

## **KÖITE KOOSSEIS**

### **S E L E T U S K I R I**

#### 1. SISSEJUHATUS

- 1.1. Planeeringu koostamise eesmärk
- 1.2. Planeeringu koostamise alus
- 1.3. Asend, planeeritava ala seosed külgnevate aladega

#### 2. OLEMASOLEVA OLUKORRA HINNANG

- 2.1. Üldist
- 2.2. Krundijaotus ja servituudid
- 2.3. Hooned ja rajatised
- 2.4. Teed, tänavad ja liiklus
- 2.5. Haljastus

#### 3. PLANEERINGU ETTEPANEK

- 3.1. Üldist
- 3.2. Krundijaotuse ettepanek, servituutide seadmise vajadus, muud piirangud
- 3.3. Hoonestuse ettepanek, arhitektuursed nõuded ehitistele
- 3.4. Teed, tänavad ja liikluskorralduse põhimõtted
- 3.5. Haljastus ja heakord
- 3.6. Keskkonnakaitse ja jäätmekäitlus
- 3.7. Tuleohutus
- 3.8. Kuritegevuse ennetamise põhimõtted

#### 4. TEHNOVARUSTUS

- 4.1. Veevarustus
- 4.2. Kanalisatsioon
- 4.3. Soojavarustus
- 4.4. Elektrivarustus
- 4.5. Sidevarustus

**L I S A D**

1. Dokumendid detailplaneeringu toimingute kohta
2. V-Maarja vallavaolikogu otsus detailplaneeringu algatamise kohta
3. Detailplaneeringu lähteülesanne
4. Väljavõte kehtivast üldplaneeringust, 1995
5. Maaüksuste Säde 1 ja Sädesiilu asendiplaan
6. Tehnilised tingimused
7. Kooskõlastuste tabel
8. Tabel juhendmaterjalist "Planeeringute leppemärgid"

**G R A A F I L I N E O S A**

Situatsiooniskeem	leht 1	Mõõtkavata
Lähteplaan	leht 2	M1:1000
Krundijaotuse ja ehitusõiguse plaan	leht 3	M1:500
Tehnovarustuse koondplaan	leht 4	M1:500
Teed, tänavad ja liikluskorralduse põhimõtted	leht 5	m1:500
Illustratsioonid ja joonised		

**P R O J E K T I K O O S T A J A D:**

Projektijuht –	Aleksander Skolimowski
Arhitektuurne osa –	Tiina Skolimowski
Vee- ja kanalisatsiooni, soojusvarustus–	Harry Steinberg
Elektri- ja sidevarustus –	Kaarel Roopalu
Teed ja liiklus	Tiiu Ustaal

## **S E L E T U S K I R I**

### **1.SISSEJUHATUS**

Käeolev detailplaneeringu projekt on koostatud Väike-Maarja Vallavalitsuse tellimusel Väike-Maarja valda, Väike-Maarja alevikku, Pikk tn 1 kinnistule, Gümnaasiumi territooriumile. Detailplaneeringule eelnes Gümnaasiumi territooriumile kavandatava spordihoone asukoha valik, millede hulgast välja valitud variant on käesoleva detailplaneeringu hoonestusala määramise aluseks. Planeering ei ole vastuolus kehtiva Väike-Maarja valla üldplaneeringuga (kehtestatud 1995).

#### **1.1. Planeeringu koostamise eesmärk**

Planeeringu koostamise peamiseks eesmärgiks on määrata krundile täiendav hoonestusala, ehitusõigus ning hoonestamise tingimused uue spordihoone rajamiseks Gümnaasiumi territooriumile. Sellega koos on ette nähtud taotleda tehnilised tingimused Gümnaasiumi territooriumi tehnovarustuse korrastamiseks sh kahe olemasoleva trafo-alajaama asendamist ühe uue või rekonstrueeritud alajaamaga.

Kavandatav uus spordihoone on ette nähtud teenindama koos seni poolelioleva ujula-osaga lisaks Gümnaasiumi õpilastele ka lähiümbruses paikneva Õppekeskuse ja Päästekooli õppureid ning Väike-Maarja aleviku ja valla elanikke.

#### **1.2. Planeeringu koostamise alus**

1. Väike-Maarja Vallavolikogu otsus detailplaneeringu algatamiseks (otsus nr 50, 25. mai 2005)
2. Lähteülesanne (15. juuni 2005)
3. Väike-Maarja valla üldplaneering (kehtestatud 22.02.1995)
4. Väike-Maarja valla ehitusmäärus
5. Geodeetiline moodsitus (OÜ GEN-GEO, 2005)
6. Tehnilised tingimused

### **1.3. Asend, planeeritava ala seosed külgnevate aladega**

Planeeritav ala paikneb Väike-Maarja vallas, Väike-Maarja aleviku keskosas, teiste õppeasutustega (Õppekeskus, Päästekool) lähestikku. Gümnaasiumi territooriumist põhja jäävad Säde tänava 5-korruselised paneelramud ja J. Liivi tn väikemajade idüll. Ida-suunale jääb Õppekeskuse hoone, mis on orgaanilises ühenduses siia jääva pargialaga, mis omakorda ulatub sujuvalt välja ka Gümnaasiumi territooriumile. Planeeritavast alast lõunas kulgeb Rakvere-Väike-Maarja-Vägeva maantee ning läände jäävad Aia tänava äärsed väikelamud.

Gümnaasiumi territooriumil puudub füüsiline piire, mistõttu ei ole väga selget vahet planeeritava kinnistu ja ümbritsevate kinnistute vahel.

## **2. OLEMASOLEVA OLUKORRA HINNANG**

### **2.1. Üldist**

Planeeritav ala (suurusega ca 3,0 ha) koosneb Väike-Maarja Gümnaasiumi ja trafo-alajaama ("V-Maarja kontor") territooriumist. Gümnaasiumi territooriumil paikneb veel teinegi trafo-alajaam ("V-Maarja alev"). Hoonestamata ala lõunapoolne külg on silmapaistva kõrghaljastusega Pika tn äärse pargiala osa, mis lõpeb koolimaja ees. Territooriumi lääne- ja põhjakülg on suhteliselt organiseerimata ja passiivselt kasutuses. Asfalteeritud spordiplatsid ei ole sihipäraselt kasutuses, endine koolimaja juurde kuulunud aiamaa on hetkel väikeelamute vahele jääv hekiga piiratud muruplats. Läheduses paiknevate kortermajade mudilastele pakub rõõmu Gümnaasiumi territooriumil paiknev ronimisredel. Õppekeskuse ja Päästekooli poole jääv Gümnaasiumi territooriumi hooldatud haljasala töötab hetkel läbikäigualana teistest piirkondadest õppeasutusteni.

### **2.2. Krundijaotus ja servituudid**

Planeeritavale alale jäävad Väike-Maarja Gümnaasiumi kinnistu, sihtotstarbega ühiskondlike hoonete maa, katastritunnustega 92702:002:1990 ja trafo-alajaama ("V-Maarja kontor") kinnistamata maa.

Maaüksuse Säde tn 1 ja Gümnaasiumi kinnistu vahele jääb siilukujuline maatükk. Sädesiilu KÜ, katastritunnustega 92702:002:0128, on 923 m<sup>2</sup> suur ja alates 20.10.2005 on see munitsipaalomandis.

Vastavalt maa-ameti andmetele ei ole olevatele kinnistutele servituute seatud.

### **2.3. Hooned ja rajatised**

Planeeritavale alale jääb 70.-ndatel ehitatud Väike-Maarja Gümnaasiumi kapitaalne 4-korruseline koolihoone. Sellega on liidetud 1987 aastal projekteeritud ja seni ehitamisjärgus olev ujula kompleks. Ujula on huvitava silindri-kujulise põhiplaaniga hoone, mis haakub arhitektuurses mõttes rohkem kõrvalpaikneva Õppekeskusega (mõlema hoone arhitekt M. Truu), kui koolimajaga. Ujula oli kavandatud ühendada galerii abil kõrvalpaikneva Õppekeskuse hoonega. Galerii on ehitatud töötava trafo-alajaama ("V-Maarja kontor") kohale. Teine trafo-alajaam ("V-Maarja alev") paikneb Gümnaasiumi territooriumil ujula lääneküljel, ca 15 m kaugusel ujula kaarjast seinast.

Aia tänava äärde jääb endine tuletõrje veehoidla, mis on pealt kaetud muldega. Hetkel ei ole see sihtotstarbeliselt kasutuses. Lähim tuletõrje veehoidla paikneb kooli territooriumist ca 20 m lõuna pool, tänava maa-alas.

### **2.4. Teed, tänavad ja liiklus**

Planeeritav ala külgneb riigimaantee kategooriasse jääva Rakvere-Väike-Maarja-Vägeva maanteega (T-22). Gümnaasiumi territoorium on ümbritsetud Aia, Energia ja Säde tänavatega.

Planeeritavale alale pääseb autoga juurde lisaks eelpoolnimetatud maanteele (Pikk tänav), Aia tänavalt, Energia ja Säde tänavatelt ning Õppekeskuse territooriumilt. Kuna Gümnaasiumil puudub piire, on jalgsi juurdepääs Gümnaasiumi territooriumile pea igast küljest. Aleviku elanikud läbivad Gümnaasiumi territooriumi jõudmaks soovitud sihtpunkti risti-rästi.

Hiljuti on valminud ka maantee-äärse kergliiklustee tehniline projekt, mis lahendab Rakvere poolt läheneva jalgrattaliikluse kuni Gümnaasiumi peasissepääsuni. Olev kergliiklustee kulgeb maantee vastasküljel ja lahendab jalgratastel juurdepääsu lõunast Ebavere poolt so Kiltsi-Rakke suunalt.

## **2.5. Haljastus**

Planeeritava ala maantee ja Aia tänava poolne osa on kaetud kõrghaljastusega, mis on orgaaniliselt seotud aleviku pargia-alaga. See osa planeeritavast alast on kaetud kõige väärtuslikuma ja paremini paremini hooldatud haljastusega. Ujula ja õppekeskuse vahele jääv haljasmaa on kaetud valdavalt muru ja üksikute lehtpuude gruppidega. Planeeritava ala lääneküljele jääb väljasopistuv krundiosa, mis on endine õpilaste peenramaa ning on hetkel koolihoonete poolt hekiga eraldatud muruplats.

## **3. PLANEERINGU ETTEPANEK**

### **3.1. Üldist**

Käesolev detailplaneering on peale kehtestamist aluseks Väike-Maarja Gümnaasiumi juurdeehituse so spordikompleksi rajamiseks kinnistu Pikk tn 1 territooriumile. Planeeringule eelnes spordikompleksi asukoha variantlahenduste võrdlus, milledest välja valitud blokeerimisvariant on koostatava töö alusks.

### **3.2. Krundijaotuse ettepanek, servituutide seadmise vajadus, muud piirangud**

Planeeritava alale jääv Pikk tn 1 kinnistu ei säili esialgsel suurusel ja kujul. Muudatusi võib tulla seoses olemasolevate trafo-alajaamde likvideerimisega, kui uut alajaama ei ole mingil põhjusel võimalik rajada olemale trafo krundile. Teine muudatus tuleneb vajadusest liita gümnaasiumi kinnistule juurde Sädesiilu k/ü koolimaja territooriumi ja m/ü Säde tn 1 vahel.

Kuna Gümnaasiumi territoorium on ja jääb munitsipaalomandisse, siis servituutide seadmise vajadust tehnorajatistele ei ole ette nähtud.

### 3.3. Hoonestuse ettepanek, arhitektuursed nõuded ehitistele

Planeeritaval alal olev hoonestus on erineva arhitektuurse käekirja ja väljanägemisega. Kui koolimaja hoone puhul on tegemist tüüphoonega, siis hiljem individuaalprojekti alusel (arh. Meeli Truu) ehitatud ujula on arhitektuurselt ilmelt rohkem kooskõlas kõrval kinnistul (Pikk tn 1A) paikneva Õppekeskuse hoonega, kui blokeeritud koolimajaga.

Pooleliolev ujula silindrjas välissein on ettenähtud viimistleda heleda polümeerikrohviga. Kontrasttoonides on kavas rõhutada arhitektuurselt huvitavaid elemente (ümaraknaid, väljaulatuvat poolkaarsillust, kandvaid poste jne).

Kavandatava spordihoone blokk on kavas ehitada betoon-elementidest. Välisviimistluses kasutatakse erineva tekstuuriga betoonelemente. Lisaks betoonile kasutatakse veel teisigi välisviimistlumaterjale: metalli, puitu, klaasi.

Kavandatavate ja olevate hoonete kompleksi maksimaalne kõrgus on 15 m. Katusekalded jäävad vahemikku 0-10 kraadi. Hoonete maksimaalne ehitusalune pind on 6100 m<sup>2</sup>. Hoonete maksimaalne üldpind on ca kokku 8000 m<sup>2</sup>.

### 3.4. Teed, tänavad ja liikluskorralduse põhimõtted

Planeeritavale alale säilib sõidukitega juurdepääs Aia tänavalt ning Õppekeskuse territooriumilt. Rajatavatalt J.Liivi tänava läbimurdelt on ette nähtud rajada sissesõit Gümnaasiumi territooriumile, mis lõpeb kavandatavate parkimisplatsidega.

Koolibussiga saab sooritada koolile juurdesõitu Aia tänavalt, jõudes Gümnaasiumi territooriumi lõuna-poolsesse ossa, kuhu on kavandatud asfalteeritud ümberkeeramisplats (r=20 m). Siit on ette nähtud lahendada ka teeninduslik juurdesõit nii olemasolevatele koolihoonele, ujulale kui ka kavandatavale spordihoonele. Kogu kompleksi ümber on kavas rajada sõidetavad kergliiklusteed või plaadistatud käigualad, millel on võimalusel tagatud juurdepääs ka autodega.

Maantee äärne kergliiklustee suundub Gümnaasiumi peasissekäigu ette, kuhu nähakse ette jalgrattaparkla. Samas on võimalik nii Gümnaasiumi hoonele, ujulale kui ka kavandatavale spordihoonele läheneda jalgsi või jalgrattaga ümbritsevatelt tänavatelt ja ka Õppekeskuse territooriumilt.

Gümnaasiumi territooriumi põhja poolsesse ossa kavandatud 104 sõiduato ja 4 busside parkimiskohta. Esimeses järjekorras juurdepääsuga Õppekeskuse territooriumilt ja Säde tänavalt on uued parkimiskohad koolihoonete ja spordihoonete teenindamiseks paigutatud kinnistu Pikk tn 1 põhjakülge. Peale J.Liivi tänava läbimurde rajamist on sissepääs parklasse võimalik lahenadada sellelt tänavalt keskosa poolt. Kavandatavad parkimiskohad on mõeldud teenindamiseks kolme õppeasutuse õppureid kui ka spordihoone ja ujual kasutajaid.

Kuna Gümnaasiumi territooriumil oleva ujula ja Õppekeskuse vahele kavandatakse maapealne galerii, siis kaob juurdepääs Õppekeskuse majandusõuele läbi Gümnaasiumi territooriumi põhja poolt. Selleks on kavandatud uus juurdepääs jläbi pargi Pika tänava poolt piki kergliiklusteed. Sõit õppekeskuse majandusõue on suhteliselt harv ja liikluskorralduslikult organiseeritud nii, et ta ei tekitaks ohtu jalakäijatele/jalgratturitele.

Aia tänava poolt pääseb nn kooli personali parklasse (11 kohta). Aia tänava äärde on lõigatud nn peatumistasku (5 kohta) lastevanemate autodele, kes viivad lapsi kooli ja toovad neid seal tagasi. Viimase välja ehitamine tänava maa-alasse sõltub L-Virumaa Teedevalitsuse seisukohtadest sõltuvalt.

Parkimisnormatiivid on võetud EVS 843.2003. Linnatänavad. Tabel 10.1 ja 10.2 . Planeeritavale alale on pakutud normijärgselt rohkem parkimiskohti, kuna õhtusel ajal on spordikompleks (ujula ja spordihoone) avatud ka aleviku ja ümbruskonna elanikele.



### 3.5. Haljastus ja heakord

Gümnaasiumi territooriumil kasvav kõrghaljastus on ette nähtud valdavalt säilitada. Puude säilimine või likvideerimine tuleks üle vaadata koos kavandatavate parkimisplatside rajamisega territooriumi põhja-külge. Siin on tegemist valdavalt väheväärtuslikemate lehtpuu liikidega. Otseselt kavandatavate hoonete ja rajatiste alla kõrghaljastust ei jää. Kavandatavate spordi- ja mänguplatside ümber on ettepanek rajada hekk.

Koolimaja territooriumi sulgemine piirdega ei ole käesolava planeerimisprojektiga ette nähtud ja võib kõne alla tulla vaid turvalisuse tagamise eesmärgil. Küll aga võiks kaaluda nn märkpiirete (madalad piirded, hekid, ronimisseinad jms) kujundamist kooli põhjakülge, et vältida Gümnaasiumi territooriumilt kontrollimatut läbi käimist.

Käesolevas planeeringu projektis on tehtud ettepanek koolimaja territooriumile kavandatava spordiplatsi ja mänguplatside kasutamist võimaldada ka õhtusel ajal ka ümbruskonna laste ja noorte mängimise ja sportimise vajadusteks.

### 3.6. Keskkonkaitse ja jäätmekäitlus

Rakvere-Väike-Maarja-Vägeva maantee kui riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge korral on 50 meetrit. Aia tänava vööndi laius määratakse ette detailplaneeringuga, kaitsevööndit arvutatakse teemaa piirist kuni 0 m.

Planeeritava ala uushoonestusele ei ole müraprognoosi arvatud, sest kõik olulised müraallikad jäävad üle 100 m kaugusele. Maantee sanitaarkaitsevöönd on 60 m.

Jäätmekäitluse korraldamisel on ette nähtud lähtuda Jäätme- ja Pakendiseadusest, Väike-Maarja valla Jäätmehoolduseeskirjast, Heakorraeeskirjast ja Jäätmekava eelnõust.

Planeeritavale alale on kavandatud koolimaja krundile paigutada eraldi sorteeritud jäätmete kogumismahutid.

### **3.7. Tuleohutus**

Planeeritava ala kavandatavate hoonete omavahelised kujad ja kaugused krundi piiridest vastavad tuleohutuse nõuetele ja vastavad hoonete tulepüsivuse klassifikatsioonile (TP-1). Galeriiga ühenduses oleva Õppekeskuse ja kavandatava spordihoone osad lahendatakse eraldi tuletõkke sektsioonidena.

Tuletõrjeveri tagatakse olemasolevast tuletõrjemahutist (vt joonis nr. 2 ja 4).

### **3.8. Kuritegevuse ennetamise põhimõtted**

Nimetatud peatüki koostamise aluseks on Eesti Standardikeskuse väljaanne EVS 809-1:2002, Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Siit omakorda on lähtunud lisast D.8. Linnakeskused ja üldkasutatavad alad. Siit järeldub, et kuritegevuse ennetamise aluseks on heakorrastatud keskkond, atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, hea valgustus jne.

Kavandatava hoonekompleksi puhul on oluline, et see paikneb aleviku keskosa vahetus läheduses, käidavas kohas. Käesolevas planeeringus omandab käsitletav kompleks erinevaid funktsioone. Lisaks õppetööle pakutakse õpilastele ja teistele valla elanikele sportimise, aktiivse tegevuse võimalusi ka õhtusel ajal. Siit tulenevalt pikeneb hoonete kompleksis järelvalve aeg, mistõttu kontrollimatu vandaalitsemine periood ööpäeva lõikes jääb lühemaks.

Vastavalt krundi ja hoone kasutamise funktsioonile on soovitatav ette näha valvesignalisatsiooni, i videovalve süsteem.

Hoonete vastupidavad ukse- ja aknaraamid, lukud jne vähendavad vandalismiaktide ja sissemurdmiste riski.

## 4. TEHNOVARUSTUS

### Üldist

Detailplaneeringuga kaetud alal paikneb töötav keskkool, pooleldi välja-ehitatud ujula ning nii vajalikke ja kui ka mittevajalikke veevarustuse ja soojusvarustuse maa-aluseid võrke. Detailplaneering lisab neile spordihoone ning loob kolmest hoonest ühe terviku.

### 4.1. Veevarustus

#### Veevajadus

Ehitatava ujula ja kavandatava spordihoone orienteeruv veevajadus (töötava keskkooli veevajadus on välja toomata):

ujula	35 m <sup>3</sup> /d	
spordihoone	8 m <sup>3</sup> /d	kokku 43 m <sup>3</sup> /d.

Koolihoone ja ehitatav ujula on juba veevõrguga ühendatud, rajada tuleb spordihoonele eraldi veesisend pikkusega 30 m.

#### Tuletõrje veevarustus

Tuletõrjeks vajatakse vooluhulka 15 l/sek. Vajaliku veehulga tagab Aia tänava ääres olev veehoidla mahuga 150 m<sup>3</sup>.

### 4.2. Kanalisatsioon

#### Olmekanaliseatsioon

Koolihoone ja ehitatav ujula on juba olmekanaliseatsiooniga ühendatud, rajada tuleb spordihoonele eraldi kanalisatsiooni-väljund pikkusega 50 m.

#### Sadekanalisatsioon

Planeeritaval alal paikneb lõik sadekanalisatsiooni. Selle lõiguga ühendatakse suur autoparkla kuni 100 autole (üle õlipüüdja), samuti viiakse sadekanalisatsioon spordihoone kõrvale sadevee kogumiseks hoone katuselt ja sillutatud käigualalt.

Sadekanalisatsiooni rajamispikkuseks kujuneb 270 m.

### 4.3. Soojusvarustus

Ehitatava ujula ja kavandatava spordihoone orienteeruv soojusvajadus (tootava keskkooli soojusvajadus on välja toomata):

ujula	250 kW	
spordihoone	340 kW	kokku 590 kW

Oleva keskkooli, kavandatava spordihoone ja perspektiivse ujula ühendamiseks rajatakse kooli ja naaberhoone vahel olevale soojustorustikule uus soojuskamberliitumispunkt. Liitumispunktist rajatakse koolini uus sisendtorustik eelisoleeritud torudest kompleksi uude soojussõlme, viimases toimub soojuse jagunemine kolme ülalnimetatud tarbija vahel. Samuti rajatakse liitumispunktist uus torustik eelisoleeritud torudest Säde tänava 1A hoonete soojusega varustamiseks, rajatava torustiku pikkus on 105 m. Selline lahend lubab likvideerida hulga keskkooli territooriumil paiknevaid juba kasutuks osutunud kui ka amortiseerunud soojustorustikke.

Uue liitumispunkti rajamine kooli ette tingib oleva soojustorustiku rekonstrueerimise kuni eelmise kaevuni: liitumispunkti rajamine likvideerib vaadeldava torulõigu termilise paisumise võimaluse, samuti on olevate torude läbimõõt 250 mm põhjendamatult suur. Rekonstrueerimise käigus tuleb kirjeldatud torulõik asendada eelisoleeritud torudega, toru läbimõõt valida faktilise koormuse järgi.

### 4.4. Elektrivarustus

Olemasolev olukord ja selle analüüs.

Väike-Maarja Gümnaasiumi toidetakse käesoleval ajal kahe 0.4kV kaabelliniiga Väike-Maarja asula 10/0.4kV alajaamast.

Kooliga külgnevast Väike-Maarja Kontori alajaamast toidetakse Väike-Maarja Õppekeskuse hoonet Pikk tn. 19.

Detailplaneering näeb ette poolelioleva ujula valmishitamise, uue spordihoone ehitamise ja Gümnaasiumi ja Õppekeskuse vahelise uue kinnise galerii ehitamise.

Uue galerii ehitamine tingib olemasoleva trafoalajaama Kontor rekonstrueerimise (asendamise). Uue spordihoone ehitamine ~ 100kW (3x160A) tingib olemasoleva trafoalajaama Asula asendamise uuega, kuna alajaam jääb spordihoone ehitusalasse.

Kuna Alev alajaamast toidetakse ka teisi tarbijaid, tähendab Alevi alajaama asendamine ka nimetatud alajaamast toite saavate tarbijate elektritoite ulatuslikku rekonstrueerimist. Vaatamata sellele, et kaks trafoalajaama on võimalik asendada ühe alajaamaga, tähendab see siiski vallale suurt rahalist väljaminekut ca` 1÷1.5 milj. krooni. Sellest summast on võimalik osaliselt maha arvata ujula ja spordihoone liitumised orienteeruva hinnaga 0.4 milj. krooni.

Läbirääkimistel Eesti Energia AS-ga (OÜ Jaotusvõrk) on võimalik ka osaliste kulude katmine Eesti Energia poolt, kui rekonstrueerimise tulemusena suureneb liinide läbilaskevõime.

Kindlasti ei tohiks kooli territooriumile jääda OÜ Jaotusvõrk paljasjuhtmega õhuliinid, mille likvideerimise kulud peaks katma samuti Jaotusvõrk.

### Perspektiivne elektrivarustus

#### Variant nr 1

Detailplaneeringu põhivariandi (variant N°1) kohaselt on kavandatud trafoalajaamade Kontor ja Alev asendamine uue kahetrafose komplektalajaamaga temale moodustatud krundile.

Uus alajaam (Gümnaasium) lülitatakse olemasolevate 10kV kaabelliinide toitele. Osa 10kV kaableid, mis asuvad uue alajaama läheduses, on võimalik uude alajaama sisse tõmmata, teisi kaableid on vaja pikendada kuni alajaama 10kV jaotlani.

Uued madalpinge toiteliinid ehitatakse kahele Säde tn. korruselamule, Säde tn. õhuliinile, kaabelliin(id) läbi kinnistute kulgeva õhuliini toiteks, Aia tn. tarbijate toiteks. Uude alajaama tõmmatakse sisse Jakob Liivi tn. ja Aasa tn. õhuliini toitekaabel ja Jakob Liivi tn. 5 hoone toitekaabel.

Uuest alajaamast ehitatakse välja Pikk tn. 1a hoone toiteliinid sõltuvalt OÜ Jaotusvõrk nõudest kas olemasolevate 0.4kV kaabliteni või hoone peakilbini.

Täiesti uus elektrivarustus tuleb ehitada Väike-Maarja Gümnaasiumile.

Olemasoleva koolihoone toiteks ehitatakse uuest alajaamast 0.4kV toiteliinid kuni olemasoleva peakilbini (liitumispunkt).

Ujulale (3x125A) ja spordihoonele (3x160A) ehitatakse ühine elektrivarustus : kummagi objekti toiteks ehitatakse 0.4kV toiteliin, mis lõpetatakse jaotus- ja liitumiskilbiga objektide juures ning 0.4kV kaabelliin nende jaotuskilpide vahele.

#### Variant nr 2.

Tellijal soovil on läbi lahendatud ka elektritoite variant N°2.

Selle variandi kohaselt ei likvideerita, vaid rekonstrueeritakse trafoalajaam Kontor. Likvideerimisele kuulub trafoalajaam Alev, kusjuures kogu tema tarbijate toide viiakse üle Kontori alajaamale.

Uut trafoalajaama Gümnaasiumi esialgu ei ehitata, kuid uued elektriliinid ehitatakse selliselt, et Gümnaasiumi alajaama ehitamisel oleksid uute Gümnaasiumi alajaamast väljuvate kaablite pikkused minimaalsed. Selle variandi miinuseks on asjaolu, et ühes trassis on väga palju madalpingekaableid (15), lisaks tuleb paigaldada üks täiendav 10kV kaabelliin võrreldes põhivariandiga, ka on madalpingekaabelliinid märgatavalt pikemad kui variant N°1 korral.

Kõiki kulusid arvesse võttes (sh. ka suuremaid energiakadusi) võib variant N°2 osutada kallimaks kui variant N°1 (põhivariant).

#### Territooriumi- ja teevalgustus

Olemasolev tänavavalgustuse kapp asub likvideeritavas Alev alajaamas. Sellest kapist toidetakse kooli ja läheduses olevate teede valgustust. Nii kooli territooriumi kui ka Säde tn. ja Jakob Liivi tn. teevalgustuse toiteks on ehitatud paljasjuhtmega õhuliinid.

Kooli territooriumil ei tohiks asuda paljasjuhtmega õhuliinid, seda elektriohutust silmas pidades. Õhuliiniga toitesüsteem ei vasta ka esteetilistele nõuetele.

Kavandatud parklale ehitatakse valgustus. Valgustamiseks kasutatakse kõrgsurve Na-lambiga valgusteid, millised paigaldatakse 8m kõrgustele koonilistele terasmastidele. Valgustusliinid ehitatakse kaabelliinidena pinnases, alates uuest paigaldatavast tee valgustuskapist. Samast kapist saab toite ka Säde tn. osaliselt rekonstrueeritav valgustus.

Gümnaasiumi valgustus renoveeritakse koos uute kergliiklusteede ehitamisega. Sisuliselt tähendab renoveerimine uue valgustuse ehitamist. Kooli territooriumi valgustamiseks tuleks kasutada kas parendatud värviedastusega kõrgsurve Na-lampe, elavhõbedalampe või parima värviedastusega metal-halid lampe. Valiku nende valgusallikate vahel teeb valgustuse projekteerija lähtudes ka valla nõuetest.

Valgustid paigaldatakse osaliselt 5m, osaliselt 8m kõrguste metalltorumastide külge, osaliselt (ujula, spordihoone) ka hoone külge.

Kasutatavad valgustid peavad olema vandaalikindlad. Läbi kooli territooriumi toidetakse ka Aia tn. teevalgustus.

**Elektrivarustuse lõplik variandi valik, kaablite ristlõiked, pikkused jm lahendatakse OÜ Jaotusvõrk tehniliste tingimustega, millised taotletakse tööprojekti koostamiseks.**

#### **4.5. Sidevarustus**

Väike-Maarja Gümnaasiumi sidevarustus baseerub Väike-Maarja digitaaltelefonijaamal. Kool on ühendatud lokaalvõrku maakaabliga 10x2x0.5 (kasutusel on kaks paari).

Detailplaneering näeb ette olemasoleva sidevarustuse säilimise.