriku personal. Krundi edela poolne osa on asfalteeritud ja kasutusel parklana (maa sihtotstarveühiskondlike ehitiste maa), kus ka ümberkaudsed elanikud oma autosid saavad parkida. Kinnistul asub alajaam ja riikliku kaitse all asuv reeper (RP769). Planeeringualal esineb kohati kõrghaljastust, mis kinnistul säilitatakse.

Reljeefilt on krunt tasane. Kõrghaljastus paikneb Preesi tänava poolses osas, vahetult põhjapoolse piiri ääres kasvavad hobukastanid ja tamm ning kiriku ees üks harilik vaher.

Täna parklana kasutusel olevat kinnistu osa piirab kolmest küljest karvase viirpuu hekk. Kinnistu lõunapiiril asub koguduse rajatud lastemänguplats koos liivakasti ja seal sees olevate ronimisvahenditega.

4 Planeerimise lahendus

Kinnistul Preesi tn 5 // 7 on säilitatud ühendused Preesi tänavaga. Olemasoleva kiriku ja planeeritava uushoonestuse vahel paikneb spordi- ja mänguväljak. Uushoonestus on paigutatud krundile kahe hoonemahuna L-tähe kujuliselt. Olemasolev kuurihoone ja alajaam on ettenähtud lammutada. Planeeritavast hoonest põhjapoolse jääv ala on kavandatud pealt kaetud majandusõuena, kus maa all paiknevad ka enamus parkimiskohti. Majandusõuest (ca 2,4 m ümbritsevast maapinnast madalamal) on kavandatud pääsud hoone soklikorrusele ja välistreppide kaudu ka maja ette. Majandushoovi ala on ühendatud ülejäänud krundi tasapinnaga treppide ning kaldtee kaudu. Majandusõue külgnemisel naaberkinnistutega on ettenähtud betoonist tugimüürid.

Lõunapoolne territoorium on ettenähtud spordi ja mänguväljakuna kus asuvad ka hoonesse sissepääsud. Olemasoleva kiriku ja uue planeeritava hoonestuse vaheline ala koos lõunapoolse õuega on planeeritud haljastatud alana, kus paiknevad alljärgnevad väikevormid (pingid, lipumastid, jalgrattastatiiv, korvpallistatiiv, liivakast, ronimisatraksioonid, prügikastid jne.). Lisaks on kavandatud rajada muru ka majandushoovis asuva parkla katusele. Territoorium on kogu perimeetris (välja arvatud piki Preesi tänavat) ümbritsetud 1,5m kõrguse metallist piirdega. Kiriku läänepoolsest seinast alates on omaette piiratud maa-ala (2800 m²) noortekodu tarbeks, millest vähemalt 40% on haljastatud. Territooriumi valgustamiseks on planeeritud postvalgustid kombineerituna seinapealsete ja süvistatud valgustitega.

4.1 Linnaruum

MTÜ Peeteli Kiriku Sotsiaalkeskuse hoolekandeesutuse (noortekodu) planeerimisel antud maa-alale on lähtunud Pelgulinnale omasest kahekümnendatel ja kolmekümnendatel aastatel väljakujunenud planeerimisprintsibiist, kus nimetatud hoonetüüp (haiglad, koolimajad, kirik jne.) moodustas piirkonnale iseloomuliku dominandi.

Planeeritav kinnistu külgneb lääne suunas korruselamute alaga (täna paikneb vahetusläheduses 4-5 korruseline ühiselamu), mille vastas üle Sõle tn. asub haiglahoone (sünnitusmaja). Kinnistu idapoolses osas paikneb Peeteli koguduse kirikuhoone, mis omab kõrgust kuni 18 meetrit + torniosa koos kiivriga.

Uue hoonestuse mahulisel planeerimisel on arvestatud tema siduva rolliga olemasolevas keskkonnas, mis ühendaks nn. sotsiaalsel teljel paikneva sünnitushaigla ja kiriku.

MTÜ Peeteli Kiriku Sotsiaalkeskuse hoolekandeesutuse kavandamisel olemasolevate sotsiaalehitiste ja aedlinliku miljöö vahele, tuleb tagada dominandile omane mastaap kuid see peab respektierima naaberalade elamuid, katusemaastikku ning õuealasisid.

Arvestades eelkirjeldatud on sobilikum kavandada uushoonestuse maht kahe väiksema mahuna. Kaks mahtu moodustab krundile ühtlasema hoonestustiheduse ning väiksemad mahud sulanduvad olemasolevate naabermajadega paremini. Samuti on sobilikum kasutada uute hoonete juures piirkonnale iseloomulikku viilkatust koos vintskapidega.

4.2 Hoonestus

EELK Tallinna Peeteli kogudus rajab talle kuuluva sakraalhoone (kiriku) tagusele ühiskondlike ehitiste maale elanikkonda teenindava sotsiaalobjekti: Peeteli Kiriku Sotsiaalkeskuse hoolekandeesutuse. See võimaldab edaspidi kasutada kirikuhoonet eesmärgipäraselt, vaimuliku elu keskusena. Sotsiaalfunktsioonid kanduvad kirikuhoonest, MTÜ Peeteli Kiriku Sotsiaalkeskuse hoolekandeesutusse. Peale uue MTÜ Peeteli Kiriku Sotsiaalkeskuse hoolekandeesutuse valmimist lõpetatakse kiriku kasutamine hoolekandeesutusena ning kirik keskendub oma ajaloolistele funktsioonidele.

Rajatavad hooned on ettenähtud kolmekorruselisena millele lisandub soklikorrus. Hoone kolmandale korrusele on kavandatud büroo-, abi- ja tehnilised ruumid, mida ei kasuta hoolekandeesutuse kliendid, kuid on logistiliselt seotud kogu hoonega.

Planeeritav MTÜ Peeteli Kiriku Sotsiaalkeskuse hoolekandeesutuse hoone arhitektoonika peab olema kaasaegne, pigem minimalistlik kui liialdustesse kalduv. Dominandile omane selgepiiriline ja loogiline maht peab olema hoomatav ka ümbritsevatelt tänavatelt. Kuna on tegemist miljööväärusliku alaga, siis peavad fassaadis domineerima piirkonnale omased naturaalsed materjalid (kivi, puit, krohv, betoon jne.)

Mahuline lahendus peab lähtuma ümbritsevast keskkonnast, kus jälgib miljööväärusliku ala tänavastruktuuri koos hoonestusega.

Välisviimistluses on soovitatav kasutada soojasid toone (kollakaspruun krohv, naturaalne puit ja vineer).

Juhul kui võimalike vundamendivaiade rammimine võib põhjustada naabermajadele kahjusid tuleb kasutada vaiade paigaldamisel teist tehnoloogiat (nt puurvaiad). Vajadusel tuleb enne ehituse alustamist naaberkinnistutel asuvad hooned ehituslikult inventariseerida hilisemate ehituskahjude tuvastamiseks.

Kaitsealune kirikuhoone taastatakse vastavalt arhitektuur-ajaloolistest tingimustest (koostanud Sulev Mäeväli 1996.a.) lähtuvalt ja antakse terves ulatuses EELK Peeteli Koguduse kasutusse.

4.3 Krundi ehitusõigus

Krundi ehitusõigus on esitatud kaardil nr 4 *Põhijoonis*.

4.4 Hoonestuspiirangud

- | | |
|--|---|
| Projekteeritud uue hoone välisviimistlus | - Kaasaegne arhitektoonika, seostatud ümbritseva keskkonnaga.
Välisseinte viimistluses on keelatud kasutada imiteerivaid materjale, ümarpalki, maakive, plastikut, ruumilisi dekoratiivelemente.
Katusekattematerjal on ühetooniline, eelistatud on sile valtsplekk.
Tiheda klaasijaotusega ja kaaraknad pole lubatud. |
| Harja suund | - Risti ja/või paralleelselt Preesi tänavaga. |
| Katuste kalded | - Katuse kalle 25° - 35°, lubatud on vintskapid. |
| projekteeritaval hoonel Teedepoolsed piirded | - Tänaväärne aed metallvarbadest h=1,5m, kruntide vahel keevisvõrkpiire. |
| Projekteeritava hoone kõrgus | - Projekteeritaval hoonel 11,0 m, olemasoleval kirikul projektikohane. |
| Olemasolev kirikuhoone | - Kaitsealune kirikuhoone taastatakse täies ulatuses. Taastamisel lähtuda arhitektuur-ajalooliste eritingimustest (koostanud Sulev Mäeväli) |

4.5 Maakasutuse bilanss

Planeeritava ala pindala	- 3938 + 165 = 4103 m ²
Katastriüksuse pindala	- 3938 m ²
Üh - ühiskondlike ehitiste maa	- 3938 m ²
Üm – üldkasutatav maa	- 165 m ²

4.6 Liiklus

Juurdepääs krundile toimub Preesi tänavalt. Teed kaetakse kivikattega, välja arvatud kinnistul juba betoonkiviga kaetud juurdepääsuteed. Peajuurdepääs uutele hoonetele toimub lõunapoolsest küljest mööda murukivi kattega teed, mis on ühendatud olemasoleva kivikattega teega. Majandushoov on krundi üldisest maapinnast madalamal (soklikorras) ja ühendatud ülejäänud krundi tasapinnaga kaldteedega. Kogu liiklus kinnistu piires on lahendatud nii, et tavatransport koos parkimisega toimub majandusõue pool. Lõunapoole (puhkealale) ei ole tavaolukorras autotranspordi liikumist koos parkimisega kavandatud. Krundi Preesi tn poolsesse külge on kavandatud 3,5 m laine puuetega inimeste sõidukite parkimiskoht.

Parkimiskohtade arvutus (vahevöönd):

Pos. nr.	Hoone normi liik, ja normatiiv	Suletud brutopind (m ²)	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
1.	Sakraalehitis (1/150)	1190	8	8
	sotsiaal-hoolekandeesutus (hooldusasutus) (1/300)	1800	6	6
	väikese külastajate arvuga asutus (1/120)	900	8	8
Planeeritaval alal kokku:			22	22

* aluseks on võetud Tallinna linnavolikogu 25.02.2010 a. otsus nr 50 „Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014“

4.7 Haljastus

Planeeritaval alal on tegemist endise parkimisalaga, mis on osaliselt ääristatud hekiga. Olemasolevast kirikust põhja suunas asuvad viis hobukastanit ja idas üks vaher. Krundi lõuna ja lääne osasse (põhijoonisel roheline ala) planeeritava madalhaljastuse ja laste mänguväljakute liigiline ning objektiline kooslus lahendatakse järgnevatel projekteerimisstaadiumites. Kasutada madalhaljastust, et tagada laste mänguväljakute avarust ja jälgitavust.

Keelatud on kasutada haljastuses mürgiste lehtede, õite või viljadega põõsaid ja taimi ning haljastus ei tohi takistada ruumide valgustatust.

4.8 Kuritegevuse ennetamine

Kuna planeeritav hoone kasutus on eripärane, telliti eksperdilt kuritegevuse riskide analüüs, mille tulemusel on planeeringulahendus õigustatud. Analüüs on lisatud planeeringu koosseisu.

MTÜ Peeteli Kiriku Sotsiaalkeskuse hoolekandeesutuse planeerimisel on arvestatud ümbruses asuvate elamutega ja ümbritseva keskkonna miljöoga. Planeeringut koostades on erinevad välisruumid kavandatud selliselt, et on arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud: hea nähtavus ja valgustatus; konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed; tagumiste juurdepääsude vältimine; erineva kasutusega alade selgepiirilise ruumiline eristamine. Lisatav madalhaljastus tagab laste mänguväljakute avaruse ja jälgitavuse. Hoone saab statsionaarse valve, noortega hakkavad tegelema juhendajad ja järelvalvet teostavad isikud. Korrastatud ja valvatav territoorium tagab naabruskonna turvalisuse kasvu ja peremehetunnearendab heakorda. Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga: jälgitavus (videovalve); eraalale piiratud juurdepääs võõrastele; valdusele sissepääsu piiramine; atraktiivsed materjalid, värvid; vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid); atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, tänavamööbel ja kõnniteed; suunaviidad; üldkasutatavate alade korrashoid.

Kogu linnaosas suureneb linnakodanikul turvalisus, kuna tegemist on nn. riskinoortega, kes noortekodu puudumisel liiguvad sihitult tänavatel ning otsivad endale ise tegevust.

Tellijal visiooniks on eetiline, terve ja turvaline ühiskond, kus kirikul on selge sotsiaalne orientatsioon, väärtus ja tähendus. Sellest tulenevalt on MTÜ Peeteli Kiriku Sotsiaalkeskuse hoolekandeesutuse missiooniks arendada sotsiaalkiriku mudelit, ennetades ja lahendades konflikte ühiskonnas, osutades abi kriisiseisundis inimestele ja

vanemate hoolitsuseta jäänud noortele ning kasvatades nendest eluga toimetulevaid ja ühiskonnale vajalikud kodanikud.

Täna toimivas Peeteli Kiriku Sotsiaalkeskuses MTÜ Peeteli Kiriku Sotsiaalkeskuse hoolekandeaastuses on viimase nelja aasta jooksul alaliselt elanud ligikaudu 30 noort. Elama pääsemise tingimuseks on olnud igapäevane koolikohustuse täitmine (igal aastal katkestab põhihariduse omandamise ligikaudu tuhat õpilast, kelle edasine käekäik ei tööta enamasti midagi head). Koolivaheaegadel viibivad lapsed hooldusperedes nii meil kui ka välismaal ja on omandanud sellega seoses hea keeleoskuse, mis aitab neid hästi integreeruda Eesti ühiskonda. Planeeritavasse hoonesse on kavandatud igakülgsed võimalused (muusikaklass, arvutiklass, õmblus- ja käsitööklass, puu- ja metallitöökojad, spordiruumid jne.) vabaaja veetmiseks ning hobide harrastamiseks. Toimetulekuoskuste õppimine ja väärtuskasvatus suurendab sotsiaalset turvalisust.

4.9 Tänavad ja vertikaalplaneerimine

Planeeritud juurdesõiduteed on asfalt- ja betoonkivikattega. Olemasolev kirikut ümbritsev unikivi sillutisega teed säilitatakse. Projekteeritava hoone majandushoov on süvendatud pinnasesse ning paikneb soklikorruse tasapinnal ning on ülejäänud krundipinnast ca 2,4 m madalamal (kinnistusesene kaldtee pikikalle ca 10 %). Krundilt kogutud sademeveed juhitakse restkaevudesse ja suunatakse kanalisatsiooni. Jalakäijate juurdepääsutee uue hoone sissepääsuni on kaetud murukiviga.

4.10 Tuleohutusnõuded

Planeerimisel on lähtutud kehtivatest projekteerimisnormidest "Ehitiste tuleohutus" ET-1 0109-0235. Planeeritud hoone on tulepüsivusklassiga TP-1. Väline tulekustutusvee vajadus 20 l/s kolme tunni jooksul kaetakse olemasolevatest hüdrandikaevudest.

Objekti tulepüsivusaste on TP-1, mis on kõrgeim tuleohutusstandard, ning vastab Vabariigi Valitsuse määruses nr. 315 27.10.2004.a. toodud tingimustele. Tinglikult tähendab see "tulekindlat hoonet"! Ehitusjoone min. kaugus naaberkruntide piirist on 4,0 meetrit.

Ehitisele ja selle osale esitatav tuleohutusnõuded

Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrus nr 315

§ 4 punkt 5

(5) Korruste arvu, kõrguse, pindala ja inimeste arvu piirangud TP2- ja TP3-klassi hoonetes on toodud lisas 2, kusjuures TP1-klassi kuuluvatele hoonetele korruste arvu, kõrguse, pindala ja inimeste arvu piiranguid ei sätestata.

4.11 Keskkonnakaitse

Preesi tn 5 // 7 kinnistu ja lähiala puittaimestiku haljastuslik hinnang on tehtud dendroloog Olev Abneri poolt 2004 aasta mai kuus ja lisatud antud detailplaneeringu koosseisu. Olemasolev kõrghaljastus kinnistul ja reservis oleval teede maa-alal on maksimaalselt säilitatud.

Olmeprügi kogutakse selleks otstarbeks toodetud konteineritesse ja antakse üle jäätmekäitlusettevõttele. Olmejäätmed ja muud kergesti riknevad ja halvasti lõhnavad jäätmed tuleb paigutada mahutitesse paberi- või kilekottidesse pakitult ning selliselt, et need ei levitaks lõhna, ei põhjustaks ohtu inimestele ega määriks mahuteid. Taaskasutatavaid jäätmeid tuleb koguda liikide kaupa omaette mahutitesse. Eraldi tuleb

koguda paberi- ja papijätmeid ning kompostitavaid biolagunevaid jäätmeid. Prügikonteinerid peavad olema tihedalt sulguva kaanega ja paiknema projekteeritavast hoonest 25m kaugusel. Konteinerite tühjendamine toimub Preesi tänava kaudu. Projekteeritava hoone kütteks on planeeritud gaas. Sissesõiduteedel asfalt-, betoonkivi- ja murukivikate. Krunt on varustatud kanalisatsioonitorustikuga, mis tagab liigvee ärajuhtimise. Kõik ehitustegevusega likvideeritavad puud tuleb kompenseerida vastavalt kehtivale korrale.

5 Tehnovõrkude planeerimise lahendus

Tehnovõrkude lahenduse töötas välja OÜ Fingal, (töö nr 2644), täiendusi tegi Artes Terrae OÜ.

Planeerimisettepanekus on esitatud võimalik tehnovõrkude kavandamise skeem. Vajadusel võib tehnovõrkude lahendust tööjoonistega täiendada või muuta, kuid sealjuures tuleb arvestada kõikide tehnovõrkude paigaldamise võimalusega.

5.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Üldist

Kinnistu veevarustuse ja kanalisatsiooni osa on koostatud vastavalt AS Tallinna Vesi poolt antud tehnilistele tingimustele TT 1113, 29.03.2004. Detailplaneeringu käigus on kinnistuisest veevarustuse ja kanalisatsiooni võrkude projekteerimisel käsitletud olemasolevat ja planeeritavat osas ühise süsteemina.

Veevarustus

Planeeritava noortekodu orienteeruv veekulu on 10.5m³/d. Olemasolev kirik kasutab vett tarbeveeks ja tulekustutusveeks, planeeritav noortekodu ainult tarbeveeks. Noortekogu hoonesse projekteerida alumise jaotusega külmavee tupiksüsteem ja alumise jaotusega soojavee ringvõrk. Kinnistule vajaliku veekoguse tagamiseks projekteerida Preesi tänava DN100 ühisveevärgist uus veesisend De110mm. Projekteeritavasse liitumispunkti kinnistupiiril näha ette kummikiilsüiber DN100. Olemasolev mahajäetav liitumispunkt sulgeda vahetult hargnemisel tänavatorust.

Tulekustutus

Sisemine tulekustutusvesi planeeritavas noortekodu hoones on lahendatud koridoride seintesse planeeritud tuletõrjekappidega. Olemasolevas kirikus on tulekustutussüsteem väljaehitatud.

Nõutav välistulekustutusvee vooluhulk on 20l/sek 3 tunni kestel s.o. 162m³. Välistulekustutusvee allikatena kasutada Preesi DN100 ja Vaniku tänava DN150 torustikel olevaid hüdrante.

Kanalisatsioon

Reovete orienteeruv kogus planeeritavast hoonest on 10.5m³/d, sademete kogused kinnistult ei suurene, kuna hetkel on kinnistu vaba territoorium kasutusel asfaltkattega parkimisplatsina, millelt on sademeteveed kogutud restkaevudega.

Planeeritava hoone süvendatud soklikorruse sanitaarseadmete reovee ja süvendatud pinnaga majandusõue sademetevee iseoolne kanaliseerimine olemasolevasse eelvoolu ei ole võimalik, mistõttu tuleks need heitveed eraldada üldisest iseoolsest süsteemist ja pumbata üle projekteeritavasse õuevõrku. Köögi seadmete äravoolule näha ette rasvapüüdur.

Reo- ja sademetevee kanalisatsiooni eelvooluna kasutada Preesi tänava olemasolevat ühiskanalisatsiooni ühisvoolset torustikku DN250. Olemasolevad, eraldi drenaažvee, reo- ja sademetevee kanalisatsiooni liitumised ühiskanalisatsiooniga likvideerida (reoveel praegu pimeühendus).

Drenaažvee, reo- ja sademetevee olemasolevad ja projekteeritavad torustikud ühendada kinnistupiirides kaevus KK-1, kust edasi projekteerida ühisvoolne torustik uude liitumispunkti, max 2m väljapoole kinnistupiiri. Liitumispunktist rajada uus torustik kuni olemasoleva tänavatrassini DN250.

Variandina kaaluda võimalust kasutada kinnistu drenaažvee, reo- ja sademetevee eelvooluna olemasolevat sügavat, ühisvoolset kollektorit DN1200, ühinemiskohaga Härjapea ja Sõle tänava ristmiku piirkonnas. Variant nõuaks servituudi seadmist kinnistut Sõle 18-Härjapea 56-Vaniku13 läbivas osas, kuid suurendaks kanalisatsiooni töökindlust (eelvoolu orienteeruv sügavus -1.14).

5.2 Küte ja gaasivarustus

Küte

Kuna kaugkütte torustikud planeeritaval alal puuduvad ja nende rajamine perspektiivis AS Tallinna Küte poolt ei ole kavas, on soojavarustus lahendatud projekteeritava lokaalse maagaasil töötava katlamaja baasil. Lubatud on ka teised keskkonnasäästlikud kütteviisid. Eeldatav kinnistu max. soojuskoormus perspektiivse hoonestusega võib kujuneda ~0,6 MW, sõltuvalt rajatavate hoonete soojusvajadustest ja suuruselt kuulub soojusvajadus täpsustamisele järgnevates projekteerimisstaadiumites.

Gaasivarustus

Detailplaneeringu ala gaasivarustuse projekt on koostatud vastavuses AS Eesti Gaas tehnilistele lähteandmetele nr.1-3/19; 18.03.2004 ühendusega olemasoleva Preesi tänava A-kategooria ühendatud kiriku A-kategooria tarnetorustikust.

Kinnistu gaasivarustuse plasttorudest tarnetorustik ühendada olemasoleva A-kategooria jaotustorustikuga terasest freessadulaga toru pealt.

Kinnistu piirile kõnnitee alla on paigaldatud PE tehaseisolatsiooniga pikendatud spindliga kuulkraan. milline on liitumispunktiks.

Kinnistuisene gaasitorustik paigaldada maa-aluses osas plasttorudest, maa pealses osas terastorudest.

Gaasitorustik märkida märkesiltidega.

Hoone katusekorrusele paigaldatava gaasikatlamaja orienteeruv paigaldusvõimsus ~0,2MW täpsustatakse järgnevas projekteerimisstaadiumis.

5.3 Elektrivarustus

Detailplaneeringu ala elektrivarustuse projekt on koostatud vastavuses AS Eesti Energia tehnilistele tingimustele nr. 54212; 20.10.2004. Kinnistu elektrivarustus lahendatakse ümberpaigutatava 6/0,4 kv alajaama baasil. Liitumiskilp on projekteeritud Preesi 5 // 7 kinnistu piiril (Preesi tänaval).

Vastavalt kinnistu planeeringule ning hoonestuskavale on krundil paiknev alajaam nr.1468 koos toitekaablitega ette nähtud likvideerida. Uus alajaama on ettenähtud rajada Preesi tn. 7E kinnistule, toitekaablid tõsta Vaniku-Preesi või Härjapea-Preesi tänavatele. Nimetatud kaablite ja alajaama nr.1468 likvideerimine koos uue alajaama projekteerimisega lahendatakse eraldi projektiga kooskõlas tehnilistes tingimustes esitatud nõuetega.

Kinnistu väljasõiduteel Vaniku tänava suunal paiknev tänavavalgustuse post juurdesõidutee alalt koos samas paikneva jaotuskapiga välja tõsta .

Olemasoleva kiriku 0,4kV toitekaablid ümber tõsta uue liitumiskilbi toitele kinnistu piiril.

Projekteeritud hoone toitekaablid paigaldada liitumiskilbist paralleelselt kiriku toitekaablitega hoone esimesel korrusel paiknevasse kilbiruumi.

Orienteeruv hoone installeeritud elektrivõimsus 120kW kuulub täpsustamisele järgnevates projekteerimisstaadiumites.

5.4 Sidevarustus

Hoone sidevarustus lahendatakse olemasoleva kirikuhoone sidevarustuse baasil, vajadusel täiendatakse sidevarustuse süsteemi järgnevates projekteerimisstaadiumites tellija poolt valitud sidevõrgu ettevõtja poolt.