

KÖITE SISUKORD

I MENETLUSDOKUMENDID

1. Saue Vallavalitsuse planeerimiskomisjoni protokoll, 17.09.2009
2. K-Projekt Aktsiaseltsi kiri nr 2-6/513, 03.09.2009
3. Saue Vallavalitsuse planeerimiskomisjoni protokoll, 29.01.2009
4. Saue Vallavalitsuse ehituskomisjoni protokoll, 25.01.2007
5. Saue Vallavalitsuse kiri nr 7-1.2/1229, 22.05.2006
6. Ametlik teadaanne detailplaneeringu algatamise kohta (Harjumaa, 01.07.2005)
7. Saue Vallavalitsuse korraldus nr 449, 14.06.2005 (DP algatamine)
8. Saue Vallavalitsuse korraldus nr 47, 25.01.2005

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 8787002 (Tiiri 2)	3
3.4.2 Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosa väljavõte nr 319202 (Viitavälja).....	3
3.4.3 Maakatastri õiend katastriüksuse 72701:002:0668 (Tiiri 2) kohta	3
3.4.4 Piiriprotokoll 06.06.2003. a. TIIRI 2	3
3.4.5 Maakatastri õiend katastriüksuse 72701:002:0867 (Viitavälja) kohta.....	3
3.4.6 Viitavälja katastrikaardi väljavõte 07.03.2005. a.	3
3.4.7 Piiriprotokoll 14.12.1996. a. VIITAVÄLJA	3
4 PLANEERINGUS KAVANDATU.....	4
4.1 ÜLDOSA	4
4.1.1 Vastavus üldplaneeringule	4
4.1.2 Üldised arhitektuurinõuded	5
4.1.3 Krundijaotus ja ehitusõigus.....	5
4.1.4 Kavandatud kitsendused.....	6
4.1.5 Nõuded ehitusprojekti koostamiseks.....	6
4.1.6 Planeeringu realiseerimise etapid.....	6
4.2 LIIKLUSKORRALDUS	7
4.3 KESKKONNAKAITSEalased ettepanekud	8
4.3.1 Haljastus ja heakord	8
4.3.2 Jäätmekäitlus	8
4.4 TULEOHUTUSnõuded	9
5 TEHNOVÕRGUD	10
5.1 Veevarustus ja kanalisatsioon.....	10
5.1.1 Üldosa.....	10
5.1.2 Veevarustus	10

5.1.3	Reoveekanaliseerimine.....	10
5.1.4	Sajuveekanaliseerimine.....	11
5.1.5	Olemasoleva kuivendussüsteemi töö tagamine.....	11
5.2	Soojavarustus.....	12
5.2.1	Üldosa.....	12
5.2.2	Gaasivarustus.....	12
5.3	Sidevarustus.....	12
5.4	Elektrivarustus.....	13
5.5	LISAD- Tehnilised tingimused.....	14
5.5.1	Aktsiaselts ESMAR EHITUS tehnilised tingimused 09.10.2006. a nr 185 detailplaneeringu alale gaasivarustuse lahenduse koostamiseks.....	14
5.5.2	Aktsiaselts ESMAR EHITUS tehnilised tingimused 09.10.2006. a nr 185 detailplaneeringu alale kanalisatsiooni ja veevarustuse lahenduse koostamiseks.....	14
5.5.3	Osühing Jaotusvõrk Tallinna-Harju piirkonna tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 109038, 30.01.2007.....	14
5.5.4	Elion Ettevõtte Aktsiaselts telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 5917986, 07.02.2007.....	14

III JOONISED

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

IV KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

II SELETUSKIRI

1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Detailplaneering on algatatud Saue Vallavalitsuse korraldusega nr 449, 14.06.2005.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on:

- Planeerimisseadus
- Saue valla ehitusmäärus
- Saue Vallavalitsuse korraldus nr 449, 14.06.2005 (DP algatamine)
- Muud kehtivad õigusaktid

Detailplaneeringu lähtedokumendid:

- Saue valla üldplaneering
- Tehnilised tingimused:
 - Gaasivarustuse koostamiseks, AS ESMAR EHITUS nr 185, 09.10.2006
 - Kanalisatsiooni ja veevarustuse lahenduse koostamiseks, AS ESMAR EHITUS nr 185, 09.10.2006
 - Osühing Jaotusvõrk Tallinna-Harju piirkond nr 109038, 31.01.2007
 - Elion Ettevõtte Aktsiaselts nr 5917986, 07.02.2007

Detailplaneeringu koostamiseks teostatud uuringud:

- Geodeetilised mõõdistused, Osühing Geomap, töö nr T-075-05, juuli 2005

Planeeritava ala suuruseks on ~4 hektarit.

2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- Jagada Harju maakonnas Saue vallas Alliku külas asuv Tiiri 2 ja Viitavälja kinnistud 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 Tiiri 2 ja Viitavälja maaüksustel. Planeeringualast kagusse jääb Laagri alevik. Maa-ala asub Laagri-Harku maanteest ~1 km kaugusel.

Ala on tasase reljeefiga (absoluutkõrguste vahemik 26,5...27,5 m). Tegemist on sööti jäänud põllumaaga. Väärtuslikku kõrghaljastust alal ei ole.



Juurdepääs planeeritavale maa-alale on Laagri-Harku maanteelt mööda kruusakattega Kotka teed.

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

Saue valla üldplaneeringu järgi jääb planeeringuala tiheasustusalale väikeelamute tsooni.

3.2 MAAOMAND PLANEERITAVAL ALAL

Planeeritaval maa-alal asuvad järgmised kinnistud:

	Aadress	Pindala m²	Reg osa nr	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
1	Tiiri 2	9536	8787002	72701:002:0668	Maatulundus- maa	aktsiaselts Favorte
2	Viitavälja	3140	319202	72701:002:0867	Maatulundus- maa	aktsiaselts Favorte

3.3 KEHTIVAD KITSENDUSED

- Kotka tee äärsel maaparandussüsteemi eesvoolu kraavil on ehituskeeluvöönd ulatusega 25 m kraavi servast ja veekaitsevöönd ulatusega 10 m kraavi servast

3.4 LISAD

3.4.1 Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosa väljavõte nr 8787002 (Tiiri 2)

3.4.2 Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosa väljavõte nr 319202 (Viitavälja)

3.4.3 Maakatastri õiend katastriüksuse 72701:002:0668 (Tiiri 2) kohta

3.4.4 Piiriprotokoll 06.06.2003. a. TIIRI 2

3.4.5 Maakatastri õiend katastriüksuse 72701:002:0867 (Viitavälja) kohta

3.4.6 Viitavälja katastrikaardi väljavõte 07.03.2005. a.

3.4.7 Piiriprotokoll 14.12.1996. a. VIITAVÄLJA

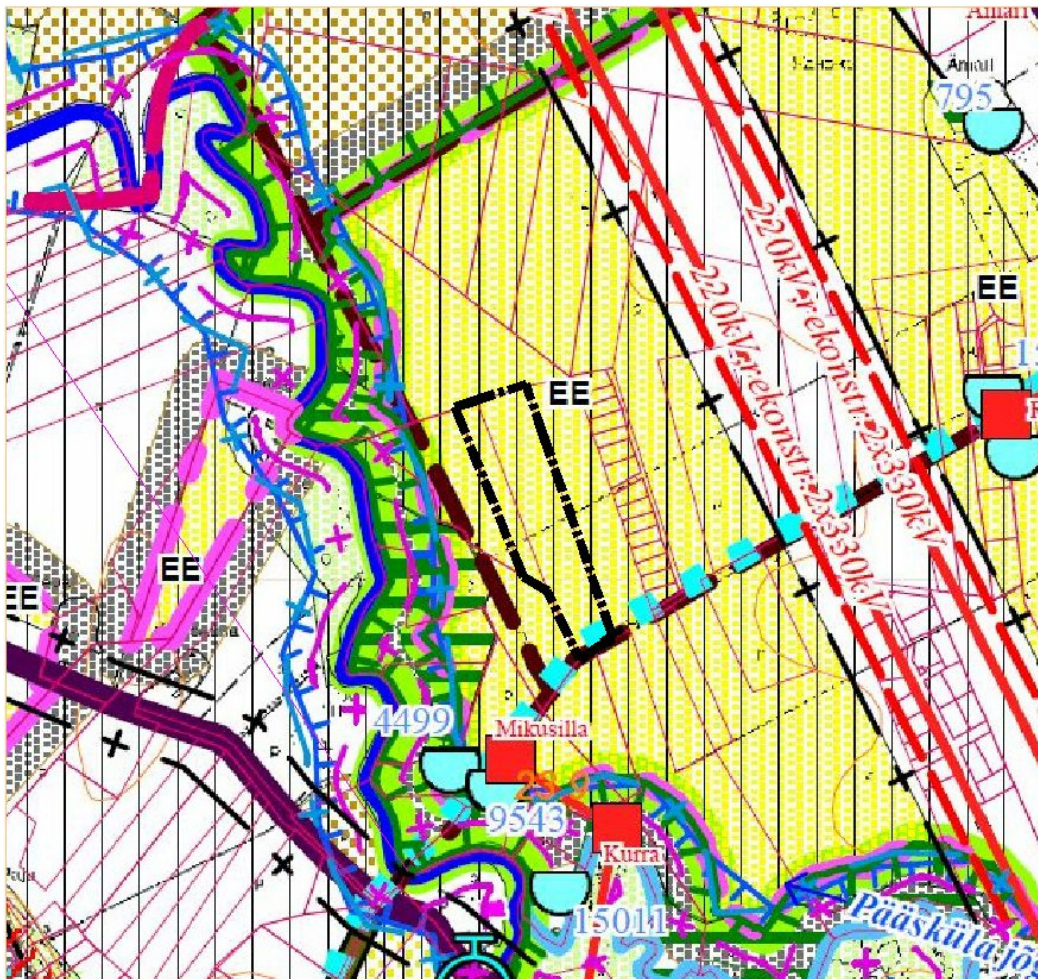
4 PLANEERINGUS KAVANDATU

4.1 ÜLDOSA

Detailplaneeringus on kavandatud Tiiri-2 ja Viitavälja maaüksuste jagamine väikeelamukruntideks. Krundijaotuse kavandamisel on aluseks võetud Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asutust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“, Saue valla üldplaneeringus ja Saue valla ehitismääruses esitatud nõuded uushoonestuse kavandamiseks tiheasustusosal:

- Minimaalne krundi suurus on 1500 m²
- Planeeritavast alast vähemalt 15% moodustab üldkasutatav haljasala
- Väikeelamumaa rajamiseks moodustatud elamumaa sihtotstarbega katastriüksusele võib püstitada ühe kuni kahe maapealse korrusega üksikelamu (ühe korteriga) ja 1 ühekorruselise abihoone

4.1.1 Vastavus üldplaneeringule



PLANEERITAVA ALA PIIR

VÄIKEELAMUMAA

Saue valla üldplaneeringu järgi jääb planeeringuala tiheasustusala väikeelamute tsooni.. Väikeelamutele kavandatud kruntide suurus ja määratud ehitusõiguse ulatus on vastavuses üldplaneeringuga

Koostatud detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

4.1.2 Üldised arhitektuurinõuded

Hoonestusviis: lahtine;

Katuseharja suund: paralleelne või risti krundi esipiiriga;

Katusekalle: 20°...50°;

Katusekattmaterjal: 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 Krundijaotus ja ehitusõigus

Planeeritavale maa-alale on ette nähtud moodustada 24 krunti, millest 17 krunti on ette nähtud elamumaa sihtotstarbega üksikelamukruntideks. Moodustatud on ka sotsiaalmaa sihtotstarbega haljasalakrundid (pos 1; 5 ja 19), transpordimaa sihtotstarbega krundid (pos 21 ja 22) tagamaks juurdepääs planeeritavatele elamukruntidele ning kaks tootmismaa sihtotstarbega krunti (pos 23 ja 24) alajaama ja pumpla tarvis.

Üksikelamu krundid on vähemalt 1500 m² suurused ning kruntidele võib rajada kuni 2-korruselise eluhoone ning kuni 5 m kõrguse abihoone. Keldrikorruseid, tulenevalt pinnasevee tasemest, ei ole ette nähtud. Väikeehitisi (ka alla 20 m² ehitusaluse pindalaga) võib rajada ainult hoonestusalasse.

Kavandatud üldkasutatavad haljasalad moodustavad 15% planeeritavast alast.

Olemasolev Kotka tee läbib ala kaguserva (kirde-edelasuunaliselt). Kotka tee säilib ning selleks on planeeritud eraldi transpordimaa krunt (pos 21) planeeritava maa-ala osas. Transpordimaa krunt pos 22 on kavandatud juurdepääsu tagamiseks elamukruntidele.

Ehitusõiguste tabel

Pos nr	Krundi suurus m ²	Sihtotstarve	Hoone maksimaalne kõrgus m	Maapealsete korruste arv	Hoone-alune pind m ²	Hoonete arv krundil*
1	2064	Sotsiaalmaa	-	-	-	-
2	1820	Elamumaa	9	2	250	1+1
3	1829	Elamumaa	9	2	250	1+1
4	1832	Elamumaa	9	2	250	1+1
5	1730	Sotsiaalmaa	-	-	-	-

6	1505	Elamumaa	9	2	250	1+1
7	1521	Elamumaa	9	2	250	1+1
8	1560	Elamumaa	9	2	250	1+1
9	1605	Elamumaa	9	2	250	1+1
10	1604	Elamumaa	9	2	250	1+1
11	1619	Elamumaa	9	2	250	1+1
12	1556	Elamumaa	9	2	250	1+1
13	1558	Elamumaa	9	2	250	1+1
14	1548	Elamumaa	9	2	250	1+1
15	1543	Elamumaa	9	2	250	1+1
16	1553	Elamumaa	9	2	250	1+1
17	1696	Elamumaa	9	2	250	1+1
18	1755	Elamumaa	9	2	250	1+1
19	2238	Sotsiaalmaa	-	-	-	-
20	1523	Elamumaa	9	2	250	1+1
21	599	Transpordimaa	-	-	-	-
22	6535	Transpordimaa	-	-	-	-
23	63	Tootmismaa	5	1	16	1
24	48	Tootmismaa	5	1	10	1

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

4.1.4 Kavandatud kitsendused

- Tänavakaitsevöönd tee servast 5 m
- Alajaama kaitsevöönd 2 m
- Pumpla sanitaarkaitsevöönd 20 m

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 sademevee arengukavale.
-

4.1.6 Planeeringu realiseerimise etapid

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

Omavalitsus 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 teemaa-alale on planeeringuala piires moodustatud transpordimaa sihtotstarbega krunt (pos 21) .

Planeeritavale alale on kavandatud transpordimaa krunt (pos 22), mis tagab juurdepääsu kõikidele väikeelamukruntidele. Perspektiivselt on võimalik (läbi järgnevate detailplaneeringute) pikendada teed Kotka teega paralleelselt kulgeva teega planeeringualast loodes. Kuna pole veel selge, millal ehitatakse välja läbi planeeringuala kulgev tee täies ulatuses, on planeeringuala piirile kavandatud autode ümberkeeramiskoht. Ümberkeeramiskoha diameeter on 14 m.

Tagamaks juurdepääsu Kannika 15, 32 ja 27 kinnistutele on kavandatud transpordimaa lõik pos 9 ja pos 10 kruntide vahelt.

Liikluskorralduse ettepanek on lahendatud vastavalt Eesti standardi EVS 843:2003 nõuetele. Parkimiskohad on kavandatud 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	Sotsiaalmaa	-	0	0
2	Planeeritav ühepereelamu	1-2 kohta elaniku kohta 1 koht külalisele	3	3
3	Planeeritav ühepereelamu	1-2 kohta elaniku kohta 1 koht külalisele	3	3
4	Planeeritav ühepereelamu	1-2 kohta elaniku kohta 1 koht külalisele	3	3
5	Sotsiaalmaa	-	-	-
6	Planeeritav ühepereelamu	1-2 kohta elaniku kohta 1 koht külalisele	3	3
7	Planeeritav ühepereelamu	1-2 kohta elaniku kohta 1 koht külalisele	3	3
8	Planeeritav ühepereelamu	1-2 kohta elaniku kohta 1 koht külalisele	3	3
9	Planeeritav ühepereelamu	1-2 kohta elaniku kohta 1 koht külalisele	3	3
10	Planeeritav ühepereelamu	1-2 kohta elaniku kohta 1 koht külalisele	3	3
11	Planeeritav ühepereelamu	1-2 kohta elaniku kohta 1 koht külalisele	3	3

12	Planeeritav ühepereelamu	1-2 kohta elaniku kohta 1 koht külalisele	3	3
13	Planeeritav ühepereelamu	1-2 kohta elaniku kohta 1 koht külalisele	3	3
14	Planeeritav ühepereelamu	1-2 kohta elaniku kohta 1 koht külalisele	3	3
15	Planeeritav ühepereelamu	1-2 kohta elaniku kohta 1 koht külalisele	3	3
16	Planeeritav ühepereelamu	1-2 kohta elaniku kohta 1 koht külalisele	3	3
17	Planeeritav ühepereelamu	1-2 kohta elaniku kohta 1 koht külalisele	3	3
18	Planeeritav ühepereelamu	1-2 kohta elaniku kohta 1 koht külalisele	3	3
19	Sotsiaalmaa	-	-	-
20	Elamumaa	1-2 kohta elaniku kohta 1 koht külalisele	3	3
21	Transpordimaa	-	-	-
22	Transpordimaa	-	-	-
23	Tootmismaa	-	-	-
24	Tootmismaa	-	-	-
		KOKKU	51	51

4.3 KESKKONNAKAITSEALASED ETTEPANEKUD

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

Planeeringu koostamisel on arvestatud kehtivate piirangutega:

- Kotka tee äärse maaparandussüsteemi eesvoolu kraavi ehituskeeluvööndisse pole ehitisi kavandatud.

4.3.1 Haljastus ja heakord

Planeeritud ala on kõrghaljastuseta. Planeeringus on kavandatud kolm sotsiaalmaa krunti, kuhu saab rajada avalikuks otstarbeks kõrghaljastatud alad ning lastemänguväljakutega varustatud puhkealad. Kokku moodustavad kavandatud haljasalad 15% planeeritavast alast. Elamukruntide haljastus kavandatakse ehitusprojekti mahus.

4.3.2 Jäätmekäitlus

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

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

Mahutid, mis ei ole käsitsi teisaldatavad 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 TULEOHUTUSNÕUDED

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

Planeeritavate üksikelamute tulepüsivusklass on TP-3.

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

5 TEHNOVÕRGUD

5.1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

5.1.1 Üldosa

Lahendus on koostatud vastavalt aktsiaseltsi ESMAR EHITUSE tehnilistele tingimustele nr 185, 09.10.2006.

5.1.2 Veevarustus

Planeeritava ala joogivee arvutuslik vooluhulk on max 11 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 pannakse veemõõtja, mille ette ja taha paigaldatakse kuulkraanid. Vahetult veemõõtja taha asetatakse tagasilöögiklapp ja soovitav 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 hülssi.

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

5.1.3 Reoveekanalisisatsioon

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

Reoveekanalisisatsiooni ööpäevane kogus on $Q = 11 \text{ m}^3/\text{d}$.

Planeeritava ala reovesi juhitakse Kotka tee perspektiivsesse eelvoolu planeeritava reoveepumpla abil. Pumpla sanitaarkaitsevöönd on 20 m. Ala läbiva kraavi äärde on ette nähtud perspektiivsed reoveekanalisisatsiooni ühendused naaberkruntide jaoks.

Planeeritud kanalisatsiooni välisvõrk paigaldatakse läbimõõduga Ø160 mm, Ø200 mm SN8 reovee kanalisatsiooni torudest. Reovee kanalisatsiooni kaevud paigaldatakse plastkaevudest ja kaetakse asfaltkattega pindade all nn ujuvat tüüpi malmluukidega.

5.1.4 Sajuveekanalisisatsioon

Sajuvee eelvooluks on planeeritavat ala läbiv kraav. Planeeritava tänava alla paigaldatakse truup.

Igale planeeritava ala krundile on ette nähtud dreeniühendus. Liitumispunktiks on kaev krundi piirist väljaspool. Liitumispunkti võib juhtida ainult katuse- ja drenivett.

Planeeritava sõidutee alla on ette nähtud drenitorustik tee pealt haljasalale valgava ülavee kogumiseks ja tee katendi konstruktsioonide kuivana hoidmiseks.

Olemasolev drenivõrgustik likvideeritakse ning kirdes asuvatelt naaberkinnistutelt tulev drenivesi juhitakse tänavamaal asuvasse drenitorustikku või kraavi. Selleks on kavandatud olemasoleva dreenaarikollektori ühendus kavandatud sajuveetrassi

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 sajuveekanalisisatsiooni välisvõrk paigaldatakse SN8 sajuvee kanalisatsiooni torudest ja drenitorudest. Sajuveekanalisisatsiooni kaevud paigaldatakse plastkaevudest ja kaetakse asfaltkattega pindade all nn „ujuvat“ tüüpi malmluukidega.

5.1.5 Olemasoleva kuivendussüsteemi töö tagamine

Planeeritava tegevuse tõttu lõigatakse osaliselt läbi olemasoleva kuivendussüsteemi ühendused eesvooludega. Naaberkruntidelt valguvate vete püüdmiseks on kavandatud dreenaarikollektorid kinnistu piirile.

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

Kuivendussüsteemi funktsioneerimise tagamiseks planeeringualast väljapoole jääval alal on planeeringus kavandatud järgmised abinõud:

- Planeeringualale idast valguvate dreenaarvete püüdmiseks on rajatud kollektor läbi kruntide pos 1,2,3,4 ja 5, mis juhib need olemasolevasse kraavi pos 5. Kavandatud kollektori hooldamiseks on kavandatud servituudiala kruntidele, mida see läbib (pos 1...5)
- Kruntide pos 9 ja 10 vahele kavandatud transpordimaale planeeritud olemasoleva kollektori ühendamine tänava sajuveetrassi. Kollektori hooldamiseks on kavandatud servituudiala.
- Kotka tee äärset maaparandussüsteemi eesvoolu kraavi saab hooldada teemaa-alalt.
- Planeeringuala keskelt läbiva kraavi hooldamiseks on määratud 4 m laiune servituudiala kruntidele pos 5 ja pos 19. Servituudiala peab jääma piirdeaiast väljapoole

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.

5.2 SOOJAVARUSTUS

5.2.1 Üldosa

Käesoleva tööga lahendatakse Tiiri 2 ja Viitvälja maaüksuste gaasivarustus detailplaneeringu mahus.

Lahendus on koostatud vastavalt võrgu valdaja aktsiaseltsi ESMAR EHITUS 09.10.2006. a väljastatud tehnilistele tingimustele nr 185.

5.2.2 Gaasivarustus

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

Maagaasivõrguga liitumine on ette nähtud Kotka teele rajatava A-kategooria gaasitoruga hargnemissõlme abil. Planeeringu lahendusega on ette nähtud võimalus torustiku ühendamiseks perspektiivse Juhkomäe I planeeringualaga. Gaasitorustik on planeeritud piki tänavaid haljasala ja osaliselt sõidutee alla. Iga krundi jaoks on planeeritud eraldi liitumispunkt krundipiiri lähedale. Liitumispunktides on ette nähtud paigaldada maakraanid. Piki Kotka teed näha ette planeeringu ala läbiv B-kategooria ringistustorustik.

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

Planeeritava torustiku koormused, rõhud ja läbimõõdud täpsustatakse tööprojekti staadiumis.

5.3 SIDEVARUSTUS

Harjumaal Saue vallas Alliku külas Tiiri 2 ja Viitavälja maaüksustele planeeritavate elamute sidevarustuse planeerimisel on aluseks võetud Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 5917986, 07.02.2007.

Detailplaneeringus on kavandatud 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:

- Projekt vastab Elioni poolt väljastatud tehnilistele tingimustele
- 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

5.4 ELEKTRIVARUSTUS

Koormuste arvutus

tabel 1.

POS. NR.	NIMETUS	SULETUD BRUTOPIND m ²	ARVUTUSLIK ELEKTRIKOORMUS, Pa/Ia (kW/A)
2	ELUHOONE	500	26/40
3		500	26/40
4		500	26/40
5		500	26/40
6		500	26/40
7		500	26/40
8		500	26/40
9		500	26/40
10		500	26/40
11		500	26/40
12		500	26/40
13		500	26/40
14		500	26/40
15		500	26/40
16		500	26/40
17		500	26/40
18		500	26/40
	TÄNAVAVALGUSTUSE KILP		10/16
KOKKU			530/816
KOKKU (KOOS ERIAEGSUSEGA)			480/735

Detailplaneeringu projekti elektrivarustuse osa lahenduse aluseks on osäühingu Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkonna 30.01.2007 välja antud tehnilised tingimused nr 109038.

Tiiri 2 ja Viitavälja elamurajooni eramute elektrienergiaga varustamine on ette nähtud “Laagri-Tooma” 10 kV õhuliini fiidriale (mastist nr 64) planeeritavast 20/0,4 kV alajaamast 0,4 kV elektriliinidega.

Planeeritavaid kinnistuid varustatakse elektrienergiaga planeeritud 20/0,4 kV komplektalajaama nr 1 baasil. Alajaama nr 1 toide on kavandatud territooriumile projekteeritud kaablist läbijooksvana.

Kinnistute elektivarustus 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 (planeeritud alajaam nr 1 juurest).

5.5 LISAD- TEHNILISED TINGIMUSED

- 5.5.1 Aktsiaselts ESMAR EHITUS tehnilised tingimused 09.10.2006. a nr 185 detailplaneeringu alale gaasivarustuse lahenduse koostamiseks**
- 5.5.2 Aktsiaselts ESMAR EHITUS tehnilised tingimused 09.10.2006. a nr 185 detailplaneeringu alale kanalisatsiooni ja veevarustuse lahenduse koostamiseks**
- 5.5.3 Osühing Jaotusvõrk Tallinna-Harju piirkonna tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 109038, 30.01.2007**
- 5.5.4 Elion Ettevõtte Aktsiaselts telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 5917986, 07.02.2007**

IV TIIRI 2 JAVIITAVÄLJA MAAÜKSUSTE 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 2695	Kooskõlastatud. Allkiri /Jürgen Ermel/	Seletuskiri lk 7, joonis GE-4 Saue Vallavalitsuse arhiiv	
2.	osaühing Jaotusvõrk võrguehituse osakonna Tallinn-Harju piirkond	30.11.2007	Tutvunud Allkiri /Andro Ennok/ arendussektori projektijuht	Joonis GE-4 Saue Vallavalitsuse arhiiv	
3.	Aktsiaselts ESMAR EHITUS	06.12.2007	Kooskõlastatud. Tingimustel: Vee ja kanalisatsiooni teenuse saamiseks tuleb sõlmida isikliku kasutusõiguse lepingud, liitumislingud ja tasuda liitumistasu. Allkiri /Peeter Puhm/	Joonis GE-4 Saue Vallavalitsuse arhiiv	Tingimus on lisatud seletuskirja punkti 4.1.5
4.	osaühing Jaotusvõrk võrguehituse osakonna Tallinn-Harju sektor	18.01.2008 Nr 516	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
5.	Elion Ettevõtted Aktsiaselts	21.01.2008 Nr 8016958	Kooskõlastus, terviktekst vt kiri Kooskõlastuse andis: Tiit Tara, võrguarengu juhtivinsener	Kiri (saadud digitaalselt) Saue Vallavalitsuse arhiiv	Tingimused edaspidiseks tegutsemiseks on esitatud

					seletuskirja punktis 5.3
6.	Harju Maaparandusbüroo	22.09.2009 Nr 289	Läbivaadatud (52/08): Allkiri / Tõnis Lepp/ Harju Maaparandusbüroo juhataja asetäitja	Joonis GE-4 Saue Vallavalitsuse arhiiv	

Detailplaneeringute peaspetsialist

Ülle Kadak