

## I ÜLDOSA

### 1.1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTEALUSED JA –DOKUMENDID

- Planeerimisseadus
- Harju maakonnaplaneering ja seda täpsustavad teemaplaneeringud;
- Saue valla üldplaneering,
- Saue valla ehitusmäärus;
- Saue valla arengukavad,
- Saue valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2009-2020
- Saue valla jäätmehoolduseeskiri
- Ehitusseadus
- Teeseadus
- Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni seadus
- Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrus nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002.a määrus nr.10 „Ehitiste kasutamise otstarvete loetelu“
- Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määruse nr 315 Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded;
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrusest nr.42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra mõõtmise meetodid“
- Sotsiaalministri 17.05.2002 määrus nr.78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“
- Eesti Standard EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest
- Eesti Standard EVS 843:2003 Linnatänavad
- Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimise ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine
- muud õigusaktid ja nendele tuginevad eritingimused
- võrgu- ja ressursivaldajate poolt väljastatud tehnilised tingimused
- hea ehitustava
- *Angerja kinnistu detailplaneering;*

- Saue Vallavalisuse 06.05.2008.a korraldus nr.294 Allika, Tikka-1 ja Tikka-2 kinnistute detailplaneeringu algatamise kohta;

*Lähteületingimusi detailplaneeringu koostamiseks omavalitsuse poolt esitatud ei ole.*

### 1.2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEHTUD UURINGUD

Planeeringu alusplaanina on kasutatud A Geo OÜ poolt koostatud maa-ala plaane tehnovõrkudega töö nr 9070 „Harjumaa Saue vald Hüüru küla Allika, Tikka-1, Tikka-2 ja lähiala maa-ala plaan tehnovõrkudega“ (juuli 2008) ning töö nr 10103 „Harjumaa Saue vald Hüüru küla Angerja tee 38 ja Angerja tee maa-ala plaan tehnovõrkudega“ (september 2010).

Planeeringuala sademetevee eesvooluks oleva kraavi läbilaskevõime hindamiseks ja vajadusel selle rekonstrueerimiseks on Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi AS poolt koostatud töö nr 1003 „Saue valla Hüüru küla Allika, Tikka-1, Tikka-2 ja Angerja planeeringualade eesvoolu eelprojekt“ (september 2010).

### 1.3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistute kruntimine, maasihtotstarbe muutmine äri- ja tootmismaks ning ehitusõiguse seadmine äri- ja tootmishoonete rajamiseks.

**Käesolev detailplaneering ei sisalda Saue valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.**

## II OLEMASOLEV OLUKORD

Detailplaneeringuga käsitletav maa-ala asub **Harjumaal Saue vallas Hüüru külas**, Tallinn-Paldiski mnt ääres.

Detailplaneeringusse on haaratud vastavalt Saue Vallavalitsuse 06.05.2008 korraldusele nr 294 „Detailplaneeringu algatamine“ Allika, tikka-1 ja Tikka-2 kinnistud, milledele lisandub liikluskorralduse lahendusest tulenevalt ka Angerja tee 38 kinnistu, mis on moodustatud Saue Vallavalitsuse 7.10.2008 korraldusega nr 678 kehtestatud Angerja kinnistu detailplaneeringu alusel.

Põhjasuunas on planeeringuala kinnistu piirinaabriks Allika 1 kinnistu, kirdes Kliko kinnistu, idasuunas Angerja detailplaneeringuga määratud äri- ja tootmismaa kinnistud Angerja tee 36, Angerja tee 39, Angerja tee 40 ja Angerja tee 42 ning transpordimaa Angerja tee L1. Lõunasuunas paikneb Tallinn-Paldiski mnt, edelas Ivastiku ja Suurekivi, Läänes Kanarbiku-I, Keldri, Korku kinnistud.

Juurdepääs planeeringuga käsitletavatele kinnistutele on olemasolevalt külateelt (ei kuulu valla teede nimekirja) läbi Angerja planeeringuala.

Kinnistute andmed:

<i>mü nimetus</i>	<i>katastriüksus nr</i>	<i>pindala</i>	<i>sihtotstarve</i>	<i>piirangud</i>
<b>Allika mü</b>	72701:001:0626	13,94ha	100% maatulundusmaa	Tallinn-Paldiski mnt teekaitsevöönd 50m sõiduraja teljest, kõrgepingeõhuliini kaitsevöönd 25+25m õhuliini teljest, sidekaabli kaitsevöönd 1+1m kaabli teljest
<b>Tikka-1 mü</b>	72701:001:0170	0,56ha	100% maatulundusmaa	-
<b>Tikka-2 mü</b>	72701:001:0180	0,32ha	100% maatulundusmaa	-
<b>Angerja tee 38</b>	72701:001:0069	13 381	80% tootmismaa / 20% ärimaa	-

Kinnistud on hoonestamata, suuremas osas lage rohuma, suhteliselt tasase reljeefiga, kerge kaldega kirde suunas. Allika maaüksuse kagunurka läbib maaparanduskraav.

## III PLANEERIMISLAHENDUS

### 3.1 ÜLDTINGIMUSED

**Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnaningimused"** tulenevaid piiranguid käsitletaval maa-alal ei ole.

**Saue valla üldplaneeringu** kohaselt asub planeeringuala perspektiivsel äri-tootmismaa ala (Harku lubjakivimaardla ja Tallinn - Paldiski maantee vahelisele alale Tallinna piiril), mis moodustab eraldiseisva tiheasustusega ala. Paldiski maantee 300m sanitaarkaitsevööndisse on võimalik kaubandus-teenindusettevõtete rajamine.

Põhjendus Angerja maaüksuse detailplaneeringu osaliseks muutmiseks.

Käesoleva detailplaneeringu koostamise käigus ilmnes vajadus Angerja teelt juurdepääsutee planeerimine läbi Angerja tee 38 kinnistu. Angerja mü detailplaneering on kehtestatud 07.10.2008. Nimetatud detailplaneeringuga on liikluskorraldus lahendatud sisuliselt ainult Angerja maaüksusele kavandatud kruntide tarbeks. Kuna Allika maaüksusele eraldi mahasõit Tallinn-Paldiski mnt-lt ei pole Maanteeameti poolt aktsepteeritav, on juurdepääs Allika, Tikka-1 ja Tikka-2 kinnistutele kavandatud kruntidele Paldiski mnt-lt Angerja tee ajutise ristmiku kaudu (vt joonis nr 4 -Põhijoonis). Angerja tee on planeeritud servituudiga läbi Angerja tee 31 kinnistu (Paldiski mnt poolses otsas) ja läbi Angerja tee 42 kinnistu pääsuks Allika maaüksusele, ülejäänud osas on tegemist omaette transpordimaa kinnistuga. Angerja teed lõpetava liiklussõlme kavandamisel ei ole normatiivselt arvestatud võimaliku rajatava teelõiguga läbi Angerja tee 42 Allika maaüksuseni. Liikluskorralduse sujuvamaks ja ohutumaks lahendamiseks on ette nähtud Angerja tee pikendus Angerja tee 38 kinnistust moodustatava liiklusmaa krundile.

### 3.2 MAA-ALA KRUNTIMINE

Planeeringuala on käesoleva detailplaneeringuga jagatud 15-ks krundiks järgmiselt:

- 9 äri (20%)- ja tootismaa (80%) liisihotstarbega krundi
- 2 maatulundusmaa krundi
- 5 transpordimaa krundi

Detailplaneeringuga on määratud krundipiiride lõigud, mis võimaldaksid hilisemat kruntide liitmist ilma detailplaneeringuta, summeerides nende ehitusõiguse ulatuse.

### 3.3 KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

Käesoleva detailplaneeringuga ei muudeta 07.10.2008 kehtestatud Angerja kinnistu detailplaneeringuga **Angerja tee 38** kinnistule määratud ehitusõiguse ulatust.

Käesoleva detailplaneeringuga nähakse ette servituudiala seadmise vajadus rajatavale ümbruskonna ning Allika, Tikka-1 ja tikka-2 planeeringuala sade-, pinnas- ja liigvee ärajuhtimise kraavile 07.10.2008 kehtestatud Angerja kinnistu detailplaneeringuga moodustatud **Angerja tee 40** ja **Angerja tee 42** kinnistute läänepiirile 5m laiuselt omavalitsuse ning Allika, Tikka-1 ja Tikka-2 planeeringuala kasuks. Lisaks on Angerja tee 40 ja Angerja tee 42 kinnistuid läbivale kraavile ette nähtud veekaitsevööndi ulatuses 1m planeeritava kraavi pervaalt kraavi hooldusala, kuhu ei või rajada piirdeid ega muid kraavi hooldustööd takistavaid rajatisi.

**Krunt pos nr 1** aadressi ettepanek *Allika tee 2*

- krundi pindala: 18 000m<sup>2</sup>
- maa sihtotstarve: liisihotstarve 20% ärimaad ja 80% tootismaad
- lubatud suurim hoonete ehitusalune pind: 5 400m<sup>2</sup>
- lubatud suurim hoonete arv: 2
- lubatud suurim hoonete korruselisus: 3
- lubatud suurim hoonete brutopind: 10 800m<sup>2</sup>
- lubatud suurim hoonete kõrgus: 12m
- parkimiskohtade arv: 72

Piirangud:

- riigimaantee sanitaarkaitse vöönd 300m
- Harku karjääri mõjuala 500m ja ohuala 200m
- nähtavuskolmnurk

**Krunt pos nr 2** aadressi ettepanek *Allika tee 4*

- krundi pindala: 12 723m<sup>2</sup>
- maa sihtotstarve: liisihotstarve 20% ärimaad ja 80% tootismaad
- lubatud suurim hoonete ehitusalune pind: 3 000m<sup>2</sup>
- lubatud suurim hoonete arv: 2

- lubatud suurim hoonete korruselisus: 3
- lubatud suurim hoonete brutopind: 6 000m<sup>2</sup>
- lubatud suurim hoonete kõrgus: 12m
- parkimiskohtade arv: 40

Piirangud:

- riigimaantee sanitaarkaitse vöönd 300m ja teekaitsevöönd 50m
- Harku karjääri mõjuala 500m
- servituudivajadus:
  - plan. tuletõrjeveemahutitele (2x45=90m<sup>3</sup>) 160m<sup>2</sup> ulatuses omavalitsuse kasuks

**Krunt pos nr 3** aadressi ettepanek *Allika tee 6*

- krundi pindala: 10 460m<sup>2</sup>
- maa sihtotstarve: liisihotstarve 20% ärimaad ja 80% tootmismaad
- lubatud suurim hoonete ehitusalune pind: 3 000m<sup>2</sup>
- lubatud suurim hoonete arv: 2
- lubatud suurim hoonete korruselisus: 3
- lubatud suurim hoonete brutopind: 6 000m<sup>2</sup>
- lubatud suurim hoonete kõrgus: 12m
- parkimiskohtade arv: 40

Piirangud:

- riigimaantee sanitaarkaitse vöönd 300m
- Harku karjääri mõjuala 500m
- nähtavuskolmnurk

**Krunt pos nr 4** aadressi ettepanek *Allika tee 8*

- krundi pindala: 9 168m<sup>2</sup>
- maa sihtotstarve: liisihotstarve 20% ärimaad ja 80% tootmismaad
- lubatud suurim hoonete ehitusalune pind: 3 000m<sup>2</sup>
- lubatud suurim hoonete arv: 2
- lubatud suurim hoonete korruselisus: 3
- lubatud suurim hoonete brutopind: 6 000m<sup>2</sup>
- lubatud suurim hoonete kõrgus: 12m
- parkimiskohtade arv: 40

Piirangud:

- riigimaantee sanitaarkaitse vöönd 300m ja teekaitsevöönd 50m
- Harku karjääri mõjuala 500m
- servituudivajadus:
  - ol. ol. sidekaablile kaitsevööndi 1+1m ulatuses võrguvaldaja kasuks
  - proj. survekanalisatsiooni torule kaitsevööndi 2+2m ulatuses võrguvaldaja kasuks
  - ol.ol. ja plan. kraavile ca 5m ulatuses omavalitsuse ja krundi pos.10 kasuks

**Krunt pos nr 5** aadressi ettepanek *Allika tee*

- krundi pindala: 12 160m<sup>2</sup>
- maa sihtotstarve: liisihotstarve 20% ärimaad ja 80% tootmismaad
- lubatud suurim hoonete ehitusalune pind: 4 300m<sup>2</sup>
- lubatud suurim hoonete arv: 2
- lubatud suurim hoonete korruselisus: 3
- lubatud suurim hoonete brutopind: 8 600m<sup>2</sup>
- lubatud suurim hoonete kõrgus: 12m
- parkimiskohtade arv: 57

Piirangud:

- riigimaantee sanitaarkaitse vöönd 300m
- Harku karjääri mõjuala 500m ja ohuala 200m
- nähtavuskolmnurk
- servituudivajadus:

-plan. kraavile kuni 10m ulatuses omavalitsuse ning kruntide pos.1-4, 6-8, 10 kasuks

**Krunt pos nr 6** aadressi ettepanek *Allika tee 3*

- krundi pindala: 9 841m<sup>2</sup>
- maa sihtotstarve: liisihotstarve 20% ärimaa ja 50% tootmismaa
- hoonete suurim ehitusalune pind: 3 500m<sup>2</sup>
- lubatud suurim hoonete arv: 2
- lubatud suurim hoonete korruselisus: 3
- lubatud suurim hoonete brutopind: 7 000m<sup>2</sup>
- lubatud suurim hoonete kõrgus: 12m
- parkimiskohtade arv: 47

Piirangud:

- riigimaantee sanitaarkaitse vöönd 300m
- Harku karjääri mõjuala 500m
- nähtavuskolmnurk
- plan. reoveepumpla R20m sanitaarkaitsevööndi ulatus 285m<sup>2</sup>
- servituudivajadus:
  - plan. alajaamale 63m<sup>2</sup> ulatuses võrguvaldaja kasuks
  - plan kraavile ca 5m ulatuses omavalitsuse ja kruntide pos.4, 7, 8, 10 kasuks

**Krunt pos nr 7** aadressi ettepanek *Allika tee 5*

- krundi pindala: 10 904m<sup>2</sup>
- maa sihtotstarve: liisihotstarve 20% ärimaa ja 80% tootmismaa
- hoonete suurim ehitusalune pind: 3 500m<sup>2</sup>
- lubatud suurim hoonete arv: 2
- lubatud suurim hoonete korruselisus: 3
- lubatud suurim hoonete brutopind: 7 000m<sup>2</sup>
- lubatud suurim hoonete kõrgus: 12m
- parkimiskohtade arv: 47

Piirangud:

- riigimaantee sanitaarkaitse vöönd 300m
- Harku karjääri mõjuala 500m
- plan. reoveepumpla R20m sanitaarkaitsevööndi ulatus 425m<sup>2</sup>
- servituudivajadus:
  - plan kraavile ca 5m ulatuses omavalitsuse ja kruntide pos. 4, 8, 10 kasuks

**Krunt pos nr 8** aadressi ettepanek *Allika tee 7*

- krundi pindala: 12 613m<sup>2</sup>
- maa sihtotstarve: liisihotstarve 20% ärimaad ja 80% tootmismaad
- hoonete suurim ehitusalune pind: 3 500m<sup>2</sup>
- lubatud suurim hoonete arv: 2
- lubatud suurim hoonete korruselisus: 3
- lubatud suurim hoonete brutopind: 7 000m<sup>2</sup>
- lubatud suurim hoonete kõrgus: 12m
- parkimiskohtade arv: 47

Piirangud:

- riigimaantee sanitaarkaitse vöönd 300m ja teekaitsevöönd 50m
- Harku karjääri mõjuala 500m
- ol.ol. kõrgepingeõhuliini 25+25m kaitsevööndi ulatus 1915 m<sup>2</sup>
- servituudivajadus:
  - ol. ol. sidekaablile kaitsevööndi 1+1m ulatuses võrguvaldaja kasuks
  - proj. ja plan. vee- ja survekanalisatsiooni torudele kaitsevööndi 2+2m ulatuses võrguvaldaja kasuks
  - plan. kraavile ca 5m ulatuses omavalitsuse ja kruntide pos. 4, 10 kasuks

**Krunt pos nr 9** aadressi ettepanek *Angerja tee 38*

- krundi pindala: 11 615m<sup>2</sup>
- maa sihtotstarve: liitsihtotstarve 20% ärimaa ja 80% tootmismaa
- hoonete suurim ehitusalune pind: 4 000m<sup>2</sup>
- lubatud suurim hoonete arv: 2
- lubatud suurim hoonete korruselisus: 3
- lubatud suurim hoonete brutopind: 8 000m<sup>2</sup>
- lubatud suurim hoonete kõrgus: 12m
- parkimiskohtade arv: 53

Piirangud:

- riigimaantee sanitaarkaitse vöönd 300m
- Harku karjääri mõjuala 500m ja ohuala 200m, st. **ehitustegevus lubatud peale mäetööde lõpetamist Kanarpiku I kinnistul (orienteeruvalt 4-5 aasta pärast) või krundi omaniku omal vastutusel.**
- servituudivajadus:
  - plan kraavile ca 5m ulatuses omavalitsuse ja kruntide pos. 1-8, 10 kasuks

**Krunt pos nr 10** aadressi ettepanek *Allika*

- krundi pindala: 32 237m<sup>2</sup>
- maa sihtotstarve: 100% maatulundusmaa

Piirangud:

- riigimaantee sanitaarkaitse vöönd 300m ja teekaitsevöönd 50m
- Harku karjääri mõjuala 500m
- servituudivajadus:
  - ol. ol. sidekaablile kaitsevööndi 1+1m ulatuses võrguvaldaja kasuks
  - proj. survekanalisatsiooni torudele kaitsevööndi 2+2m ulatuses võrguvaldaja kasuks.
  - ol.ol. kraavile ca 5m ulatuses omavalitsuse kasuks

**Krunt pos nr 11** aadressi ettepanek *Tikka*

- krundi pindala: 8 752m<sup>2</sup>
- maa sihtotstarve: 100% maatulundusmaa

Piirangud:

- riigimaantee sanitaarkaitse vöönd 300m ja teekaitsevöönd 50m
- Harku karjääri mõjuala 500m
- servituudivajadus:
  - plan. läbipääsule ol. ol. teele laiussega 5m ja 720m<sup>2</sup> ulatuses kruntide pos 1-8 kasuks. Antud läbipääs on ajutine lahendus perspektiivse Tallinn-Paldiski maantee kogujatee valmimiseni, perspektiivis hakkab Allika DP ringliiklus toimuma põhjapoolsemast tupikteest otse kogujateele.

**Krunt pos nr 12** aadressi ettepanek *Allika tee L1*

- krundi pindala: 2 688m<sup>2</sup>
- maa sihtotstarve: 100% transpordimaa

Piirangud:

- riigimaantee sanitaarkaitse vöönd 300m
- Harku karjääri mõjuala 500m

**Krunt pos nr 13** aadressi ettepanek *Allika tee L2*

- krundi pindala: 6 524m<sup>2</sup>
- maa sihtotstarve: 100% transpordimaa

Piirangud:

- riigimaantee sanitaarkaitse vöönd 300m
- Harku karjääri mõjuala 500m

**Krunt pos nr 14** aadressi ettepanek *Allika tee L3*

- krundi pindala: 2 084m<sup>2</sup>
- maa sihtotstarve: 100% transpordimaa

Piirangud:

- riigimaantee sanitaarkaitse vöönd 300m
- Harku karjääri mõjuala 500m

**Krunt pos nr 15** aadressi ettepanek *Angerja tee L3*

- krundi pindala: 1 049m<sup>2</sup>
- maa sihtotstarve: 100% transpordimaa

Piirangud:

- riigimaantee sanitaarkaitse vöönd 300m
- Harku karjääri mõjuala 500m

**Krunt pos nr 16** aadressi ettepanek *Angerja tee L2*

- krundi pindala: 717m<sup>2</sup>
- maa sihtotstarve: 100% transpordimaa

Piirangud:

- riigimaantee sanitaarkaitse vöönd 300m
- Harku karjääri mõjuala 500m

**Maantee sanitaarkaitse vöönd:**

Tallinn-Paldiski maantee sanitaarkaitse vööndi ulatus katendi servast on 300 meetrit.

Sanitaarkaitsevöönd on ala, kus eeldatavalt on perioodiliselt suurem saastekontsentratsioon (müra, heitgaasid, vibratsioon, jne) tulenevalt liiklusintensiivsusest ja –kiirusest ning selle vööndi ulatuses nii hoonetes kui väljaspool hooned maanteeliiklusest põhjustatud müratase võib ületada sanitaarnormidega kehtestatud piirnorme (Teeseaduse §19 lg2, Tee projekteerimise normid ja nõuded määruses sisalduvad Maanteede projekteerimismõõdud RTL 2000, 23, 303; Rahvatervise seadus).

Kitsendus rakendub kruntidele pos. 1-11.

**Maantee kaitsevöönd:**

Tallinn-Paldiski maantee teekaitsevööndi ulatus mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 meetrit.

Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks peab projektlahendus ette nägema teeäärse kaitsevööndi (Teeseaduse §13 ja §36).

Kitsendus rakendub kruntidele pos. 2, 4, 8, 10-11.

**Maardla olulise mõjuga ala:**

Olulise mõjuga alaks võib pidada piirkonda kuni ~500 m maardla piirist.

Üleriigilise tähtsusega Harku lubjakivimaardlast kaevandamisega mõjutatakse ümbritsevat keskkonda suuremal või vähemal määral (müra, tolm, vibratsioon jms).

Kitsendus rakendub kruntidele pos. 1-16.

**Maardla ohuala:**

Ohtliku ala mõjupiirkonna ulatus maardla piirist on 200 meetrit.

Kuna lubjakivi kaevandamine eeldab lõhkamistöid, seetõttu peavad ehitised asuma maardla piirist vähemalt 200 m kaugusel (lõhkematerjaliseaduse alusel majandus- ja kommunikatsiooniministri 1. juuni 2005. a määruse nr 64 „Lõhketöö projektile esitatavad nõuded“ järgi).

Kitsendus rakendub kruntidele pos. 1, 5, 9. **Krundi pos. 9 on ehitustegevus lubatud peale mäetööde lõpetamist Kanarpiku I kinnistul (orienteeruvalt 4-5 aasta pärast) või krundi omaniku omal vastutusel.**

### 3.4. ARHITEKTUURINÕUDED

Planeeritud äri- ja tootmishooned on ette nähtud paigutada hoonestusalale lahtise hoonestusviisiga, hoonemahud ette nähtud paralleelselt teega.

Kavandatava hoone arhitektuur eeldab antud piirkonnas asjalikkust ja solidsust, kuid vältimaks üksluisust, tuleb miljöle kasuks vaashoitud mängulisus ning uudsete võtete kasutamine nt. aknarütmides jms.

Äri- ja tootmismaa kruntidel lubatud hoonete arv on kaks. Lubatud on ehitada kuni kolmekorruselised hooned, millede suurim lubatud kõrgus planeeritud maapinnast on 12m.

Lubatud on katusekalle vahemikus 0°-30°. Ühe krundi kohta ei tohi kasutada rohkem kui kahte erinevat katuse kallet.

Fassaadidel kasutada soovituslikult kaht erinevat materjali, milleks võivad olla metall, klaas, betoon, puit, vineer, krohv või keraamiline plaat.

Värvilahendustes eelistada pastelseid ja looduslähedasi värvitoone ning katusekate toon valida tume (must, tumehall, tumepruun). Vältida tuleb liiga kirevaid ja intensiivseid fassaadide värvitoone ning plastik-katteid.

Hoone eskiislahendus tuleb eelnevalt kooskõlastada Saue vallaarhitektiga, kes vajadusel väljastab täiendavad projekteerimistingimused.

Kruntide ümber võib rajada kuni 2m kõrgusi metall-võrkpiirdeid soovituslikult krundi piirile ning krundi piirile seatavast servituudialast / kraavi hooldusalast sissepoole. Piirete joonised esitada hoonete ehitusprojektides ja kooskõlastada omavalitsuse arhitektiga.

### 3.5. KESKKONNAKAITSE, HEAKORRASTUS JA HALJASTUS

Kaitstavad loodusobjekte alal ei ole, reostunud alad puuduvad. Saue valla territoorium kuulub nõrgalt kaitstud põhjaveega alade hulka.

Planeeringuala veevarustus ja kanalisatsioon on ette nähtud ühonorustike baasil, mille haldajaks on AS Tallinna Vesi. Planeeritud kruntide veevarustus ja kanalisatsioon on ette nähtud lahendada Angerja kinnistu detailplaneeringu lahendusega rajatud ühisvõrkude baasil.

Kruntidelt tulevad sadeveed on ette nähtud kanaliseerida lahkvoolselt piirkonna olemasolevate, rekonstrueeritavate ning rajatavate kraavide baasil (vt. seletuskirja p.4.2). Planeeringuala sademetevee eesvooluks oleva kraavi läbilaskevõime hindamiseks ja vajadusel selle rekonstrueerimiseks on Projekterimisbüroo Maa ja Vesi AS poolt koostatud töö nr 1003 „Saue valla Hüüru küla Allika, Tikka-1, Tikka-2 ja Angerja planeeringualade eesvoolu eelprojekt“ (vt. lisa 1).

**Kruntide pos.4 kuni pos.10 ning Angerja tee 40 ja Angerja tee 42 kinnistute omanikud peavad tagama kraavide korrashoiu ja toimimise oma maatüki piires.**

Kraavile on määratud hooldusala veekaitsevööndi ulatuses 1 m alates planeeritava (kohati olemasoleva) kraavi servast mõlemal kraavi kaldal. Hooldamisele esitatavad nõuded:

- Peab niitma rohttaimestikku ja peenvõsa



- Kraavi põhjast, nõlvalt ja kaldalt peab välja raiuma puittaimestik
- Raiumisel ei tohi jätta kändusid kõrgusega üle 10cm
- Niitmis- ja raiejäätmeid ei tohi jätta hooldusalasse

Käsitletav planeeringuala on suuremas osas lage rohumaa. Haljastuse rajamisega arvestada pinnase iseärasustega ja kasutada seal looduslikult sobivaid liike, millised ümbruskonnas juba kasvavad.

Kruntidele on ette nähtud rajada minimaalselt 15%-le krundi pinnast kõrghaljastust. Haljastus peab olema mitmerindelise ja eriliigiline, mis annab parema võimaluse roheline ekraani toimimiseks projekteeritava/rekonstrueeritava Tallinn-Paldiski mnt müra ja saaste leevendamiseks. Antud ala haljastust võiks rikastada männi, kuuse, nulu, saare, vahtra ja remmelgasega.

Iga krundi täpne haljastuse ja heakorra osa tuleb lahendada ehitusprojekti mahus haljastusprojektiga, millega lahendada ka võimalikud väikevormid ja haljastuse liigiline koosseis.

Üheks saasteallikaks võivad kujuneda kohalikud väikekatlamajad. Õhusaastet aitab vähendada piirkonna gasifitseerimine ja katlamajade üleviimine elektri- või gaasiküttele.

Rakendada jäätmete sorteeritud kogumist omal krundil. Taaskasutatavaid jäätmeid koguda liikide kaupa eraldi ja paigutada sorteeritud jäätmete kogumise konteineritesse. Segaolemejäätmete jaoks paigutada krundile prügikonteinerid. Ohtlikud jäätmed (näit. Hg-lambid, patareid, väetisekotid jms.) koguda tavajäätmetest eraldi. Planeeritaval alal on ette nähtud kõikidel kruntidel koht olmeprügi konteineritele, mis on paigutatud sissesõidutee äärde, kruntide tänavapoolsesse ossa. Soovituslikult tuleks prügikonteinerite paik ehitada varikatusega ja piirdega, mille värav oleks vajaduse korral lukustatav. Krundi valdaja peab tagama regulaarse prügi äraveo.

Jäätmete käitlemisel juhendada Jäätmeseadusest ja Saue valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest.

### **3.6. TEED JA LIIKLUSKORRALDUS**

Liiklusruumi planeerimiseks aluseks on „Teede projekteerimise normid ja nõuded“ ja standard EVS 843:2003 Linnatänavad ning planeeringu elluviimisel tuleb arvestada Maanteeameti 22.10.2009 kirjas nr 3.1-4/09-00027/216 toodud nõuetega.

Juurdepääs planeeringualale on ette nähtud Tallinn-Paldiski riigimaanteelt T-8 Angerja kinnistu detailplaneeringuga kavandatud ajutiselt ristmikult (ajutine liikluskorraldus ja ristmik kooskõlastatud Maanteeameti poolt 19.08.2008) mööda Angerja kinnistu planeeringualale rajatavat kvartalisest juurdepääsuteed (Angerja tee) ning käesoleva detailplaneeringuga ette nähtud Angerja tee 38 kinnistust moodustatavale transpordimaale rajatavat tee pikendust.

Perspektiivis on detailplaneeringualale juurdepääs läbi AS Tehnokeskuse poolt projekteeritud Juuliku-Tabasalu ühendustee ja AS K-Projekt poolt koostatava Tallinn-Paldiski mnt rekonstrueerimisprojektide käigus valmivate teede. Projekteeritud Tallinn-Paldiski maantee trassi alla jäävatest kinnistutest on ette nähtud kruntide eraldamine laiendatava ja rajatava maantee jaoks.

Tulenevalt perspektiivsest liiklussagedusest on T8 Tallinn-Paldiski maantee ja Juuliku-Tabasalu maantee sanitaarkaitsevöönd 300m. Liiklusring ja muu teelt lähtuva saaste ületamisel äri- ja tootmiskaale kehtestatud nõuetele peab kinnistu omanik ise ette võtma meetmed selle mõju vähendamiseks. Liiklusring mõju vähendamisel arvestada üksnes passiivsete meetodite kasutamisega.

Planeeringuala liikluse ringistamiseks on lisaks ette nähtud ajutise lahendusena servituudiga koormatud ühendustee läbi krundi pos.11 ol. ol. kohaliku tähtsusega Vatsla tee. Tallinn-Keila maantee kogujatee valmimisel olemasolev ühendustee läbi krundi pos.13 suletakse ning ühendus antud kogujateega on ette nähtud põhjapoolsemast tupiktee otsast.

Allika maaüksusele kvartalisese planeeritava teemaa laiusteks on 23m ja 15m, tee maa-alale paigaldatakse kõik vajalikud tehnovõrgud ning rajatakse kergliiklustee.

Kruntide ühendusteede ristumised on planeeritud ristmikest vähemalt 50 m kaugusele arvestusega, et krundile sõiduvõimalust ootavad sõidukid ei peaks seisma ristmikul ja selle nähtavuskolmnurgas.

Maanteega külgnevale alale planeeritud kruntide, teede ja teedel sõitvate autode valgustus ei tohi häirida maanteel liiklejaid ning vajadusel tuleb pimestamise vältimiseks ette võtta vastavad meetmed.

Parkimine on ette nähtud omal krundil (1auto/150 hoone brutopinna m<sup>2</sup> kohta, kokku 443 kohta, arvu-  
tuslik liiklustihedus 860 autot/ööpäevas, 108 autot/tunnis), üldkasutatavaid parklaid ette nähtud ei ole.

### 3.7. TULEOHUTUSNÕUDED

Kruntide planeerimisel on lähtutud kehtivast Eesti Projekteerimismisnormist EPN 10 „Ehitiste tuleohutus“. Tuletõrje hüdrandid ja tuletõrje veevõtukohtad peavad vastama standardile EVS-812- 6:2005 nõuetele. Tuleohutuse nõuete määramisel on lähtutud Eesti Vabariigi valitsusemäärusest nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad nõuded“.

Iga konkreetse hoone tulepüsivusklass, TP2 või TP1, määratakse selle ehitusprojekti vastavalt kehtivale seadusandlusele ja normdokumentidele. Ehitusprojekti tuleb täiendavalt kooskõlastada Põhja-Eesti Päästkeskusega.

Planeeringuala väline tulekustutusvesi on ette nähtud teemaa krundile pos.13 4x45m<sup>3</sup>=180m<sup>3</sup> ja krundile pos.2 2x45m<sup>3</sup>=90m<sup>3</sup> paigaldatavatest aastaringselt kasutatavatest veemahutitest, millega on tagatud tuletõrjervee vajadus 25 l/s 3 tunni jooksul.

Perspektiivis piirkonna ühisveevärgi ringistamisel on tulekustutusvee saamine võimalik teemaa-alale paigaldatavatest hüdrantidest.

Tupikutes olevad ümberpööramise platsid on minimaalsete mõõtudega 12x12m.

### 3.8. KURITEGEVUSE ENNETAMISE ABINÕUD (EVS 809-1:2002)

#### Äri-, büroo- ja tööstuspiirkonnad.

Hea nähtavus ja valgustus vähendavad kuriteohirmu.

Nähtamatud sihtmärkide tugevdamise meetodid vähendavad kuriteohirmu (pole vaja agressiivsetena väljanägevaid piirdeid).

Korrashoid vähendab kuriteohirmu.

Jälgitavus vähendab kuriteohirmu.

Hea nähtavus vähendab sissemurdumiste, vandalismi, vägivalda, autodega seotud kuritegude, varguste ja süütamise riski ja kuriteohirmu.

Valduse sissepääsude arvu piiramine üheni õhtuti ja nädalavahetustel vähendab sissemurdumiste riski.

Tugevad ukse- ja aknaraamide, ukсед ja aknad, lukud ja klaasid vähendavad vandalismi ja sissemurdumiste riski.

Sissemurdumiste või vandalismiaktide sihtmärkide tugevdamine peale rünnakut vähendab intsidentide kordumise riski. Hinnates vandalismi kahjude piiramise võimalusi võiks isegi kaaluda sihtmärgi täielikku eemaldamist.

Ohustatud sissepääsude jälgimine, milles kasutatakse soovitatavalt ka videovalvet vähendab sissemurdumiste riski.

Läbi valduse kulgevate noorukite läbikäigukohtade piiramine vähendab vandalismiriski.

Üldkasutatava ala ja ühiskasutatava ala selge eristatavus vähendab vandalismi ja sissemurdumiste riski.

Kiired parandustööd vähendavad edaspidiste rünnakute riski.

Ohustatud paikade juures korraldatav jälgimine vähendab vandalismi riski.

Juurdepääsuteede (eriti öösiti kasutatavate teede) jälgimine vähendab vägivaldsete kuritegude riski, eriti juhul kui kasutatakse ka videovalvet.

Parklate sissepääsu kontroll vähendab autodega seotud kuritegude riski.

Parklate jälgimine, soovitatavalt videojälgimise abil vähendab autovarguste ja autodega seotud kuritegude riski.

Vandalismiaktide võimalike sihtmärkide jälgimine vähendab vandalismi riski.

Süütamisohlike kohtade jälgimine vähendab süütamise riski,

Korrashoid, eriti kergestisüttiva prügi kiire eemaldamine vähendab süütamise ohtu. Vajalik on pidev järelvalve.

### 3.9. PLANEERINGU RAKENDAMINE JA VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAMINE

Planeeringu rakendamise võimalused ja kord määratakse vastavalt omavalitsuse ja arendaja vahelisel kokkuleppele.

Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine määratakse vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele.

### 3.10. DP KEHTESTAMISELE JÄRGNEVATE TOIMINGUTE JA TEGEVUSTE JÄRJEKORD

- 1 Omavalitsuse, asjast huvitatud poole (arendaja), vajadusel puudutatud isikute ja tehnovõrkude valdajate vahel sõlmitavad kokkulepped (lepingud) teede ja tehnovõrkude rajamise ning rekonstrueerimise finantseerimiseks;
- 2 Kruntide moodustamine koos vajalike servituutide seadmisega;
- 3 Tehnovõrkude, -rajatiste, teede, kraavide ja truupide projekteerimine koos kaasnevate lisauuringute teostamisega;
- 4 Ehituslubade taotlemine tehnovõrkude, rajatiste ja teede ehitamiseks;
- 5 Uute planeeritud vee-, kanalisatsiooniorustike, kaabelliinide ja tänavavalgustuse ehitamine ja vastavate kasutuslubade taotlemine;
- 6 Uute juurdepääsuteede ja kvartalisiseste teede rajamine (arendaja vastavalt omavalitsusega sõlmitud finantseerimislepingule) ja vastavate kasutuslubade taotlemine;
- 7 Moodustatud kruntidele ehituslubade taotlemine.

Eelpool nimetatud tööde finantseerimise ja teostamise osas sõlmitakse arendaja, omavalitsuse ja vajadusel kolmandate osapoolte vahel lepingud.

## IV INSENERVÕRKUDE LAHENDUS

### 4.1. ÜLDOSA

**Angerja tee 38 kinnistu liitumised tehnovõrkudega on lahendatud kehtestatud Angerja kinnistu detailplaneeringuga, varasemalt planeeritud / olemasolevad liitumispunkte ja tehnovõrkude lahendusi ei ole ette nähtud käesoleva detailplaneeringuga muuta.**

**Detailplaneeringus on esitatud tehnovõrkude põhimõttelised lahendused Allika, Tikka-1 ja Tikka-2 kinnistute planeeringulahenduse kohta.**

**Tehnovõrkude lahendused ja kruntide liitumispunktide asukohad täpsustatakse projekteerimise käigus ehitusprojektis.**

Servituutide ja sanitaarkaitsevööndite ulatused täpsustuvad ehitusprojektis, kui selguvad konkreetsete teede ja tehnovõrkude lahendused ning asukohad.

Tehnovõrkude üldine lahendus on kajastatud joonisel nr 4 „Põhijoonis tehnovõrkudega“.

## 4.2. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Allika, Tikka-1 ja Tikka-2 kinnistute detailplaneeringu ala veevarustuse ja kanalisatsiooni osa koostamise aluseks on AS Kovek tehnilised tingimused 11.10.2010 nr 2010-10-98.

Detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Saue valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kavast aastateks 2008-2020. Planeeringuala veevarustuse lahendus on seotud Harku valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukavaga (2007), kuna käsitletav ala asub Saue vallas, vahetult Harku valla piiril (vt skeem nr 1 „Piirkonna vee ja kanalisatsiooni arendamine“).

### Väljavõte Saue valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kavast 2009-2020:

3.1.3. Hüüru reoveekogumipiirkond

#### Ühisveevarustuse olemasolev olukord

Hüüru külas ühisveevärk puudub. Veevarustus baseerub peamiselt lokaalsetel O-Cm veekihi puurkaevudel. Paldiski mnt. ja Tabasalu tee ristumispiirkonnas on piisavalt puurkaevusid, arengul tuleks kasutada olemasolevaid (probleemiks võib kujuneda kokkuleppele saamine puurkaevude omanikega ja vee hind).

#### Tuletõrjevveevärk

Keila Päästekomando andmetel saadakse Hüüru piirkonnas tuletõrjevési Tabasalu alevikust.

Ala ühtselt planeerides on võimalik hüdrantidega ringveevõrgu rajamine. Hüüru tuletõrjevveevarustus on planeeritud tagada hüdrantidega, kuna Hüüru ühisveevärk arendatakse välja ringsüsteemina, mis võimaldab tagada tuletõrje veevõtuks piisava veesurve.

#### Ühiskanalisatsiooni olemasolev olukord

Ühiskanalisatsioon Hüüru külas puudub. Reoveekäitlemiseks kasutatakse kogumiskaevet, mis on vanad ning võivad põhjustada keskkonnareostust.

#### Arendusmeetmed

Ühisveevärk - Arenguala suure, jõeni kulgeva ala toiteks tuleb hakata kasutama Vääna jõe teisele kaldale, kogumisalale plaanitud piirkonna Cm-V puurkaevu (PBW4, Suurevälja 3 kinnistu). Alternatiivina on otstarbekas rajada puurkaev Kalda tee piirkonda Lehise kinnistule. Lisaks sellele on võimalik rajada puurkaev riigi omandis olevale maale elurajooni taga, Tade naabermaaüksusel.

Ühiskanalisatsioon - Arengukava koostamise käigus analüüsiti reoveekäitluse lahendamisenähtude kaht alternatiivi:

- 1) Lokaalse reoveepuhasti rajamine, mille suublaks on Vääna jõgi;
- 2) Hüüru asula reovee suunamine Tallinna Pajassaare reoveepuhastile.

Neist majanduslikult otstarbekamaks osutus teine variant, millest tulenevalt on kavas juhtida Hüüru küla reovesi Tallinna ühiskanalisatsiooni. Välja tuleb ehitada nii isevoolse kanalisatsiooni kui ka reoveepump-latega survekanalisatsiooni tugivõrk. Esimese pikkust on hinnatud 5000 meetrile, teise oma 2500 meetrile koos 6 reovee pumplaga - 2 suuremat silla juures ja 4 väiksemat kaugemates ja madalamates punktides. Kavandatud tehniline lahendus sisaldab Saue valla Tallinna reoveekogumisala ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni Ühtekuuluvusfondi veemajandusprojekti.

Planeeringuala ÜVK võrkude lahendamise aluseks on käesolevaks ajaks lõppemas riigihanke nr 118 „Saue valla Tallinna reoveekogumisala Hüüru piirkonna ühisveevärgi ja –kanalisatsioonitorustike ning –rajatiste projekteerimine“ raames EA Reng AS ja OÜ Projektkeskuse poolt koostatud tööprojekt nr 594 "Saue valla Tallinna reoveekogumisala ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni projekt, Hüüru piirkonna ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustike ning -rajatiste projekteerimine".

### Veevarustus

Planeeringuala on ette nähtud varustada majandus-joogiveega (kuni 30,0 m<sup>3</sup>/d, ca 4-5 l/s) toimub tööprojekti nr 594 mahus rajatavast veevarustuse magistraalitorustikust De 110mm toitega AS Tallinna Vesi omandis olevast olemasolevast Instituudi tee d160mm ühisveetorustikust.

Allika, Tikka-1 ja Tikka-2 kinnistute planeeringuala ühisveevarustusega liitumise asukoht on ette rajatavast veevarustuse liitumispunktist VLP-1.24.1, mis jääb krundi pos 8 edelanurka.

Planeeringualasisesed veevarustuse torustikud on ette nähtud paigaldada transpordimaale. Liitumispunktid rajada 0,5-1,0m väljapoole hoonestatava krundi piiri.

Välisveetorustikud projekteerida PE PN10 veetorudest ning tähistada märkekaabliga. Sulgarmatuurina välisvõrgul kasutada kummikiilsibreid. Torustike ja seadmete montaaž ja paigaldus peab vastama LVI

RYL 92 nõuetele. Kruntide liitumispunktid paigaldada ISO 9001 standardi kvaliteedi nõuetele vastava sulgarmatuur-kummikiilsiber pikendusvarda ja kaepaga.

Tuletõrjevee vajadus on 25 l/s 3 tunni jooksul, mille tagamiseks on planeeritud tuletõrjevee mahuti 270m<sup>3</sup> transpordimaa krundile. Tuletõrjeveemahuti on ette nähtud aastaringseks kasutamiseks.

Hüdrantide rajamine on võimalik peale Harku asula veemagistraali ringistust piki Instituudi teed Metsavahi elamukvartali veetorustikega.

Allika, Tikka-1 ja Tikka-2 kinnistute detailplaneeringuga on lubatud kuni 3-korruseliste hoonete ehitamine, millede veevarustuse tagamiseks ülemistel korrustel on vajalik lokaalne pumpla, mis tuleb planeerida hoone ehitusprojekti mahus soovitatavalt veemõõdusõmega ühte ruumi.

Allika, Tikka-1 ja Tikka-2 planeeringualale kavandatud krunte on võimalik veega varustada alles peale survetõstepumpla koos mahutitega välja ehitamist vastavalt Paldiski mnt 251a kinnistu ja lähiala planeeringu lahendusele (K-Projekt AS, töö nr 07444-GE, kooskõlastatud AS-ga Tallinna Vesi 16.04.2009 nr PR/0916281-1). Survepumpla asukoht on näidatud piirkonna vee ja kanalisatsiooni arendamise skeemil.

#### Reoveekanaliseatsioon

Paralleelselt veetorustikuga on planeeritud ka kanalisatsioonitorustik. Sõltuvalt reljeefist tuleb rajada ka kanalisatsioonipumpla, mis pumpab reoveed isevoolse torustikuni. Kanalisatsioon on ette nähtud lahendada lahkvoolsena.

Allika, Tikka-1 ja Tikka-2 kinnistute planeeringuala reoveed on ette nähtud suunata Hüüru küla ühiskanaliseerimisüsteemi teenindavasse peasurveetorustikku liitumispunktis KSLP2-1.35-1, mis asub krundi pos 8 edelanurgas.

Planeeringualasisesed kanalisatsioonitorustikud on ette nähtud paigaldada transpordimaale. Liitumispunktid rajada 0,5-1,0m väljapoole hoonestatava krundi piiri.

Planeeritava ala kanalisatsioonitorustike parameetrite määramisel tuleb arvestada planeeritavat ala läbivate ja planeeritavasse pumplasse lisanduvate naaberplaneeringute reovee vooluhulkadega.

Pumplale on ette nähtud sanitaarkaitsevöönd raadiusega 20m. Kanalisatsiooni ülepumplaks kasutada valmis pakettpumplat veetihedas plastkaevus.

#### Sademetevee kanalisatsioon

Sade- ja pinnavete ning drenaažvete juhtimine ühiskanaliseerimisele on keelatud.

Planeeritud ala sade- ja pinnavete ning drenaažvete eelvooluks on olemasolevad ja projekteeritavad lähipiirkonna äravoolu- ja kuivenduskraavid. Planeeritavatest parklatest kokku kogutavad sademeteveed tuleb eelnevalt lokaalselt puhastada.

Planeeringuala sademetevee eesvooluks oleva kraavi läbilaskevõime hindamiseks ja vajadusel selle rekonstrueerimiseks on Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi AS poolt koostatud töö nr 1003 „Saue valla Hüüru küla Allika, Tikka-1, Tikka-2 ja Angerja planeeringualade eesvoolu eelprojekt“ (vt. lisa 1).

Läbi Tallinn-Paldiski mnt oleva truubi tulevad sadeveed juhitakse planeeringualalt edasi mööda olemasolevad ja planeeritavad kraave. Kuna olemasolev kraav kulgeb diagonaalselt planeeritavate kruntidega, siis on see ette nähtud uue trajektooriga peamiselt piki pos.8 kinnistu põhjapiiri.

Planeeringuala põhjapoolsete kruntide sadevete ärajuhtimiseks on ette nähtud krundile pos.5 piki põhjapiiri samuti kraav, mis liitub Angerja kinnistu detailplaneeringuga ette nähtud kraaviga.

Sõidutee ja kõnnitee vahele jäävale haljasalale näha ette nõgu sademetevee kogumiseks ja immutamiseks ning sõidutee kõrvale on planeeritud ka drenaaž.

Sadeveekanaliseerimine projekteerida vastavatest plasttorudest ja –kaevudest. Restkaevud näha ette setteosaga (liivapüüdja).

#### Kokkuvõte

Planeeritava ala tarbe- ja reovee täpne hulk ja torustike tehnilised parameetrid täpsustatakse ehitusprojekti (tööprojekti) käigus, kui on selgunud täpselt milline äritegevus ja tootmine hakkab toimuma planeeritaval alal.

Naaber kinnistutele planeeritavatele vee- ja kanalisatsioonitorustikele ning sadeveekanaliseerimise ühenduseks kraavidega on näidatud servituutide vajadused. Peale planeeringu kehtestamist ja enne ehitulosa saamist seatakse torustikele isikliku kasutusõiguse lepingud torustike omanike kasuks. Servituutidokoridoride laiused määratakse vastavalt Keskkonnaministri 16. detsembri 2005 määrusele nr 76 „Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus.”

**Planeeringuala veevarustuse ja kanalisatsiooni ehitusprojekti koostamiseks taotleda eraldi tehnilised tingimused kohalikul vee-ettevõttelt ja võrguvaldajalt. Tööjoonised täiendavat koostöölastada.**

**Rekonstrueeritavate ja projekteeritavate kraavide ning truupide kohta koostada eraldi ehitusprojekt.**

### 4.3. ELEKTRIVARUSRTUS

Elektrivarustuse osas on määratud planeeritava ala elektrivajadus (arvutuslik elektrienergia), ning antud elektrivarustuse põhimõtteline lahendus, arvestades OÜ Jaotusvõrk tehniliste tingimustega nr 164851, 11.11.2009.

#### Arvutuslik elektrienergia

Arvutuslik elektrienergia on toodud tabelis ET1. Arvestatud on maksimaalselt lubatud suletud brutopindade, krundi kasutusfunktsiooni ja antud kasutusala keskmiste koormusnormidega.

Tabel ET1. Elektrienergiamused

Pos. nr.	Nimetus ja funktsioon	Ühik	Hulk	Koormus, kW	Märkused
1	Äri- ja tootiskrunt (Ä20, Th80)	m <sup>2</sup>	9500	300	
2	„	m <sup>2</sup>	5600	180	
3	„	m <sup>2</sup>	4500	145	
4	„	m <sup>2</sup>	4500	145	
5	„	m <sup>2</sup>	6800	220	
6	„	m <sup>2</sup>	5900	185	
7	„	m <sup>2</sup>	5700	180	
8	„	m <sup>2</sup>	4100	130	
9	Teevalgustus	obj.	1	5	
10	Kanaliseerimise pumpla	obj.	1	5	
	KOKKU, koos eriaegsuse ja kadudega			1200	

#### Elektrivarustuse süsteem

Planeeritava ala tarbijate elektrivarustuseks ehitatakse trafoalaajaam selleks ette nähtud krundile.

Trafoalajaam ehitatakse kaheseksioonilise, kahe trafoga komplektalajaamana trafodele kuni 1600kVA. Trafoalajaama ehitamise õiguslikuks aluseks on isikliku kasutusõiguse leping maaomaniku ja OÜ Jaotusvõrk vahel. Trafoalajaama toiteks on vajalik paigaldada kaks 20kV kaabelliini naabruses asuva Angerja kinnistu detailplaneeringualale projekteeritavast jaotusalajaamast. Angerja kinnistule (naaberkinistu) projekteeritav jaotusalajaam saab elektritoite Harku 330/110/20kV alajaamast kahe 20kV kaabelliiniga.

Tarbijate elektrivarustuseks ehitatakse krundile pos 10, Angerja tee 50A, kavandatavast alajaamast 0,4kV kaabelliinid koos jaotus- ja liitumiskilpidega. Jaotus- ja liitumiskilbid paigaldada moodustatavate kruntide piirile.

Planeeritud kruntide pos nr 6 ja pos nr 7 elektrivarustus toimub otse alajaama 0,4kV jaotlast. Neile kruntidele paigaldada liitumiskilpide asemel mõõtekilbid (alajaama kõrvale).

Tänavavalgustuse liitumiskilp paigaldada alajaama juurde, kanalisatsioonipumpla liitumiskilp aga pumpla krundi piirile.

Elektrivarustuse ehitab välja OÜ Jaotusvõrk elektrivarustusega liitumistasu arvel.

#### Teevalgustus

Planeeritud kruntide juurdesõidutee on ette nähtud valgusega. Valgustamiseks kasutada kõrgsurve Na-lambiga valgusteid, millised paigaldada 8-10m kõrgustele metall-mastidele. Kasutada lampe võimsusega 100-150W; 8m kõrguste mastide korral võimsusega 100W, 10m mastide korral võimsusega 150W.

Teevalgustuseks on vaja eraldi liitumist, orienteeruv liitumiskilbi (LK) vajalik peakaitse on 3x10A. Liitumiskilbist saab toite teevalgustuskilp, mis toidab teevalgustusliine. Teevalgustust juhitakse automaatselt loomuliku valgustustugevuse järgi, läbi fotorelee.

Teevalgustus ehitada välja ala arendaja vahenditega.

**Planeeringuala elektrivarustuse ehitusprojekti koostamiseks taotleda eraldi tehnilised tingimused AS-It Eesti Energia. Tööjoonised täiendavat kooskõlastada.**

#### **4.4. SIDEVARUSRTUS**

Sidevarustuse osas on määratud planeeritava ala orienteeruv sidevajadus (abonentide arv) ning antud sidevarustuse põhimõtteline lahendus, arvestades Elion Ettevõtte AS tehniliste tingimustega Nr 9386399;19.03.2009.

Planeeritavate äri- ja tootmisfunktsiooniga 8 hoonestatava krundi arvutuslik telekommunikatsiooni abonentide arv on 40 (keskmiselt 5 abonentit ühe krundi kohta).

Telekommunikatsiooni abonendi all on mõeldud kas telefoni-, andmeside- või nende ühisliini. Sidevarustuseks (telekommunikatsiooniks) tuleb moodustatavad äri- ja tootmiskrundid ühendada Elion Ettevõtte AS telekommunikatsioonivõrku. Liitumispunktiks on sidekanalisatsiooni kaev Angerja kinnistu planeeringualal.

Angerja planeeringuala arendusega on käesoleval ajal alustatud, seega on tõenäoline, et sideliinid ehitatakse valmis enne käesoleva detailplaneeringuala arendust.

Planeeritaval alal ja kuni Angerja planeeringuala sideliinini ehitatakse sideliinid 1-2 avalises sidekanalisatsioonis.

Sidekaablite vahetu paigaldamine pinnasesse, on küll odavam, kui sidekanalisatsiooni ehitus koos sidekaablite paigaldusega, kuid see ehitusviis pole antud olukorras otstarbekas. Hargnemised sidekanalisatsiooni tänavavõrgust kinnistule, tehakse kas sidekaevus või sadulharuna.

Sidekaabli(d) paigaldab Elion Ettevõtted AS peale liitumislepingus toodud tööde lõppu. Operaatori valik jääb krundi omanikule.

**Planeeringuala sidevarustuse ehitusprojekti koostamiseks taotleda eraldi tehnilised tingimused AS-lt Elion Ettevõtted. Tööprojekti tehnilistes tingimustes määratakse AS Elion Ettevõtted poolt sidekaablite maht ja sidekaablite paigaldamine juurdepääsuvõrgu osas. Tööjoonised täiendavat kooskõlastada.**