

MTR:
EK10571577-0001
EP10571577-0001
ÄRIREGISTRI KOOD 10571577

TELLIJA: AS HARJU ELEKTER
PEATÖÖVÕTJA: OÜ ARCHITEC

TÖÖ NR 115/16

HÜÜRU KÜLA ANGERJA TEE 51 JA 53 KINNISTUTE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

Saue vald, Harjumaa

PROJEKTIJUHT: A. ORAV

Viimsi, detsember 2016

SISUKORD

A SELETUSKIRI

I ÜLDOSA lk 4

- 1.1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTEALUSED JA –DOKUMENDID**
- 1.2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEHTUD UURINGUD**
- 1.3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK**

II OLEMASOLEV OLUKORD lk 5

III PLANEERIMISLAHENDUS lk 6

- 3.1 ÜLDTINGIMUSED**
- 3.2 MAA-ALA KRUNTIMINE**
- 3.3 KRUNTIDE EHTUSÕIGUS**
- 3.4. ARHITEKTUURINÕUDED**
- 3.5. KESKKONNAKAITSE, HEAKORRASTUS JA HALJASTUS**
- 3.6. TEED JA LIIKLUSKORRALDUS**
- 3.7. TULEOHUTUSNÕUDED**
- 3.8. KURITEGEVUSE ENNETAMISE ABINÕUD**
- 3.9. DP KEHTESTAMISELE JÄRGNEVATE TOIMINGUTE JA TEGEVUSTE JÄRJEKORD**

IV INSENERVÕRKUDE LAHENDUS lk 10

- 4.1. ÜLDOSA**
- 4.2. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON**
- 4.3. ELEKTRIVARUSTUS**
- 4.4. SIDEVARUSTUS**

B TEHNILISED TINGIMUSED JA KOOSKÕLASTUSED

C JOONISED

- DP-01 ASENDISKEEM**
- DP-02 TUGIPLAAN**
- DP-03 KONTAKTVÖÖNDI SKEEM**
- DP-04 KRUNDIJAOTUSPLAAN**
- DP-05 PÕHIJONIS TEHNOVÕRKUDEGA**

KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL
Hüüru küla Angerja tee 51 ja 53 kinnistute ja lähiala detailplaneering, Saue vald, Harjumaa

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse ära kiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Märkused
1	2	3	4	5	6
1.	Päästeameti Põhja Päästekeskus	07.11.2016 nr K-AM/4-1	Kooskõlastatud Andres Mäll (Ohutusjärelevalve büroo nõunik)	Saue VV arhiiv, Kooskõlastuse joonis nr 1 (DP-04) Kooskõlastusleht nr 1 (Seletuskiri p 3.7)	-
2.	Angerja 51 ja 53 omanik (tellija)	21.03.2017	/allkirjastatud digitaalselt/ Aron kuhi-Thalfeldt AS Harju Elekter juhatuse liige	Saue VV arhiiv, digiallkirja kinnitusleht	-
3.	Elektrilevi OU	22.03.2017 Nr 4246215850	Kooskõlastatud tingimustel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Maie Erk /allkirjastatud digitaalselt/	Saue VV arhiiv, Kooskõlastusleht nr 2, digiallkirja kinnitusleht	-
4.	AS Kovek	23.03.2017	Kooskõlastatud märkustega: 1. Tuletõrje veevarustuse lahendus esitada AS-le Kovek kooskõlastamiseks täiendavalt 2. Peatükis Veevarustus antud veetarve 30 m ³ /d on kogu tehnoargi alale, mitte Angerja 51/53 krundi tarbeks Aare Söer Juhatus liige /allkirjastatud digitaalselt/	Saue VV arhiiv, digiallkirja kinnitusleht	1. Mahutite projekt kooskõlastatakse enne plaanitud ehitustööde algust 2. Seletuskiri vastavalt korrigeeritud
5.	Telia AS	22.03.2017 Nr 28139053	Kooskõlastatud Marina Prigask Kooskõlastaja /allkirjastatud digitaalselt/	Saue VV arhiiv, Kooskõlastusleht nr 3, digiallkirja kinnitusleht	-

SELETUSKIRI

I ÜLDOSA

1.1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTEALUSED JA –DOKUMENDID

- Planeerimisseadus
- Harju maakonnaplaneering ja seda täpsustavad teemaplaneeringud;
- Saue valla üldplaneering,
- „Saue Vallavolikogu 27.augusti 2015.aasta määrus nr 14 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas“;
- Saue valla arengukavad,
- Saue valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2009-2020
- Saue valla jäätmehoolduseeskiri
- Ehitusseadustik
- Teeseadus
- Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni seadus
- Rahvatervise seadus
- Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrus nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“
- Majandus- ja taristuministri 02. juuni 2015.a määrus nr.51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“
- Majandus- ja taristuministri 02. juuni 2015 määrus nr 54 Ehitisele 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 843:2016 Linnatänavad
- Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimise ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine
- Eesti Standard EVS 812-6:2012 +A1:2013 Tuletõrje veevarustus
- muud õigusaktid ja nendele tuginevad eritingimused
- võrgu- ja ressursivaldajate poolt väljastatud tehnilised tingimused
- hea ehitustava
- *Allika, Tikka-1 ja Tikka-2 kinnistute detailplaneering;*
- *Saue Vallavalisuse 19.07.2016 korraldus nr.515 Hüüru küla Angerja tee 51 ja 53 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamise kohta;*

1.2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEHTUD UURINGUD

Planeeringu alusplaanina on kasutatud A Geo OÜ poolt koostatud maa-ala plaane tehnovõrkudega töö nr 16030 „Harjumaa Saue vald Hüüru küla Angerja 42, 51, 53, 55 ja lähiala maa-ala plaan tehnovõrkudega“ (märts 2016).

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), mille kohaselt on praeguseks ka teostatud planeeringualal paiknevate kraavide süvendus- ja õgvendustööd.

1.3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärk on kehtiva detailplaneeringu kohaselt moodustatud Angerja 51 ja Angerja 53 kinnistute liitmine ning ehitusõiguse seadmine valla üldplaneeringuga lubatud mahus äri-ja tootmishoonete rajamiseks. Kehtiva detailplaneeringuga määratud sihtotstarbeid uue planeeringuga ei muudeta.

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 19.07.2016 korraldusele nr.515 *Hüüru küla Angerja tee 51 ja 53 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise kohta* Angerja 51 ja 53 kinnistud, milledele lisandub liikluskorralduse lahendusest tulenevalt ka transpordimaa Angerja tee L6 ja L7 kinnistud.

Põhjasuunas on planeeringuala kinnistute piirinaabriks Angerja tee 40 kinnistu, idas Angerja tee 47 ja Angerja tee 49 kinnistud, lõunasuunas Angerja tee 55 kinnistu, läänes Angerja tee 57 ja Angerja tee 59 kinnistud.

Juurdepääs planeeringuga käsitletavatele kinnistutele on olemasolev toimiv liikluslahendus - kehtiva detailplaneeringu kohaselt välja ehitatud Paldiski maanteelt fooriristmiku kaudu läbi Angerja planeeringuala ning lisaks ka Harku-Tabasalu teelt olemasoleva külatee kaudu (ei kuulu valla teede nimekirja).

Kinnistute andmed:

<i>mü nimetus</i>	<i>katastriüksus nr</i>	<i>pindala</i>	<i>sihtotstarve</i>	<i>piirangud</i>
Angerja tee 51	72701:001:0741	9842	80% tootmismaa / 20% ärimaa	kõrgepinge maakaablite kaitsevöönd 1+1m äärmistest kaablitest, tänavavalgustuse maakaabelliinil 1+1m kaablist, Ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitorustike kaitsevöönd 2+2m torustiku teljest, sidekaabli kaitsevöönd 1+1m kaabli teljest
Angerja tee 53	72701:001:0742	10904	80% tootmismaa / 20% ärimaa	-
Angerja tee L6	72701:001:0747	2084	100% transpordimaa	-
Angerja tee L7	72701:001:0746	6525	100% transpordimaa	-

Angerja 51 kinnistu on hoonestamata, suuremas osas lage rohumaad, suhteliselt tasase reljeefiga, kerge kaldega kagu suunas. Angerja 53 kinnistul paikneb ehitusjärgus tootmis- ja laohoone. Angerja 51 maaüksus külgneb idast ning Angerja 53 maaüksus külgneb lõunast ja idast maaparanduskraaviga. Angerja tee L6 ja osaliselt Angerja tee L7 kinnistud on asfalteeritud ja neil on väljaehitatud tänavavalgustus Angerja tee L7 kinnistul on Angerja tee 51 ja Angerja tee 53 külgnevas lõigus rajatud tänavavalgustuse ning kehtivale planeeringule paigaldatud kõik ettenähtud maa-alused tehnoõrgud. Kõikidele väljaehitatud ja kasutuselevõetud rajatistele on seatud kehtiva planeeringukohased servituudid jm kitsendused ning kantud ka kinnistupõhiselt kinnistusraamatusse.

III PLANEERIMISLAHENDUS

3.1 ÜLDTINGIMUSED

Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" 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-teenindustevõtete rajamine.

Põhjendus Allika, Tikka-1 ja Tikka-2 kinnistute detailplaneeringu osaliseks muutmiseks.

Käesoleva detailplaneeringu koostamise tingis vajadus rajada planeeringualal suurema ehitusaluse pinnaga tootmishoone, kui seda seni kehtiv *Allika, Tikka-1 ja Tikka-2 kinnistute detailplaneering* võimaldab ning mida ei ole võimalik teostada Ehitusseadustiku raames.

3.2 MAA-ALA KRUNTIMINE

Äri (20%)- ja tootmismaa (80%) liisihotstarbega krunt pos. 1 moodustatakse Angerja tee 51 ja Angerja tee 53 kinnistute liitmise teel.

Transpordimaa krundid Angerja tee L6 ja Angerja tee L7 on olemasolevad ning jäävad kehtiva planeeringuga määratud piiridesse.

Käesoleva detailplaneeringuga ei muudeta 01.02.2011 kehtestatud <i>Allika, Tikka-1 ja Tikka-2 kinnistute detailplaneeringuga</i> Angerja tee 40, 42, 55, 57, 59 kinnistutele määratud ehitusõiguse ulatust.

3.3 KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

Krunt pos nr 1 aadressi ettepanek *Angerja tee 53*

- moodustatakse ol.olevatest *Angerja tee 51* (krundi pindala: 9 842 m²) ja *Angerja tee 53* (krundi pindala: 10 904 m²) kruntidest liitmise teel
- krundi pindala: 20 746 m²
- maa sihtotstarve: liisihotstarve 20% ärimaad ja 80% tootmismaad
- lubatud suurim hoonete alune pind: 8 300 m²
- lubatud suurim hoonete arv: 2
- lubatud suurim hoonete korruselisus: 3
- lubatud suurim hoonete brutopind: 9 000 m²
- lubatud suurim hoonete kõrgus: 14 m
- parkimiskohtade arv: 60

Piirangud:

- riigimaantee sanitaarkaitse vöönd 300m
- Harku karjääri mõjuala 500m
- ol.ol. reoveepumpla R20m sanitaarkaitsevööndi ulatus 1256m²

servituudivajadus:

- ol.ol. sidekaablile kaitsevööndi 1+1m ulatuses võrguvaldaja kasuks
- ol.ol. tänavavalgustuskaablile kaitsevööndi 1+1m ulatuses võrguvaldaja kasuks
- ol.ol. kõrgepinge maakaablile kaitsevööndi 1+1m ulatuses võrguvaldaja kasuks
- ol.ol. kraavile 6m ulatuses omavalitsuse kasuks
- ol.ol. alajaamale 63m² ulatuses võrguvaldaja kasuks
- ol.ol. vee- ja kanalisatsiooni torudele kaitsevööndi 2+2m ulatuses võrguvaldaja kasuks

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 projekteerimismid RTL 2000, 23, 303; Rahvatervise seadus).

Kitsendus rakendub kruntidele pos. 3

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. 3.

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 soliidust, kuid vältimaks üksluisust, tuleb miljöole kasuks vaoshoitud 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 14 m.

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

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

Värvilahendustes eelistada naturaalseid ehk viimistlemata materjalidega konfronteeruvaid värvi toone ning katusekate toon valida tume (must, tumehall, tumepruun). Vältida tuleb plastik-katteid.

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

Kruntide ümber võib rajada kuni 2m kõrgusi metall-võrkpiirdeid krundi piirile, mille joonised esitada hoonete ehitusprojektides ja kooskõlastada omavalitsuse arhitektiga.

3.7. 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 ühisorustike baasil, mille haldajaks on AS Tallinna Vesi ja antud piirkonna operaatoriks AS Kovek. 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 kraavide baasil (vt. seletuskirja p.4.2). Planeeringuala sademetevee eesvooluks olevate kraavide läbilaskevõime suurendamiseks on need rekonstrueeritud vastavalt 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).

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

Krundile on ette nähtud rajada minimaalselt 10%-le krundi pinnast kõrghaljastust. Haljastus peab olema mitmerindeline ja eriliigiline, mis annab parema võimaluse rohelise ekraani toimimiseks projekteeritava/rekonstrueeritava Tallinn-Paldiski mnt müra ja saaste leevendamiseks. Antud ala haljastuse puhul tuleks arvestada loopealsele ja moreenaluspinnale sobiliku puuaimestikuga. võiks rikastada männi, kuuse, nulu, saare, vahtra ja remmelgaga.

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 krundidel 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 843:2016 Linnatänavad ning planeeringu elluviimisel tuleb arvestada Maanteeameti 22.06.16 kirjas nr 15-2/16-00032/414 toodud nõuetega.

Juurdepäas planeeringualale on olemasolev tööstuspargi kvartalisene juurdepääsutee (Angerja tee).

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

Parkimine on ette nähtud omal krundil (1auto/150 hoone brutopinna m² kohta, arvutuslik liiklustihedus 860 autot/ööpäevas, 108 autot/tunnis), üldkasutatavaid parklaid ette nähtud ei ole.

3.7. TULEOHUTUSNÕUDED

Antud detailplaneeringu tähistused, klassifikatsioonid ja normid vastavad järgmistele õigusnormidele ja standarditele:

- *Tuleohutuse seadus*
- Majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrus nr 97 *Nõuded ehitusprojektile*
- Majandus- ja taristuministri 02. juuni 2015 määrus nr 54 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded*
- Eesti standard EVS 812-7:2008 *Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus*
- Eesti standard EVS 812-4:2011 *Tööstus- ja laoehitiste ning garaažide tuleohutus*
- Eesti standard EVS 812-6:2012 +A1:2013 *Tuletõrje veevarustus*
- Eesti standard EVS 812-3:2013 +A1:2015 *Küttesüsteemid*
- Eesti standard EVS 871-2010 *Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused*
- Eesti standard EVS 919-2013 +A1:2014 *Suitsutõrje*
- Eesti standard EVS-EN 50172:2005 *Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid*
- Eesti standard EVS 620-2 *Tuleohutus. Ohutusmärgid*
- Eesti standard EVS-EN 1838:2000 *Valgustehnika hädavalgustus*
- CEN/TS 54-14:2004 *Automaatne tulekahju-signalisatsioonisüsteem: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, ülevaatus, kasutamise ja hoolduse eeskiri*
- Eesti standard EVS-EN 62305-1,2,3 *Ehitiste piksekaitse*

Planeeringuala ala hoone(te) tulepüsvivusklass, TP2 või TP1, määratakse selle ehitusprojektis vastavalt kehtivale seadusandlusele ja normdokumentidele. Ehitusprojektid tuleb täiendavalt kooskõlastada Päästeameti Harjumaa piirkonna Inseneritehnilise büroo inspektoriga.

Planeeringuga on kooskõlas naaberkinnistute kehtivate detailplaneeringutega ette nähtud vähemalt normatiivsed tuleohutuskujad.

Planeeringuala väline tulekustutusvesi on ette nähtud kehtiva detailplaneeringu kohaselt Angerja tee L7 teemaa krundile (katastritunnus 72701:001:0746) paigaldatavatest aastaringset kasutatavatest maa-alustest veemahutitest 4x45m³=180m³, millega on tagatud tuletõrjevee vajadus 25 l/s 3 tunni jooksul. Veevõtukoht varustatakse kuivhüdrandiga.

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

Juurdepääsutee Angerja tee 55 poolses tupikus olev überpööramise plats 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 sissepääsmiste, vandalismi, vägivalda, autodega seotud kuritegude, varguste ja süütamise riski ja kuriteohirmu.

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

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

Sissepääsmiste 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 sissepääsmiste riski.

Läbi valduse kulgevate noorukite läbikäigukohtade piiramine vähendab vandalisimiriski.

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

Kiired parandustööd vähendavad edaspidiste rünnakute riski.

Ohustatud paikade juures korraldatav jälgimine vähendab vandalisimiriski.

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 vandalisimiriski.

Süütamisohutike kohtade jälgimine vähendab süütamise riski,

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

3.9. DP KEHTESTAMISELE JÄRGNEVATE TOIMINGUTE JA TEGEVUSTE JÄRJEKORD

Planeeringu elluviimine toimub vastavalt Saue Vallavalitsuse ja arendaja vahel 11. novembril 2010. aastal sõlmitud kokkuleppe nr 16-8/205/2010 detailplaneeringuga määratud teede ning tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamise ning kasutamise osas, Saue Vallavalitsuse ja arendaja vahel 30. septembril 2014. aastal sõlmitud lisakokkulepe nr 1 osas.

IV INSENERVÕRKUDE LAHENDUS

4.1. ÜLDOSA

Angerja tee 53 kinnistu liitumised tehnovõrkudega on lahendatud kehtestatud Allika, Tikka-1 ja Tikka-2 kinnistute detailplaneeringuga, varasemalt planeeritud / olemasolevad liitumispunktid ja tehnovõrkude lahendusi ei ole ette nähtud käesoleva detailplaneeringuga muuta (välja arvatud Angerja tee 51 ja 53 kinnistute liitmisel tekkivate dubleerivate liitumispunktide kaotamine).

Servituutide ja sanitaarkaitsevööndite ulatused täpsustuvad ehitusprojekti, kui selguvad konkreetse teede ja tehnovõrkude lahendused ning asukohad.

Tehnovõrkude üldine lahendus on kajastatud joonisel nr DP-05 „Põhijoonis tehnovõrkudega“.

4.2. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Angerja tee 51 ja 53 kinnistute detailplaneeringu ala veevarustuse ja kanalisatsiooni osa on välja ehitatud kehtiva detailplaneeringu lahenduse raames vastavalt AS Kovek tehnilistele tingimustele 11.10.2010 nr 2010-10-98, mida on täpsustatud tingimustega 23.08.2016.

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 reoveekogumispiirkond

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 tuletõrjevesi 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 kogumiskaevu, 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, Suureväja 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 lahendamiseks kaht alternatiivi:

- 1) Lokaalse reoveepuhasti rajamine, mille suublaks on Vääna jõgi;
- 2) Hüüru asula reovee suunamine Tallinna Paljassaare 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 reoveepumplatega 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 sisaldub Saue valla Tallinna reoveekogumisala ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni Ühtekuuluvusfondi veemajandusprojekti.

Planeeringuala ÜVK võrgud on lahendatud vastavalt riigihanketele nr 118 „Saue valla Tallinna reoveekogumisala Hüüru piirkonna ühisveevärgi ja –kanalisatsioonitorustike ning –rajatiste projekteerimine“ raames EA Reng AS ja OÜ Projektikeskuse poolt koostatud tööprojekt nr 594 "Saue valla Tallinna reoveekogumisala ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni projekt, Hüüru piirkonna ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustike ning -rajatiste projekteerimine".

Veevarustus

Planeeringuala on varustatud majandus-joogiveega (kuni 8.5 m³/d, ca 2-3 l/s) veevarustuse magistraalitorustikust De 110mm toitega AS Tallinna Vesi omandis olevast olemasolevast Instituudi tee d160mm ühisveetorustikust.

Planeeringualasisesed veevarustuse torustikud on paigaldatud transpordimaale. Liitumispunktid on rajatud 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 kapega.

Tuletõrjevee vajadus on rahuldatud olemasoleva planeeringu kohaselt rajatava tuletõrjevee mahutiga 180 m³ Angerja tee 57 ja 59 vahel paikneval teemaa krundil. Tuletõrjeveemahuti on ette nähtud aastaringseks kasutamiseks ning on varustatud kuivhüdrandiga.

Veevärgi baasil toimivate hüdrantide rajamine on võimalik peale Harku asula veemagistraali ringistust piki Instituudi teed Metsavahi elamukvartali veetorustikega.

Reoveekanalatsioon

Paralleelselt veetorustikuga on rajatud ka kanalisatsioonitorustik. Planeeringualal on rajatud ka kanalisatsioonipumpla, mis pumpab reoveed isevoolse torustikuni. Kanalisatsioon on rajatud lahkvoolsena.

Planeeringualasisesed kanalisatsioonitorustikud on paigaldatud transpordimaale. Liitumispunktid on rajatud 0,5-1,0m väljapoole hoonestatava krundi piiri.

Planeeritava ala kanalisatsioonitorustike parameetrite määramisel on arvestatud planeeritavat ala läbivate ja olemasolevasse pumplasse lisanduvate naaberplaneeringute reovee vooluhulkadega.

Pumplale on ette nähtud sanitaarkaitsevöönd raadiusega 20m (kogupindalaga 1256 m²). Kanalisatsiooni ülepumplaks kasutatakse valmis pakettpumplat veetihedas plastkaevus.

Sademetevee kanalisatsioon

Vastavalt kehtivale detailplaneeringule ja Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi AS poolt koostatud töö nr 1003 („Saue valla Hüüru küla Allika, Tikka-1, Tikka-2 ja Angerja planeeringualade eesvoolu eelprojekt“) on planeeringualas laiendatud, süvendatud ja uuendatud äravoolu- ja kuivenduskraavide süsteem, mille järgselt on oluliselt alanenud pinnavee tase. Kuna tänu paesele aluspinnasele ja dreenivatele vahekihtidele on tagatud kogu planeeringuala head dreenivad omadused, puudub vajadus täiendavate drenaažisüsteemide rajamise järele.

Sade- ja pinnavete juhtimine ühiskanalisatsiooni on keelatud, see tähendab, et kuna ka lähipiirkonnas puudub lahkvoolne kanalisatsioon, on sade- ja pinnavete eesvooluks nimetatud äravoolu- ja kuivenduskraavid.

Planeeritavatest parklatest kokku kogutavad sademeteveed tuleb eelnevalt lokaalselt puhastada, juhtides need läbi õlipüüdurite. Katuste puhtad sadeveed juhitakse omaette sadeveekanalisatsiooni kaudu otse kraavi. Haljasalade sadeveed jõuavad dreeniva pinnase kaudu kraavidesse isevoolselt.

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

Sõidutee ja kõnnitee vahele jäävale haljasalale nähakse ette nõva sademetevee kogumiseks ja immutamiseks.

Sadeveekanalisatsioon projekteerida vastavatest plasttorudest ja –kaevudest. Restkaevud näha ette settesaaga (liivapüüdur). Kinnistute sadeveekanalisatsiooni juhtimisel eesvoolu kraavidesse

paigaldada õli-bensiinipüüdurid oma kinnistule. Õli-bensiinipüüduri ette või sisse peab olema paigaldatud liiva-mudapüüdur.

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 sadeveekanalisatsiooni ühenduseks kraavidega on näidatud servituutide vajadused. Peale planeeringu kehtestamist ja enne ehitusloa saamist seatakse torustikele isikliku kasutusõiguse lepingud torustike omanike kasuks. Servituudikoridoride 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 AS Kovek. Tööjoonised täiendavat kooskõlastada.

4.3. ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustuse osas on määratud planeeritava ala elektrivajadus (arvutuslik elektrikoormus), ning antud elektrivarustuse põhimõtteline lahendus. Elektrivarustuse planeerimise aluseks on Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regiooni tehnilised tingimused detailplaneeringuks Nr. 243548 (10.08.2016)

Arvutuslik elektrikoormus

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

Tabel ET1. Elektrikoormused

Pos. nr.	Nimetus ja funktsioon	Ühik	Hulk	Koormus, kW	Märkused
1	Äri-ja tootmiskrunt (Ä20,Th80)	m ²	20746	500	
9	Teevalgustus	obj.	1	5	
10	Kanalisatsiooni pumpla	obj.	1	5	
	KOKKU, koos eriaegsuse ja kadudega			520	

Elektrivarustuse süsteem

Elektrivarustuse planeerimise aluseks on Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regiooni tehnilised tingimused detailplaneeringuks Nr. 243548 (10.08.2016)

Planeeritava ala tarbijate elektrivarustuseks on ehitatud trafoalajaam selleks ette nähtud krundile.

Trafoalajaam on kahesektsiooniline, kahe trafoga komplektalajaam trafodele kuni 1600kVA. Trafoalajaama ehitamise õiguslikuks aluseks on isikliku kasutusõiguse leping maaomaniku ja OÜ Jaotusvõrk vahel. Trafoalajaama toiteks on paigaldatud kaks 20kV kaabelliini naabruses asuva Angerja kinnistu detailplaneeringualale rajatud jaotusalajaamast. Angerja kinnistule (naaberkinnistu) rajatud jaotusalajaam saab elektritoite Harku 330/110/20kV alajaamast kahe 20kV kaabelliiniga.

Tarbijate elektrivarustuseks on ehitatud alajaamast 0,4kV kaabelliinid koos jaotus- ja liitumiskilpidega. Jaotus- ja liitumiskilbid on paigaldatud olemasolevate kruntide piirile.

Planeeritud liitkrundi elektrivarustus toimub otse alajaama 0,4kV jaotlast. Seetõttu on paigaldatud liitumiskilbi asemel mõõtekilp (alajaama kõrvale).

Tänavavalgustuse liitumiskilp on paigaldatud alajaama juurde, kanalisatsioonipumpla liitumiskilp aga pumpla krundi piirile.

Teevalgustus

Planeeritud kruntide juurdesõidutee on varustatud tänavavalgustusega. Valgustamiseks on kasutatud kõrgsurve Na-lambiga valgusteid, millised on paigaldatud 8-10m kõrgustele metall-mastidele. Kasutatud on lampe võimsusega 100-150W; 8m kõrguste mastide korral võimsusega 100W, 10m mastide korral võimsusega 150W.

Teevalgustuseks on rajatud eraldi liitumine, liitumiskilbi (LK) peakaitse on 3x10A.

Liitumiskilbist saab toite teevalgustuskilp, mis toidab teevalgustusliine. Teevalgustust juhitakse automaatselt loomuliku valgustustugevuse järgi, läbi fotorelee.

Teevalgustus on välja ehitatud.

Planeeringuala elektrivarustuse ehitusprojekti koostamiseks taotleda eraldi tehnilised tingimused Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regionist. Tööjoonised täiendavat kooskõlastada.

4.4. SIDEVARUSTUS

Sidevarustuse osas on määratud planeeritava ala sidevajadus (abonentide arv) ning antud sidevarustuse põhimõtteline lahendus, arvestades Telia Eesti AS tehniliste tingimustega Nr 27012744,19.08.2016.

Senistele Angerja tee 51 ja 53 kinnistutele on väkja ehitatud Angerja tee ääres paiknevast Telia-le kuuluvast 2- avalisest sidekanalisatsioonist, sidekaevudest nr 16856 ja 18657, 100mm läbimõõduga torudest sisestused. Sideühenduseks projekteeritavale hoonestusele projekteerida ja välja ehitada 100mm läbimõõduga PVC torudest sidekanalisatsioon alates sobivast planeeritaval alale väljaehitatud sidekanalisatsiooni torustikust (vt tehn tingimuste lisa nr 1).

Hoonestatava krundi arvutuslik telekommunikatsiooni abonentide arv on 5.

Telekommunikatsiooni abonendi all on mõeldud kas telefoni-, andmeside- või nende ühisliini. Sidevarustuseks (telekommunikatsiooniks) tuleb moodustatav äri-ja tootmiskrunt ühendada Telia Eesti AS telekommunikatsioonivõrku. Liitumispunktiks on olemasolev sidekanalisatsiooni kaev hoonestatava kinnistu piiril.

Planeeritaval alal ehitatakse sideliinid 1-2 avalises sidekanalisatsioonis.

Hargnemised sidekanalisatsiooni tänavavõrgust kinnistule tehakse kas sidekaevus või sadulharuna.

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

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