

## TEKSTILINE OSA

### 1. Eesmärk

Käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on õigusliku aluse loomine planeeritava Harku 330/110 kV alajaama ja sellele 110 kV liinide sisseviikude ehitamiseks, alajaama krundile ehitusõiguse määramine ning ehitatavate 110 kV liinide poolt naaberkruntidele põhjustatavate kitsenduste ulatuse väljaselgitamine.

### 2. Koostamise alused

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Saue Vallavalitsuse korraldus nr.690 12.09.2002.a. detailplaneeringu algatamisest Harjumaal, Saue vallas Hüüru külas korraldusele lisatud skeemil näidatud alal vastavalt AS Eesti Energia poolt antud taotlusele detailplaneeringu korraldamiseks ja selle finantseerimiseks.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud alljärgnevate lähteandmetega:

- Detailplaneeringu algatamise otsus ja lähteülesanne
- Maa-ala geodeetiline plaan M 1:500, REIB, 2002.a.
- Rajatava 330 kV alajaama eskiisprojekt
- Tallinn – Paldiski maantee T8 perspektiivne uus trass 110 kV liinide sisseviikude koridoris
- Harku – Laagri tee perspektiivne lahendus Harku asula juures

### 3. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Detailplaneeringu objektiks olev Harku 330/110 kV alajaama kinnistu on hoonestamata ja metsata ala, mis on piirneb olemasolevate Vaha, Tiigi, Astro, Rukkilille, Rukkilille1, Hobusekeskus-2, Puhke, Gustavi ja Tutti kinnistutega., Juurdepääs alale toimub olemasolevalt Harku asulat läbivalt kohaliku tähtsusega teelt.

Ka planeeringualas olev Harku 330/110 kV alajaamast põhja suunas väljuvate 110 kV liinide koridor on vaba ehitistest ja metsast ning on suuremas osas käesoleval ajal kasutusel loodusliku rohu-ja põllumaana. Nimetatud liinide koridor ületab

kinnistuid Hobusekeskus-2, Tuisu, Põlma-1 ja Põlma-2 ning tänaseni vel riigi maareservi jäetud maad nõudes nendele liinide kaitsetsoonide ulatuses servituutide seadmist.

Harku 330/110 kV alajaam rajatakse Põhja-Eesti lavamaale, kus kaljupinnased on kaetud Kvaternaari viimase jäätumise moreeniga. Tänapäeva maapinna reljeef on lainjas, maapinna kõrgus uuringuala piires on 40,40...45,85 meetrit üle merepinna. Maapinna üldine kalle on edelasse.

Kaljupinnase ülaosa koosneb Kukruse lademe mergli vahekihtidega lubjakivist. Murenemata või nõrgalt murenenud kalju pealispind asub absoluutkõrgusel 39,55... 44,50 meetrit maapinnast 0,50 .....3,95 meetri sügavusel. Lubjakivi pindmine osa on 0,05.....2,25 meetri ulatuses murenenud kuni purdpinnaseks, sealjuures on tema murenemisaste plaanis ja sügavuti erinev.

Lubjakivi ja tema murenemiskoorikut katvad liustkused koosnevad jäme purdmoreenist savikast kruusast, harvemini savikast liivast. Moreeni tüsedus on uuritud ala piires 0,35.....3,55 meetrit, kohati moreen puudub.

Pindmise mullakihi paksus on 0,15.....0,75, keskmiselt 0,45 meetrit.

#### 4. Krundijaotus

Planeeritav maa-ala hõlmab kokku 293 086 m<sup>2</sup>, sealhulgas:

- Projekteeritavale alajaamale ja lõpumastidele vajalik maa-ala – 148 800 m<sup>2</sup>
- juurdesõidutee alajaama krundile Harku asulat läbivalt teelt – 2085 m<sup>2</sup>
- alajaama platsilt põhja suunas kulgev 110 kV liinide koridor – 142 201 m<sup>2</sup>

Planeeritav ala hõlmab osaliselt ka järgmisi käesoleval ajal katastrisse kantud kinnistuid:

- Hobusekeskus-2 kinnistu
- Tallinn – Keila (Paldiski) maantee teemaa
- Tuisu kinnistu
- Põlma-1 kinnistu
- Põlma 2 kinnistu

Alajaama krundile on planeeritud ehitada uus 330/110 kV lahtine alajaam koos kilbihoone ja alalisvoolu muunduralajaamaga.

Planeeritavale alajaamale moodustatud katastriüksuse maakasutuse sihtotstarve on planeeritud Tootmismaa (T) 100% vastavalt „Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise” aluste muutmise seadusele (Vabariigi Valitsuse määrus nr.120, 29.04.1996.a.)

Juurdepääs alajaama krundile tagatakse planeeritavalt alajaama juurdesõidu teelt. Vastavalt Maaameti soovitusel on juurdesõiduteele ette nähtud moodustada omaette krunt.

### **5. Linnaehituslikud nõuded**

Ehitusala määramine järgib alajaamade ehitamiseks kehtestatud põhimõtteid.

Planeeritavale krundile on kantud tehnorajatiste ja hoonestusala piir arvestades nii hoonestuse kui ka tuletõrje eeskirjadega.

Hoonestusala piiri kaugus krundi piirist on 5 m

Planeeritud hooned on maksimaalselt kahekorruselised ehitised.

Hoonetevahelised kujad on planeeritud vastavuses normidega.

### **6. Krundi ehitusõigus**

Krundi kasutamise otstarbeks on planeeritud T – tehnorajatiste maa 100%, mis vastab katastriüksuse sihtotstarbele “ Tootmishoone maa” (TH).

Ehitusalal on lubatud viis hoonet. Maksimaalset rajatiste arvu ei reguleerita.

Krundi maksimaalne ehitusalune pind on 133 920 m<sup>2</sup>, maksimaalne krundi täisehituse % on 90

Maksimaalne ehitiste lubatud kõrgus on 15 m hoonetel ja 35 m seadmetel ning rajatistel.

### **7. Arhitektuurinõuded ehitistele**

Planeeritud ehitised peavad arhitektuurselt sobima planeeritava maa-alaga külgneva rajooni hoonestusega.

Suurim korruselisus – 2.

Erinõudeid hoonete välisviimistlusele ja värvitoonidele ei seata.

## 8. Krundile juurdepääs

Juurdepääsuteeks alajaama krundile on planeeritud ehitada tee idast Harku asulat läbivalt kohalikult teelt.

Juurdepääsuteele on ette nähtud moodustada omaette krunt suurusega 2085 m<sup>2</sup> sihtotstarbega transpordimaa (L).

Juurdesõidutee rajamine toimub selleks ette nähtud 8 m laiusel maa-alal. Alajaama spetsiaalsete suuregabariitsete seadmete veoks on sissesõidutee pöörderaadius kohalikult teelt ette nähtud 19,5 m. Nõutav tee laius pöördekojal on 13 m. Sõidutee üldine laius on 6 m. Tee ehitab välja ja asfalteerib Eesti Energia AS alajaama ehituse käigus.

Teenindava transpordi parkimine on võimalik alajaama krundil.

Harku 330 kV alajaama maaüksuse edelaküljel asuva Puhke katastriüksuse väljapääsuks avaliku kasutusega teele saab kasutada alajaama sissesõiduteed rajades selle pikendusena tee servituudi läbi alajaama kinnistu.

## 9. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ning mõju keskkonnale .

Ehitistest-rajatistest ja teedest vaba ala on planeeritud katta killustiku ja muruga.

Maapinna kõrguse olulist muutmist projekteerimisel ei ole ette näha, kuid maapind tasandatakse. .

Sadevete äravool lahendatakse vertikaalplaneerimisega. Sadeveed hajutatakse krundil, probleemsetesse kohtadesse nähakse ette drenaaž, mille kaudu juhitakse vesi krundi edelanurgast algavasse kraavi.

Trafode alla nähakse ette avariilireservuaarid, mis peavad mahutama trafode avarii korral kogu trafos sisalduva õli. Reservuaari kogunev sadevesi juhitakse läbi õlipüüduri kraavi.

Käsitletavale planeeringule on teostatud keskkonnamõjude hindamine.

## 10. Tehnovõrkude paigutus

Planeeringuga haaratud maa-alale on ette nähtud veevarustus olemasolevast Rukkilille puurkaev-pumbamajast vastavalt AS KOVEK tehnilistele tingimustele 21.02.2002.a. Veetrass algab puurkaev-pumbamajast, kulgeb piki Põllu ja

Rukkilille tänavaid ning ületab Harku - Laagri tee ehitamiseks reserveeritud maaala. Väljaspool tänavaid kulgevale trassile rajatakse servituut.

Alajaama teenindavate töötajate olme- ja fekaaljätmed kogutakse kilbihoone juurde maa-aluse paigaldusega plastist kogumiskaevu – mahuga 3 m<sup>3</sup>.

Planeeritud on uue 330 kV sisestusliini ehitamine alajaama territooriumi lõunaküljelt demonteerimisele kuuluva r/bet. mastidega 220 kV liini trassile. 110 kV liinide väljaviigud 330/110 kV alajaamast on ettenähtud territooriumi põhjaküljelt põhja suunas kulgeva liinide koridori kaudu ja üksiku itta kulgeva 2-ahelalise liinina.

110 kV liinide koridor (liinide kaitsetsoonidega hõlmatav maa-ala) on laiusega 100 m (ristumisel maanteedega ka laiem), üksiku 2-ahelalise 110 kV liini kaitsetsoon on laiusega 50 m (25 m mõlemale poole liini teljest)

Planeeritavas alas oleva 110 kV liinide väljaviikude koridori kaitsetsoonidest tulenevad kitsendused liinide poolt ületatavatel kinnistutel on järgmised:

Jrk	Talu nimi	Katastritunnus	Katastriüksuse pindala (ha)	Kitsenduse ulatus
1	Hobusekeskus 2	72701:001:0850	12,4025	12400
2	Tuisu	72701:001:0086	7,8200	13927
3	Tuisu	72701:001:0087	3,8400	7937
4	Põlma-2	72701:001:0820	8,4919	41429
5	Põlma-1	72701:001:0810	14,7066	8933

Planeeringuala elektrivarustus lahendatakse alajaama omatarbe baasil.

Side lahendatakse elektriliinidele paigaldatavate ametkondlike sidekanalite abil..

## 11. Tuleohutuse tagamine

Planeeritava ala üldise tulekustutuse tagamiseks on ette nähtud paigaldada tuletõrjeveemahuti mahutavusega 50 m<sup>3</sup>. Alajaama veevarustus peab tagama selle täitmise 36 tunni jooksul.

Rajatavate hoonete kaugused alajaama teistest hoonetest ja trafodest on vastavuses nõutavate kujadega.

Hooned ja rajatised on mittepõlevatest materjalidest, metallkonstruktsioonid on kaitstud tuldtõkestavate katetega.

Alajaam kuulub II tuleohutusklassi. Alajaama hoonete tulepüsivusklass on TP-2.