

## **HARJU PROJEKTBÜROO OÜ**

Reg. Nr. 10076168 Tallinn, Lagle pst 3. Tel. 6 552773  
RETTER NR. 10863206-0001.

Töö nr: 10-04PR

### **KINNISTU KLAOKSE-11 DETAILPLANEERING**

Harjumaa, Saue vald, Alliku küla.

Omanik: K. Korb

Projektbüroo juhataja: T. Aus

Arhitekt: T. Sirp

Tallinn, 2004.a.

## PLANEERINGU KOOSSEIS

### A. TEKSTILINE OSA

#### SELETUSKIRI

##### 1. Üldandmed

- 1.1. Sissejuhatus
- 1.2. Planeeringu objekt ja asukoht

##### 2. Lähteandmed

- 2.1. Kehtiv maakasutus
- 2.2. Hoonestus ja rajatised
- 2.3. Haljastus

##### 3. Arhitektuur-planeerimislahendus ja hoonestus.

- 3.1. Üldised planeerimispõhimõtted
- 3.2. Maakasutus, territooriumi bilanss
- 3.3. Kruntimine ja projekteeritud hooned
- 3.4. Teed, liikluskorraldus ja parkimine. Vertikaalplaneerimine
- 3.5. Haljastus ja heakord. Kuritegevuse ennetamine.
- 3.6. Keskkonnakaitse

##### 4. Insenervarustus

- 4.1. Veevarustus ja kanalisatsioon. Drenaaž
- 4.2. Gaasivarustus, soojavarustus
- 4.3. Elektrivarustus ja side.

### B. LISAD

- Saue Vallavalitsuse otsus nr .650 06.07.2004.a. Klaokse-11 kinnistul detailplaneeringu algatamise kohta;
- Kooskõlastuste koondtabel
- Väljavõtted kooskõlastustest
- Situatsiooniskeem M 1:70 000
- Väljavõte Saue valla üldplaneeringust (kehtestamisel) M 1:20 000.
- Leping Saue Vallavalitsusega nr.160 24.08.2004.a.

- Väljavõte Tallinna Kinnistusameti Kinnistusregistrist 30.09.2004.a.
- kuulutused ajalehest "Harjumaa" detailplaneeringu algatamise, eskiislahendusi tutvustava arutelu ja detailplaneeringu avaliku väljapaneku kohta.
- Eskiislahenduste arutelu protokoll 07.09.2004.a.
- Harju Maavalitsuse kiri nr.2.1-13/6500.
- Saue Vallavalitsuse korraldus nr.996 16.nov.2004.a. detailplaneeringu vastuvõtmise kohta.
- Klaokse-11 maaüksuse plaan M 1: 5 000.
- Situatsiooniskeemid M 1: 10 000.
- AS Tallinna Vesi detailplaneeringu vee- ja kanalisatsiooni tehnilised tingimused VK 256 17.09.2004.a.
- Eesti Energia AS tehnilised tingimused nr. 51756 27.08.2004.a.
- Aktsiaselts "Eesti Gaas" tehnilised lähteandmed detailplaneeringu gaasivarustuskeemi koostamiseks nr. 4-31/494 23.08.2004.a.
- Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr.3028146 30.08.2004.a.
- Tehnovõrkudega liitumise skeem piki Kotka teed M 1: 1000
- Saue valla veevarustuse arenduskava.
- Saue valla kanalisatsiooni arenduskava.
- Kuivendusvõrgu skeem M 1: 5 000

## **C GRAAFILINE MATERJAL**

- Tugiplaan M 1: 1000.
- Põhijoonis M 1: 1000.
- Tehnovõrgud M 1: 1000
- Teede lõiked M 1: 100.

## SELETUSKIRI

### 1. ÜLDANDMED

Omanik: K. Korb

Tellija: V. Liivajõe

Objekt: Kinnistu Klaokse-11 detailplaneering

#### 1.1. Sissejuhatus

Käesoleva tööga on koostatud Harjumaal, Saue vallas, Alliku külas asuva katastriüksuse Klaokse-11 detailplaneering, eesmärgiga planeerida sinna elamukvartal. Detailplaneerimise projekti koostamise aluseks on omanikepoolsed sooviavaldused Harju Projektbüroo OÜ-le ja Saue Vallavalitsuse korraldus nr.650 06.07.2004.a. detailplaneeringu algatamise kohta kinnistul Klaokse-11.

Töö koostamisel on arvestatud varem koostatud projektidega ja töödega:

- Saue valla üldplaneering (koostamisel) ja selle juurde kuuluv veevarustuse ja kanalisatsiooni arenduskava, mille on koostanud OÜ H2 ja O.
- Metsavahi, Tamme 1 ja Tamme 2 kinnistute detailplaneering, mille on koostanud OÜ Studio Beeta, töö nr.05B-2002 (2004.a.)
- Kinnistute Klaokse-12, Klaokse-13, Klaokse-14 elamukvartali detailplaneering, Harju Projektbüroo OÜ, töö nr.46-03DP (2004.a.).
- Saueaugu VI ja Marja kinnistute elamukvartali detailplaneering, Amhold AS, töö nr.DP-03 (2004.a.).
- Mü Miku-IV detailplaneering, töö nr. 42-01.
- Saue Vallavalitsuse ja omaniku vahel sõlmitud leping nr.160 24.08.2004.a. detailplaneeringu koostamise, korraldamise ja finantseerimise kohta.
- Harju Maaparandusbüroo poolt väljastatud kuivendusvõrgu skeem .
- Maa-ala topograafiline, Raimo Riisenberg, töö nr.RR-16-04, 18.08.2004.a.

#### 1.2. Planeeringu objekt ja asukoht.

Detailplaneeringuga käsitletav Klaokse-11 kinnistu, suurusega 3.79 ha paikneb Alliku külas, Laagri alevikust 1.5 km põhjapool. Juurdepääs planeeritavale alale, toimub Harku-Laagri mnt.-lt. piki olemasolevat Kotka teed. (-0.9 km). Vastavalt Saue valla üldplaneeringule (kehtestamisel) on vaadeldav piirkond reserveeritud elamuehituse

otstarbeks. Antud piirkonnas on kehtestatud mitmed elamukvartalite detailplaneeringud: 250 m kaugusel idasuunas (Kotka tee ääres) on koostatud kinnistute Marja ja Saueaugu VI elamukvartali detailplaneering. Antud alast lõunapool- teisel pool Kotka teed on koostatud Miku-IV kinnistu elamukvartali detailplaneering. Analoogselt naaberaladega planeeritakse ka Klaokse-11 kinnistule väikeelamute elamukvartalit.

## 2. LÄHTEANDMED

### 2.1. Kehtiv maakasutus

Planeeritaval alal paikneb 1 katastriüksus: Klaokse-11, registriosa nr.70803, katastritunnus 72701: 002:0428. Tegemist on maatulundusmaaga. Pindala 3.79 ha. Omanik: K. Korb.

Detailplaneeringujärgsete kruntide maakasutuse sihtotstarve- vastavalt moodustatavate kinnistute tabelile detailplaneeringu põhijoonise plaanil.

### 2.2. Hoonestus ja rajatised

Planeeritaval alal hoonestus puudub. Vaadeldava maa-ala lõunapiiril paikneb olemasolev juurdepääsutee – Kotka tee. Planeeritava ala keskosa läbib kuivenduskraav. Maa-ala on dreenitud

### 2.3. Haljastus

Ala reljeef on vähe liigendatud. Maapinna üldlangus on lääne- (Pääsküla jõe) - ja põhjasuunas. Kuivenduskraavi vabavooluvesi jookseb Pääsküla jõkke. Piirkonna absoluutkõrgused jäävad vahemikku +29.30 - 28.00. Planeeritud ala kujutab endast looduslikku rohumaad.

## 3. ARHITEKTUUR-PLANEERIMISLAHENDUS JA HOONESTUS

### 3.1. Üldised planeerimispõhimõtted

Detailplaneeringu eesmärgid ja ülesanded tulenevad Planeerimisseadusest. Kehtestatud detailplaneering on planeeritaval alal ehitustegevuse aluseks. Planeerimislahendus lähtub tellija soovidest, olemasolevast olukorrast, looduslikest tingimustest ning täiendavatest tingimustest projekteerimiseks.

Planeeringuga on lahendatud :

- krundijaotus ja krundipiirid s.h. vajalike katastriüksuste moodustamiseks.
- ehitusõigus sh. krundi kasutamise sihtotstarve.
- Haljastus ja heakorrastus

- teed, juurdepääsud, parkimine ja liikluskorralduse põhimõtted
- ehitustevahelised kujad, lubatud hoonestatud alad
- tehnovõrgud
- servituutide vajadus
- keskkonnakaitse abinõud

Planeerimislahenduses on arvestatud järgmiste põhimõtetega:

- Teedevõrgu kujundamisel on järgitud olemasolevat reljeefi ning on tagatud igale krundile normaalne juurdepääs kvartalisisesele teele.
- Plan. elamukvartali sisetee kujutab endast tupikteed.
- Arvestatakse planeeritavate kanalisatsioonitrasside -ja rajatiste asukohaga, lähtuvalt nende tehnilistest parameetritest.
- Tehnovõrkude lahendamisel on arvestatud varemkoostatud detailplaneeringutega.
- Kinnistatud kruntide sihtfunktsiooniks on väikeelamumaa, mis sisaldab nii väikeelamuid (s.h. ka mitme põlvkonna elamuid) kui ka ühe ridaelamu.
- Planeeritavast alast vähemalt 15% on ette nähtud haljasalaks.
- Hoonestustingimustes on antud maa-ala osalise haljastuse rajamise kohustus.
- 

### 3.2. Maakasutus ja territooriumi bilanss

Käesoleva tööga tehakse ettepanek planeeritavale alale 18 väikeelamumaa krundi, s.h. 17 üksikelamukrundi ja 1 ridamaja krundi moodustamiseks. Lisaks planeeritakse moodustada 1 mitme sihtotstarbega kinnistu – L55Ü45 (55% transpordimaad, 45% sotsiaalmaad), mis kujutab endast 30.0 m laiust alleed, kus kahel pool seda kinnistut paikneksid üksteisest haljastusega eraldatud elamukrundid. Kokku on planeeritaval alal 19 moodustatavat krunti.

Planeeritava ala maa bilanss sihtotstarvete järgi:

Väikeelamumaa (EE)	30 062 m <sup>2</sup>	(18 kinnistut)
s.h. üksikelamumaa (EE)	27 197 m <sup>2</sup>	(17 kinnistut)
ridaelamumaa (Eer)	2 865 m <sup>2</sup>	(1 kinnistut)
<hr/>		
Transpordimaa 55% Sotsiaalmaa 45% (L55Ü45)	7 886 m <sup>2</sup>	(1 kinnistut)

Planeeritava ala pindala: 37 948 m<sup>2</sup>

Elamukrunte ja maad läbivatele tehnovõrkudega aladele on määratud kitsendused vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele ja tehnovõrkude plaanile, mis kohustab krundi omanikku võimaldama trasside ehitust ja

hooldamist. Piirangutena on osadel elamukruntidel on ette nähtud teepiirderiba (TPR) väikeelamumaa koosseisus, mis kujutab endast avaliku kasutusega ala - ühe osa haljasalast, mida ei tohi teepoolt piirdega piirata.

Haljasala moodustavad:

planeeritavast kinnistust L55Ü45 sotsiaalmaa osa (Ü45%) – 3578 m<sup>2</sup> ja teepiirderiba (TPR) - 2182 m<sup>2</sup>. Kokku moodustab haljasala 15.2 % kogu planeeritavast alast - 5760 m<sup>2</sup>.

Kõigile tehnovõrkudele ja teedele planeeritaval alal nähakse ette seadusjärgne kitsendus.

### 3.3. Kruntimine ja projekteeritud hooned

Maa-ala kruntimisel on arvestatud olemasoleva juurdepääsuteega, looduslike tingimustega, planeeritavate tehnovõrkudega planeeritaval alal ja täiendavatest tingimustest projekteerimiseks, samuti maapinna reljefiga. Kruntimisel on arvestatud Kotka tee 20.0 m teekaitsevööndiga, 330kV õhuliini kaitsevööndiga – 40.0 m kummalegi poole õhuliini, olemasoleva kuivenduskraavi 25.0 m ehituskeelualaga kummalegi poole ning kraavi 1.0 m veekaitsevööndiga ja variantselt planeeritava perspektiivse reovee tõstepumpla  $r=20.0$  m kujaga. Ehitusalad on määratud peamiselt lähtuvalt tuleohutusnõuetest ja eelpoolnimetatud kaitsevöönditest. Tuleohutuskujade määramisel on lähtutud Eesti projekteerimismidest EPN 10.1. Hoonete tulepüsivusklass min. TP3. Ehitusalad on antud suhteliselt suured, eeldades hoonete rajamist orientatsioonilt krundi sobivasse ossa, arvestades samuti juurdepääsu asukohta, parkimist, aia planeerimisvõimalusi ja teiste naaberhoonete võimalikku paiknemist. Kruntide maakasutuse sihtotstarve, kruntidel paiknevate ehitiste suurimad ehitusalused pinnad, maksimaalne täisehitusprotsent, suurim lubatud korruselisus ning suurim lubatud hoonete arv krundil vastavalt joonisele DP-2.

Käsitletavasse elamukvartalisse on planeeritud 18 väikeelamumaa krunti s. h. 1 ridamaja krunti ja 17 üksikelamukrunti. Kruntidel nr.9 kuni 17 on võimalus rajada mitme põlvkonna elamuid (kaksikelamud).

Hoonestusviis on vaba. Katuseharja suund risti või paralleelne krundi esipiiriga. Vastavalt ehitusseadusele võib kruntide hoonestamine toimuda vaid kinnitatud ehitusprojektide alusel ja ehitusloa olemasolul. Elamutest/abihoonetest on soovitatav kruntide kaupa luua stiililisi tervikuid. Hoonete välisviimistlus vaba (v.a. palk) vältida plastfassaadide kasutamist. Katusekattematerjal peaks stiiligruppidel olema ühtne või üksteisele lähedane. Katus: kahepoolne viilkatus või eritasanditel ühepoolse kaldega, kaldenurgad 0-36°. Elamud võib

projekteerida max. 2-korruselisena. Elamu lubatud suurim kõrgus – 9.5 m, abihoonel – 5.0 m. Üksikelamu krundil võib max. paikneda 2 –3 eraldiseisvat hoonet neist üks elamu. Hoonete max. arvu määramisel krundil ei ole arvestatud kasvuhooneid, lehtlaid jm. väikesemahulisi hooneid. Haljasalad on planeeritud vajadusega tagada sportimise, vabaajaveetmise ja ühiste ürituste korraldamise võimalused planeeritaval alal.

Kuna sademeterohkel aastaajal on tegemist liigniiske alaga, seetõttu ei ole keldrite rajamine majanduslikult otstarbekas, mistõttu vajalikud majandusruumid näha ette elamute mahus või eraldiseisvatena. Olenevalt maapinnast ja asukohast võib pinnas olla väga erinev, mistõttu on soovitatav teostada edaspidise projekteerimise käigus täiendavaid ehitusgeoloogilisi uurimusi.

### 3.4. Teed, liikluskorraldus ja parkimine. Vertikaalplaneerimine.

Juurdepäas planeeritavale alale toimub Laagri-Harku mnt.-lt lähtuva Kotka tee (kohalik valla maantee) kaudu. Teekaitsevööndi laiuks on seal 20.0m. Vastavalt Harju Teedevalitsuse kirjale nr.563 21.10.2004.a. on Kotka tee ja kvartalisetee ristmiku nähtavuskolmnurk 15x200.0 m Seda ala mitte varjata haljastuse (H max=0.4 m) ega läbipaistmatu piirdega. Tupikteena rajatava kvartalisese tee teemaa laiuks on ette nähtud kuni 13.0m. Sõidutee laiuks on ette nähtud 4.6 m. Kotka tee ristmikust vähemalt 6.0 m pikkusel sisetee lõigul näha sõidutee laiuks vähemalt 6.0 m. Üleminek tavalisele sõidutee laiuks kaldenurgaga 1:10. Kõnnitee laiuks planeeritakse 1.5 m. Elamukvartali sisetee teekaitsevöönd ühtib tänava maa-ala piiridega. Tupiktee otsa nähakse ette ümberkeeramiskoht. Sõiduteed on maantee tüüpi, ilma äärekivideta. Insenerivõrgud paigutatakse haljasribade alla. Haljasribad on projekteeritud keskelt lohku. Teede ehitusprojektide koostamisel arvestada lühiajalise peatumise võimalusega teepervel, kruntide sissepääsude kõrval. Valgusti posti kaugus teepeenra välisäärest on 0.75 m. Teede ja planeeritavate kommunikatsioonidega ristumised lahendada konkreetsete ehitusprojektide järgi. Parkimine lahendada omal krundil. Vastavalt elamute parkimismatiivile nähakse ridaelamuboksi kohta keskmiselt 1.4 parklakohta ning väikeelamu kohta 2 parklakohta. Vastavalt sellele on ka planeeritav parklakohtade arv. Ridaelamuboksi kohta näha ette vähemalt 1 parklakoht garaazis või autovarjualuses. Parklate paiknemine lahendatakse konkreetse elamu sidumisprojektiga. Kõik teed kuuluvad asfalteerimisele. Täpsem teede lahendus antakse konkreetse tänava tööprojekti käigus. Teede planeerimisel arvestada maapinna loodusliku kaldega, mistõttu täiendavad mullatöid peale



kasvukihi eemaldamise ei ole ette näha. Elamukvartalite teede katte pind rajada natuke kõrgemale ümbritsevast maapinnast. Joonisele DP-2 on kantud teede planeeritud kõrgusarvud ja teede projekteeritud pikikalle. Põikkalle 0.025. Ehitusuuringute teostamise järgselt korrigeeritakse teede kõrgusi aluspinnase geotehnilistest omadustest ja pinnavee ärajuhtimise võimalustest tulenevalt, samuti plan. tee konstruktsiooni arvestades. Teedealune mullakiht kasutada ära kohalikuks täiteks. Üldine maapinna reljeef säilitada looduslikul kujul. Maapinda täita minimaalselt. Mõnevõrra rohkem vajavad täitmist krundid nr. 7 ja 8. Sadeveed immutatatakse loomuliku languse suunas haljasalale.

#### 3.4. Haljastus ja heakord. Kuritegevuse ennetamine.

Planeeritaval alal kõrghaljastus praktiliselt puudub. Seetõttu on käesolevas planeeringus ette nähtud elamukruntide protsentuaalne kõrghaljastuse rajamise nõue, mis on 15%. Selle nõudega saavutatakse suurem varjatus naaberkruntide ja võimalike tuulte eest. Lisaks sellele saab suurema haljastusega alad rajada plan. sotsiaalmaale ja sellega liituvale teepiirderibale. Haljasalad moodustavad kokku 15.2 % kogu planeeritavast alast. Teeäärsete kinnistute planeerimisel näha sinna ette kõrghaljastus, mida täiendada tiheda põõsasindega. Haljastuse rajamisel arvestada nõudmistega istutuskaugetele liinidele ja trassidele. Krundipiirdeid rajada läbipaistvatena – puitlipp, võrkaed + hekk.  $H_{max} = 1.5$  m. Teedeäärsed piirdeid täiendada betoonsokliga. Kõik sõiduteed rajada asfaltbetoonkattega. Tänavavalgustus lahendatakse metallpostidel paiknevate kuplitega.

Kuritegevuse ennetamine. Kuritegevust ennetavate ja kuriteohirmu vähendavate meetmete hindamisel on toetunud Eesti Vabariigi standardile EVS 809-1 2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimine ja arhitektuur, osa 1. Linnaplaneerimine. Planeeritaval alal või vahetus läheduses puuduvad peremeheta hooned. Turvalisust tõstab asjaolu, et planeeritav ala paikneb ehituslikult hõlmataval alal, naaberaladele on kerkinud või kerkivad uued väikeelamud. Naabruses olevatest elamutest avanevad vaated planeeritavale alale. Projekteeritavate hoonete esimeste korruste klaasitavad avad tuleb paigutada nii, et need oleksid nähtavad naaberalade poolt. Samuti vähendavad kuriteoohu inimlik mõõtkava ning territooriumi heakorrastatus ja rajatavad piirdeid. Nähtavust ei tohiks vähendada umbsete, läbinähtamatute piiretega. Süütamisrisiki vähendamiseks tuleb tõkestada kõrvaliste isikute juurdepääs prügikonteineritele. Pimedal ajal tuleb kinnistu valgustada, samas jälgides, et valgus ei paistaks häirivalt naaberelamute akendes. Vastupidavad ukse- ja aknaraamid, lukud ja klaasid ning tugevad

seinakattematerjalid vähendavad vandalismiaktide ja sissemurdumiste ohtu. Valgustus, piirded ning kontroll vähendavad sissemurdumiste, vandalismi, autodega seotud kuritegevuse, varguste ja süütamiste riski. Turvalisust tõstab paiknemine suhteliselt elava liiklusega Kotka tee ääres.

### 3.5. Keskkonnakaitse.

Planeeritaval alal keskkonda reostavad objektid puuduvad.

Detailplaneeringuga kavandatav ehitustegevus pinnasele ja põhjaveele reostusohtu ei kujuta, kuna kõik heitveded kuuluvad kanaliseerimisele (I-etapil ajutiselt kogu elamukvartali ühise kogumismahuti baasil.)

Tahked jäätmed kogutakse prügikonteinerisse, mis kuuluvad perioodiliselt väljavedamisele.

## 4. INSENERVARUSTUS

### 4.1. Veevarustus ja kanalisatsioon. Drenaaž.

Planeeritava maa-ala veevarustuse ja kanalisatsiooni planeerimisel on aluseks Saue valla üldplaneeringu juurde kuuluv veevarustuse ja kanalisatsiooni arenduskava, mille on koostanud OÜ H2 ja O.

Käesolevasse töösse on lisatud väljavõtted sellest. Vastavalt AS Tallinna Vesi kirjale nr. VK 256 19.08.2004.a. väljastatakse tehnilised tingimused peale omanikuga saavutatud kokkulepet VK võrkude ehituse osas.

Lähim perspektiivne veevarustuse – ja kanaliseerimise süsteem paikneb teisel pool Harku-Laagri mnt.-d asuval Metsavahi, Tamme 1 ja Tamme 2 kinnistu plan. elamukvartalis (Studio Beeta, töö nr. 05B-2002). Aluseks võttes eelpoolnimetatud detailplaneeringu on piki Kotka teed näidatud tehnovõrkudega liitumise skeem, joonis LISA 1 (liitumine oleks analoogne varemplaneeritud kinnistute Klaokse-12, Klaokse-13 ja Klaokse-14 detailplaneeringu lahendusega). Otstarbekohane on VK lahenduse seisukohalt neid alasid vaadelda ühisena. Planeeritaval alal on VK trassid planeeritud piki teid ja tänavaid Teedel, tänavatel on ette nähtud seadusjärgne kitsendus tehnovõrkude arendamiseks.

### **Maaüksuse elamute veekulu ja veeallikas**

Planeeritavale Klaokse-11 kinnistutele rajatakse detailplaneeringu kohaselt 17 üksikelamut ja 4 ridaelamuboksi. Elanike arv planeeritaval alal – 84.

Arvestuslikuks veetarbenormiks on 150 l/ie.

Kokku on veetarve  $100 \times 0,15 = 12,0 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Veetorustik kuulub ringistamisele naaberalade veetorustikega, mis kindlustaks vajaliku reservi tulekustutuseks ja tarbeveele, vastasel juhul tuleb maa-alale rajada 100 m<sup>3</sup> kinnine tuletõrjeveemahuti (asukohaga tupiktee ümberkeeramiskohta). Arvestuslik tuletõrjevee veekulunorm 5 l/s. Tuletõrjehüdrandid paigutatakse tänavate ristmikele või nende lähedale.

Veevarustuse toiteallikaks oleks (analoogselt kehtestatud Klaokse-12, -13, -14 detailplaneeringule) Veski-Möldre kvartali väljaehitatud veetorustikud (puurkaev 6376 baasil) ja arenduskavaga ettenähtud piirkonna puurkaev.

Veetorustiku materjaliks on plastik, ringistatava magistraalitorustiku läbimõõduks (Kotka teel) on 110 mm (DN 100 mm, PN 10), tupikharutorustik on läbimõõduga 32...90 mm (DN 25...80 mm, PN 10). Veetorustiku läbimõõtude määramisel arvestada võimalikku piirkonna arengut ning perspektiivselt ühtset suuremat veesüsteemi vastavalt veevarustuse ja kanalisatsiooni arenduskavale.

### **Kanalisatsioon**

Vastavalt AS Tallinna Vesi kirjale nr. VK 256 19.08.2004.a. väljastatakse tehnilised tingimused peale omanikuga saavutatud kokkulepet VK võrkude ehituse osas.

Lähim perspektiivne kanaliseerimise süsteem paikneb teisel pool Harku-Laagri mnt.-d asuval Metsavahi, Tamme 1 ja Tamme 2 kinnistu plan. elamukvartalis (Studio Beeta, töö nr. 05B-2002), mis asub plan. maa-alast 900 m kaugusel.

Analoogselt varemkehtestatud Klaokse-12, -13, -14 elamurajooni detailplaneeringule tuleks kanaliseerimine lahendada lahkvoolsena, kuna Tallinna kanalisatsioonisüsteemi saab juhtida vaid reovett.

Perspektiivis kanaliseeritav heitvee vooluhulk võrdub tarbevee vajadusele ja on arvutuslikult kuni 12,0 m<sup>3</sup>/d. Maksimaalne reostuskoormus 5 kg BHT<sub>7</sub>/d ehk 84 ie, tegelik reostuskoormus on väiksem. I-etapis nähakse ajutise lahendusena ette kasutada kogu elamukvartalit hõlmavat ühist kogumismahutit, mis kuulub perioodiliselt väljavedamisele.

Planeeritava ala põhjapoolse osa reoveed juhitakse isevoolselt planeeritavasse ajutisesse kogumismahutisse. II-etapis kui on täpsustatud perspektiivse, kogu suurema piirkonna kanalisatsioonipumpla täpne asukoht juhitakse reoveed sinna ja sealt edasi piki Kotka teed rajatava survekanalisatsiooni viimatorustiku kaudu teisele poole Harku-Laagri mnt. paiknevasse Metsavahi, Tamme 1 ja Tamme 2 kinnistu elamukvartali reoveepumplasse. Reovee

arenduskava kohane eelvool on Kalda tn d1000mm kanalisatsioonikollektor .

### **Drenaaz**

Vastavalt Harju Maaparandusbüroost saadud skeemidele on tegemist maaparandusobjektiga, kus piki maa-ala keskosa oli rajatud kuivenduskraav, kuhu suubusid kogujadreenid. Kuna dreeneid on eksploatatsioonis olnud üle 50a, (eh. 1961.a.), siis nende eksploatatsioonikõlblikkus on kaheldav. Liigniiskusperioodil tekkiva sadevee ärajuhtimiseks rajatakse piki teed ja kinnistu idapiirile dreenaatorustik, millega ühendatakse olemasolevad läbilõigatavad dreeneid. Kasutada filterkangaga kaetud perforeeritud plasttorudest dreenaatorustikku. Samuti on soovitatav rajada hoonete ümber dreenaaz. Liigveed juhitakse sadevete eelvoolu - Pääsküla jõkke, piki kinnistut paiknevat kuivenduskraavi. Planeeritava maa-ala idaosas tuleb läbilõigatavatele dreeneidele ette näha uus kogujadreen. Kraavi truu rajada konkreetse ehitusprojekti järgi olemasolevaid kõrgusi arvestades, vastavalt Harju Maaparandusbüroo nõuetele.

### 4.2. Gaasivarustus, soojavarustus

Elamukvartali soojavarustus on planeeritud lahendada gaasikütuse baasil. Gaasikatelde kasutamine väikeelamutes (17) ja ridaelamuboksidetes (- 4 boksi) keskkütteks ja soojaveevarustuseks on keskkonnasõbralik. Ridaelamule või ridaelamu igale boksidele (variandi määrab tellija ning vastav tehnilis- majanduslik eeluuring) ning väikeelamule paigaldatakse keskkütteseadmed koos gaasiarvestiga. Vastavalt AS Eesti Gaas poolt väljastatud tehnilistele lähteandmetele nr.4-31/494 23.08.2004.a. Klaokse-11 kinnistu detailplaneeringu gaasivarustuskeemi koostamiseks on planeeritava elamukvartali maagaasiga varustamiseks võimalik projekteerida torustik algusega Laagri alevikust Harku-Laagri mnt. ühendavast B-kategooria terasest jaotustorustikust DN300, maksimaalse opereerimisrõhuga 4 bar, maa-aluse sulgemisseadmega peale hargnemist. Vastavalt kinnistute Metsavahi, Tamme 1 ja Tamme 2 elamukvartali detailplaneeringule (Stuudio Beeta, töö nr. 05B-2002) on piki Harku-Laagri mnt. proj. kesksurve gaasitorustik PN4bar. Harku-Laagri mnt. ja plan. Metsavahi tee ristmiku vahetus lähedusse on proj. gaasirõhureguleerija GRJ 4/0.1bar. Käesoleva töö mahus on lisatud väljavõtte varemprojekteeritud kesksurve gaasitorustikust eelpoolnimetatud Stuudio Beeta töö alusel. Aluseks võttes eelpoolnimetatud Stuudio Beeta töö on piki Kotka teed planeeritud A-kategooria maagaasi jaotustorustik Kotka tee piirkonnaga,

vastavalt joonisele LISA 1. Analoogselt on gaasivarustus lahendatud ka antud alast Harku-Laagri mnt. poole jääval Klaokse-12, -13, -14 elamukvartali detailplaneeringus. Planeeritavas alas on jaotustorustik planeeritud piki teid ja tänavaid. Gaasitorustiku diameetreid antud etapil ei ole määratud. Vajalikud toru läbimõõdud arvutatakse järgmises projektstaadiumis. Gaasitorustik rajatakse maa-alusena. Paigaldussügavus 0.7-1.0 m. Teede, sademevete torujuhtmete ja gaasitrassi ristumised lahendada konkreetsete tööprojektide järgi, olemasolevaid kõrgusi arvestades. Gaasitorustike montaaži võib teostada ainult kehtivat gaasiehituse litsentsi omav ehitusorganisatsioon vajalike kooskõlastustega projektdokumentatsiooni järgi.

#### 4.3. Elektrivarustus ja side

Klaokse-11 kinnistu detailplaneeringu elektrivarustuse lahendamiseks on Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkond väljastanud tehnilised tingimused Nr.41841 27.08.2004.a.

Klaokse-11 elektrienergiaga varustamine näha ette proj. "Pardi" 10/0.4 kV komplektalajaamast, mis paikneb Kotka tee mü-sel vastavalt elektrivarustuse skeemile ja kinnistu Miku IV detailplaneeringule. Planeeritavad 0.4 kV kaabelliinid on ette nähtud rajada piki transpordikinnistuid.

Planeeritav 0,4 kV elektrivõrk on planeeritud kaabelliinidega, ringliin, transiitkilpidesse. Transiitkilpide kõrvale on planeeritud liitumiskilbid. Igale krundile on oma arvesti koht. Kohad on planeeritud kruntide vahetus lähedusse.

Igale krundile on arvestatud vähemalt 3L 20 A. Kui töö käigus selgub, et on vajalik enam, on see võimalik lahendada.

#### **Praegu on plaanitud alajaama piirkonnas:**

**17 väikeelamu kohta**

**4 ridaelamuboksi kohta**

**$21 \times 20 = 420 \text{ A}$  üheaegsuskoefitsent  $0,6$  järelikult  $P_{\text{inst}} = 252 \text{ A}$**

**Järelikult arvestades elamukvartali perspektiivset koormust (elamud, tõstepumpla, välisvalgustus on alajaama trafo võimsuseks valitud 250kVA .**

#### Välisvalgustus

Välisvalgustuse kaabel on ettenähtud paigaldada kõige sõidutee poolseima kaablina. Umbes 80-90 cm sõiduteest. Välisvalgustite mastid paigaldada 75 cm sõiduteest ning lülituskilp on planeeritud alajaama

juurde. Kaabel pinnases 70 – 80 cm sügavusel. Välisvalgustite mastidena on ettenähtud kasutada metallmaste.

### **Sidevarustus**

Sidevarustuse lahendamiseks on Elion Ettevõtted AS on väljastanud 30.08.2004.a. telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr.3028146.

Kinnistu side on võimalik lahendada lähtuvana Klaokse –12 maatüksuse piirile varemplaneeritud “MALK” tüüpi telefonijaamast. Klaokse-11 kinnistu sidevarustuseks on sealt planeeritud piki Kotka teed kaablikanaliseerimine või maakaabel kuni Klaokse-11 kinnistuni. Kinnistu piiri lähedale – transpordimaale on ette nähtud sidekapp. Sellest sidekapist teostada jaotus planeeritaval maa-alal planeeritavate majadeni. Projekteerida kinnistule kaablikanaliseerimine. Rajatavatele elamutele näha ette individuaalsed kaablikanaliseerimise sisestused põhikanaliseerimisest.

Sidekaablitele on planeeritava tee ääres ette nähtud trassi maa-ala.

Liinirajatised on kruntidest 85 cm kaugusel, elektrikaablitest 50 cm kaugusel.

Koostas: arhitekt Tõnis Sirp

GSM 56 67 63 59