

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA.

Harju Maakonnas Saue Vallas Metsa tn 20 asuva kinnistu detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu sihtotstarbe muutmise koos hoonestustingimuste määramise, kruntideks jaotamise, tehnovõrkude lahenduste koostamise ja kruntidele juurdepääsude tagamisega.

Detailplaneeringu koostamisel on aluseks võetud Saue Vallavanema poolt 03.05.2000.a. kinnitatud lähteülesanne.

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Planeeritav ala suurusega 33109 m² paikneb Saue vallas Veski tänava, Möldre tee, Metsa tänava ja Harku maantee vahelisel alal. Ala on valdavalt tasane, suures osas kaetud erineva tihedusega kõrghaljastusega.

Vastavalt AB Koot&Koot poolt tehtud Möldre ja Veski kvartalite detailplaneeringule on kinnistu sihtotstarbeks määratud sotsiaalmaa. Nimetatud projekt ei kuulu muutmisele väljaspool käesolevas detailplaneeringus planeeritavat ala.

3. PROJEKTEERITUD TÖÖDE KIRJELDUS

Käesolevas töös on planeeritavale alale ette nähtud järgmine krundijaotus:

- 9 väikeelamukrunti Veski tänava ja 1 väikeelamukrunt Metsa tänava ääres, kruntidele on lubatud kuni kahekorruseline hoone. Erandiks on väikeelamukrunt positsioonil 9, kuhu on lubatud rajada ühekorruseline elamu lubatud harja kõrgusega kuni 6,0 meetrit. Lubatud täisehituse protsent on kõigil kruntidel 20%.
- 2 tootmismaa sihtotstarbega krunti, neist 1 Möldre tee ääres asuva AS Tallinna Veele kuuluva Sae puurkaev-pumpla jaoks ja teine planeeritava trafo-alajaama tarbeks.
- 2 transpordimaa sihtotstarbega krunti, mis on planeeritud ajutiste kinnistutena eesmärgiga perspektiivselt liita Veski tänava ja Metsa tänava kruntidega.
- 1 sotsiaalmaa sihtotstarbega krunt, mis moodustab läbiva haljaskoridori Harku maanteest Möldre teeni.
- Lisaks on moodustatud rida ajutisi krunte olemasoleva maakasutuse korrastamise eesmärgil Sae puurkaev-pumpla ja Metsa tn 20 kinnistute vahel.

Vastavalt lähteülesandes esitatud tingimustele on määratud planeeritavatele kruntidele hoonestustingimused, täisehituse protsent, maakasutuse sihtotstarve ja

ehituskeeluala ning hoonestuse korruselisus. Näidatud on juurdepääsud kruntidele, tehnovõrkude servituudid ja parkimisvõimalus kruntidel.
Planeeritavatel elamumaa sihtotstarbega kruntidel, mille lubatud täisehituse protsent on 20 %, tuleb maksimaalselt säilitada kõrghaljastus.

4. TEHNOVÕRGUD

4.1. VEEVARUSTUS

4.1.1. ÜLDOSA

Metsa tn 20 kinnistu veevarustus on lahendatud AS Tallinna Vesi tehniliste tingimuste järgi.

Käesoleva tööga lahendatakse Metsa tn 20 kinnistu kanalisatsiooni ja veevarustussüsteemid detailplaneeringu mahus.

4.1.2 VEEVARUSTUS

Planeeritud kruntide pos. 2...8, 9, 11 veevarustus on lahendatud olemasoleva Veski tn veetrassi Ø110 baasil. Krundi pos. 10 ja 12 veeühendus teha olemasoleva veetrassiga Ø110 Metsa tänaval. Krundil pos. 10 asuv veetrass tõstetakse ümber krundist välja trasside paigaldamiseks ette nähtud alale, pos. 10 vesi võetakse ümbertõstetud torustikust. Elamud on varustatud veesisenditega ja vahe veemõõtjatega. Veeühendus eramutele teostada plasttorust PE PN10 Ø32mm ja varustada maakraaniga DN25mm.

Maakraani komplekti kuuluvad :

- maakraan
- spindlipikendus (pikkus min. 1.80m)
- kape (koormus 25 t)

Maakraanid paigaldatakse 0.5÷2.0m kaugusele krundi piirist.

Välisveetoru paigaldada min. 1,8m sügavusele maapinnast, killustikust ja liivast alusele.

Vajaliku tulekustutusvee saab planeeritavatele elamutele Pilliroo ja Veski, Möldre ja Veski tn, Möldre ja Metsa tn nurgalt ning Veski tn hüdrandist vastavalt V129, V118, V152, V132.

4.1.3. OLMEKANALISATSIOON

Olmekanaliseerimise eelvooluks on olemasolev plasttorust kanalisatsioonitorustik Metsa tänaval Ø160mm ja Veski tänaval Ø160mm/Ø250mm. Isevoolne torustik paigaldada Ø160mm plasttorust tugevusaste vastavalt T 8. (UPONOR, MABO-AUMEK, KWH-pipe jne.).

Liinikaevudena kasutada Ø400mm plastkaevusid.

4.2. ELEKTRIVARUSTUS

Metsa tn 20 elektrivarustus on lahendatud vastavalt Eesti Energia ASi Jaotusvõrgu Harjumaa Elektri poolt väljastatud tehnilistele eeltingimustele 26.06.2000. nr 72/00

Elektrikoormuste tabel

JRK NR	NIMETUS	ARVUTUSLIK ELEKTRIKOORMUS (kW)	
		PLANEERITAVA KOMPLEKT- ALAJAAMA BAASIL	OLEMASOLEVA "VESKI" ALAJAAMA BAASIL
1	ELAMUD (krundid nr. 2...10, 11)	150	
2	ELAMU (krunt nr. 12)		15
	KOKKU	250	

Käesoleva lahenduse aluseks on Harjumaa Elektri poolt välja antud tehnilised tingimused.

Planeeritava maa-ala tarbijate elektrivarustuseks on ette nähtud 10/0.4kV, 250kVA komplektrafoalajaam. Alajaama 10kV toide võetakse olemasolevalt "Veski" ja "Karuvildiku" alajaamade vaheliselt kaabelliinilt.

Planeeritavate elamute 0.4 kV toitevõrk on ette nähtud ehitada kaabelliinidena. Elamute elektrikoormuste ühendamiseks paigaldatakse transiitsisestuskilbid ja kahetariifse arvestussüsteemiga mõõtekilbid.

Metsa tn. elamu (krunt nr.12) 0.4 kV toide on ette nähtud lähimast transiitkilbist olemasoleva "Veski" alajaama baasil.

Käesolev lahendus on põhimõtteline. Konkreetsete objektide elektrivarustus (ka 10/0.4 kV alajaama projekteerimine) toimub võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste järgi.

4.3. GAASIVARUSTUS

Metsa tn 20 gaasivarustus on lahendatud vastavalt AS Eesti Gaas poolt väljastatud tehnilistele eeltingimustele 09.06.2000 nr 4-31/664.

Planeeritava ala elamute gaasivarustus baseerub Veski tänaval asuval madalsurve gaasitorustikul PN 0.02 bar. Kruntide pos. 5...9 ühendused luuakse otse olemasoleva trassiga, pos. 2, 3, 4, 11, 12 varustamiseks ehitada täiendav gaasitorustik, pos. 10 varustamiseks ehitada ringistatud gaasitorustik. Gaasitrassid on ette nähtud ehitada PEH-80 plasttorust, ühendused teostatakse muhvidega, krundi piirile paigaldatakse maa-alused pika spindliga kraanid.

Gaasitorustik paigutatakse 1 m sügavusele 150 mm liiv-alusele. Toru külge kinnitatakse impulssjuhe. Pealt katta torustik 100 mm paksuse liivakihiga. 30 cm

kõrgusele torust paigutatakse märkelint. Ülejäänud kaevik täidetakse peeneteralise olemasoleva pinnasega.

Torustikele teha lekkeproov vastavalt kehtivale korrale.

Gaasitorustik ja armatuur tähistatakse märkesiltidega.

4.4. SIDEVARUSTUS

Metsa 20 planeeritud hoonete telefoniseerimisel on aluseks võetud AS Eesti Telefon Teleteenused tehniline lahendus 13.06.2000. nr 22053-2/313(249)

Kruntidele planeeritud elamute telefoniseerimisel: pos. 2...9, 11 puhul tehakse ühendused olemasoleva Veski tänaval asuva sidetrassi baasil. Krundi pos. 10 ühendus teostatakse Metsa tn-l asuva sidetrassiga, pos. 12 ühendatakse olemasoleva sidekaevuga SK-8. Rajatavad sidekanalisatsioonid teha sõidutee all torudest UPOTEL TEL A, Ø100 mm ja sõidutee kõrval torudest UPOTEL TEL B, Ø100 mm. Kõik ühendused teostatakse sadulühendustena või kasutatakse sidekaeve. Sidekanalisatsioon hooneteni rajada torudest UPOTEL TEL Ø50 mm.

Pinnases ja planeeritava krundilepääsu all sidekanalisatsiooni paigaldamissügavus toru pealispinnani 0.4 m.