



KMK Studio OÜ
Virmalise 5, Tallinn
tel. 5643889
EP 10939407-001

TÖÖ: 2116

TELLIJA: Saue Vallavalitsus

PLAN.ID: 97292

Kaasiku küla Männituka kinnistu DETAILPLANEERING

Projekti juht

Mari Kallas
+372 5643889
mari@kmkstudio.eu

2023

SISUKORD

1.DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED (LÄHTEDOKUMENDID)	3
1.1 Planeeringu koostamise alused	3
1.2 Planeeringu koostamise lähtedokumendid	3
1.2.1 Õigusaktid	3
1.2.2 Liigilt üldisemad planeeringud	3
1.2.3 Detailplaneeringud, mis kehtivad planeeringu alal.	3
1.2. 4 Planeeringu koostamisel tehtud uuringud.....	3
1.2. 4 Tehnilised tingimused	3
2.OLEMASOLEV OLUKORD	4
3.DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK.....	4
4.DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATU	4
4.1 Vastavus üldplaneeringule	4
4.2 Kavandatud kruntide ehitusõigus ja kasutustingimused	4
4.3 Olulisemad arhitektuurinõuded hoonetele	4
4.4 Keskkonnakaitse.....	5
4.4.1 Vertikaalplaneerimine ja sadevesi	5
4.4.2 Haljastuse ja heakord.....	5
4.4.3 Jäätmekäitlus	5
4.5 Liikluskorralduse põhimõtted, sh parkimiskohtade vajadus.....	5
4.6 Tuleohutusnõuded.....	7
4.7 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	7
4.8 Tehnovõrkude planeerimise põhimõtted	8
4.9 Nõuded ehitusprojektide koostamiseks tehnovõrkude osas.....	11

JOONISED

Situatsiooniskeem leht 01	M 1:2000
Tugiplaan leht 02	M 1:500
Detailplaneeringu põhijoonis leht 03	M 1:500
Elektrivarustuse lahendus+perspektiivsed VK trassid	M 1:1000
Kergliiklusteede skeem	M 1:1000

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED (LÄHTEDOKUMENDID)

1.1 Planeeringu koostamise alused

Planeerimisseadus

Saue Vallavalitsuse 09.juuni 2021 korraldus nr 510 Kaasiku küla Männituka kinnistu detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine.

1.2 Planeeringu koostamise lähtedokumendid

1.2.1 Õigusaktid

- Ehitusseadustik
- Maakatastriseadus
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- Majandus- ja taristuministri 05. juuni 2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.
- Siseministri 30.03.2017.a. määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- EVS 843:2016 Linnatänavad
- Saue valla jäätmehoolduseeskiri
- EVS 932:2017 Ehitusprojekt
- EVS 812-6:2012+A1+A2 - Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
- EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.

1.2.2 Liigilt üldisemad planeeringud

Saue valla üldplaneering (kehtestatud Saue Vallavolikogu 28.06.2021 aasta otsusega nr 40);

1.2.3 Detailplaneeringud, mis kehtivad planeeringu alal.

Puuduvad

1.2.4 Planeeringu koostamisel tehtud uuringud

Geodeetilised tööd on teostatud Geodeesia 24 OÜ poolt, töö nr 5157-21, mõõdistatud juunis 2021 T-konsult OÜ liiklusuuring

1.2.4 Tehnilised tingimused

Transpordiameti kiri 25.05.2021 nr 7.1-2/21/12476-2 *Seisukohtade väljastamine Männituka detailplaneeringu koostamiseks*

AS Kovek 27.09.2021 väljastatud *Tehnilised üldtingimused Kaasiku külas Männituka kinnistu detailplaneeringule*

Elektrilevi OÜ väljastatud tehnilised tingimused 385512.

Elektronilise side alased tehnilised tingimused nr TT169HR väljastatud AS Connecto poolt 10.12.2021

2. OLEMASOLEV OLUKORD

Männituka kinnistu pindalaga 9172 m² (72501:001:0140) asub Kaasiku külas, Saue vallas. Kinnistu piirneb loodest 11381 Munalaskme-Laitse teega, lääne poolt 11386 Laitse jaama teega ning lõuna poolt Räägunurga (katastritunnus 72501:001:0141) kinnistuga, mida läbib Mäeotsa tee, planeeritavast kinnistust ida pool on Killu kinnistu (29703:001:0050), mis on vastavalt kehtestatud Saue valla üldplaneeringule ette nähtud tiheasustusalaks.

Planeeritav kinnistu on kaetud üsna tiheda metsaga, lõuna poolse kinnistu piiril, Mäeotsa tee ääres on veidi lagedam osa.

Kitsendused: riigi maanteed (11381 Munalaskme-Laitse ja 11386 Laitse jaama tee) kaitsevööndid 30 meetrit tee servast. Munalaskme- Laitse tee ääres paiknev elektrimaakaabelliin kaitsevööndiga 1+1 meetrit ja Jaama tee ääres paiknev elektri õhuliin valgustuspostidega.

3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta Männituka kinnistu sihtotstarvet ning kavandada krundile lasteaia hoone ja seda teenindavad rajatised (mänguväljakud, parkla) ning moodustada eraldi krunt kergliiklusteele.

Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

4. DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATU

Männituka kinnistule on ette nähtud Saue valla tellimisel lasteaed koos vajalike abihoonetega (laste varjualune vihmasteks ilmadeks, kuur, muud analoogsed hooned). Krundile juurdepääs on planeeritud 11386 Laitse jaama teelt ning väljasõit Männituka teele. Samuti on moodustatud vastavalt Saue valla üldplaneeringuga ette nähtud kergliiklusteele krunt.

4.1 Vastavus üldplaneeringule

Saue valla üldplaneering (kehtestatud Saue Vallavolikogu 28.06.2021 aasta otsusega nr 40) kohaselt paikneb planeeritav maa-ala tiheasustusalal ning maakasutuse juhtotstarbeks on määratud ühiskondlike hoonete maa. Detailplaneeringu eesmärk vastab Saue valla üldplaneeringule.

4.2 Kavandatud kruntide ehitusõigus ja kasutustingimused

Lasteaia hoone on planeeritud kahekorruseline ja kuni 3 abihoonet on planeeritud ühekorruselised. Tabel krundi ehitusõiguse ja kitsenduste kohta on antud detailplaneeringu põhijoonisel. Krundi max hoonete alune pind 2000 m², krundi täisehituse protsent 22.

4.3 Olulisemad arhitektuurinõuded hoonetele

Krundile võib rajada kuni kahe maapealse korrusega lasteaia hoone, kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 9 m ja kolm ühekorruselist abihoonet (laste varjualune vihmasteks ilmadeks, kuur, muud analoogsed hooned) ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 5 m;

- fassaadi viimistlusmaterjal: on lubatud kasutada naturaalseid materjale puitu, kivi, krohvi, keelatud on kasutada hoonete viimistluses immiteerivaid materjale
- lubatud katusetüüp: kalle 0 – 45°
- lasteaia hoone ja abihooned peavad moodustama krundil ühtse terviku ja piirkonda sobima
- keelatud on kuni 20 m² ja alla 5 m kõrgete ehitiste paigutamine väljapoole planeeringus ette nähtud krundi hoonestusala;
- krundi piirete kõrgus kuni 1,5 m. Piire lahendada hoone ehitusprojektis (piirdeaed peab moodustama hoonega ühtse terviku),

Krundile projekteeritavate hoonete eskiisprojektid kooskõlastada valla arhitektiga.

4.4 Keskkonnakaitse

Detailplaneeringuga kavandatud tegevus (lasteaia rajamine) ei ole eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, seega ei ole vastavalt Saue Vallavalitsuse 09.juuni 2021 korraldusele nr 510 vajadust keskkonnamõju strateegilise hindamiseks (KSH koostamiseks).

Lasteaia ehitamist on soovitatav alustada pärast Kaasiku ÜVK järgsete vee ja kanalisatsiooni trasside valmimist.

4.4.1 Vertikaalplaneerimine ja sadevesi

Sademevee immutamine on ette nähtud oma krundi muru pinda.

4.4.2 Haljastuse ja heakord

Planeeritav ala on kaetud kõrghaljastusega ja soovitatav oleks säilitada võimalikult palju olemasolevat haljastust. Naaberkinnistu (Räägunurga, katastritunnus 72501:001:0141) kuulub vallale ja sinna on planeeritud rajada jäätmepunkt. Detailplaneeringuga kavandatakse Männituka ja Räägunurga kinnistute vahele eraldav kõrghaljastusega puhverala, soovitatavalt kuusehekk. Järgnevas projekteerimisetapis tellida eraldi haljastusprojekt.

4.4.3 Jäätmekäitlus

Tekivad jäätmed kogutakse süvamahutitesse (nelja jäätmeliigi kogumiseks -olmejäätmed, biojäätmed, segapakend ning paber ja kartong), mis paigutatakse krundile sissesõidutee äärde, arvestusega, et prügiveoauto pääseks konteinereid tühjemaks. Konteinerite asukoht täpsustatakse ehitusprojekti käigus. Joonisel näidatud asukoht on väga illustreeriv ning täpsustatakse ehitusprojektis, kui on teada lasteaia köögibloki asukoht.

Jäätmete veo oma haldusterritooriumil korraldab kohalik omavalitsus vastavalt prügikäitlejaga sõlmitud lepingutele.

4.5 Liikluskorralduse põhimõtted, sh parkimiskohtade vajadus

Liikluskorraldus on detailplaneeringu alal planeeritud vastavalt Transpordiameti kirjale 25.05.2021 nr 7.1-2/21/12476-2 *Seisukohtade väljastamine Männituka detailplaneeringu koostamiseks*.

Detailplaneeringu ala külgneb riigiteega nr 11381 Munalaskme–Laitse km 3,350–3,4010 (riigitee nr 11381) ja riigiteega nr 11386 km 0,000–0,060 (riigitee nr 11386). Riigitee nr 11381 keskmine

ööpäevane liiklussagedus on 820 autot ja riigitee nr 11386 keskmine ööpäevane liiklussagedus on 153 autot.

Detailplaneeringu koostamiseks on T-konsult OÜ-lt tellitud liiklusuuring, mis on lisatud DP materjalide hulka.

Detailplaneeringuga on kavandatud lasteaia territooriumi liiklus ühesuunaliselt – krundile sissesõit Laitse jaama teelt (riigitee nr 11386) ja väljasõit Männituka teele. DP ala lõunapiirkonda on ette nähtud järgmistes projekteerimise etappides jalgrattaparkla.

Lasteaia krunt piirneb riigiteede 11386 ja 11381 ristmikuga. Ristmikku läbib kokku $(820+78+595+479)/2=986$ sõidukit ööpäevas. Vastavalt liiklusuuringule puudub vajadus ristmiku läbilaskvusarvutuste teostamiseks (tipptunni summaarne liiklussagedus on igal juhul alla 600 a/h ja läbilaskvus on igal juhul tagatud) Liiklusloendust 2018 on käsitletud liiklusuuringus.

Piirkonna kõigil teedel on liiklussagedused täna alla 1000 auto ööpäevas, kuid ilmselt tõuseb see põhiteel üle nimetatud piiri järgneva 20 aasta jooksul. 11381 vastab IV klassile, teised riigiteed on V klassi liiklussagedustega (50...500 a/ööp).

Mõlema riigitee kaitsevööndid (30 m) on kantud detailplaneeringu joonistele, samuti on näidatud nähtavuskolmnurgad.

Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EHS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EHS § 70 lg 3.

Detailplaneering vastab Saue valla üldplaneeringule (kehtestatud Saue Vallavolikogu 28.06.2021 aasta otsusega nr 40), kontaktalas puuduvad käesoleval ajal teised planeeringud ja teeprojektid.

Kergliiklusteede ühendusi laiemalt on käsitletud liiklusuuringus punktis Ühendusteel. Vastavalt Saue valla üldplaneeringule on mõlema riigitee äärde ette nähtud kergliiklusteed, mis on ka detailplaneeringu joonisel näidatud. Kinnistust on moodustatud eraldi transpordimaa krunt, millega on tagatud kergliiklustee kaugus, mis vastab „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimisnormid“ tabel 7.5.

Kuna lähipiirkonnas puuduvad kergliiklusteed on joonisel näidatud ka perspektiivsed suunad kergliiklustee jätkumiseks.

Lasteaia krundisisene liiklus on soovitatav järgmises projekteerimise etapis korraldada järgnevalt: lastevanemate autod keeravad krundile riigiteelt nr 11386 ja sõidavad läbi krundi ühesuunaliselt, pargivad auto parkimisplatsile ja sõidavad krundilt ära Männituka teele, kust on võimalik nii parem kui vasak pööre.

Tehnovõrkudest on planeeritud riigiteega nr 11381 Munalaskme–Laitse ristuvaks elektri- ja sidekaabel, mis tuleb kavandada kinnisel meetodil.

Detailplaneeringuga ette nähtud hoonestusala ja maantee vahele jääb mets, mis on puhvriks olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutele (müra, vibratsioon, õhusaaste), sademeveed immutatakse krundi pinda, sademevett ei tohi juhtida riigitee poole ega alla.

Kuna on tegemist ühe krundi planeeringuga (lastaia hoone ehitusega) tuleb kõik arendusega seotud liiklusrajatised /so juurdepääsuteed, kergliiklusteed jne) rajada enne hoonele ehitusloa väljastamist.

Transpordiamet ei võta Plans § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.

4.6 Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuetena arvestada Siseministri 30.03.2017.a. määrust nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ ja kehtivaid standardeid: EVS 932:2017 Ehitusprojekt EVS 812-6:2012+A1+A2 - Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded.

Planeeritava põhihoone (koolieelne lasteasutus) tulepüsivusklass on TP2, hoonete kasutusviis IV.

Tule leviku takistamiseks ühelt hoonelt teisele ja sujuvaks tulekustutuseks ning päästetöödeks peavad olema naaberkruntide hooned eraldatud üksteisest minimaalselt 8 m laiuste tuleohutuskujadega ja see on detailplaneeringuga tagatud.

Detailplaneeringu joonisel on näidatud planeeritud tuletõrje veevõtukoht, mis projekteeritakse järgmises projekteerimisetapis vastavalt siseministri 16.02.2021 määrusele nr 8 „Tuletõrje veevõtukohta ehitusprojektile esitatavad nõuded“

Kuna ümbruskonnas puuduvad esialgu teised tuletõrje veevõtu kohad ja hüdrandid, siis saab esialgseks kinnistu veevõtu koha mahuks planeerida 50 m³. Mahutid on planeeritud katta kuni 1 m paksuse pinnasekihiga. Mahutid on kinnised ning tuletõrjeveel ei ole kokkupuudet maapinnaga. Vee kättesaamiseks on vajalikud soojustatud kaevud (läbimõõt 300-500 mm). Täpsem lahendus selgitatakse ehitusprojekti mahus.

Planeeritav tuletõrje veevõtukoht on ette nähtud ka ümbruskonnas asuvate hoonete varustamiseks tuletõrje veega. Veevõtukoht on planeeritud aastaringiselt ligipääsetavaks mööda Männituka teed, veevõtu koha tarbeks on planeeritud ümberpööramise koht 12x12 meetrit.

4.7 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Detailplaneering on koostatud inimsõbraliku miljööga keskkonnatingimuste loomist ja säilitamist silmas pidades, mis vastab EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimise ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine

Kuritegevuse ennetamiseks rakendatud meetmed

- Krundi piiramine aiaga ja väravate lukustamine.
- Hoonete vahelise ala valgustamine pimedal ajal

4.8 Tehnovõrkude planeerimise põhimõtted

Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojektis tehnovõrkude valdajalt taotletud uute tehniliste tingimuste alusel.

Joonistel on näidatud tehnovõrkude kaitsevööndid: VK trassidel 2+2 m, kaablitel 1+1 m.

Detailplaneeringu veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud vastavalt AS Koveki poolt 27.09.2021 väljastatud tehnilistele üldtingimustele *Kaasiku külas Männituka kinnistu detailplaneeringule*.

Detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Saue valla ühisveevärgi ja-kanalisatsiooni arengukavast 2018-2029 ja piirkonnas (Kaasiku ÜVK) planeeritud ühisveevarustuse ring- ja tänavavõrgu torustikust, samuti kanalisatsiooni ja sademekanalisatsiooni lahendusest.

Detailplaneeringu joonisele on kantud Kaasiku ÜVK-ga ette nähtud perspektiivsed Männituka kinnistu ÜVK trasside liitumispunktid.

Veevarustus.

Planeeringuala lähipiirkonnas puudub käesoleval ajal ühisveevarustus. Detailplaneeringu veevarustuse lahenduse aluseks on Saue valla ühisveevärgi ja-kanalisatsiooni arengukava 2018-2029. Tehnovõrkude joonisele on peale kantud perspektiivsed veetorustikud vastavalt Kaasiku ÜVKle ja võimalik liitumispunkt Männituka tee pool.

Detailplaneeringus on ajutise lahendusena ette nähtud hoonestatava krundi veevarustus rajatava puurkaevu baasil. Lasteaia hoonele on planeeritav maksimaalne ööpäevane veetarbimine Q_{max} , $d = 135 \cdot 50 \cdot 1,1 = ca 7,4 m^3/ööp$. Külma vee arvutuslik vooluhulk $Q_a = 0,96 l/s$.

Kuna veevajadus on väiksem kui $10 m^3$ ööpäevas, siis on DP joonisel näidatud hooldusala ulatusega 10 meetrit vastavalt Veeseaduse § 154le.

Joogivee kvaliteet tuleb tagada vastavalt Sotsiaalministri 24.09.2019 määruses nr 61 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid“ toodud nõuetele.

Puurkaevu rajamiseks ja joogivee kvaliteedi tagamiseks koostada eraldi ehitusprojekt, mille alusel taotleda ehitusluba.

Kaevu ehitusprojekt koostada eraldi vastavalt keskkonnaministri 09.07.2015 määrusele nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitus- projekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteate, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteate, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teate vormid“.

Kui hiljem rajatakse piirkonda ühisveevarustus, siis on hoonestatava krundi liitumine ühisveevarustusega kohustuslik.

Tuletõrjevee varustus.

Planeeringuala läheduses puudub käesoleval ajal tuletõrje veevõtukoht. Detailplaneeringus on ette nähtud planeeringualale paigaldada tuletõrjeveemahutid. Täpne mahuti asukoht ja tehniline lahendus anda hoonestuse ehitusprojekti käigus kui on selgunud piirkonna veevarustuse trasside väljaehitamise võimalus.

Kanalisatsioon

Kinnistult kanaliseeritava reovee lahendus on vastavalt tehnilistele tingimustele esialgu võimalik planeerida lokaalselt – kas kogumismahuti ja või omapuhasti. Pärast Saue valla ühisveevärgi ja-kanalisatsiooni arengukava (2018-2029) ellu viimist on võimalik kinnistu kanalisatsioon liita välja ehitatud ühiskanalisatsioonitrassiga. Omapuhasti planeeritav asukoht on näidatud detailplaneeringu joonisel, tüüp ja kanaliseerimise tehniline lahendus täpsustada hoone ehitusprojekti ning vajadusel on võimalik muuta omapuhasti asukohta vastavalt projekteeritava hoone asukohale.

Järgmises kanalisatsiooni projekteerimisetapis lähtuda Keskkonnaministri 31.07.2019 määrusele nr 31 *Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus*

Omapuhasti on arvestatud reostuskoormusega alla 2000 ie ja vastavalt määruse § 5 Omapuhasti rajamise nõuded p.1 lg 2 *septiku või muu pealt kinnise või maa-aluse omapuhasti kuja on vähemalt 5 m* ja see on näidatud DP põhijoonisel. Kuna krundi kanalisatsiooni on võimalik lahendada erinevalt, siis joonisel on näidatud üks võimalik koht puhastile koos kujaga. Imbväljaku projekteerimisel tuleb saada naaberkinnistute kooskõlastus, juhul kui kuja ulatub nendeni.

Reovee puhasti valikul tuleb lähtuda § 9 *Reovee puhasti valik*. Hoonestatava krundi arvutuslik reovee hulk on 7,4 m³/d. Krundile on planeeritud omapuhasti koos imbväljakuga. Heitvee pinnasesse juhtimiseks peab olema täidetud nõuded ka kaitsekauguse suhtes põhjaveest. Kõrgeim põhjavee tase peab olema 1,2 m heitvee immutuskihist sügavamal. Mida kaugemal hoonest on puhasti, seda suurem on reovee külmumise oht torus pakaselise ilmaga. Kui puhastusseadme kaugus on üle 10 meetri, tuleb toru soojustada ja paigaldada suurema languga 3-4% (tavaline lang 1-2%).

Detailplaneeringu joonisel on näidatud perspektiivsed Saue valla ühisveevärgi ja-kanalisatsiooni arengukavaga 2018-2029 kavandatud torustikud.

Soovitav on järgnevas projekteerimisetapis veetorustik planeerida ühes kaevikus kanalisatsiooni torustikuga. Sademe ja dreenaazi- ja pinnavee juhtimine kanalisatsiooni ei ole lubatud.

Elektrivarustus

Detailplaneeringu ala elektrivarustus on ette nähtud vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele 385512.

Detailplaneeringu ala elektrivarustus on planeeritud olemasolevatest alajaamadest Pikaro:(Turba) ja Koplepea:(Turba). Alajaamadest on planeeritud lasteaia objektile eraldi fiidrite ringtoiteliinidena 0,4 kV maakaabelliinid. Objekti elektrivarustuseks on ettenähtud kinnistu piirile 0,4 kV liitumiskilp, mis on paigutatud planeeritud krundi sissesõidu tee äärde ja on vabalt teenindatav.

Järgmises projekti staadiumis projekteerida elektritoide liitumiskilbist lasteaia hooneni maakaabliga.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneeringuprojektiga on määratud väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad.

Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

Tänavavalgustus

Planeeringuala läänepiiril oleva Jaama tee ääres on tänavavalgustus (õhuliiniga). Detailplaneeringuga on näidatud planeeritava juurdepääsutee, kergliiklustee ja parkla juurde tänavavalgustus. Tänavavalgustuse toitekaabel on ette nähtud alates krundi liitumiskilbist.

Valgustuspostide planeeritud asukohad on märgitud joonisel, kuid postide täpsed asukohad ning ühendamine maakaabliga määratakse projekteerimise käigus.

Planeeritava lasteaia krundi sisene valgustus koos sisetee ja parkimisplatsi lahendatakse projekteerimise staadiumis, kogu krundisisene tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojektis tehnovõrkude valdajalt taotletud uute tehniliste tingimuste alusel.

Sidevarustus

Planeeritavale kinnistule on AS Connecto Eesti poolt väljastatud elektroonilise side alased tehnilised tingimused TT1694HR.

Leonhard Weiss OÜ on projekteerinud Männituka kinnistu vahetusse lähedusse ELA SA sidetrassile sidekaevu ja kaablimuhvi paigaldamise (Enefit Connect OÜ objekt „VT1725 passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine“ joonis VT1725-1-1).

Detailplaneeringu järgse projektiga on kaevu ja kaablimuhvi paigaldamine vajalik vaid siis, kui seda ei ole varasemalt paigaldatud (Leonhard Weiss OÜ VT1725 tööga ette nähtule). Juhul, kui kaev 094YK38 ja muhv on juba paigaldatud, siis tuleb vaid rajada sidetrass (multitoru 14/10 ja kaabel min Ø6mm) ELA SA sidekaevuni 094YK38.

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks:

- Valida sideteenust pakkuma hakkav sideoperaator
- Projekteerida ja rajada sidetrass multitoru 14/10 ja kaabel min Ø 6mm ELA SA sidekaevuni 094YK38
- Multitoru ja kaabli toomine sidekaevu 094YK38 võib toimuda vaid ELA SA volitatud esindaja, AS Connecto Eesti, juuresolekul
- Sidekaevu 094YK38 jätta kaablivaru 15 m
- Kaabli ühendamiseks muhvi 094M73 tuleb teenust pakkuval sideoperaatoril tellida ELA SA`lt klienditellimus KLT
- Kiudede keevitamine teostada vastava kiudude jaotusskeemile (väljastatakse koos KLT tööga)
- ELA SA sidevõrguga seonduva sidetrassi teostusjoonis või kulgemise skeem edastada ELA SA`le koos KLT tööga andmebaasi ELA-12 vahendusel

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse elektroonilise sidevõrgu säilimiseks on vajalik ehitusprojekti ette näha järgmised punktid:

Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist (Elektroonilise side seadus ptk 11)

Liinirajatise kaitsevööndis töötamisel on pinnase töötlemisel keelatud mehhanismide/masinate kasutamine ja kõik tööd tuleb teostada käsitööna.

Ehitusprojekt esitada kooskõlastamiseks digitaalselt elasa.haldus@connecto.ee või paber kandjal ühes eksemplaris kooskõlastajale aadressil Tuisu 19 Tallinn „ELA SA haldus“

Ehitusloakohustusega tehno-rajatise ehitamine kaitsevööndis on lubatud ainult vastavalt kooskõlastatud ehitusprojektile KOV poolt väljastatud ehitusloa alusel

Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ vastava tegutsemisluba EstWinliinirajatise kaitsevööndis tegutsemiseks on vajalik taotleda järgmiste tööde tegemiseks:

- mullatööde tegemine sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit;
- mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustööd;
- puude istutamine ja langetamine;
- pinnases paikneva liinirajatise kaitsevööndis löökmehanismidega töötamine, pinnase tihendamine või tasandamine, transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohtade rajamine;
- muu infrastruktuuri avarii kõrvaldamine.

EstWin liinirajatise kaitsevööndis tegutsemiseks tegutsemisloa taotlemisest vaata: www.connecto.ee
Tööde teostamine Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse sidevõrgu liinirajatiste kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult AS Connecto Eesti järelevalvajaga.

4.9 Nõuded ehitusprojektide koostamiseks tehnovõrkude osas

Elektrivarustus

Peale detailplaneeringu kehtestamist tuleb esitada elektrienergia saamiseks liitumistaotlus Elektrilevi OÜ-le, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

Sidevarustus

ELA SA siderajatise kaitsevööndis tegutsemisel lähtuda 10.12.2021 väljastatud Elektroonilise side alastest tehnilistest tingimustest nr TT1694HR (vt. p 4.8 Sidevarustus). Tehnovõrkude projekt kooskõlastada ELA SA haldusega.

Liikluskorraldus

Vastavalt Transpordiameti kooskõlastusele tuleb planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga:

1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EHS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.

2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EHS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse.

Seletuskirja koostas

arhitekt Mari Kallas

/allkirjastatud digitaalselt/