

Tellija: Pr. Anneli Hentunen

Töö nr. 0747

Objekt : Alliku küla Liisu kinnistu detailplaneering

**Harju maakonna Saue valla Alliku küla  
Liisu kinnistu**

**DETAILPLANEERING**

Juhatuse esimees           A.Tumm

Projektijuht               V.Grünberg

Autor                        T.Liigand

TALLINN 2007.a.

---

RETTER reg.nr.EP10458912-0001 24. 03.2003.a.

10143 Tallinn Rävåla pst.8-c402, [esplan.mail@mail.ee](mailto:esplan.mail@mail.ee), tel./fax. 6604631

Projekti koostamisest võtsid osa:

Arhitektuurne osa  
(Detailplaneeringu autor)

T.Liigand  
arhitekt

Veevarustuse-kanalisatsiooni osa

V.Grünberg  
insener

Elektripaigalduse osa

J.Kändmaa  
Crusta Projekt OÜ

Projekt on koostatud vastavalt kehtivatele projekteerimise normidele ja eeskirjadele.

V.Grünberg  
Projektijuht

## Köite koosseis

### I Seletuskiri

1. Sissejuhatus
2. Olemasoleva olukorra kirjeldus planeeringualal.
3. Planeeringulahendus
  - 3.1. Ehitusjooned
  - 3.2. Planeeritud linnaruum
  - 3.3. Krundijaotus
  - 3.4. Krundi ehitusõigus
  - 3.5. Hoonete projekteerimiseks on määratud järgmised arhitektuurinõuded
  - 3.6. Tänavavõrk ja liikluskorraldus
  - 3.7. Haljastus ja heakorrastus
  - 3.8. Vertikaalplaneering
4. Keskonnakaitse abinõud
5. Tuleohutuse tagamine
6. Nõuded kuritegevuse ennetamiseks
7. Veevarustus ja kanalisatsioon
  - 7.1. Üldandmed
  - 7.2. Planeeritav veevarustus
  - 7.3. Tuletõrjeverustus
  - 7.4. Planeeritav kanalisatsioon
  - 7.5. Põhinäitajad
8. Elektri- ja sidevarustus
  - 8.1. Üldandmed
  - 8.2. Elektrivarustus
  - 8.3. Telefoniside
  - 8.4. Välisvalgustus

### II Lisad

1. Situatsiooni skeem
2. Saue valla üldplaneering M 1:20 000
3. Saue vallavalitsuse korraldus 13.veeb. 2007 nr.121 detailplaneeringu algatamise kohta
4. Leping nr.16-8/55/2007 Liisu maaüksuse detailplaneeringu koostamise korraldamise ja koostamise finantseerimise kohta
5. Katastriüksuse jagamise plaan
6. Harju Maakohtu Harju kinnistusjaoskonna teatis 10.juuni 2005.a.
7. Elion. Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused
8. Eesti Energia OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju Piirkonna tehnilised tingimused nr.98 243 21.09.2006.
9. Geodeetiline plaan M 1:500
10. Väljavõte kinnistusraamatust 08.02.2008

### III Joonised

- |                            |      |
|----------------------------|------|
| 1. Situatsiooniskeem       | DP-1 |
| 2. Tugiplaan               | DP-2 |
| 3. Põhijoonis              | DP-3 |
| 4. Välisvõrkude koondplaan | DP-4 |

# I Seletuskiri

## 1. Sissejuhatus

Käesoleva töö koostamise aluseks on pr. Anneli Hentuneniga sõlmitud töövõtuleping nr.0747; Saue Vallavalitsuse korraldus 13.veeb. 2007 nr.121 detailplaneeringu algatamise kohta, leping nr.16-8/55/2007 20.03.2007 detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise kohta, krundi omandiõigust tõendav teatis 10.juunist 2005.a.; OÜ Nivello poolt koostatud objekti geodeetiline alusplaan (töö nr.16-07) 31.05.2007.a. ja Harju Projektbüroo OÜ poolt koostatud Saueaugu II-a ja Välja kinnistute detailplaneering ja tehnilised tingimused.

Detailplaneeringu koostamisel arvestatakse Saue valla üldplaneeringu ja Saue valla ehitismääruse nõuetega, Saue vallavalitsuse korralduses esitatud lisanõuetega ning muude kehtivate õigusaktide ja projekteerimismõnede deega.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu jagamine kaheks, ehitusõiguse seadmine kahe ühekorteriga väikeelamu rajamiseks, planeeritava ala tehnovõrkudega varustamine ja juurdepääsuteede lahendus.

Pinnas on normaalse kandevõimega. Hoonete, välisvõrkude ja sisetee de projekteerimisel tuleks konkreetsetes asukohtades teha geoloogilisi uurimisi.

Pinnasevee tase on kõrge.

## 2. Olemasoleva olukorra kirjeldus planeeringualal

Planeeringuala asub Harju maakonnas Saue vallas Alliku külas. Planeeritud Liisu kinnistu, katastritunnusega 72701:002:1046 ja pindalaga 10918 m<sup>2</sup>, asub Uus-Klaokse tänava lõpus, külgnedes kagus Saueaugu-II-a ja Välja kinnistute detailplaneeringu alaga.

Viimatinimetatud detailplaneering on kehtestatud 2006.aastal.

Uus-Klaokse tänava kagukülg on hoonestatud viilkatusega ühepereelamutega, millest suure osa moodustavad palkelamud.

Liisu kinnistu suurus on 10918 m<sup>2</sup>, pääs moodustatavatele kruntidele Uus-Klaokse tänavalt.

Planeeritav kinnistu on reljefilt tasane, sealjuures väikese kirdepoolse kaldega.

Kinnistu põhjapoolne osa (ca 40% pindalast) on kaetud võsastunud puistuga, lõunapoolse osa moodustab rohumaa.

Liisu kinnistu kirde- ja edelapiir kulgeb mööda kraavi, kusjuures kirdepiiril olev kraav on ühenduses Uus-Klaokse tänava servas oleva kraaviga, mille pikkus kinnistu kagupiiriga võrreldes moodustab viimasest ca 40%.

### **3.Planeeringulahendus**

Saue valla üldplaneeringu kohaselt käsitletakse planeeringuala üksikelanute alana. Liisu kinnistu asub hajaasustusalal.

Seega ei sisalda detailplaneering üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Planeeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisi keskkonnamõjusid.

#### **3.1.Ehitusjooned**

Ehitujooned pole planeeringuga määratud, sest planeeritud kruntide orientatsiooni silmas pidades on otstarbekas paigutada hooned hoonestusala loodeküljele võimalikult lähedale. Siis tekiks kagupoolne eesaed, mis jääks küll tänava poole, olles sealjuures aga piisava sügavusega.

#### **3.2.Planeeritud linnaruum**

Lahtine hoonestusviis, mis vastab ümbruskonnas väljakujunenud hoonestusviisile.

#### **3.3. Krundijaotus**

Planeeringualale (maatulundusmaa) moodustatakse järgmised krundid:

- krunt nr. 1 plan.aadr. Liisu 100% elamumaa pindalaga ca 5459 m<sup>2</sup>;
- krunt nr. 2 plan.aadr. Liisa 100% elamumaa pindalaga ca 5459 m<sup>2</sup>.

Märkus:

Vastavalt abivallavanema hr. Tiit Talvi teatele määratakse kruntide aadressid peale detailplaneeringu kehtestamist. Seetõttu on planeeritavad krundid esialgselt nimetatud vastavalt katastriüksuse jagamise plaanis (vt.lisa 5) antutele – 1. Liisu ja 2.Liisa.

#### **3.4.Krundi ehitusõiguse**

- maakasutuse sihtotstarve on EE100% (väikeelamumaa);
- hoonete suurim lubatud arv krundil on 2;
- suurim lubatud ehitusalune pind on 400 m<sup>2</sup>;
- elamu suurim lubatud kõrgus maapinnast on 2-korruselise mahu puhul, 9 m, 1-korruselise abihoone suurim lubatud kõrgus maapinnast on 4 m.

#### **3.5.Hoonete projekteerimiseks on määratud järgmised arhitektuurinõuded:**

- stiil: hoone arhitektuurne vorm peab sobima ümbritsevasse keskkonda; katuseharja suund on vaba, katusekalle 30°- 50°;
- välisviimistlus: puit, kivi, krohv;
- kaldkatuste katteks katusekivi laineline tsemntkiviplaad või profiilplekk;
- piirded: võrkpaneelid H=1,2 ...1,5 m koos hekiga või läbipaistev puitpiire H=1,2 ...1,5 m.
- elamute kõrguslik sidumine:  
pos.1, ±0.00=34.10;  
pos.2, ±0.00=34.85.

#### **3.6.Tänavavõrk ja liikluskorraldus**

Uus- Klaokse tänav on kahe-suunalise liiklusega. Nõutav parkimiskohtade arv tagatakse oma krundil.

Parkimiskohtade arvu määramisel on võetud aluseks Eesti Standard EVS 843:2003 linnatänavad.

Krundi asukoht – äärelinn.

| Pos.<br>nr. | Elamu liik | Norm.arvutus<br>elanikele külalistele kokku |     |   | Planeeringus ette nähtud<br>parkimiskohtade arv |
|-------------|------------|---|-----|---|---|
| 1.          | Üksikelamu | 2,7   | 0,3 | 3 | 3   |
| 2.          | Üksikelamu | 2,7   | 0,3 | 3 | 3   |

Tänava kaitsevöönd langeb kokku transpordimaa piiriga.

### 3.7. Haljastus ja heakorrastus

Kinnistu kirde- ja kaguküljel eraldi tähistatud puud kuuluvad säilitamisele.

Võimaluse korral säilitada ka teisi suuremaid puid. Mõlemale krundile istutatavate puude täiskasvanukõrgus ei tohi ületada 6 kuni 7 meetrit.

Planeeritud õuealad heakorrastatakse ja muudetakse tolmuvabaks.

Prügikonteinerid paigutatakse sissesõitude juurde kõvakattega platsile. Piireteks on võrkpaneelid metallpostidel koos hekiga või läbipaistvad puitpiirded.

Piirete kõrgus on 1,2 kuni 1,5 meetrit.

Kruntide haljastus ja heakorrastus täpsustatakse ehitusprojektiga.

### 3.8. Vertikaalplaneering

Detailplaneeringuga hõlmatav ala on tasane, väikese kirdekaldega.

Maapinna kõrgusmärgid muutuvad 34.26 m kuni 33.01. m.

Detailplaneeringuga säilitatakse valdavalt olemasolev reljeef, andes krundile 1 väikese põhja-kirdesuunalise kalde kinnistu kirdepiiril oleva olemasoleva kraavi poole, krundile 2 väikese põhja-edelasuunalise kalde kinnistu edelapiiril oleva olemasoleva kraavi poole.

Vertikaalplaneerimisega juhtida sadeveed katustelt ja kõvakattega pindadelt majast eemale ja immutada pinnasesse. Vältida sadevete valgumist naaberkruntidele.

Olemasolevad kraavid (ka Uus-Klaokse tänava servas olev kraav) aitavad kaasa kruntide pinnasevee taseme alandamisele.

Hoonete ±0.00 – krunt 1 -34.90; krunt 2 -35.00 – määramisel on arvestatud maapinna tõusuga ehituse ja heakorrastuse tagajärjel ning vajadusega juhtida sadeveed elamust eemale.

## 4. Keskkonnakaitse abinõud

Planeeritavad elamud ei mõjuta oluliselt piirkonna keskkonnaseisundit.

Krundi valdajad peavad järgima Saue valla haldusterritooriumil kehtivat jäätmehoolduse korda ja sõlmima lepingud jäätmekäitlusettevõttega.

Et tagada olmejäätmete taaskasutamist võimalikult suures ulatuses, tuleb olmejäätmeid koguda liikide kaupa eraldi konteineritesse. Konteinerite asukohad nähakse ette mõlemal krundil kõvakattega platsile tee äärde.

Planeeritaval alal ehitatakse välja vee-, kanalisatsiooni-, elektri- ja sidevõrgud. Hoonetes on lokaalküte.

Reoveed kanaliseerida ajutiselt (kuni asula kanalisatsioonivõrgu väljaehitamiseni) kogumismahutitesse. Sõlmida nende tühjendamiseks vastavad lepingud.

Hoonete ja teede rajamisega rikutud pinnas taastada ja haljastada.

## **5. Tuleohutuse tagamine**

Planeeritud väikeelamute tulepüsivuse klassiks on TP3.

Hoonete projekteerimisel tuleb tugineda Vabariigi Valitsuse 27.oktoobri 2004.a. Määrusele nr.315 "Ehitistele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded".

Planeeritud elamud kuuluvad I kasutusviisiga hoonete alla.

Tuletõrjevesi (5 l/s 3 tunni jooksul) saadakse olemasolevast tuletõrjeveemahutist, mis asub planeeringualast ca 150÷200 m kaugusel tänava ääres. Aastaringne kasutamine vastavalt EVS 8-1.2 osa 6 2005.a. nõuetele.

Tulevikus lisandub naaberkvartali - Saueaugu II a ja Välja kinnistu veetorustikule ettenähtud tuletõrjehüdrant ( $R \leq 150m$ ).

## **6. Nõuded kuritegevuse ennetamiseks**

Detailplaneeringuga esitatava linnaehitusliku ja arhitektuurse lahenduse üheks eesmärgiks on hoonestada ja heakorrastada planeeritav ala viisil, mis vähendab kuriteohirmu ja ennetab kuritegevust.

Lähtedokumentiks on EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine"

A. Planeeringu koostamisel on rakendatud järgmisi Eesti Standardi soovitusi, mis vähendavad kuritegevuse riske ja vähendavad kuriteohirmu;

- planeeringuga kavandatud linnaehituslike muudatustega säilitatakse lähiala sotsiaalset keskkonda ja võrgustikku;
- planeeringuga kavandatu lähtub kvartali hoonestusstruktuurist ega löhu harjumuspärasest turvalisust tekitavat keskkonda;
- hoonete kavandamisega planeeritavale alale ei muudeta piirkonna üldist funktsionaalset tasakaalu;
- normidekohaselt ehitatav krundi ja tänavavalgustus, planeeringualal olev sirge tänavalõik ja piirdeaia mõõdukas kõrgus, mis tagavad hea nähtavuse;
- autode suurima julgeoleku tagab parkimine omal krundil;
- otstarbekas on organiseerida elamupiirkonda naabrivalve.

B. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks, mis tagavad standardis toodud soovitude täitmist:

- hoone välisvalgustuseks õuealal näha ette turvaautoimaatikal töötavad välisvalgustid (prožektorid);
- valgustatud sissepääsud paigutada hästi jälgitavatesse kohtadesse;
- ukсед varustada turvalukkudega;
- kergelt ligipääsetavatel akendel kasutada turvaklaase;
- paigaldada turvasignalisatsioon.

## **7. Veevarustus ja kanalisatsioon**

### **7.1. Üldandmed**

Liisu kinnistu detailplaneerimisel veevarustus-kanalisatsiooni osas on kasutatud järgmisi lähtematerjale.

- 1) MTÜ Uus-Klaokse 3 esimehe hr. Anton Mesila luba olemasolevast torustikust joogivee saamiseks.
- 2) Geodeetiline plaan, koostatud OÜ Nivello poolt (töö nr.16g07).
- 3) Ühisveevärk EPN18.5.3
- 4) Ühiskanalisatsioonivõrk EPN18.6
- 5) Vee tarbimismid ET-1 1001-0193
- 6) Ehitusnõuded RIL 77-1990

### **7.2.Planeeritav veevarustus**

Detailplaneeringuga moodustatavad krundid varustatakse joogiveega väljavõtetega asula veetorustikust, mis saab vee olemasolevast MTÜ Uus-Klaokse 3 puurkaevust.

Ühisveevärgiga liitumispunktid sulgarmatuuriga on ette nähtud paigaldada mitte kaugemale kui 1 m väljapoole kinnistute piire.

Planeeritavate kruntide veeühendused monteeritakse plasttorudest Ø32 ja ühendatakse tänavatorustikuga sadula abil. Eramud on varustatud veemõõdusõlmedega. Veetorustik monteeritakse plasttorudest vastavalt ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seadusele ja kehtivatele normidele RIL 77-1990.

Peale torustike montaaži tuleb omanikel taastada sõidutee konstruktsioon ja asfaltkate. Vett saadakse peale liitumislepingute sõlmimist võrguvaldajaga.

### **7.3.Tuletõrjveevarustus**

Kinnistute väliseks tulekustutuseks vajalik vesi  $Q=5$  l/s 3 h jooksul saadakse olemasolevast tuletõrjveehoidlast ( $V=100m^3$ ), mis asub kõrvaltänavas (tänav ääres), kaugusega  $\sim R 150\div 200m$ .

Tulevikus lisandub , peale naaberkvartali – Saueaugu II-a ja Välja kinnistute väljaehitamist, sealsele veetorustikule ettenähtud tuletõrjehüdrant ( $R\leq 150m$ ).

### **7.4.Planeeritav kanalisatsiooni**

Alliku külal puudub käesoleval ajal reovete ärajuhtimiseks eelvool. Seetõttu tulevad planeeritavate kruntide reoveed kanaliseerida ajutiselt kogumismahutitesse, minimaalse mahuga  $V\geq 8,0m^3$ .

Tulevikus rajatava asula kanalisatsioonivõrgu väljaehitamisel tulevad rajada ka kinnistute piiridel asuvad vaatluskaevud (liitumispunktid).

### **7.5.Põhinäitajad**

- 1) Ööpäevane veevajadus  $Q=0,8 \text{ m}^3/\text{d}$
- 2) Arvutuslik vooluhulk  $Q_{\text{max}} h=0,3 \text{ m}^3/\text{h}$
- 3) Vabasurve veesisendil  $H=2,5 \text{ bar}$
- 4) Heitvete vooluhulk  $Q=0,8 \text{ m}^3/\text{d}$

## **8. Elektri- ja sidevarustus**

### **8.1. Üldandmed**

Projekteeritava Liisu m/ü, Alliku külas, Saue vallas, Harjumaal, elektrivarustuse projekteerimise aluseks on Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna elektrivarustuse tehnilised tingimused nr. 98243, 21.09.2006.a.

Projekteeritavate kinnistute side on lahendatud vastavalt Elioni tehnilistele tingimustele nr. 6995580, 07.12.2007.a.

### **8.2. Elektrivarustus**

Kinnistu elektrienergiaga varustamine on lahendatud olemasoleva Uus-Klaokse 10/0,4kV alajaama olemasoleva 0,4kV fiidri nr. 13931 baasil.

Kinnistute elektrivarustuseks paigaldatakse olemasolevast transiitkilbist TK-4 kaabelliin planeeritavate kinnistute piirini.

Kinnistute piirile paigaldatakse 0,4kV liitumiskilp kahele tarbijale.

Arvestikilbist hooneteni paigaldab 0,4kV toiteliinid tellija.

Kaabelliini paigaldamisel lähtuda Eesti Vabariigi projekteerimismidest EPN 17 "Linnatänavad osa 8. Tehnovõrgud ja rajatised". ning EE JV võrgustandardist 10421629-JV ST 5-2:2001; osa 2 20 kV kaabelliinid.

### **8.3. Side**

Antud piirkonnas puudub Elion Ettevõtte ASi kaablivõrk. Võimalik on liituda Elioni traadita internetisüsteemiga, mis võimaldab telefoni ja internetiühendust.