

**Köite koostamisel osalesid :**

Arhitektuurne osa arhitekt

Anu Vaarpuu

arhitektibüroo  
Hoerdel

## **Köite koosseis:**

### **A. Otsused, kooskõlastused, protokollid**

1. Saue Vallavolikogu otsus nr. 9 25. veebruar 2010 Maidla küla Kasemetsa, Väikemetsa ja Männituka kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.

2. Väljavõtted maadokumentidest

2.1. Väljavõte kinnistusraamatust

3. Lisa

3.1. Eesti Energia Jaotusvõrgu Harju piirkond tehnilised tingimused 144217 05.05.2008

3.2. Juurdepääsutee kasutamise kokkulepped

3.3. Keskkonnaministeeriumi kiri nr. 11-1-5/49881-2 13.12.2008 veehaarete sanitaarkaitseala vähendamine Maidla külas, Väikemetsa maaüksusel.

3.3. Puurkaevu pass nr. 2041

4. Kooskõlastuste koondtabel

5. Väljavõtted ajalehtedest

## **B. Seletuskiri**

1. Sissejuhatus
2. Lähteolukord
- 2.1. Looduslikud tingimused
- 2.2. Tehnovõrgud
3. Planeerimise lahendus
- 3.1. Katastriüksuste koostamine
- 3.1.1. Ehitusõigused
- 3.1.2. Ehitusjärjekord
- 3.1.3. Hoonestustingimused
- 3.1.4. Detailplaneeringuala kontaktvöönd
- 3.1.5. Kinnisomandite kitsendused
- 3.2. Liikluskorraldus.
- 3.3. Haljastus ja keskkonnakaitse abinõud
- 3.3.1. Jäätmekäitlus
- 3.3.2. Tuleohutusabinõud
- 3.4. Kuritegevuse ennetamine
- 3.5. Insenertehniline lahendus.
- 3.5.1. Veevarustus
- 3.5.2. Tulekustutusvesi
- 3.5.3. Kanalisatsioon
- 3.5.4. Küte
- 3.5.5. Elektrivarustus

## **C. Joonised**

- |   |      |      |             |
|---|------|------|-------------|
| 1. Topograafiline alusplaan             | M 1: | 1000 | 28434-TP-01 |
| 2. Illustratiivne joonis                | M 1  | 1000 | 28434-GP-00 |
| 3. Situatsiooniskeem                    | M 1: | 5000 | 28434-GP-01 |
| 4. Põhijoonis                           | M 1: | 1000 | 28434-GP-02 |
| 5. Välistrasside plaan                  | M 1: | 1000 | 28434-GP-03 |
| 6. Juurdepääsutee ja elektriskeem       | M 1: | 2500 | 28434-GP-04 |
| 7. Väljavõte kehtivast üldplaneeringust |      |      |             |

## **B. Seletuskiri.**

### **1. Sissejuhatus.**

Detailplaneeringu ala hõlmab Harju maakonnas Saue vallas, Maidla külas, Männituka, Kasemetsa ja Väikemetsa maaüksuste maa-ala 22,45 ha.

Detailplaneering on koostatud järgmiste dokumentide alusel:

- Saue Vallavolikogu otsus nr. 9 25. veebruar 2010 Maidla küla Kasemetsa, Väikemetsa ja Männituka kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.
- Saue Valla üldplaneering
- Saue Valla ehitismäärus
- Puurkaevu Pass nr. 2041 (reg. nr. 22550)
- OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju regioon tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 144217 05.05.2008
- topogeodeetiline alusplaan (koostanud ML Geodeesia töö nr. 92 2007)

Planeeringu eesmärkideks on:

- muuta hajaasustuse põhimõttel Männituka ka Väikemetsa maaüksused osaliselt maatulundusmaast elamumaaks ning üks kinnistu põllumajandusmaaks ja ärimaaks
  - määrata katastriüksuste kasutamise sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv kinnistul ja selle täisehituse %, hoonete suurim lubatud kõrgus ja korruselisus, hoonete suurim lubatud ehitusalune pind;
  - määrata kinnistu hoonestusala;
  - lahendada tehnovõrkudega varustamise põhimõtted ja liikluskorraldus
- Planeeringuga ei kaasne kinnisasja sundvõõrandamise vajadust või kõrvalasuvate kinnistute ehitusõiguse muutmist. Planeeringuga kaasneb üldplaneeringu muudatuse vajadust.

## **2. Lähteolukord.**

### **2.1. Looduslikud tingimused.**

Planeeritav ala paikneb Harju maakonnas, Saue vallas, Maidla külas. Männituka ja Väikemetsa maaüksused on hoonestamata, Kasemetsa maaüksus on elamumaa sihtotstarbega ning sellele on väljastatud eelnevalt ehitusluba ühepereelamu rajamiseks.

Männituka ja Väikemetsa kinnistud on osaliselt kaetud kõrghaljastusega (maaüksuste kirdepoolne osa), osaliselt põllumaad, mis on kaetud kuivenduse дренаazisüsteemiga ning millel paiknevad ka kuivenduskraavid.

## **2.2. Tehnovõrgud.**

Kasemetsa kinnistul paikneb 0,4 kV madalpinge kaabelliin, puurkaev (pass nr. 2041, reg.nr. 22550) ning rajatava ühepereelamu tarbeks rajatud heitvete kogumismahuti.

### 3. Planeerimislahendus.

#### Üldplaneeringu muutmise ettepanek

Vastavalt Saue valla ehitusmääruse § 10 lõige (5) p.2 on detailplaneeringu koostamise vajadus eraldiseisva toomis- ja ärihoone (hobusetalli/ maneezi) projekteerimiseks koos nende juurde kuuluva teenindusmaaga, mis toob kaasa üldplaneeringu muudatuse.

Vastavalt Saue valla üldplaneeringu p. II Territooriumi planeerimine, alapunkt 1.1 Põllumajandustsoon on "Talumajapidamiste planeerimine ja taluhoonete ehitamine peaks toimuma vastavalt valla ehitusmääruses kehtestatud nõuetele. Keerukama tehnoloogiaga ettevõtete rajamisel tuleb koostada maa-ala planeering.

Planeeringuga kaasneb Saue valla üldplaneeringu muudatuse vajadus kuna ala on ümbritsetud põllu- ning metsamaadega ning ärimaa juhtotstarvet ei ole sinna ette nähtud.

Ärimaa vajadus on põhjendatud rajatava hobusetalli/maneezi rajamisega mida kasutatakse peale hobusekasvatuse ka vajalike võistluste ja treeningute läbiviimiseks. Planeeringuala läheduses on planeeritud puuetega laste taastusravikeskus mille kasvandikud saavad raviteraapiat treeningute baasil. Funktsionaalselt on planeeringuala sobiv ning selleks on antud piirkonnas head looduslikud tingimused ning sobiv infrastruktuur. Hobusekasvatusega seotud hooned ei ole oma iseloomu poolest eeldatavalt negatiivsete tagajärgedega. Peamiselt on tegemist maneezi teenindavate hoonetega. Planeeritava tegevusega ei kaasne olulisi kahjulikke tagajärgi nagu jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus. Peamiseks ohuks võib pidada hobusekasvatusega seotud sõnnikut ja sellest tulenevat ohtu pinnase-, vee- ja õhureostuseks. Planeeringuga on ette nähtud hobuste kinnise sõnnikuhoidla rajamine mahuga, mis mahutab vähemalt 8 kuu sõnniku.

### 3.1. Katastriüksuste koostamine.

Saue vald, Maidla küla, Männituka, Väikemetsa ja Kasemetsa maaüksused kokku, 22,45 ha. on projekteeritud hajaasustuse põhimõttel 9 uut kinnistut, mis sihtotstarbe järgi jagunevad:

- 4 kinnistut elamumaa ja maatulundusmaa – EE (lunatud ühepereelamud) ja M;
- 1 kinnistu maatulundusmaa/ärimaa - M/Ä (lubatud hobusetall/maneež ja hobuste varjualune);
- 1 kinnistu elamumaa EE (lubatud ühepereelamud);
- 1 kinnistu maatulundusmaa M
- 2 katastriüksust tootmismaa - Th (alajaam, tulekustutusvee mahuti)

#### Territooriumi bilanss detailplaneeringu liigituse alusel.

Pos. nr.	Nimetus	Sihtotstarve	m <sup>2</sup>	%
1.	1a elamumaa	EE	10050,0	100 %
	1b maatulundusmaa	M	63250,0	100 %
	kokku		73300,0	
2.	elamumaa	EE	11805,0	100 %
3.	maatulundusmaa	M	27095,0	100 %
4.	4a elamumaa	EE	2000,0	100 %
	4b maatulundusmaa	M	22110,0	100 %
	kokku		24110,0	
5.	5a elamumaa	EE	2000,0	100 %
	5b maatulundusmaa	M	21485,0	100 %
	kokku		23485,0	
6.	6a elamumaa	EE	2000,0	100%
	6b maatulundusmaa	M	22005,0	100%
	kokku		24005,0	
7.	7a ärimaa	Ä	10000,0	100 %
	7b maatulundusmaa	M	30255,0	100 %
	kokku		40255,0	
8.	tootmismaa	Th	365,0	100 %
9.	tootmismaa	Th	55,0	100 %
Planeeritav ala kokku			224475,0	100,0 %
millest:				
	elamumaa	EE	27855,0	12,4 %
	maatulundusmaa	M	186200,0	82,9%
	ärimaa	Ä	10000,0	4,5 %
	tootmismaa	Th	420,0	0,2 %



### 3.1.1.Ehitusõigused

Pos.  
nr.

1a. Lubatud kuni kahe korruselise ühepereelamu ja ühekorruselise abihoone kokku ehitise alune pind kuni 350 m<sup>2</sup> elamu katuseharja max. kõrgus maapinnast kuni 9 m, abihoone katuseharja max. kõrgus maapinnast kuni 5 m, määratud hoonestusala. Väikeehitised (ka väikeehitis alla 20 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga) võib rajada ainult planeeringuga etteantud hoonestusalasse

1b. Ehitusõigus puudub

2. Ühepereelamu vastavalt väljastatud ehitusloale, lubatud kuni kahe korruselise ühepereelamu ja ühekorruselise abihoone kokku ehitise alune pind kuni 350 m<sup>2</sup> elamu katuseharja max. kõrgus maapinnast kuni 9 m, abihoone katuseharja max. kõrgus maapinnast kuni 5 m, määratud hoonestusala. Väikeehitised (ka väikeehitis alla 20 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga) võib rajada ainult planeeringuga etteantud hoonestusalasse

3. Ehitusõigus puudub

4a. Lubatud ühekorruselise hobusetalli/maneeži, hobuste varjualune kokku kuni 3000 m<sup>2</sup> ehitise aluse pinnaga, hobusetalli/maneeži katuseharja max. kõrgus maapinnast kuni 12 m, hobuste varjualuse katuseharja max. kõrgus maapinnast kuni 5 m maapinnast, määratud hoonestusalad.

4b. Ehitusõigus puudub

5a. Lubatud kuni kahe korruselise ühepereelamu ja ühekorruselise abihoone kokku ehitise alune pind kuni 350 m<sup>2</sup> elamu katuseharja max. kõrgus maapinnast kuni 9 m, abihoone katuseharja max. kõrgus maapinnast kuni 5 m, määratud hoonestusala. Väikeehitised (ka väikeehitis alla 20 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga) võib rajada ainult planeeringuga etteantud hoonestusalasse

5b. Ehitusõigus puudub

6a. Lubatud kuni kahe korruselise ühepereelamu ja ühekorruselise abihoone kokku ehitise alune pind kuni 350 m<sup>2</sup> elamu katuseharja max. kõrgus maapinnast kuni 9 m, abihoone katuseharja max. kõrgus maapinnast kuni 5 m, määratud hoonestusala. Väikeehitised (ka väikeehitis alla 20 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga) võib rajada ainult planeeringuga etteantud hoonestusalasse

6b. Ehitusõigus puudub

7a. Lubatud tall/maneeži koos abipindadega kokku ehitusalune pind 3000 m<sup>2</sup> katuseharja max. kõrgus maapinnast kuni 12 m, hobuste varjualuse katuseharja max. kõrgus maapinnast kuni 5 m. Väikeehitised (ka väikeehitis alla 20 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga) võib rajada ainult planeeringuga etteantud hoonestusalasse

- 7b Lubatud hobusekoplite piirdeaedade rajamine.
- 8. Lubatud alajaam max ehitusaluse pinnaga 16,0 m<sup>2</sup> katuseharja kõrgus maapinnast kuni 3 m.
- 9 Lubatud tulekustutusvee 54 m<sup>3</sup> mahuti rajamine .

### 3.1.2. Ehitusjärjekord

Planeeringulahenduses antud elluviimiseks tuleb esimeses ehitusjärjekorras välja ehitada kõik kommunikatsioonid (vesi, elekter, tulekustutusvee mahuti) ja teedevõrk.

Teises ehitusjärjekorras saab alustada eramute ja hobusetalli/maneeži ehitamisega.

### 3.1.3. Hoonestustingimused

#### **Elamud:**

Klassikalised viilkatusega ühekorruselised elamud katusekaldega 30 – 45 °, lubatud teine-katusekorrus.

Välisviimistluseks on lubatud kasutada krohvi, tellist, betooni, puitu, klaasi, metalli (v.a. profileeritud plekki).

Kõik piirded (rõdud, trepikäsipuud) peavad olema lihtsa kujundusega, täisnurkse geomeetrilise vormiga, soovitatavalt metallist.

Ei ole lubatud kasutada ümmargusi või kaarekujulisi hoone elemente (s.h. aknaid).

Lubatud hoonete arv kinnistul on kaks - elamu+abihoone. Elamu lubatud maksimaalne kõrgus maapinnast on 9 m, abihoone lubatud maksimaalne kõrgus maapinnast on 5 m.

Piirdeaiad on lubatud rajada elamumaa katastriüksuste ümber, asukohad näidatud põhijoonisel.

Kasemetsa, Männituka ja Väikemetsa maaüksused ei paikne põhi- ja tugimaanteede mõjuvööndis, sellest tulenevalt ei ole vaja arvestada maanteest lähtuva müra- ja õhusaastega detailplaneeringuga moodustatavatele elamukinnistutele.

#### **Tall, maneež:**

Planeeritud 20-le hobusele 20x15=300 + koridorid ja abipinnad, kokku 600 m<sup>2</sup>  
maneež 30x60=1800 + abiruumid, kokku 2400 m<sup>2</sup> hobuste varjualune 72 m<sup>2</sup>

Tall, maneež katusekaldega 20 - 45 ° katuseharja max. kõrgus maapinnast 12,0 m, hobuste varjualusel lubatud katuseharja max. kõrgus maapinnast 5,0 m

Väikeelamute kinnistute ja hobusekoplite vahele tuleb rajada kõrghaljastus, samuti tuleb rajada kõrghaljastus hobusekoplite ja juurdepääsuteede vahele.

Vastavalt eesti Geoloogiakeskuse poolt EPN 12.2 Sisekliima punkti 5.4.3. juurde koostatud lisaleht 1 määrusele Eesti Radooniohtlike alade piiritlemine lõik a) ei paikne planeeritav maa-ala radooniohtlikul alal

### 3.1.4. Detailplaneeringuala kontaktvöönd.

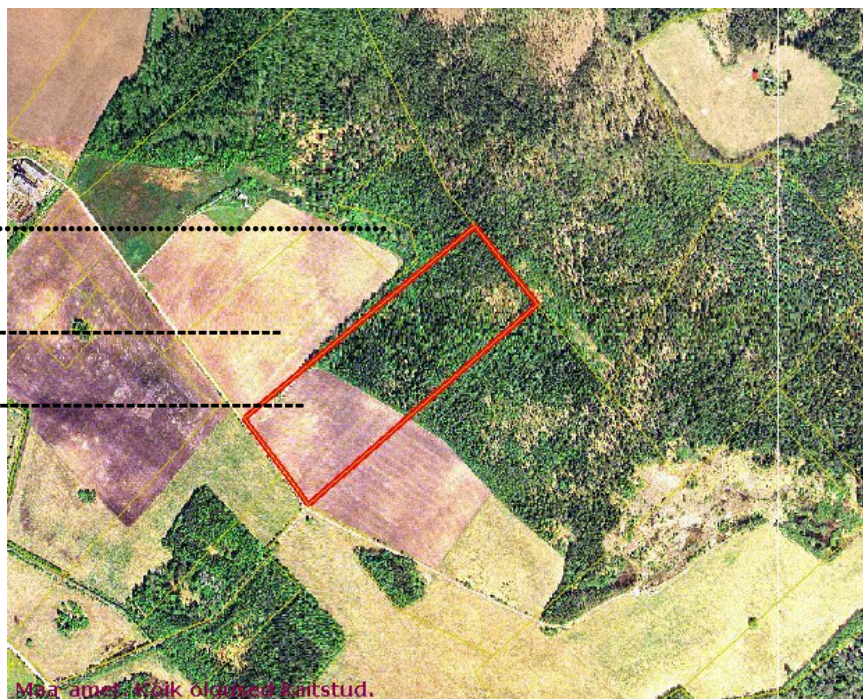
Detailplaneeringu ala paikneb Maidla külas hajaasustuse alas

#### Väljavõte katastriüksuse plaanidest

Kasemetsa mü .....

Väikemetsa mü-----

Männituka mü -----

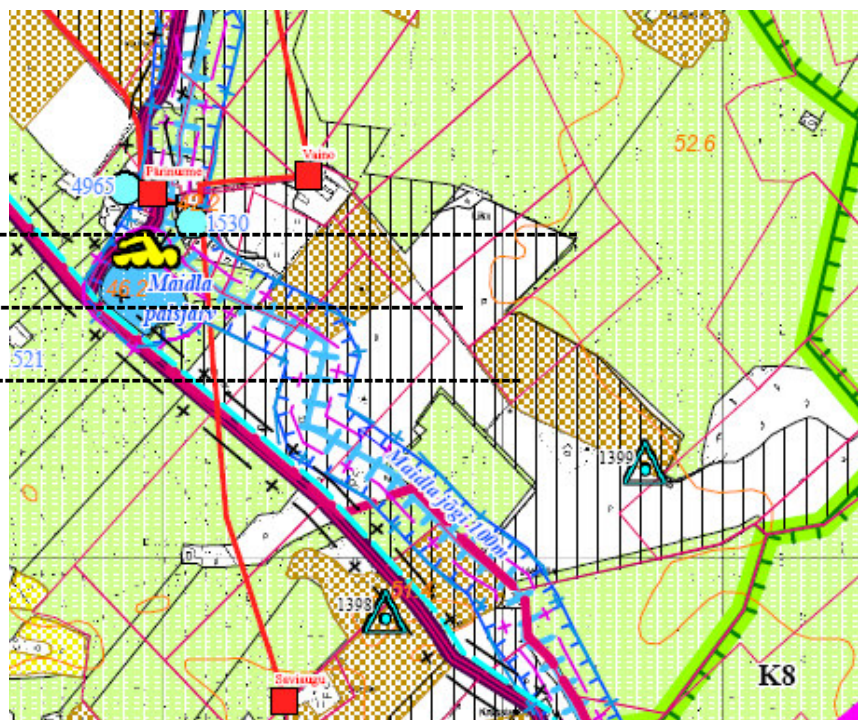


#### Väljavõte kehtivast Saue valla üldplaneeringust

Kasemetsa mü -----

Väikemetsa mü -----

Männituka mü -----



### 3.1.5. Kinnisomandite kitsendused.

Juurdepääsude servituudid, veevarustuse trassi ja elektri madalpinge liinide servituudid, kuivenduskraavide ja дренаazisüsteemide servituudid.

Ehituskeelualad:

Pos.	Sihtotstarve	Kitsendused
1a.	elamumaa	määratud hoonestusala, kraavikaitsevöönd 1 m kraavi servast, veetrassi 1+1 m servituut, 2x0,4 kV madalpingekaabli 1+1 m servituut, juurdepääsuservituut katastriüksuste pos.2; 3; 6a ja 6b kasuks, olemasolev дренаaz
1b.	maatulundusmaa	kraavikaitsevöönd 1 m kraavi servast, veetrassi 1+1 m servituut, 2x0,4 kV madalpingekaabli 1+1 m servituut, juurdepääsuservituut katastriüksuste poss. 1a; 2; 3; 4a; 4b; 5a; 5b; 6a; 6b; 8 ja 9 kasuks, olemasolev дренаaz, ehitusõigus puudub
2.	elamumaa	määratud hoonestusala, kraavikaitsevöönd 1 m kraavi servast, puurkaevu kaitsevöönd, veetrassi servituut 1+1 m, 2x0,4 kV madalpingekaabli 1+1 m servituut, olemasolev дренаaz
3.	maatulundusmaa	kraavikaitsevöönd 1 m kraavi servast, veetrassi 1+1 m servituut, 2x0,4 kV madalpingekaabli 1+1 m servituut, juurdepääsuservituut katastriüksuste poss. 2; 6a ja 6b kasuks, ehitusõigus puudub
4a.	elamumaa	määratud hoonestusala, kraavikaitsevöönd 1 m kraavi servast, juurdepääsuservituut katastriüksuste poss. 1a; 2; 3; 6a ja 6b kasuks
4b.	maatulundusmaa	kraavikaitsevöönd 1 m kraavi servast, veetrassi 1+1 m servituut, 0,4 kV madalpingekaabli 1+14 m servituut, juurdepääsuservituut kinnistute pos. 1a; 2; 3; 4a; 6a ja 6b kasuks, ehitusõigus puudub
5a.	elamumaa	määratud hoonestusala,
5b.	maatulundusmaa	kraavikaitsevöönd 1 m kraavi servast, veetrassi servituut 1+1 m, juurdepääsu servituut katastriüksuse pos. 5a; ehitusõigus puudub

6a.	elamumaa	määratud hoonestusala;
6b.	maatulundusmaa	kraavikaitsevöönd 1 m kraavi servast, ehitusõigus puudub
7a	ärimaa	olemasolev drenaaz
7b	maatulundusmaa	kraavikaitsevöönd 1 m kraavi servast, veetrassi 1+1 m servituut, 10 kV keskpinge kaabli 1+1 m servituut, puurkaevu kaitsevöönd 10 m juurdepääsuservituut kinnistute pos. 1a; 1b, 2; 3; 4a; 4b; 5a; 5b; 6a; 6b 8 ja 9 kasuks, olemasolev drenaaz
8.	tootmismaa	-
9	elamumaa	

### 3.2. Liikluskorraldus.

Juurdepääs planeeritavale maa-alale on ette nähtud Kiisa-Maidla klassita maanteelt Maidla- Pärinurme olemasoleva kruusatee kaudu, mis kulgeb osaliselt läbi jätkuvalt riigi omandis olevate maade ja eramaade **millede omanikega tuleb sõlmida juurdesõidutee kasutamiseks servituudi lepingud.**

Planeeritavate katastriüksustevaheline juurdepääsutee on jäetud erateeks ja millele ei ole määratud transpordimaad, kasutamine reguleeritakse servituutide lepingutega kinnistute omanike vahel. Juurdepääsuteele, mis suundub Kasemetsa mü paiknevale elamumaale, on koostatud Klotoid OÜ poolt juurdepääsutee tehniline projekt, töö nr. 0606-31, millele on väljastatud ehitusluba nr. 220312194.

Autode parkimine on ette nähtud omal kinnistul igale kinnistule vähemalt kaks parkimiskohta.

Kiisa-Maidla  
klassita maatee -----

Maidla-Pärinurme  
kruusatee -----

Planeeringuala -----



### 3.3. Haljastus ja keskkonnakaitse abinõud.

Ala kasutusele võtmisega planeeringuga ette nähtud otstarbel kaasnevad järgmised keskkonnamõjud:

- maastiku ja haljastuse pöördumatu,
- eluhoonete rajamiseks on määratud õuealad, õuealade minimaalne vahekaugus on üle 50 m.
- õuealadest väljapoole jääv kõrghaljastus on ette nähtud säilitada
- veetarbimine olemasolevast puurkaevust eh.reg.kood 220530342 ja uuest rajatavast puurkaevuse max tarbimisega kuni 10 m<sup>3</sup> ööpäevas
- heitvee ärajuhtimine 10 m<sup>3</sup> plastist kogumiskaevudesse
- hoonetelt sadevete juhtimine rajatavate дренаazitorustike kaudu kuivenduskraavidesse
- olmejäätmete teke ja äravedu väheses mahus tagada prügi äravedu.
- hobuste kinnise sõnnikuhoidla rajamine mahuga, mis mahutab vähemalt 8 kuu sõnniku. Sõnnikuhoidla tegelik suurus ja konstruktsioon antakse ehitusprojekti staadiumis. Sõnnikuhoidla peab vastama Veekaitseadusele ja Vabariigi Valitsuse 28.08.2001 määrusele nr. 288 "Veekaitseõuded väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise- ja hoidmise nõuded<sup>1</sup>". Sõnnikuhoidlatele kaitsevööndit ei määrata (vastavalt nimetatud seadusele puudub selleks vajadus).
- elamute kütteks on planeeringuga ette nähtud lokaalsed katlamajad (kerge kütteõli, elekter, puit), kus kütusemahutid kuni 3 m<sup>3</sup>.
- tagada sõnniku, olmevee ja reovee äravedu ning vältida igasuguse reostuse sattumist pinnasesse või pinnavette.

Olemasolevad kuivenduskraavid ja дренаazisüsteem on ette nähtud säilitada. Kuivenduskraavid tuleb puhastada. Planeeritud hobusetalli/maneeži kinnistul hoonestuse alla jääv дренаazisüsteemi torustik tuleb juhtida planeeritud hoonestuse kõrvalolevasse torustikku.

Sadeveed hoonestusaladelt tuleb juhtida olemasolevatesse kuivenduskraavidesse.

Rajatavad veetrassid, elektri madalpinge ja kõrgepingetrassid ning kinnistuid teenindavate autotranspordi ringipööramise platsid, mis jäävad olemasoleva kõrghaljastuse maa-alale tuleb rajada nii, et säiliks maksimum kõrghaljastus.

Vastavalt Eesti Geoloogiakeskuse poolt EPN 12.2 Sisekliima punkti 5.4.3 juurde koostatud lisaleht 1 määratlusele Eesti Radooniohtlike alade piiritlemine lõik a) ei paikne planeeringuala radooniohtlikul alal.



## Harju maakonna teemaplaneeringu roheline võrgustik

**Kasemetsa mü** -----

**Väikemetsa mü** -----

**Männituka mü** -----



Detailplaneeringuala ei paikne rohevõrgustikul.

### **3.3.1. Jäätmekäitlus.**

Olmejäätmed kogutakse konteinerisse. Jäätmemahutid võivad olla kinnistu omaniku omad või renditud jäätmekäitlusettevõttelt. Soovitav on kinnistule paigutada sorteeritud jäätmete kogumise mahutid. Võimaluse korral kui osutub otstarbekaks, on soovitav koguda eraldi klaas-, metall- ja plasttaarat ning teisi jäätmeliike.

Jäätmete mahuteid peab tühjendama sagedusega, mis väldib mahutite ületäitumise, haisu tekke ja ümbruskonna reostuse.

### **3.3.2. Tuleohutusabinõud.**

Tule leviku takistamiseks on planeeritavate hoonete tulepüsivusklassiks vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ planeeritud TP-3 elamutele. Vajalik väline tulekustutusvesi saadakse tulekustutusvee mahutist 54 m<sup>3</sup>. Katastriüksuste hoonestusalade kuja minimaalne kaugus on planeeringuga ette nähtud alates 55 m.

Vajalik tulekustutusvee normhulk on 10 l/s (kuni 2-he korruseline hoonetus) vastavalt EVS 812-6:2005 Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus.

Välise tulekustutusvee mahuti juurde on planeeritud tihendatud pinnasega maa-ala päästeautode manööverduseks. Väline tulekustutusvee mahuti hooldamine jääb planeeritavate kinnistute omanike kohustuseks.

#### **Tingimused tööprojekti koostamiseks:**

- Päästetööde tegemiseks peab päästemeeskonnale olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ette nähtud päästevahenditega. („Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ §28 lg 2), mistõttu tuleb hoonete ümber paigaldada tugevdatud murukate.

### **3.4. Kuritegevuse ennetamine**

Elamumaa katastriüksused piiratakse piirdeaiaga, mis piiravad juhuslike möödakäijate sattumist kinnistutele. Hoonete ümbrus on valgustatud, hoonetele tuleb ette näha omaniku pikemaajalisel äraolekul töötav valvesignalisatsioon.

Kinnistutele rajatakse selge tähistus, kruntide sissepääsude juurde rajatakse automaatselt toimiv valgustus (liikumisandur, fotosilm).

### 3.5. Insenertehniline lahendus

Detailplaneeringu ala hõlmab Harju maakonnas Saue vallas, Maidla külas, Männituka, Väikemetsa ja Kasemetsa maaüksused kokku, 22,45 ha. on planeeritud projekteeritud hajaasustuse põhimõttel 7 uut katastriüksust, kuhu on lubatud rajada neli uut ühepere elamut ja ühele ühepereelamule on väljastatud ehitusluba reg. kood 120540447

#### 3.5.1. Veevarustus.

Planeeritava alal on ette nähtud tagada vesi ühisest puurkaevust, millele on väljastatud ehitusluba reg. kood 220530342. Vajalik veekogus on alla 10 m<sup>3</sup>/ööp. ning planeeritud puurkaevust, mis on paigutatud hobusetalli/maneezi kinnistule. Mõlema puurkaevu kaitsevöönd on 10 m. Veetorustik on ette nähtud ringistada, et tagada planeeritud elamutele ning hobusetall/maneez vajalik veekogus.

Veevajadus arvestatakse 5 elamu elanike järgi.

Arvestuslik elanike arv on  $5 \times 3,5 = 18$  elanikku

Veetarbe normiks võetakse 150 l/ie.d.

Arvestuslik veekulu on  $Q_{kd} = 18 \times 0,150 = 2,7 \text{ m}^3/\text{d}$

Arvestuslik keskmine tunnitarbimine  $Q_{kh} = 2,7 : 20 = 0,135 \text{ m}^3/\text{h}$

Arvestuslik suurim veetarbimine  $Q_{maxd} = 1,2 \times 2,7 = 3,24 \text{ m}^3/\text{d}$

Arvestuslik tund suurima veetarbimise ajal  $Q_{maxd.h} = 3,24 : 20 = 0,16 \text{ m}^3/\text{h}$

Arvestuslik tarbimise tipptund/sek  $Q_{maxh} = 5,4 \times 3,24 : 24 = 0,729 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $q = 0,20 \text{ l/sek.}$

Veetarbe normiks võetakse hobustele on 70 l/hobune

Arvestuslik veekulu on  $Q_{kd} = 20 \times 0,07 = 1,4 \text{ m}^3/\text{d}$

Arvestuslik keskmine tunnitarbimine  $Q_{kh} = 1,4 : 20 = 0,07 \text{ m}^3/\text{h}$

Arvestuslik suurim veetarbimine  $Q_{maxd} = 1,2 \times 1,4 = 1,68 \text{ m}^3/\text{d}$

Arvestuslik tund suurima veetarbimise ajal  $Q_{maxd.h} = 1,68 : 20 = 0,084 \text{ m}^3/\text{h}$

Arvestuslik tarbimise tipptund/sek  $Q_{maxh} = 5,4 \times 1,68 : 24 = 0,378 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $q = 0,105 \text{ l/sek.}$

#### 3.5.2. Tulekustutusvesi.

Tule kustutamiseks ette nähtud vee hulk saadakse planeeritavast tulekustutusvee mahutist 54 m<sup>3</sup>, mis paikneb Kasemetsa maaüksusel (pos. 5).

### **3.5.3. Kanalisatsioon.**

Kanalisatsioon on ette nähtud lahendada kinnistusesest 10 m<sup>3</sup> kogumismahutite baasil.

Hobuste kinnise sõnnikuhoidla rajamine mahuga, mis mahutab vähemalt 8 kuu sõnniku. Sõnnikuhoidla tegelik suurus ja konstruktsioon antakse ehitusprojekti staadiumis. Sõnnikuhoidla peab vastama Veekaitseadusele ja Vabariigi Valitsuse 28.08.2001 määrusele nr. 288 "Veekaitse nõuded väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise- ja hoidmise nõuded<sup>1</sup>". Sõnnikuhoidlatele kaitsevööndit ei määrata (vastavalt nimetatud seadusele puudub selleks vajadus).

#### **3.5.4. Küte.**

Planeeritud elamutel on soovitatav kasutada puiduga köetavaid, madalatemperatuurilist õlikütte lokaalseid katlamaju või kombineeritud puit/elekter katlamaju.

### 3.5.5. Elektrivarustus.

Kavandatavate elamute elektrivarustus tagatakse Eesti Energiaga sõlmitava liitumislepinguga vastavalt OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju regioon Tehnilistele Tingimustele nr. 144217 05.05.2008

Vastavalt Tehnilistele Tingimustele on detailplaneeringuga ette nähtud maa-ala varustada elektrienergiaga 110/10 kv "Saku" alajaama 10 kV "Maidla" fiidriple planeeritud 10/0,4 kV alajaamast. Alajaamast kruntide piirini on ette nähtud 0,4 kV kaabelliinid ringtoitena.

Planeeritud kinnistu piirile on ette nähtud paigaldada liitumiskilp/transiitkilp koos kahetariifse arvestussüsteemi ning liitumispunkti kaitsmega 3x16A. elamu kohta.

Krundi sisestuskaablid AXPK vastavalt tarbimisele.

Planeeringulahenduses on olemasolev 0,4 kV madalpinge õhuliin ette nähtud likvideerida.

