

KÖITE SISUKORD

I MENETLUSDOKUMENDID

1. Saue Vallavalitsuse planeerimiskomisjoni protokoll, 17.09.2009
2. K-Projekt Aktsiaseltsi kiri nr 2-6/428, 09.07.2009
3. Saue Vallavalitsuse planeerimiskomisjoni protokoll, 29.01.2009
4. Saue Vallavalitsuse ehituskomisjoni protokoll, 25.01.2007
5. Leping nr 74-05, 28.04.2005
6. Väljavõte 22.04.2005. a ajalehest (DP algatamine)
7. Saue Vallavalitsuse kiri nr 7-1.2/611, 14.04.2005
8. Saue Vallavalitsuse korraldus nr 204, 05.04.2005 (DP algatamine)

II SELETUSKIRI 1

1	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED.....	1
2	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK	1
3	OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	1
3.1	SITUATSIOONI ANALÜÜS.....	1
3.2	Maaomand planeeritaval alal	2
3.3	KEHTIVAD Kitsendused	2
3.4	LISAD.....	3
3.4.1	Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosa väljavõte nr 8818102	3
3.4.2	Maakatastri õiend katastriüksuse 72701:002:0657 (Tiiri 1) kohta	3
3.4.3	Katastriüksuse plaan 08.01.2004 (Tiiri 1).....	3
4	PLANEERINGUS KAVANDATAV	4
4.1	ÜLDOSA	4
4.1.1	Vastavus üldplaneeringule	4
4.1.2	Üldised arhitektuurinõuded	5
4.1.3	Kavandatud kruntide ehitusõigus ja kasutamise tingimused.....	5
4.1.4	Kavandatud kitsendused.....	6
4.1.5	Nõuded ehitusprojekti koostamiseks.....	6
4.1.6	Planeeringu realiseerimise etapid.....	6
4.2	LIIKLUSKORRALDUS	6
4.3	KESKKONNAKAITSEALASED ETTEPANEKUD.....	8
4.3.1	Haljastus ja heakord	8
4.3.2	Jäätmekäitlus	8
4.4	TULEOHUTUS	9
5	TEHNOVÕRGUD	10
5.1	ELEKTRIVARUSTUS.....	10
5.2	SIDEVARUSTUS	11
5.3	SOOJAVARUSTUS	11
5.3.1	Üldosa.....	11
5.3.2	Gaasivarustus	11
5.4	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON	12
5.4.1	Üldosa.....	12
5.4.2	Veevarustus	12

5.4.3	Reoveekanalisisatsioon	12
5.4.4	Sajuveekanalisisatsioon	13
5.4.5	Olemasoleva kuivendussüsteemi funktsioneerimise tagamine	13
5.5	LISAD- TEHNILISED TINGIMUSED	14
5.5.1	Aktsiaselts ESMAR EHITUS tehnilised tingimused 09.10.2006. a nr 184 detailplaneeringu alale gaasivarustuse lahenduse koostamiseks	14
5.5.2	Aktsiaselts ESMAR EHITUS tehnilised tingimused 09.10.2006. a nr 184 detailplaneeringu alale kanalisatsiooni ja veevarustuse lahenduse koostamiseks.....	14
5.5.3	Osäühingu Jaotusvõrk Tallinna-Harju piirkonna tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 109040, 29.01.2007.....	14
5.5.4	Elion Ettevõtte Aktsiaselts telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 5918042, 07.02.2007	14

III JOONISED

1.	Situatsiooniskeem	GE-1
2.	Tugiplaan	GE-2
3.	Põhijoonis	GE-3
4.	Hoonestuskava	GE-3-1
5.	Tehnovõrkude koondplaan	GE-4
6.	Veevarustuse ja kanalisatsiooni skeem	GE-4-1

IV KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

II SELETUSKIRI

1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Detailplaneering on algatatud Saue Vallavalitsuse 05.04.2005. a korraldusega nr 204.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on:

- Planeerimisseadus
- Saue valla ehitusmäärus
- Muud kehtivad õigusaktid

Detailplaneeringu lähtedokumendid:

- Saue valla üldplaneering
- Tehnilised tingimused:
 - Gaasivarustuse koostamiseks, AS ESMAR EHITUS nr 184, 09.10.2006
 - Kanalisatsiooni ja veevarustuse lahenduse koostamiseks, AS ESMAR EHITUS nr 184, 09.10.2006
 - Osühing Jaotusvõrk Tallinna-Harju piirkond nr 105040, 29.01.2007
 - Elion Ettevõtte Aktsiaselts nr 5918042, 07.02.2007

Detailplaneeringu koostamiseks teostatud uuringud:

- Geodeetilised mõõdistused, Osühing Geomap, töö nr T-076-05, juuli 2005

Planeeritava ala suuruseks on ~6 hektarit.

2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- Jagada Harju Maakonnas Saue vallas Alliku külas asuv Tiiri 1 kinnistu kruntideks;
- Määrata moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse ulatus väikeelamute rajamiseks;
- Määrata hoonestustingimused;
- Määrata juurdepääsuteed ja tehnovõrkudega varustamine.

3 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

3.1 SITUATSIOONI ANALÜÜS

Planeeritav maa-ala asub Harju maakonnas Saue vallas Alliku külas.

Planeeringualast kagusse jääb Laagri alevik. Planeeritav ala piirneb põhjast Kotka teega ning lõunast Pääsküla jõega. Tiiri 1 kinnistu jääb Laagri-Harku maanteest ~1 km kaugusele.

Ala on tasase reljeefiga (absoluutkõrguste vahemik 30...31 m). Tegemist on sööti jäänud põllumaaga. Väärtuslikku kõrghaljastust alal ei ole. Kotka tee poolne osa on hakanud võsastuma.



Juurdepäas planeeritavale maa-alale on Laagri-Harku maanteelt piki kruusakattega Kotka teed.

Planeeritava ala naabruses on kehtestatud mitmeid detailplaneeringuid, mis on osaliselt juba ellu viidud.

Saue valla üldplaneeringu järgi jääb planeeringuala väikeelamumaa tsooni.

3.2 MAAOMAND PLANEERITAVAL ALAL

Planeeritaval alal asub järgmine kinnistu:

	Aadress	Pindala ha	Kinn. nr	Katastritunnus	Sihotstarve	Omanik
1	Tiiri 1	5,36	8818102	72701:002:0657	Maatulundus- maa	Aktsiaselts Favorte

3.3 KEHTIVAD KITSENDUSED

- Planeeritavast alast kirdes kulgeb 330 kV õhuliin, mille kaitsevööndi laiuks on 40 m liini teljest kummalegi poole. Kaitsevöönd ulatub krundi põhjaosas planeeritavale alale.
- Planeeritavat ala läbib Kotka tee poolses osas kraav, millel on kaitsevöönd 25 m kraavi servast ning veekaitsevöönd 10 m kraavi servast.
-
- Planeeritava ala lõunapiiril on Pääsküla jõgi, millel on 50 m laiune ehituskeeluvöönd ning 100 m laiune piiranguvöönd, Pääsküla jõe kallasraja laius on 4m.

3.4 LISAD

3.4.1 Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosa väljavõte nr 8818102

3.4.2 Maakatastri õiend katastriüksuse 72701:002:0657 (Tiiri 1) kohta

3.4.3 Katastriüksuse plaan 08.01.2004 (Tiiri 1)

4 PLANEERINGUS KAVANDATAV

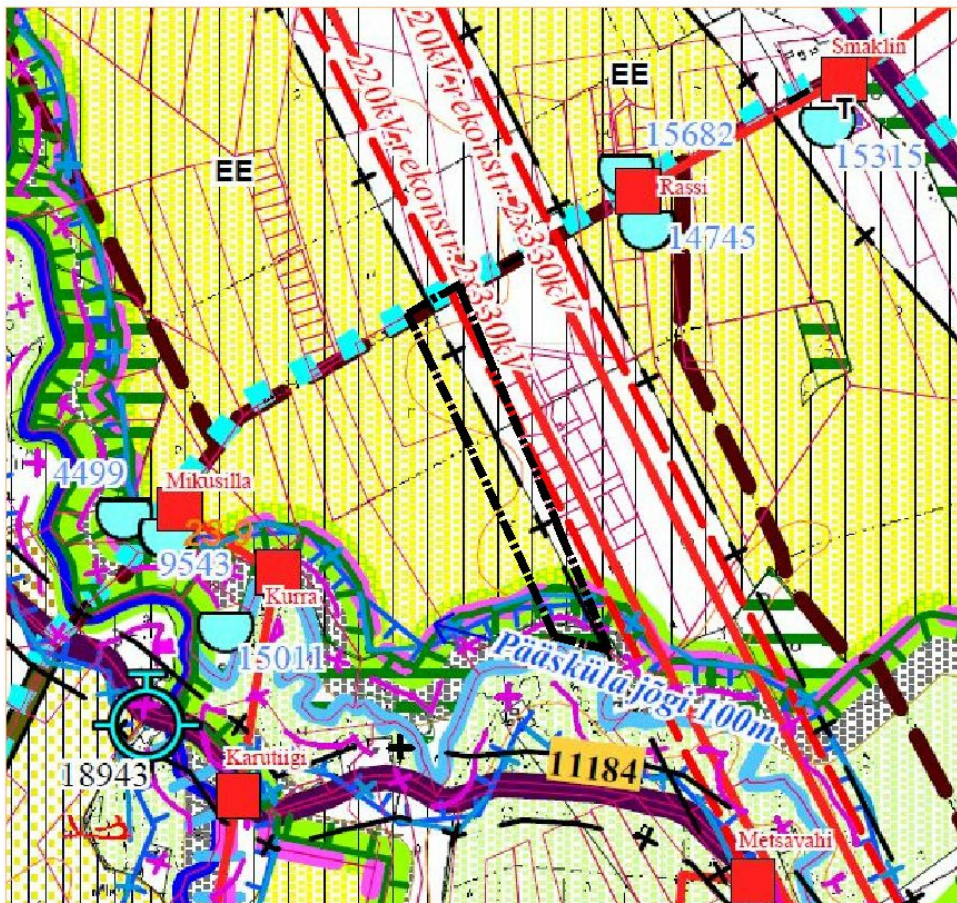
4.1 ÜLDOSA

Detailplaneeringus on kavandatud Tiiri 1 kinnistu jagamine 23 krundiks, millest 18 krunti on kavandatud üksikelamutele, 1 krunt ühiskondlikule hoonele (lasteaed), 1 krunt haljasalaks ja 2 krunti tänavamaaks.

Planeeringulahenduse koostamisel on arvestatud Saue valla ehitismääruse nõuetega:

- On arvestatud Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“.
- Üksikelamukrundi minimaalseks suuruseks on kavandatud 1500 m²
- Planeeritavast alast vähemalt 15% moodustab üldkasutatav haljasala
- Elamumaa sihtotstarbega katastriüksusele on lubatud püstitada ühe üksiklamu (ühe korteriga) ja ühe ühekorruselise abihoone
- Keldrite rajamist ei ole ette nähtud

4.1.1 Vastavus üldplaneeringule



Saue valla üldplaneeringu järgi jääb planeeringuala väikeelamumaa tsooni. Planeering ei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

4.1.2 Üldised arhitektuurinõuded

Hoonestusviis: lahtine;

Katuseharja suund: paralleelne või risti krundi esipiiriga;

Katusekalle: 20°...50°;

Katusekattematerjal: katusekivi, plekk või bituumenkate;

Välisviimistlusmaterjalide valik: vältida traditsioonilisi ehitusmaterjale imiteerivaid materjale;

Piirded: kõrgusega kuni 1,5 m,

tänavapoolsed piirded soovitavalt puitlappidest kooskõlas krundile projekteeritud elamuga,

kruntidevahelised piirded traatvõrgust paneelidena,

kombineeritud haljastusega (hekk, ronihaljastus).

4.1.3 Kavandatud kruntide ehitusõigus ja kasutamise tingimused

Tingimused üksikelamukruntide hoonestamiseks:

- Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil: 1 põhihoone + 1 abihoone
- Põhihooned kuni 2-korruselised. Elamu maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 9 m, abihoone maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 5 m
- Maksimaalne hoonealune pind krundil on 250 m².
- Keldrikorruseid mitte kavandada
- Väikeehitisi (ka alla 20 m² ehitusaluse pindalaga) võib rajada ainult hoonestusalasse
- Piirdeaedade kõrgus: 1,5 meetrit.

Tingimused lasteaia krundi hoonestamiseks:

- Krundi suuruse järgi arvestades on võimalik rajada lasteaed kuni 106 lapsele.
- Kotka tee äärsele krundiosale näha ette kõrghaljastuse rajamine võimaliku liiklusrüüra ja õhusaaste vähendamiseks
- Kavandatud parkla peab olema lasteaia piirdest väljaspool
- Kavandatav haljastus peab moodustama 40% krundi pinnast

Ehitusõiguste tabel

Pos nr	Krundi suurus m ²	Sihtotstarve	Hoone maksimaalne kõrgus m	Maapealsete korruste arv	Hoonealune pind m ²	Hoonete arv krundil*
1	4259	Sotsiaalmaa (lasteaed)	10	2	600	1
3	1508	Elamumaa	9	2	250	1+1
4	1527	Elamumaa	9	2	250	1+1
5	1530	Elamumaa	9	2	250	1+1
6	1515	Elamumaa	9	2	250	1+1
7	1768	Elamumaa	9	2	270	1+1
8	1779	Elamumaa	9	2	270	1+1
9	1773	Elamumaa	9	2	270	1+1
10	1517	Elamumaa	9	2	250	1+1
11	1514	Elamumaa	9	2	250	1+1

12	8524	Sotsiaalmaa	-	-	-	-
13	1587	Elamumaa	9	2	250	1+1
14	1791	Elamumaa	9	2	270	1+1
15	1502	Elamumaa	9	2	250	1+1
16	1505	Elamumaa	9	2	250	1+1
17	1505	Elamumaa	9	2	250	1+1
18	1511	Elamumaa	9	2	250	1+1
19	1585	Elamumaa	9	2	250	1+1
20	1585	Elamumaa	9	2	250	1+1
21	1600	Elamumaa	9	2	250	1+1
22	1924	Transpordimaa	-	-	-	-
23	9231	Transpordimaa	-	-	-	-

*Planeeritud elamumaa kruntidele võib rajada ühe elu- ja ühe abihoone. Abihoonete kõrgus on maksimaalselt 5 m.

4.1.4 Kavandatud kitsendused

- Tänavakaitsevöönd 5 m teemaa servast
- Servituudialad pos 7 ja pos 19 kruntidele kraavi hooldamise tagamiseks

4.1.5 Nõuded ehitusprojekti koostamiseks

Projektide koostamiseks on määratud järgmised tingimused:

- Vee- ja kanalisatsiooniteenuse saamiseks tuleb sõlmida isikliku kasutusõiguse lepingud, liitumislepingud ja tasuda liitumistasu (aktsiaselts ESMAR EHITUS)
- Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt (OÜ Jaotusvõrk võrguehituse osakonna Tallinn-Harju sektor)
- Kuivendus lahendada vastavalt piirkonna arengukavale.

4.1.6 Planeeringu realiseerimise etapid

- I etapis ehitatakse välja tehnovõrgud liitumispunktist kavandatud kruntide piirile ja juurdepääsuteed
- II etapis realiseeritakse detailplaneeringus kavandatud ehitusõigus.

Omaavalitsus ei väljasta hoonetele ehituslubasid enne I etapi tööde teostamist.

4.2 LIIKLUSKORRALDUS

Laagri–Harku maanteelt pääseb Kotka teele. Juurdepääs planeeritavale alale on Kotka teelt.

Olemasolev Kotka tee läbib ala põhjaserva (ida-läänesuunaliselt). Kotka tee säilitatakse ning selleks on planeeritud eraldi transpordimaa krunt (pos 22) planeeritava ala osas.

Planeeritavale alale on kavandatud transpordimaa krunt (pos 23), mis tagab juurdepääsu kõikidele väikeelamukruntidele ning lasteaiale.

Detailplaneeringus on ette nähtud Uuetalu tee (pos 23) jätk varem palneeritud mõõtmetes (laius ~17 m).

Liikluskorralduse ettepanek on lahendatud vastavalt Eesti standardi EVS 843:2003 nõuetele.

Parkimiskohad kavandatakse oma krundile.

Parkimiskohtade kontrollarvutus

Pos nr	Ehituse otstarve/ liik	Norm. arvutus	Normatiivne parkimis-kohtade arv	Planeeringus ettenähtud parkimis-kohtade arv krundil
1	2	3	4	5
1	Planeeritav lasteaed	1200/200=6	6	10
3	Planeeritav ühepereelamu	Elanik: 1-2 kohta Külaline: 1 koht	3	3
4	Planeeritav ühepereelamu	Elanik: 1-2 kohta Külaline: 1 koht	3	3
5	Planeeritav ühepereelamu	Elanik: 1-2 kohta Külaline: 1 koht	3	3
6	Planeeritav ühepereelamu	Elanik: 1-2 kohta Külaline: 1 koht	3	3
7	Planeeritav ühepereelamu	Elanik: 1-2 kohta Külaline: 1 koht	3	3
8	Planeeritav ühepereelamu	Elanik: 1-2 kohta Külaline: 1 koht	3	3
9	Planeeritav ühepereelamu	Elanik: 1-2 kohta Külaline: 1 koht	3	3
10	Planeeritav ühepereelamu	Elanik: 1-2 kohta Külaline: 1 koht	3	3
11	Planeeritav ühepereelamu	Elanik: 1-2 kohta Külaline: 1 koht	3	3
12	Sotsiaalmaa	-	-	-
13	Planeeritav ühepereelamu	Elanik: 1-2 kohta Külaline: 1 koht	3	3
14	Planeeritav ühepereelamu	Elanik: 1-2 kohta Külaline: 1 koht	3	3
15	Planeeritav ühepereelamu	Elanik: 1-2 kohta Külaline: 1 koht	3	3
16	Planeeritav ühepereelamu	Elanik: 1-2 kohta Külaline: 1 koht	3	3
17	Planeeritav ühepereelamu	Elanik: 1-2 kohta Külaline: 1 koht	3	3
18	Planeeritav ühepereelamu	Elanik: 1-2 kohta Külaline: 1 koht	3	3
19	Planeeritav ühepereelamu	Elanik: 1-2 kohta Külaline: 1 koht	3	3
20	Planeeritav	Elanik: 1-2 kohta	3	3

	ühepereelamu	Külaline: 1 koht		
21	Planeeritav ühepereelamu	Elanik: 1-2 kohta Külaline: 1 koht	3	3
21	Planeeritav ühepereelamu	Elanik: 1-2 kohta Külaline: 1 koht	3	3
22	Transpordimaa	-	-	-
23	Transpordimaa	-	-	-
		KOKKU	63	67

4.3 KESKKONNAKAITSEALASED ETTEPANEKUD

Planeeritavast tegevusest ei tulene otseseid kahjulikke keskkonnamõjutusi. Põhilised keskkonda mõjutavad tegurid tulenevad ehitustegevusest.

Planeeringu koostamisel on arvestatud kehtivate piirangutega:

- Pääsküla jõe ja olemasolevate kraavide ehituskeelualasse pole ehitisi kavandatud.
- Kõrgepingeliini kaitsevööndisse ei ole ehitusala kavandatud

Kotka tee äärset kraavi saab hooldada teemaa-alalt. Planeeringuala keskelt läbiva kraavi hooldamiseks on määratud 4 m laiune servituudiala kruntidele pos 7 ja pos 19. Servituudiala peab jääma piirdeaiast väljapoole.

4.3.1 Haljastus ja heakord

Planeeringualale on kavandatud sotsiaalmaa sihtotstarbega krunt, kuhu rajatakse ühiskondlik haljasala. Haljasala kujundus on soovitatav lahendada komplekselt .

Krundisisene haljastus lahendatakse ehitusprojekti koostamisel.

Lasteaia haljastusprojekti koostamisel näha ette tihedama haljastuse rajamine Kotka tee poolsele krundiosale.

4.3.2 Jäätmekäitlus

Et võimaldada olmejäätmete taaskasutamist võimalikult suures ulatuses, tuleb olmejäätmeid koguda liikide kaupa eraldi mahutitesse või selleks ette nähtud kohtadesse.

Üksikelamute jäätmete sorteeritult kogumine on ette nähtud hoone kõrval paiknevatesse konteineritesse.

Mahutid, mis ei ole käsitsi teisaldatavad (transpordimaa krundil), tuleb paigutada selliselt, et neid saab tühjendada prügiveoautosse vahetult paiknemiskohast. Juurdesõiduteed peavad olema piisava kandevõimega ja tasased. Mahutite paiknemiskohtade ja juurdesõiduteede korrashoiu eest territooriumil vastutab territooriumi haldaja.

Kogumismahutite asukohad määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil.

4.4 TULEOHUTUS

Tuleohutuse tagamise aluseks on Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“.

Planeeritavate üksikelamute ja ärihoone tulepüsivusklass on TP-3. Lasteaia tulepüsivusklass peab olema TP-1.

Planeeritavate elamute tulekustutusvesi 10 l/s saadakse planeeritava joogivee torustiku peale ühendatud tuletõrjehüdrantidest

5 TEHNOVÕRGUD

5.1 ELEKTRIVARUSTUS

Lahendatakse vastavalt võrgu valdaja osäihingu Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkonna esitatavatele tehnilistele tingimustele.

Koormuste arvutus - tabel 1.

POS. NR.	NIMETUS	SULETUD BRUTOPIND m ²	ARVUTUSLIK ELEKTRIKOORMUS, Pa/Ia (kW/A)
1	ÜHISKONDLIK HOONE	600	40/60
2	ÄRIHOONE	450	26/40
3	ELUHOONE	450	26/40
4	”	450	26/40
5	”	450	26/40
6	”	450	26/40
7	”	450	26/40
8	”	450	26/40
9	”	450	26/40
10	”	450	26/40
11	”	450	26/40
13	”	450	26/40
14	”	450	26/40
15	”	450	26/40
16	”	450	26/40
17	”	450	26/40
18	”	450	26/40
19	”	450	26/40
20	”	450	26/40
21	”	450	26/40
	TÄNAVAVALGUSTUSE KILP		10/16
KOKKU			550/840
KOKKU (KOOS ERIAEGSUSEGA)			500/760

Tiiri 1 MÜ detailplaneeringu projekti elektrivarustuse osa lahenduse aluseks on osäihingu Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkonna välja antud tehnilised tingimused nr109040, 29.01.2007.

Planeeritavaid kinnistuid varustatakse elektrienergiga ”Pardi” alajaama uuel 0,4 kV fiidritl. Kinnistute elektrivarustus on ette nähtud 0,4 kV maakaabelliinidega ringtoitena. Tarbijate ühendamiseks paigaldatakse krundi piirile transiit-sisestuskilbid ja kahetariifse arvestussüsteemiga mõõtekilbid.

Käesolev lahendus on põhimõtteline. Planeeritavate hoonete liitumiskilpide asukohad täpsustatakse tööprojektide mahus (arvestades objektide arhitektuuriga). Konkreetsete objektide elektrivarustus toimub võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

Tänavate valgustuseks on ette nähtud kõrgrõhu Na-lampidega valgustid. Valgustid paigaldatakse koonilistele terasmastidele. Tänavavalgustuse toiteliinid ehitatakse kaabelliinidena. Tänavavalgustuse toide on ette nähtud planeeritud tänavavalgustuse toitekilbist(kinnistu nr 19 juures).

5.2 SIDEVARUSTUS

Harjumaal Saue vallas Alliku külas Tiiri 1 maaüksusele planeeritavate elamute sidevarustuse planeerimisel on aluseks võetud AS Elion Ettevõtte telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 5918042, 07.02.2007.

Käesoleva projektiga on planeeritud kinnistu peatänavale side põhikanalisatsioon, millest hargnevad sidekanalisatsiooni sisestused kinnistuteni. Põhikanalisatsioon ühendatakse Eltel Networks AS'i poolt koostatava Allika MÜ projekti sidekanalisatsiooniga.

Planeeritav sidekanalisatsioon ehitatakse UPOTEL tüüpi plasttorudest r/b sidekaevudega. Planeeritava sidekanalisatsiooni paigaldussügavus sõidutee all on min 1,0 m, väljaspool sõiduteed 0,7 m.

Tingimused edaspidiseks tegutsemiseks:

- Tööde teostamisel tuleb lähtuda liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast
- Töid võib teostada ainult Elioni volitatud esindaja Eltel Networks AS kirjaliku tööloa alusel
- Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised
- Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Elioni tehnilised tingimused

5.3 SOOJAVARUSTUS

5.3.1 Üldosa

Käesolevas töös lahendatakse Tiiri 1 maaüksuste gaasivarustus detailplaneeringu mahus.

Lahendus on koostatud vastavalt aktsiaselts ESMAR EHITUS tehnilistele tingimustele nr 184, 09.10.2006.

5.3.2 Gaasivarustus

Planeeritavad kinnistud on ette nähtud varustada gaasiga. Hoonete gaasivajaduste rahuldamiseks on planeeritud rajada piki planeeritavat tänavat A-kategooria gaasitorustik (mop = 100 mbar).

Maagaasivõrguga liitumine on ette nähtud teha Kotka teele varem planeeritud (rajatava) A-kategooria gaasitoruga hargnemissõlme abil. Planeeringu lahendusega on ette nähtud

võimalus torustiku ühendamiseks perspektiivse Metsatuka tee ja Kraavi tänava ristmikule varem projekteeritud (rajatava) A-kategooria gaasitorustikuga. Gaasitorustik on planeeritud piki planeeritavat tänavat haljasala ja osaliselt sõidutee alla. Iga krundi jaoks on planeeritud eraldi liitumispunkt krundipiiri lähedale. Liitumispunktides on ette nähtud paigaldada maakraanid.

Planeeritav gaasitorustik on ette nähtud ehitada maa-alusena plasttorudest SDR11 PE80.

Planeeritava torustiku koormused, rõhud ja läbimõõdud täpsustatakse tööprojekti staadiumis.

5.4 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

5.4.1 Üldosa

Lahendus on koostatud vastavalt aktsiaseltsi ESMAR EHITUS tehnilistele tingimustele nr 184, 09.10.2006.

5.4.2 Veevarustus

Planeeritava ala joogivee arvutuslik vooluhulk on max 10 m³/d. Igale planeeritava ala krundile on ette nähtud veeühendus ja liitumispunkt krundi piirist väljaspool.

Planeeritavate elamute tulekustutusvesi 10 l/s saadakse planeeritava joogivee torustiku peale ühendatud tuletõrjehüdrantidest.

Kinnistute veemõõdusõlmed paigaldatakse hoonesse esimese toititorupoolse välisseina taha soojustatud ja valgustatud ruumi. Hoonesse paigaldatakse veemõõtja, mille ette ja taha pannakse kuulkraanid. Vahetult veemõõtja taha asetatakse tagasilöögiklapp ja soovitatav on paigaldada filter. Veemõõtja kandur maandada. Veemõõtja asub põrandast ca 70 cm kõrgusel soojustatud ja valgustatud ruumis tarnetoru sisenemiskohale võimalikult lähedal. Veemõõdusõlmele ja veearvestile peab olema vaba juurdepääs arvesti asendamiseks ja näitude lugemiseks. Veesisend paigaldatakse hoone vundamendist läbiminekul hülsis.

Planeeritud veetorustik paigaldatakse PEH, PN10 plasttorudest ~1,8 m sügavusele planeeritud maapinnast, tihendatud ja kuivale alusele.

5.4.3 Reoveekanalisisatsioon

Igale planeeritava ala krundile on ette nähtud reoveeühendus ja liitumispunkt krundi piirist väljaspool.

Reoveekanalisisatsiooni ööpäevane kogus on $Q = 10 \text{ m}^3/\text{d}$. Planeeritava ala reovesi juhitakse perspektiivsetesse eelvoolu torustikesse.

Reovee kanalisatsiooni ajutise lahendusena on ette nähtud reovee pumpamine läbi kahe reoveepumpla Kotka tee perspektiivsesse reoveetorustikku. Ajutiste pumplate sanitaarkaitsevöönd on 10 m.

Vastavalt piirkonna kanalisatsiooni skeemile on perspektiivsed isevoolded kanalisatsioonitorustikud ette nähtud piki Uuetalu teed ning teine piki pos 6 ja 7 ning 18 ja 19 vahelist kraavi. Piki nimetatud kanalisatsioonitorustikke suunatakse reovesi Kotka tee lõppu kavandatavasse reoveepumplasse, millest pumbatakse reovesi piki Kotka teed üles Laagri-Harku maantee suunas. Nii kaua, kui isevoolded kanalisatsioonitorustikke pole välja ehitatud, kasutatakse ajutisi pumplaid.

Planeeritud kanalisatsiooni välisvõrk paigaldatakse Ø160 mm SN8 reoveekanalisatsiooni torudest. Reoveekanalisatsiooni kaevud paigaldatakse plastkaevudest ja kaetakse asfaltkattega pindade all nn „ujuvat“ tüüpi malmluukidega.

5.4.4 Sajuveekanalisatsioon

Sajuvee eelvooluks on planeeritavat ala läbiv olemasolev kraav ja Kotka tee äärne olemasolev kraav. Planeeritava tänava alla paigaldatakse truur.

Igale planeeritava ala krundile on ette nähtud dreniühendus. Liitumispunktiks on kaev krundi piirist väljaspool. Liitumispunkti võib juhtida ainult katuse ja drenivett. Planeeritavale sõiduteele on ette nähtud drenitorustik tee pealt haljasalale valguva ülavee kogumiseks ja tee katendi konstruktsioonide kuivana hoidmiseks.

Kvartalist sajuvee arvutuslik eelvoolu hulk on max 12 l/s.

Olemasolevale kraavile on ette nähtud hooldusvöönd 1+4 m kraavi pervest. Hooldusvöönd on piiratud taraga.

Planeeritud sajuveekanalisatsiooni välisvõrk paigaldatakse SN8 sajuveekanalisatsiooni torudest ja drenitorudest. Sajuveekanalisatsiooni kaevud paigaldatakse plastkaevudest ja kaetakse asfaltkattega pindade all nn „ujuvat“ tüüpi malmluukidega.

5.4.5 Olemasoleva kuivendussüsteemi funktsioneerimise tagamine

Olemasolevat põllumajanduslikku drenaažisüsteemi kavandatud elamukruntide kuivendamise tarbeks mitte arvestada. Iga krundi piirile on kavandatud sadeveekaev, kuhu saab juhtida krundi drenaaž- ja sadeveed.

Kavandatud tegevusega ei kahjustata naaberlade drenaažisüsteeme.

Olemasolevat maaparanduse eelvoolu kraavi Kotka tee ääres saab hooldada teemaa-alalt. Planeeringuala läbiva kraavi hooldamiseks on määratud servituudiala pos 19 ja pos 7 kruntidele.

Vastavalt Põllumajandusministri 25. juuli 2003. a määrusele nr 75

„Maaparandushoiutöödele esitatavad nõuded“ teostada perioodiliselt kraavide hooldustöid.

Maaparandussüsteemi (kraavi) hooldamine on rohttaimede ja peenvõsa niitmine, puittaimestiku raiumine, voolutakistuste ja kuni 0,5 m³/m mahuga sette eemaldamine veejuhtme voolusängist, drenaažisüsteemi settest puhastamine ja korrastamine, truubi ja regulaatori settest puhastamine ning truubiotsakute korrastamine, hooldustööde tegemine

maaparandussüsteemi maa-alal ja seal asuval veekaitserajatisel ning maaparandussüsteemi teenindaval teel.

Selleks peab olema vähemalt kraavi ühel küljel tagatud 4 m laiune ala hooldustehnika juurdepääsuks kraavi hooldamiseks. Sellele alale ei tohi istutada kõrghaljastust ega rajada piirdeid.

5.5 LISAD- TEHNILISED TINGIMUSED

5.5.1 Aktsiaselts ESMAR EHITUS tehnilised tingimused 09.10.2006. a nr 184 detailplaneeringu alale gaasivarustuse lahenduse koostamiseks

5.5.2 Aktsiaselts ESMAR EHITUS tehnilised tingimused 09.10.2006. a nr 184 detailplaneeringu alale kanalisatsiooni ja veevarustuse lahenduse koostamiseks

5.5.3 Osäühingu Jaotusvõrk Tallinna-Harju piirkonna tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 109040, 29.01.2007

5.5.4 Elion Ettevõtted Aktsiaselts telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 5918042, 07.02.2007

IV TIIRI 1 MAAÜKSUSE DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

JRK NR	KOOSKÕLASTAV ORGANISATSIOON	KOOSKÕLASTUSE NR JA KUUPÄEV	KOOSKÕLASTUSE SISU	KOOSKÕLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
1.	Põhja-Eesti Päästkeskus	23.07.2007 Nr 2693	Kooskõlastatud. Allkiri /Jürgen Ermel/	Joonis GE-4 Seletuskiri lk 7 Saue Vallavalitsuse arhiiv	
2.	Aktsiaselts ESMAR EHITUS	06.12.2007	Kooskõlastatud tingimustel: Vee ja kanalisatsiooni teenuse saamiseks tuleb sõlmida isikliku kasutusõiguse lepingud, liitumislepingud ja tasuda liitumistasu. Allkiri /Peeter Puhm/	Joonis GE-4 Saue Vallavalitsuse arhiiv	Tingimused on lisatud seletuskirja punkti 4.1.5
3.	Osäühing Jaotusvõrk võrguehituse osakonna Tallinn-Harju sektor	18.01.2008 Nr 514	Detailplaneering kooskõlastatud tingimustel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Allkiri /Jelena Maljugina/ tehnovõrkude juhtivspetsialist	Joonis GE-4 Saue Vallavalitsuse arhiiv	Tingimus on lisatud seletuskirja punkti 4.1.5
4.	Elion Ettevõtted Aktsiaselts	22.01.2008 Nr 8017814	Kooskõlastus, terviktekst vt kiri Kooskõlastuse andis: Tiit Tara, võrguarengu juhtivinsener	Kiri (saadud digitaalselt) Saue Vallavalitsuse arhiiv	Tingimused edaspidiseks tegutsemiseks on esitatud seletuskirja punktis 5.2
5.	Harju Maaparandusbüroo	22.09.2009 Nr 290	Läbivaadatud (51/08): Allkiri /Tõnis Lepp/ juhataja asetäitja	Joonis GE-3 Saue Vallavalitsuse arhiiv	

Detailplaneeringute peaspetsialist:

Ülle Kadak