

**Laagri alevik
Veskitammi tn 15 kinnistu ja lähiala
detailplaneering**

Töö nr: 11B-2013
Tellij: Hardest Ehitus OÜ
Projekteerija: Osühing Studio Beeta

2015

Osühing Studio Beeta
Teaduse 1, Saku, Saku vald 75501
Äreregister: 11211295 MTR: EEP000717
e-post arh@studiobeeta.ee

SELETUSKIRI

SISUKORD

1. Detailplaneeringu koostamise alused	lk.2
2. Planeeringu koostamise eesmärk. Seos kõrgema astme planeeringutega.	lk.2
3. Olemasolev olukord	lk.3
4. Planeerimislahendus	lk.3
4.1. Planeeritava krundi ehitusõigus, üldised arhitektuursed nõuded	
4.2. Haljastus	
4.3. Liikluskorraldus ja parkimine	
5. Keskkonnatingimused ja nõuded	lk.5
5.1. Insolatsioon	
5.2. Müra	
5.3. Jäätmekäitlus	
6. Tehnovõrgud	lk.6
6.1. Veevarustus, kanalisatsioon ja sademevesi	
6.2. Elektri- ja sidevarustus	
6.3. Gaasivarustus	
7. Tuleohutus	lk.7
8. Kuritegevuse ennetamine	lk.8

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Detailplaneeringu koostamise alused ja lähtematerjalid

- Planeerimisseadus
- Saue valla ehitusmäärus
- Saue Vallavolikogu korraldus 10. september 2013 nr 563 Laagri alevik Veskitammi tn 15 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine
- Saue valla üldplaneering
- ET-1 0315-0218:Linnatänavad
- Teeseadus
- Vabariigi Valitsuse 26. jaanuari 1999 määrus nr 38 ja Eesti Standard EVS 894:2008 (kinnitatud Eesti Standardikeskuse 10.12.2008 käskkirjaga nr 247) „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides.
- Sotsiaalministri 4. märtsi 2002.a. määrus nr 42 “Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. märtsi 2007.a määrus nr 19 “Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord”
- Eesti Standard EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1. Linnaplaneerimine

Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud:

- Topogeodeetiline alusplaan: OÜ Aakermaa, litsents nr 740MA, töö nr 2364 2013.a.

2. PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK.

SEOS KÕRGEMA ASTME PLANEERINGUTEGA

Planeeritav maa-ala, Veskitammi tn 15 kinnistu, asub Laagri keskuses Veskitammi tänava ääres ning planeeringuala kontaktvööndisse jäävad 2-korruselised üksikelamud ja 2-3 korruselised korterelamud.

Kinnistu piirneb:

- põhjast Veskitammi tn 15a kinnistuga, millel paiknevad garaažiboksid,
- idast Kaali tn 1 kinnistuga, mille paikneb 3-korruseline korterelamu,
- lõunast Veskitammi tänavaga
- läänest Tuleviku tn 2 kinnistuga, millel paikneb 2- korruseline korterelamu.

Planeeritava kinnistu piire ega sihtotstarvet ei muudeta.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Eesmärgiks on määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused olemasolevale korterelamule kuni ühe täiskorruse ja ühe katusekorruse pealeehitamiseks ning korterelamu renoveerimiseks. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtete lahendus.

Saue valla üldplaneering

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud pere- ja ridaelamumaa.

(Lisa 1: Väljavõte Saue valla üldplaneeringust)

Detailplaneeringu eesmärk ja lahendus ei ole vastuolus Saue valla üldplaneeringuga, kuna säilib olemasolev kasutusotstarve (korterelamu), samuti on pere- ja ridaelamumaa juhtotstarbega aladel lubatud korterelamute ehitamine juhul, kui need asuvad raudteepeatustest kuni 500 m kaugusel.

Koostatav detailplaneering ei muuda kehtivat üldplaneeringut.

3. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritava ala moodustab **Veskitammi tn 15** kinnistu:

katastritunnus 72703:001:0071

pindala 1206 m²

sihtotstarve: elamumaa

omanik: korteriomand

Veskitammi tn 15 kinnistul asub 1970ndatel rajatud korterelamu:

ehitusaalne pind - 366 m²

2 maapealset + 1 maa-alune korrus

korterite arv - 12

kõrgus maapinnast - 8,7 m

katusekalle - 11°.

Olemasolev olukord kajastub tugiplaanil.

Fotod olemasolevast olukorrast vt.

4. PLANEERIMISLAHENDUS

Detailplaneeringuga kavandatakse olemasolevale korterelamule ühe täiskorruse ja ühe katusekorruse pealeehitamist ning korterelamu renoveerimist.

Olemasolevale 12 korterile lisaks on planeeritud 8 uut koterit. Uued korterid on planeeritud läbi kahe korruse.

4.1. Planeeritava krundi ehitusõigus, üldised arhitektuursed nõuded

Planeeritavale krundile on seatud järgmine ehitusõigus:

Krundi kasutamise sihtotstarbed - elamumaa 100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil - 1 korterelamu

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala - 380 m²

Elamu suurim lubatud kõrgus maapinnast katuseharjani - 13,7 m

* ehitusalune pindala ei sisalda konsoolsete rõdude, katmata/katusealuste terrasside ja treppide, katuseräästaste jms pindala.

Krundi kasutamise tingimused ja arhitektuursed nõuded:

Planeeritud korterite arv	- 20 (12 olemasolevat + 8 planeeritavat)
Maksimaalne korruste arv	- 3 korrust + 1 katusekorrus
Suletud brutopind	- 1300 m ²
Min tulepüsivusklass	- TP2
Parkimiskohtade arv	- 20

Katusekalle - 25...30°. Trepikodade katused 14°.

Välisseinte viimistlus – polümeerkrohv, räästakastid värvitud puitlaudis

Katusekattematerjal - plekk-katted või rullmaterjalid

Korterelamu laiendamisel ja renoveerimisel tuleb arvestada piirkonnas väljakujunenud ehituslaadiga ja sobivusega ümbritsevasse keskkonda, eelkõige naaberkinnistul Kaali 1 paikneva korterelamuga. Õhksoojuspumbad fassaadil tuleb paigutada koondatult trepikodade põhjapoolsetele välisseintele ning varjata need fassaadilahendusse sobituvate varbseintega.

Piirdeaed:

Olemasolev võrkpiire paikneb vaid kinnistu läänepiiril. Piirde maksimaalne kõrgus on ca 1.5m. Amortiseerunud piire vahetatakse välja kaasaegse rohelise PVC-kattega võrkpiirdega, h=1.5m.

Tulenevalt olemasolevast olukorrast uusi piirdeid teistele kinnistu piiridele ei planeerita.

4.2. Haljastus.

Veskitammi tn 15 kinnistul on igas küljes kitsamad või laiemad murupinnad, kõrghaljastust ei ole. Üksikuid puid kasvab Tuleviku tn 2 piiril. Krundi väiksuse tõttu ei ole võimalik kõrghaljastust planeerida. Võimalik on istutada põõsagruppe ja kasutada konteinerhaljastust. Planeeringus on antud ettepanek madala heki (kõrgusega kuni 60 cm) rajamiseks osaliselt Veskitammi tn äärde ja piki planeeritava kinnistu idapiiri eraldamiseks parkimisala naaberkinnistu minimalistlikust õuealast.

4.3. Liikluskorraldus ja parkimine

Planeering ei muuda olemasolevat liikluskorraldust. Pääs krundile on Veskitammi tänavalt (kõrvalmaantee - 11401 Laagri-Harku tee). Sissepääsutee on asfalkattega ja madala äärekiviga. Sissepääsutee nähtavuskolmnurka (10x100 m) ei ole lubatud rajada parkimiskohti, haljastust jm nähtavust piiravaid takistusi. Riigimaanteel ei ole parkimine ja manööverdamine lubatud.

Majaesine plats olemasolevate parkimiskohtadega ja planeeritavad parkimiskohad tuleb rajada kõvakattega, soovitatavalt kivisillutis või murukivi. Alles jääb sõidukitele juurdepääs Veskitammi tn 15a garaazile ning jalakäijatele 3 pääsu Kaali tn 1 kinnistule. Parkimine on lahendatud omal kinnistul. Parkimiskohti on ette nähtud igale korterile 1 koht, kokku 20 kohta. Parkimiskohad ületavad parkimismatatiivides ET-1 0315-0218:Linnatänavad, ette antud nõudeid (0,7 kohta ol.olevale korterile ja 0,9 kohta planeeritud korterile äärelinnas).

5. KESKKONNATINGIMUSED JA NÕUDED

Planeeringuga ette nähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõju tegevuse hulka, sest planeeritava alal ega selle vahetuse läheduses ei ole kaitstavaid loodusobjekte ega rohevõrgustiku ala, planeeringuga ei ole ette nähtud tegevust ranna või kalda piiranguvööndis, planeeringuga ei kavandata tootmistegevust ega olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist. Planeeringuga ei kaasne vahetut või kaudset mõju inimeste tervisele ja heaolule, kavandatav tegevus ei avalda ka negatiivset keskkonnamõju planeeringuala kontaktvööndisse jäävatele olemasolevatele kinnistutele. Veskitammi 15 kinnistu paikneb osaliselt riigimaantee 11401 Laagri-Harku tee kaitsevööndis (Teeseadus §13). Tegevuseks teel ja teekaitsevööndis tuleb taotleda teomaniku nõusolek (Teeseadus §36).

Ehitusprojektis käsitleda ehitustöödeagseid kõrghaljastuse kaitsemeetmeid. Ehitustööde tsooni jäävate puude kaitseks rakendada abinõud puu vigastamise vältimiseks. Puutüvede ümber tuleb panna puidust kaitse, et tüvesid ei vigastataks. Tsoon tuleb piiritleda kas (latt- või plast-) tara või mitmekordse märgistuskilega. Tsooni märgistus tuleb säilitada kogu ehitustegevuse aja kuni viimaste haljastustööde valmimiseni. Lähtuda „Saue valla kaevetööde eeskirja“ § 16.

5.1. Insolatsioon

Planeerimismenetluse käigus on läbi viidud insolatsioonianalüüs, et selgitada rajatava pealeehituse mõju lähimatele elamutele. Esitatud insolatsiooni arvutus näitab, et on täidetud Vabariigi Valitsuse 26. jaanuari 1999. aasta määrusega nr 38 ja Eesti Standardiga EVS 894:2008 (kinnitatud eesti Standardikeskuse 10.12.2008 käskkirjaga nr 247) „Loomulik valgus elu- ja bürooruumides“ kehtestatud nõuded.

Olemasoleva korterelamu korruste arvu tõstmine mõjutab osaliselt naaberkinnistu Kaali tn 1 insolatsioonitingimusi, eelkõige selle 1. korruse keskmistes, ehk neljas korteris (asendiplaaniliselt on kortereid korrusel 6). Samas tuleb arvestada tõigaga, et korterid kinnistul Kaali tn 1 on kõik akendega kahes fassaadis, kus idafassaadis naaberhoonete varjutav mõjutus puudub.

Sellest tulenevalt on planeeringusse lisatud insolatsioonikestuse vastavad nomogrammid naaberhoone läänefassadi kohta. Nomogrammide paigutamisel asendiplaanile on lähtutud kõige halvematest tingimustest, s.o. võimalikust suurimast varjuheitvast punktist naaberhoone vastavate korterite akendele.

Nomogrammis on hoone kõrguse arvutus tehtud järgmiselt: Planeeritava elamu räästa kõrgus maapinnast on 10.55 m, harjajoone kõrgus maapinnast 14 m. Redutseeritud keskmine kõrgus 12m-2.5m (vastasmaja 1. korruse aknalaua kõrgus maapinnast) – kõrgem reljeef sokli joonel 0.5m = 9m graafikul (1. korrus).

Nomogrammist nähtub, et Kaali tn 1 läänefassaadi 1 korruse esimene aken (loendatud plaanil alt üles) avaneb päikesevalgus vahemikus 13.00 kuni 17.40 (6h ja 40min).

2. kuni 4. aken avaneb päikesevalgus vahemikus 13.00 kuni 16.10 (3h ja 10min)

5. aken avaneb päikesevalgus vahemikes 13.00 kuni 16.00 ja 17.50 kuni 18.30 (3h ja 40min)

6. aken on mõjutusteta. Märkus: plaaniliselt on arvestatud rõdudega aknaid (elutoad).

Samade akende päikesevalgus 2.korrusel (6 m graafikul) pikeneb 1h võrra. Kolmas korrus on mõjutusteta. Esitatud nomogrammi järgi peab olema tagatud minimaalselt 3h otsest päikesevalgust igale korterile ajavahemikus 22.04 kuni 22.08 põhjpool 58° põhjalaiust.

5.2. Müra

Vastavalt Sotsiaalministri 4. märtsi 2002.a. määrusega nr 42 “Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra mõõtmise meetodid” on tegemist II kategooria olemasoleva alaga - elamualad. Liikluse müra ekvivalenttase II kat. olemasoleval alal on päeval 60 dB ja öösel 50dB. Müratase, tuginedes vastavatele analoogidele ja planeeritud hoonete paiknemisel väljaspool teede kaitse- ja sanitaarkaitsevööndit vastab kehtestatud normidele. Maanteeamet on arendajat ja planeeringu koostajat teavitanud maanteeliiklusest põhjustatud võimalikest häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendamismeetmeid maanteeliiklusest põhjustatud võimalike häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Vajadusel kannab kõik võimalike leevendusmeetmetega seotud kulud arendaja.

Lähtudes välisõhu kaitse seadusest on sotsiaalministri määrusega 04.03.2011.a. nr 16 kehtestatud tehnoeadmete müra piirnormid elamute välisterritooriumil. A-korrigeeritud müra piirnorm on päeval 50dBA ja öösel 40dBA. Korterelamus planeeritud uusimate õhk-soojuspumpade maksimaalne müranivoo agregaaadi juures õues on tootja poolt antud 20dBA. Õhksoojuspumpade paigaldamisel tuleb järgida tootja nõudeid paigaldamisel. Samuti tuleb elimineerida seintelt peegelduv heli. Agregaatidest tulenev müranivoo tuleb peale paigaldamist kontrollida naabermaja fassaadil ja rõdudel (Kaali tn 1). Vajadusel tuleb kasutada summutavaid varjusirme. Laiendatud korterelamu kasutusloa taotlemisel tule esitada müra mõõdistuse protokoll.

5.3. Jäätmekäitlus

Planeeritaval alal tuleb kogu jäätmekäitlus lahendada vastavalt *Jäätmeseadusele* ja *Saue valla jäätmehoolduseeskirjale*. Olmeprügi konteineri jaoks on krundi sissesõidutee kõrval olemasolev puitpiirdega betoneeritud plats. Jäätmete vedu korraldab firma peab omama jäätmeveoluba. *Jäätmehoolduseeskiri* määrab samuti ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemise korra. Vibratsiooni võib esineda olemasoleva hoone laiendamisel, samuti on jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega. Lammutusprojekt tuleb koostada koos jäätmekava ja jäätmete teatisega vastavalt kehtivatele seadustele ning ehitusnormidele ja Saue Vallavolikogu 30. septembri 2010 määruse nr 18 “Saue valla jäätmehoolduseeskiri” 6. peatükis “Ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemise kord” esitatavatele nõuetele.

6. TEHNOVÕRGUD

6.1. Veevarustus, kanalisatsioon ja sademevesi

6.1.1. Üldist

Planeeritav ala Laagri alevik, Veskitammi 15 paikneb olemasolevate väljaehitatud tänavavõrkudega alal, millistelt on rajatud kinnistu liitumine liitumislepingu alusel. Kinnistul paikneb olemasolev 12 korteriga elamu, millele on planeeritud 8 korteriga pealisehitus. Detailplaneeringuala tehnovõrgud on lahendatud vastavalt AS Kovek väljastatud tehnilistele tingimustele 07.11.2013 olemasolevate Veskitammi tänava ühisveevärgi, reoveekanaliseerimise, sademeveekanaliseerimise tänavavõrkude baasil.

6.1.2. Veevarustus

Planeeritava 20 korteriga elamule orienteeruv veekulu on 13m³/d. Vajadusel täpsustada veetarbimine järgmistes projekteerimisstaadiumites. Vastavalt AS Kovek poolt väljatatud tehnilistele lähteandmetele 07.11.2013.a. on kinnistule vajaliku veekoguse tagamiseks vajalik olemasolev kinnistu piiril paiknev liitumispunkti maakraan asendada uue maakraaniga DN32 koos olemasoleva veesisendi asendamine uue torustikuga De40 koos olemasoleva veemõõdusõlme asendamisega. Kinnistu veetorustik alates liitumispunktist paigaldada PE PN10 torudest kuni hoone kavandatud veemõõdusõlmeni. Veemõõdusõlme ruum peab olema soojustatud ja valgustatud. Veetorustiku rajamissügavus kinnistul 1,8 nm toru peale.

6.1.3. Tulekustutus

Nõutav välistulekustutusvee vooluhulk on 10l/sek 3 tunni kestel s.o. 108 m³. Välistulekustutusvee allikatena kasutada olemasolevaid hüdrante Veskitammi ja Seedri tänaval, millised paiknevad 150 m raadiuses. Lähim hüdrant jääb 55 meetri kaugusele (Veskitammi tänaval).

6.1.4. Reoveekanaliseerimine

Planeeritava hoone reovee orienteeruv kogus on 13m³/d. Reovee kanalisatsiooni eelvooluna kasutada, vastavalt AS Kovek tehnilistele lähteandmetele 07.11.2013 elamu olemasolevat kinnistust isevoolset õuekanalisatsiooni torustikku, milline tuleb rekonstrueerida koos kaevudega. Kinnistu reljeef võimaldab hoone isevoolset kanaliseerimist. Liitumispunkti luugi kõrgusmärgist madalamale kavandatavate kanaliseerimist vajavate seadmete ühendamine teha ülepumpamisega. Kinnistust isevoolne reovee kanalisatsioon rajada plasttorudest, kaevudena kasutada plastkaeve.

6.1.5. Sademeveekanaliseerimine

Kinnistu sademeveed on võimalik juhtida kinnistu läänepoolses küljes paikneval naaberkinnistul Tuleviku 2 paiknevasse olemasolevasse дренаaz- ja sademeveekanaliseerimise torustikku. Kinnistust isevoolsete torustike lahendus ja parkla sademevee kanaliseerimine lahendatakse järgnevas projekteerimise staadiumites. Kinnistust isevoolne sademevee kanalisatsioon rajada plasttorudest, kaevudena kasutada plastkaeve. Vertikaalplaneeringuga tuleb tagada sademevee mittevõlgumine riigimaanteele, selle teemaale ja naaberkinnistutele.

6.2. Elektri- ja sidevarustus

6.2.1. Üldist

Elektrivarustuse osas, on määratud kinnistu Veskitammi tn 15 arvutuslik perspektiivne elektrikoormus ning antud elektrivarustuse põhimõtteline lahendus, arvestades Elektrilevi OÜ (edaspidi Elektrilevi) tehniliste tingimustega nr 215071; 05.11.2013. Sidevarustuse osas on määratud kinnistu Veskitammi tn 15 arvutuslik perspektiivne sidevajadus ning antud sidevarustuse põhimõtteline lahendus. Kuna korterelamul Veskitammi tn 15 on sideühendus

Elioni Ettevõtte AS (edaspidi Elion) sidevõrgust olemas, siis Elion ei pea vajalikuks tehniliste tingimuste koostamist detailplaneeringule. Ehitusprojekti koostamisel, tulevad taotleda konkreetsed tehnilised tingimused Elionilt.

6.2.2. Elektrivarustus

Olemasoleva korterelamu (12 krt) arvutuslik elektri koormus on ligikaudu 50 kW ja korterelamu elektri liitumispunkti peakaitse 100 A. Peale rekonstrueerimist on korterelamu (20krt) arvutuslik elektri koormus 80kW, arvutuslik vool 130A ja elektri liitumispunkti peakaitse 160A. See on ka elektri tehnilistes tingimustes lubatud suurim peakaitse suurus.

Elektrikoormuse arvestamisel on arvestatud, et kõigis korterites, s.t. kogu korterelamus kasutatakse kütteks õhksoojuspumpasid ja toidu valmistamiseks elektripliite. Kui uutes korterites (8krt) kasutatakse nn minisaunu elektrikerise ühikvõimsusega kuni 1.5kW, ei suurenda see liitumispunkti vajalikku peakaitse suurust.

Korterelamu saab elektritoite alajaama nr 711 0,4 kV õhuliinilt nr 3485. Liitumispunkt asub hoonel, õhuliini sisestusvisangu juures.

Korterelamu perspektiivseks elektrivarustuseks ehitatakse 0,4kV toiteliin(id) Pihlaka 10/0,4 kV alajaamast ja lõpetatakse jaotus-ja liitumiskilbiga krundi piiril. Ehitatava kaabelliini ristumine rekonstrueeritud Veskitammi tänavaga tehakse kinnisel meetodil, st teekatendeid lõhkumata.

Peale korterelamu üleviimist uuele elektritoitele likvideeritakse olemasolev elektriühendus ja liitumispunkt. Enne ehitusprojekti koostamist tuleb täpsustada elektri koormust ja liitumispunkti peakaitset, ning taotleda konkreetsed tehnilised tingimused Elektrilevilt.

6.2.3. Sidevarustus.

Korterelamu tänane arvutuslik telekommunikatsiooni abonentide arv on 12 (12 korterit), perspektiivne 20 (20 korterit).

Telekommunikatsiooni abonendi all on mõeldud kas telefoni, andmeside-, või nende ühisliini. Kui kasutada Elioni nn kolmikpaketti, saab sama kaabli või kaablipaari kaudu lahendada ka TV-programmide vastuvõtu.

Olemasoleval korterelamul on sideühendus olemas. Elion paigaldab uue vajaliku mahuga sidekaabli olemasolevasse sidekanalisatsiooni peale liitumislepingu sõlmimist ja seal toodud nõuete täitmist.

Enne ehitusprojekti koostamist tulevad taotleda konkreetsed tehnilised tingimused Elionilt.

6.3. Soojusvarustus

Korterelamu uute korterite kütmine on ette nähtud õhksoojuspumpadega, mis paigutatakse iga trepikoja põhjapoolsele külgeinalale ning varjatakse fassaadilahendusse sobitatud varbseinaga. Arendaja kohustub tagama õhksoojuspumpadega liitumise võimaluse ka kõikidele olemasolevatele korteritele (suurendatud maja peakaitse, agregaatide paigutamise riiulid fassaadil ja sellelt kaablite läbiviikude valmidus jäbi välisseina trepikodadese) ja välja ehitama selle omal kulul. Uute korterite soojuspumbad tulevad III korrusele ülemisse pinda. Sel juhul jäävad pumbad II korruse WC/vannitoa aknast 2,8 m kaugusele ja II korruse kõõgi lahtikäivast aknast 4,6 m kaugusele.

Samas säilib võimalus hoone soojusvarustus lahendada ka teisiti, nt. olemasolevalt AS Adven Eesti kuuluvalt Veskitammi tänava maa-aluselt soojustorustikult välja ehitatud kinnistu soojustorustiku kaudu. Kinnistu tarbeks on välja ehitatud hargnemine peatorult ja liitumispunkt

sulgeseadmetega kinnistu piiril koos kinnistusisese soojustorustikuga kuni täielikku rekonstrueerimist vajava soojussõlmeni. Eeldatav kinnistu soojuskoormus perspektiivse hoonestusega võib kujuneda 0,2MW, milline kuulub täpsustamisele järgnevatel projekteerimisstaadiumites juhul, kui küttehinna soodsas turusituatsioonis korteriühistu otsustab tsentraalse soojuskandja kasuks. Soojussõlm hoones koos soojuse kulumõõltjaga tuleb sellisel juhul paigaldada välisseinaga külgnevasse aknaga varustatud ruumi. Enne soojustarbimisega alustamist on vajalik sõlmida AS Adven Eesti sõlmida liitumisleping, millega määratakse ka vajalike teostatavate tööde maht. Laiendatud korterelamu kasutusloa taotlemisel tule esitada müra mõõdistuse protokoll.

7. TULEOHUTUS

Tuletõrjevee vajadus lahendatakse olemasoleva veetorustiku baasil ja olemasoleva lähima tuletõrjevee hüdrandiga, mis paikneb Veskitammi tänaval. Olemasolevast hüdrandist on tagatud tuletõrjevee vajadus 10 l/s 3h jooksul. Hüdrant paikneb planeeritavast alast ca 55m kaugusel.

Tuleohutuse tagamisel on arvestatud Eesti Standardis EPN 10.1 toodud nõuete ja rakendusjuhistega. Hoonestuse projekteerimisel lähtuda Vabariigi Valitsuse määrusest nr. 315 27.10.2004.a. "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded".

Ehitusprojektid tuleb kooskõlastada Põhja-Eesti Päästkeskuse järelevalveteenistuse spetsialistiga.

8. KURITEGEVUSE ENNETAMINE

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

See on peamistes postulaatides:

- selge teede struktuur, mis tagab hea nähtavuse;
- teede maa-ala normaalne laius (10 m);
- kõik teed on heakorrastatud, varustatud tänavavalgustusega;
- on tagatud hea juurdepääsu võimalus kõikidele kinnistutele (puuduvad "nurgatagused") nii jalgsi kui autodega.

Elanikel on võimalus ise oma turvalisust suurendada järgmiste vahenditega:

- tihedas asumis toimib naabrivalve;
- turvateenistuse poolt osutatav jälgimisteenus;
- vastupidavad ukse- ja aknaraamid, lukud, ukсед, aknad ja klaasid.

Seletuskirja koostas:
Signe Maddison (OÜ Studio Beeta)

**Veskitammi tn 15 kinnistu ja lähiala dp
Kooskõlastuste koondtabel**

Jrk. nr.	Kooskõlastaja	Kuupäev	Kooskõlastuse tekst	Originaal-koosk.asuk.	Märkused
1	2	3	4	5	6
1	Elektrilevi OÜ arendus-ehitusosakond Maie Erik Elektrilevi OÜ	16.04.2014 nr2781059984	Veskitammi tn 15 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu tehnoõrgud Kooskõlastatud tingimusel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt	1.eksemplar	Täitmiseks järgmistes proj. staadiumites
2	Adven Eesti AS Mati Rähni	17.04.2014 25-14	Tehnoõrkude koondplaan kooskõlastatud	1.eksemplar	
3	Päästeameti Põhja Päästkeskus Inseneritehniline büroo Viktoria Tilk	21.04.2014 K-VT/15-2	Kooskõlastatud	1.eksemplar	Kooskõlastus antud digitaalselt
4	AS Kovek Aare Sõer juhatuse liige	25.04.2014	AS Kovek kooskõlastab	1.eksemplar	
5	Hardest Ehitus OÜ Indrek Kaasik juhatuse liige	23.04.2014	Kooskõlastatud	1.eksemplar	
6	kinnistu Veskitammi 15 omanikud	6.09.2014	Kooskõlastatud	1. eksemplar	
7.	Maanteeamet	24.04.2015 Nr 15-4/14- 00241/752	kooskõlastatud	1. eksemplar	

Arhitekt-projektijuht: Urmas Elmik /vastutav arhitekt/