

SELETUSKIRI.

1. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK.

Detailplaneeringu eesmärgiks on uute kinnistute moodustamine, nende sihtotstarbe ja ehitusõiguse määramine ning teede ja tehovarustuse lahendamine.

2. ASUKOHT JA ÜMBRUSKOND.

Ala asub Saue linna idaküljel, äri-/tootmis- ning elamualade vahel. Saue linna idapoolse osa keskne Tule tänav on u. 400 m kaugusel. Tegemist on naabruse viimase planeerimata kinnistuga.

Loode, põhja ja ida pool on erineva suurusega valmishitatud, planeeritud ja planeeritavad äri-/tootmismaa krundid. Kagu, lõuna ja lääne pool on vanemate ja uuemate elamutega ning planeeritavad väikeelamu krundid.

3. PLANEERINGUD.

Kehtiva Saue linna üldplaneeringu järgi on antud maa-ala enamuses looduslik puhkehaljasmaa, mille keskel on väikeelamute maa. Kinnistu kirdeosa on büroohoonete maa-ala koos parklate maaga. Detailplaneering muudab kehtivat üldplaneeringut.

Koostamisel oleva Saue linna üldplaneeringu järgi jaguneb ala kaheks. Edelapoolne osa on osaliselt looduslik puhkehaljasmaa, mille sees on kolm väikeelamute maa-ala; kirdepoolne osa on spordi- ja mänguväljakute maa-ala. Detailplaneering on vastavuses koostatava üldplaneeringuga.

Naaberaladel on kehtestatud ja koostamisel mitu detailplaneeringut:

Põhjapool on kehtestatud Männiku kinnistu osaline detailplaneering. Planeeritud on äri-/tootmismaa krundid.

Idapool on kehtestatud Kungla kinnistu detailplaneering. Planeeritud on üks suur äri-/tootmismaa krunt. Kagupool on koostamisel Endla kinnistu detailplaneering. Planeeritakse üks äri-/tootmismaa krunt ja üks väikeelamu krunt.

Lõunapool on kehtestatud Uusaru tänava piirkonna detailplaneering. Selle järgi on väljaehitatud terviklik väikeelamute grupp.

Läänepool on kehtestatud Maasika, Maasika 3 ja Uusaru tn 10A kinnistu detailplaneering. Alale on planeeritud enamuses väikeelamute krundid; lisaks üks äri-/tootmismaa krunt, üks ärimaa krunt ja üks sotsiaalmaa krunt.

4. OLEMASOLEV OLUKORD.

Kinnistu.

Männiku kinnistu suurus on 85107 m², sihtotstarbe maatulundusmaa.

Maastik.

Maastikuliselt jaguneb kinnistu kaheks. Kinnistu kirdepoolne osa on lage paepealne rohumaa. Edelapoolsel osal kasvavad erineva kooslusega puistud ja puistugrupid. Puistuosa keskel on talukoht.

Ala üldreljeef on lauge. Üldine kerge langus on põhja suunas (kõrgusmärgid ala ulatuses 32.59-36.92). Pinnase kiht on õhuke, all on paas.

Hooned.

Kinnistu keskel on talukoht. Vana põlenud elamu asemele on ehitatud uus. Õueala servades on hulk abihooneid ja maakelder.

Teed.

Kinnistul teedevõrk puudub. Taluõueni viib lõunapoolt pinnasetee. Juurdepääs kinnistule on läbi Ilumetsa kinnistu otse Tallinn-Pärnu-Ikla maanteelt. Kinnistu kagupoolsele osale ulatub maantee 300 m sanitaarkaitsevöönd.

Tehnovõrgud.

Kinnistu kaguküljel on läbivad veetrass ja kõrgepinge maakaabel. Talukohani kulgeb madalpinge õhuliin ja sidekaabel. Talukoha õuel on puurkaev.

5. ÜLDPLANEERINGU MUUTMISEST.

Detailplaneering muudab kehtivat Saue linna üldplaneeringut vähesel määral. Kinnistu kirdeosas on kehtiva üldplaneeringu järgi ettenähtud büroohoonete maa-ala (ärimaa). Detailplaneeringus kavandatakse sinna 50% spordihoone ja -kompleksi ning 50% kaubandus-, tootlustus- ja teenidushoone maa sihtotstarbega krundid (ärimaa).

Kinnistu edelaosas on kehtiva üldplaneeringu järgi ettenähtud looduslik puhkehaljasmaa, mille sees on üks väikeelamute maa-ala. Detailplaneeringus kavandatakse sinna kolm haljasala maa krunti, mille sees on kaks väikeelamu krunti.

Spordi-puhke funktsioon + lisateenused haakuvad paremini haljasalaga (pargiga). Samas toimivad puhvrina elamu- ja tootmismaa kruntide vahel. Antud kohale ei ole vajadust-nõudlust puhtalt büroohoonete järgi. Ümbruskonnas on valdavad tootmismaa sihtotstarbega krundid, millel on lisaks vähesel määral ka ärifunktsioon.

Detailplaneering vastab koostatavale Saue linna üldplaneeringule.

6. PLANEERIMISLAHENDUS.

Planeeringulahenduses on maa-ala jagatud kaheks. Kirdepoolsele vööndile Kungla tänava äärde on planeeritud kolm erineva suurusega ärimaa krunti (50% spordihoone-kompleksi maa / 50% kaubandus-, tootlustus-, teenidushoonete maa). Aktiivse sisuga suuremad krundid Kungla tänava ääres. Annavad täiendava impulsi linnaruumi arengusse, muudavad äri-/tootmismaa kruntidega palistatud tänava(d) elavamaks.

Edelapoolne vöönd on rahulik, roheline. Planeeritud on kolm haljasmaa krunti, mille sees on kaks väikeelamu krunti. Haakub naabruses olevate ja planeeritud väikeelamukruntidega.

Ärimaa kruntide väikeelamu kruntide poolsed küljed on planeeritud „rohelistena“, haljastatutena. Parkimisplatsid ja majandusõued on planeeritud väikeelamu kruntidest eemale. Ärihooned toimivad müra- ja visuaalse tõkkena. Samas jätkub haljasmaa kruntide roheruum ka ärimaa kruntidel, maastiku muutus on sujuv.

Hoonete eskiisprojektid tuleb kooskõlastada Saue Linnavalitsusega.

Krunt nr 1:

- Krundi suurus on 6907 m².
- Sihtotstarve ärimaa (100%; 50% spordihoone-kompleksi maa / 50% kaubandus-, tootlustus-, teenidushoonete maa).
- Suurim ehitisealunepind on 2000 m² (krundi täisehitus 29,0%).
- Krundile võib rajada ühe kuni 2-korruselise hoone.
- Hoone suurim kõrgus maapinnast 10 m.
- Katuse kalle 0-20°.
- Krundile on planeeritud 77 parkimiskohta, parkimiskohtade lahendus täpsustada hooneprojektiga.
- Hoonestusala on kavandatud krundi keskele. Hoonestusala kirde ja loode külgedele (tänavatepoolsele küljele) on kavandatud parkla, kust poolt oleksid ka pääsud hoonesse. Majandustsoon jääks kagu küljele tupiktänava äärde. Krundi lõuna-edela osa jääb haljastatuks.
- Hoone edela küljele (väikeelamu krundi poole) ei tohi paigutada-rajada müra tekitavaid seadmeid (vent.seadmed, -restid jms.).
- Krundi edela küljel säilitada olemasolev põõsastus-puistu. Vajadusel korrastada ja täiendada. Jääb puhvriks väikeelamukrundi suhtes.
- Piirdeaia suurim kõrgus maapinnast on 2 m. Piirdeaia joon on hoonestuse joonel, parklaosa mitte piirata. Piire peab olema läbipaistev (metallvõrk, terasvarb jms.).

Krunt nr 2:

- Krundi suurus on 15279 m².
- Sihtotstarve ärimaa (100%; 50% spordihoone-kompleksi maa / 50% kaubandus-, tootlustus-, teenidushoonete maa).
- Suurim ehitisealunepind on 5500 m² (krundi täisehitus 36,0%).
- Krundile võib rajada kuni kaks kuni 2-korruselise hoonet.
- Hoone suurim kõrgus maapinnast 10 m.
- Katuse kalle 0-20°.
- Krundile on planeeritud 164 parkimiskohta, parkimiskohtade lahendus täpsustada hooneprojektiga.
- Hoonestusala on kavandatud krundi keskmisesse vööndisse. Krundi kirde küljele Kungla tänava poole jääb parkla. Krundi edelakülj jääb haljastatuks.

- 17
- Hoone edela küljele (väikeelamu krundi poole) ei tohi paigutada, rajada müra tekitavaid seadmeid (vent.seadmed, -restid jms.).
 - Krundi edela küljele tuleb rajada puistu-põõsastuse vöönd (vms.), mis pehmendaks üleminekut suurelt hoonelt haljasmaa ja väikeelamute kruntidele. Parklaossa tuleb istutada puuderivi, mis jagab parkla väiksemateks osadeks. Võib olla ühtse rivina, gruppina, punktidest koosneva vaibana. Lahendus täpsustada hooneprojektiga.
 - Piirdeaia suurim kõrgus maapinnast on 2 m. Piirdeaia joon on hoonestuse joonel, parklaosa mitte piirata. Piire peab olema läbipaistev (metallvõrk, terasvarb jms.).

Krunt nr 3:

- Krundi suurus on 11715 m².
- Sihtotstarve ärimaa (100%; 50% spordihoone-kompleksi maa / 50% kaubandus-, toitlustus-, teenindushoonete maa).
- Suurim ehitisealunepind on 3300 m² (krundi täisehitus 28,1%).
- Krundile võib rajada ühe kuni 2-korruselise hoone.
- Hoone suurim kõrgus maapinnast 10 m.
- Katuse kalle 0-20°.
- Krundile on planeeritud 114 parkimiskohta, parkimiskohtade lahendus täpsustada hooneprojektiga.
- Hoonestusala on kavandatud krundi keskmisesse vööndisse. Krundi kirde küljele Kungla tänava poole jääb parkla. Krundi edelakülg ning umbes 1/2 loode ja kagu külgedest jääb haljastatuks.
- Hoone edela küljele (väikeelamu krundi poole) ei tohi paigutada-rajada müra tekitavaid seadmeid (vent.seadmed, -restid jms.).
- Ideena on krundi loode ja kagu külgedele kavandatud puudegrupid. Eesmärgiks on hoone pargis, kolmest küljest ümbritsetud haljastusega. Uus haljastus on sujuvalt ühendatud krundi nr 8 haljastusega. Parklaossa tuleb istutada puuderivi, mis jagab parkla väiksemateks osadeks. Võib olla ühtse rivina, gruppina, punktidest koosneva vaibana. Lahendus täpsustada hooneprojektiga.
- Piirdeaia suurim kõrgus maapinnast on 2 m. Piirdeaia joon on hoonestuse joonel, parklaosa mitte piirata. Piire peab olema läbipaistev (metallvõrk, terasvarb jms.).

Krunt nr 4:

- Krundi suurus on 4731 m².
- Sihtotstarve üldkasutatav maa (100%).
- Haljasmaa krunt, mis ümbritseb kahest küljest väikeelamu krundi (krunt nr 5). Olemasolevad puud-põõsad säilitada. Krundi põhja küljele tuleb rajada täiendav puistu.
- Piirdeaia suurim kõrgus maapinnast on 2 m. Piire peab olema läbipaistev (metallvõrk, terasvarb jms.).

Krunt nr 5:

- Krundi suurus on 2557 m².
- Sihtotstarve elumumaa (100%).
- Suurim ehitisealunepind 450 m² (krundi täisehitus 17,6 %).
- Krundile võib rajada ühe kuni 2-korruselise elamu ja kuni kaks abihoonet.
- Elamu suurim kõrgus maapinnast 9 m, abihoonetel 5 m.
- Katuse kalle vaba.
- Krunt paikneb omaette haljastusega piiratud ruumis, visuaalselt omaette maailmas. Täiendavaid arhitektuurseid nõudeid ei ole.
- Piirdeaia suurim kõrgus maapinnast 2 m. Piire kolmel küljel läbipaistev (metallvõrk, terasvarb, puitlattelipp, jms.). Kirdepoolisel küljel võib olla ka tihe.

Krunt nr 6:

- Krundi suurus on 13199 m².
- Sihtotstarve üldkasutatav maa (100%).
- Haljasmaa krunt, mis ümbritseb kolmest küljest väikeelamu krundi (krunt nr 7). Olemasolev puistu ja põõsastus säilitada, korrastada vastavalt dendroloogilise hinnangu soovitudele.
- Piirdeaia suurim kõrgus maapinnast on 2 m. Piire peab olema läbipaistev (metallvõrk, terasvarb jms.).

Krunt nr 7:

- Krundi suurus on 5848 m².
- Sihtotstarve elumumaa (100%).
- Suurim ehitisealunepind 800 m² (krundi täisehitus 13,7 %).
- Krundil võib olla üks kuni 2-korruselise elamu ja kuni viis abihoonet.

- Hoonete suurim kõrgus maapinnast 8 m.
- Katuse kalle vaba.
- Vana taluoha krunt. Krundil on elamu ja hulk abihooned, maakelder. Krunt paikneb omaette haljastusega piiratud ruumis, visuaalselt omaette maailmas. Täiendavaid arhitektuurseid nõudeid ei ole.
- Haljastus on krundil välkakujunenud. Krundile ulatuvad puistu servad, kõrge kuusehekk. Taluõuel kasvavad vilja- ja ilupuud.
- Piirdeaia suurim kõrgus maapinnast 2 m. Piire kolmel küljel läbipaistev (metallvõrk, terasvarb, puitlattelipp, jms.). Kirdepoolisel küljel võib olla ka tihe.

Krunt nr 8:

- Krundi suurus on 17965 m².
- Sihtotstarve üldkasutatav maa (100%).
- Maa-ala lõunaosas olev pargi tunnustega haljasmaa krunt. Olemasolev puistu ja põõsastus säilitada, korrastada vastavalt dendroloogilise hinnangu soovitudele. Ideena toimib krunt nr 3 jätkuna (jalgrajad, puhkekohad jms.).
- Piirdeaia suurim kõrgus maapinnast on 2 m. Piire peab olema läbipaistev (metallvõrk, terasvarb jms.).

Krunt nr 9:

- Krundi suurus on 1671 m².
- Sihtotstarve transpordimaa (100%).
- Krunt on avaliku kasutusega.

Krunt nr 10:

- Krundi suurus on 1882 m².
- Sihtotstarve transpordimaa (100%).
- Krunt on avaliku kasutusega.

Krunt nr 11:

- Krundi suurus on 63 m².
- Sihtotstarve tootmismaa (100%; elektri alajaam).

Krunt nr 12:

- Krundi suurus on 3276 m².
- Sihtotstarve transpordimaa (100%).
- Krundil on teeservituudi vajadus krundile nr 8 ning Endla, Uduri ja Ilumetsa kinnistutele.

Tänavad, juurdepääsud.

Maa-ala keskossa on planeeritud kaks Kungla tänavalt lähtuvat tupiktänavat. Pääsud ärimaa kruntide parklatesse on otse Kungla tänavalt ja tupiktänavate algusosast. Tupiktänavate keskosas võivad olla ärimaa kruntide majanduspääsud. Tupiktänavate lõpuosa on „rahustatum“, juurdepääsud haljasmaa kruntidele ja elumumaa kruntidele.

Maa-ala kaguserva on planeeritud veel üks tupiktänav. Koos Endla kinnistule planeeritud transpordimaaga moodustub terviklik juurdepääsutee Uduri maaüksusele, Endla kinnistule planeeritavatele kruntidele, Ilumetsa maatüksusele ja krundile nr 8.

Olemasolev juurdepääs läbi Ilumetsa kinnistu otse Tallinn-Pärnu maanteelt likvideeritakse uute juurdepääsude rajamisel.

Tänavad rajada kahekihilise asfaltkattega.

Kõigi kolme tupiktänavate äärde on planeeritud vähemalt 1,5 m laiune kõnnitee.

Tänavate kaitsevöönd on 0 m, ühtib transpordimaa piiridega.

Ärimaale vajalike parkimiskohtade arvestuse aluseks on Eesti Standard EVS 843:2003 Linnatänavad. Arvestus on tehtud äärelinna normatiivi alusel.

Haljastus.

Planeeringuga kavandatud ehitustegevus on kavandatud lagedala alale, kõrghaljastusega ala ei puuduta. Uus kõrghaljastus on kavandatud maa-ala põhjaossa Paju tänavate äärde (krundile nr 4) ning keskossa ärimaa ja väikeelamu krundi vahele (krundile nr 2) puhverhaljastusena erineva funktsiooniga alade vahele. Lõunaosas on uus kõrghaljastus kavandatud ärimaa ja haljasmaa kruntide külgedele (kruntidel 3 ja 8) ühendava haljastusena, siduva maastikuelemendina. Lisaks on kavandatud puuderivid ärimaa kruntide (nr 2 ja 3) parklatesse jaotava haljastusena.

Kasvava puistu hooldussoovitused on toodud kinnistu metsamajanduslik-dendroloogilises hinnangus.

Vertikaalplaneering.

Maapinna reljeefi üldist muutmist ei kavandata. Võib muutuda vähesel määral tänavate rajamisel. Samuti võib tekkida vajadus ärimaa kruntidel pinnase tasandamiseks, näiteks kui soovitakse rajada spordiväljakuid.

Prügi.

Igale krundile paigutada oma prügikonteinerid. Ärimaa kruntidel vajadusel kavandada jäätmete liigiti kogumine vastavalt tegevusalale. Prügi väljaveoks sõlmida leping vastava ettevõttega.

Kuritegevuse riske vähendavad meetmed.

Tänavatele planeeritakse tänavavalgustus. Krundid piiratakse piiretega. Ärimaa krundid on hea vaadeldavusega. Nende puhul kasutatakse elektroonilist valvet.

Elamukrundid on varjatumas olekus. Soovitav on rajada õuevalgustus. Soovitav on ka kasutada elektroonilist valvet. Alale pääsude juures olevad ärihooned tagavad inimeste kohal oleku ka päevasel ajal.

Mürakaitse meetmed.

Sotsiaalministri 04.03.2002.a. määrus nr 42 kehtestab müra taotlustasemeks II kategooria alal (elamuala, park) päeval 55 dB ja öösel 45 dB; III kategooria alal (ühiskasutusega hooned, teenindusettevõtted) päeval 60 dB ja öösel 50 dB.

Planeeritava alal põhjaossa kavandatud väikeelamu hoonestusala (krunt nr 5) ja Maasika maatüksele varem planeeritud äri-/tootmishoone hoonestusala vahe on 50 m, kruntide piiril kasvab puudevõänd. Paju tänavani on 60 m.

Väikeelamute ja ärihoonete vahel kasvab ja on kavandatud põõsastik ja puistu. Ärihoonete väikeelamute poolsetele külgedele ei tohi paigutada-rajada müra tekitavaid seadmeid (vent.seadmed, -restid jms.). Parklad on kavandatud ärihoonete vastasküljele, majanduspääsud hoonete vahele.

Olemasolev ja planeeritav väikeelamu on väljaspool maantee 300 m sanitaarkaitsevööndit.

7. TEHNOVÕRGUD.

Üldist.

Projekteerimisel tuleb lähtuda sellel ajahetkel kehtivatest normatiividest ja vajadusel rakendada tehnovõrgule kaitsemeetmeid. Tehnovõrgu kitsenduse ulatuse määramisel lähtuda minimaalsest tehnovõrkude kauguse normatiivist (kaugused ehitistest, tehnovõrkudest ja puudest võraga kuni 5,0m) EVS 843:2003 osa 11.Tehnovõrgud, samuti Vabariigi Valitsuse määrusest nr.76 16.12.06.a. Trassi valdajale peab olema tagatud juurdepääs. Tehnilised tingimused VK-le AS Tallinna Vesi PR/0903658-1 27.01.09.a. ja sadevete juhtimiseks Saue Linnavalitsuselt nr. 12-6.1/63 28.04.2009. Gaasivarustuse tingimused Fortum Termest AS 28.01.2009.a.

7.1. Veevarustus.

Majandusjoogivesi saadakse planeeringu alale Kungla tänavalt olemasolevast Ø160 PEH veetrassist. Viimane ühendab Paju tn. Väljaotsa tn. veetrassiga. Veevajadus planeeringu alale 27 m³/d.

Veevarustuse süsteem rajatakse PE plasttorudest surveklassiga PN10. Veesisend varustatud maakraaniga 0,5–0,6 m kaugusel krundi piirist tee poole. Plastist veetoru paigaldatakse tihendatud killustikalusele 1,8 m sügavusele planeeritavast maapinnast. Tagasitäide toru peale liiv 30 cm. Sõidutee alla jäävatel lõikudel tagasitäide 100% liivaga. Kinnistute veemõõdusõlmed paigaldatakse toitetoru poolse esimese välisseina taha soojustatud ja valgustatud ruumi. Veemõõtja ette ja taha paigaldatakse kuulkraanid. Vahetult veemõõtja taha paigaldada tagasilöögiklapp ja soovitav on ette paigaldada filter. Veemõõtja kandur maandada. Veemõõdusõlmele ja veearvestile peab olema vaba juurdepääs arvesti asendamiseks ja näitude lugemiseks. Trassi kogupikkus on 210 m.

7.2. Kanalisatsioon.

Kanaliseeritav reovete hulk 27 m³/d. Eelvooluks olemasolev torustik Kungla tänaval. Käesoleva planeeringuala reoveed suurendavad Kungla m/ü asuva pumpla koormust ca 10-15%. Tööprojekti koostamisel kontrollida pumpla vaba võimsust. Torustik plasttorudest PVC SN8. Krundi liitumispunktiks on vaatluspüstikud. Viimaste kaugused analoogsed veekraanide kaugustega krundi piirist. Kanalisatsioonitrassi pikkus 195 m. Minimaalne trassi kalle i=0,006 ‰. Plastist reoveetoru paigaldatakse tihendatud killustikalusele. Tagasitäide toru peale liiv 30 cm. Sõidutee alla jäävatel lõikudel tagasitäide 100% liivaga.

7.3. Sadevete kanalisatsioon.

Sadevete kanalisatsioon on planeeritud hoonete vundamentide dreneažvete, katustelt tulevate vete ja parklatesse koguneva sadevee ärajuhtimiseks. Parklatele projekteerida õli- ja liivapüüdurid. Osa vett immutatakse pinnasesse. Sadeveed juhitakse Paju tn. olemasolevasse sadevee trassi. Kõikide kruntide ette on planeeritud sadevete vastuvõtmiseks kontrollkaevud. Teekatendilt kogunev lumesulamis- ja sadevee ärajuhtimine lahendatakse tee projektiga. Katenditelt koguneva veekoguse määramiseks võetakse aluseks "EPN 18.4. Kinnistukanalisatsioon" punkt 5.2 sajuvee arvutusarvool. Torustik plasttorudest, näiteks PP STARK SN8. Minimaalne trassi kalle $i=0,0025$ ‰. Paigaldus vastavalt tootja juhendile. Trassi pikkus 450 m.

7.4. Gaasivarustus.

Planeeritavate hoonete maagaasiga varustamine on võimalik Fortum Termest AS 28.01.2009.a. poolt välja antud tehniliste eeltingimuste kohaselt. Planeeritud liitumised Kungla tänava B-kategooria Ø110 gaasitorustikuga. Iga krundi ees on maa-alune sulgemisseade. Trassi pikkus on 205 m.

7.5. Soojusvarustus.

Antud piirkond on tsentraalse soojusvarustusega. Ärihoonete ja elamute küte ja soojaveevarustus lahendatakse oma katelseadmete abil. Kütuse liik täpsustub järgmises projekteerimise staadiumis. Hooned on võimalik rajada gaasiküttele, elamute puhul on võimalik ka soojuspumpadega lahendus.

7.6. Elektrivarustus.

Käesolevaga on antud planeeritava Männiku kinnistu (Saue linn, Harjumaa) elektrivarustuse 10 kV ja 0,4 kV liini trasside, alajaama, liitumis- ning jaotuskilpide asukohtade põhimõtteline lahendus. Planeeritavatel kinnistul on ette nähtud 5 hoonestusega krunti, haljas- ja tee-alad ning alajaama krunt.

Detailplaneeringu koostamiseks on Eesti Energia AS poolt välja antud elektrivarustuse tehnilised tingimused nr. 157542, 27.01.2009.a., millised näevad ette alajaama paigaldamist Uduri alajaama ja Saue-Taguse alajaama vaheliselt 10kV kaablilt nr.22611, sisselõikega.

Planeeritava ala elektrihoormuse määramisel on lähtutud juhendist EEI J2:1995 ja maatüksuse valdaja andmetest.

Orienteeruv tarbimisvõimsus kruntide/objektide kaupa on:

- 1 - äri/spordihoone - 120kW; 2(3x100A)
- 2 - äri/spordihoone - 300kW; 2(3x250A)
- 3 - äri/spordihoone - 200kW; 2(3x160A)
- 5 - eramu - 15kW; 1(3x25A)
- 7 - eramu - 15kW; 1(3x25A)
- 8 - haljasala - 5kW; 1(3x16A)
- 10 - tänavavalgustus- 7kW; 1(3x16A)

Max tarbimisvõimsus: 660kW

Kinnistu elektrienergiaga varustamiseks on planeeritud 10/0,4 kV HEKA2 tüüpi komplektalajaam, trafode võimsusega 2x400kVA võimalikult koormus-keskmesse (krunt 11).

Vastavalt tehnilistele tingimustele, elektrivarustuskindluse tõstmiseks on reserveeritud maa-ala 10kV kaabli paigaldamiseks Mega alajaama ja Saue-Taguse alajaama vahele, mille orienteeruvaks pikkuseks on 570m. Trass kulgeb piki Paju tn. haljasala ja Salu 5a kinnistul ning piki EE kaablite nr.16817 ja nr.11106 olemasolevat servituuti.

Planeeritavate hoonete elektrienergiaga varustamiseks on ette nähtud piki kruntidevahelise tänava-äärset haljasala 0,4 kV kaabelliinid, osaliselt paralleelselt 10 kV kaablitega, gaasi- ja VK-trassidega. Hoonete transiit/liitumiskilbid on paigutatud kruntide piirile. Valdajal täpsustada liitumispunkti asukoht ja peakaitsmete suurused Eesti Energia AS-ga edasistes projekteerimise staadiumites ja sõlmida liitumisleping.

Kruntidevahelisele tänavale on ette nähtud kõrgrõhu Na-lampidega valgustid metallpostidel (h=8-10m) maakaabli toitega tänavavalgustuse juhtimis/jaotuskilbist, mis saab toite eraldi mõõdetavast alajaama fiidrist. Välisvalgustust juhitakse hämaruslüliti abil. Postide vahekaugusi täpsustatakse edaspidise projekteerimise staadiumis.

Kinnistuid läbivale k/p kaabelliini trassile seatakse servituudid Eesti Energia AS kasuks.

7.7. Sidevarustus.

Planeeringuga on reserveeritud maa-ala telekommunikatsioonialaste trasside (kaablikanaliseerimise) ehitamiseks piki kruntide piire ja kruntidevahelist tänavat, paralleelselt elekrikaablitega.

Sidevarustus on lahendatud vastavalt Elion AS tehnilistele tingimustele nr. 9301884, 13.02.2009a., mis näeb ette sideühenduse sobivast Kungla tn. sidekanaliseerimise kaevust. Ühendus olemasoleva sidekanaliseerimisega Kungla tänaval on planeeritud kahest kohast, hargmiku abil.

8. TULEKAITSE ABINÕUD.

Ärimaa kruntide hoonete tulepüsimine võib olla TP1-st TP3-ni. Hoonestusalade kaugus krundi piirist on vähemalt 8 m. Väikeelamute tulepüsimine võib olla TP1-st TP-3-ni. Hoonestusalade kaugus krundi piirist on vähemalt 4 m.

Tupikteede lõppu on planeeritud ümberpööramise platsid 12x12 m.

Tuletõrjervee 10 l/s tagavad Paju ja Kungla tänaval olevad tuletõrje hüdrandid ning 15 l/s krundile nr 2 planeeritud tuletõrje veehoidla (V=162 m³). Kui kavandatavad äri-/spordihooned nõuavad suuremat veehulka, tuleb oma krundile rajada kinnine tuletõrje veehoidla puuduoleva veehulga mahus.

Väline tuletõrje veevarustus rajada vastavalt EVS 812:6-2005 nõuetele. Planeering on koostatud vastavuses Vabariigi Valitsuse määruse nr 315 2004.a. nõuetele.

Koostasid: arhitekt Ivo-Martin Veelma *Mhelma*

insener Karri Vabrit

insener Genaadi Pentikäinen