

KÖITE SISUKORD

I KOOSKÖLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

II SELETUSKIRI.....	1
1 ÜLDOSA	1
2 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	1
3 PROJEKTEERITUD TÖÖDE KIRJELDUS.....	1
4 TEHNOVÕRGUD	2
4.1 VEEVARUSTUS	2
4.1.1 Üldosa.....	2
4.1.2 Veevarustus.....	2
4.1.3 Kanalisatsioon.....	2
4.1.4 Drenaaž ja sadevete kanalisatsioon	3
4.2 ELEKTRIVARUSTUS.....	3
4.3 SIDEVARUSTUS	4
4.4 GAASIVARUSTUS	4
4.5 KESKKONNAKAITSE.....	4
5. KESKKONNAHINNANG (AS TALLMAC, aprill 2001)	

III LISAD

1. Protokoll 15.04.2002.a. (detailplaneeringu avalik arutelu)
2. Protokoll 03.12.2001.a. (eskiisi avalik arutelu)
3. Väljavõte 22.03.2002.a. ajalehest "Harjumaa" (detailplaneeringu avalikustamine)
4. Väljavõte 23.11.2001.a. ajalehest "Harjumaa" (eskiisi avalik arutelu)
5. SAUE VALLAVALITSUSE KORRALDUS 05.04.2001.a. nr 335
6. LÄHTEÜLESANNE 09.04.2001.a.
7. TEHNILISED TINGIMUSED
 - 7.1. Tallinna Vesi AS 07.05.2001.a. nr 50-399
 - 7.2. Eesti Energia AS 24.04.2001.a. nr 937
 - 7.3. AS Eesti Telefon Teleteenused 20.04.2001.a. nr 25341/00/292AS(187)
 - 7.4. Eesti Gaas AS 14.12.2001.a. nr 4-31
8. KINNISTUSREGISTRI REGISTRIOOSA NR 7321 VÄLJAVÕTE 29.03.2001.a.
9. KINNISTUSREGISTRI REGISTRIOOSA NR 7304 VÄLJAVÕTE
10. VOLIKIRI

IV JOONISED

1. SITUATSIOONISKEEM	GE-1
2. TUGIPLAAN	GE-2
3. KRUNDIJAOTUSPLAAN	GE-3
4. TEHNOVÕRKUDE KOONDPLAAN	GE-4
5. LIIKLUSSKEEM	GE-5
6. TULETÕRJE HÜDRANTIDE ASUKOHAD	GE-VK-1
7. KRUNTIDE PIIRIANDMED	

I KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

JRK. NR	KOOSKÕLASTAV ORGANISATSIOON	KOOS-KÕLASTUSE NR JA KUUPÄEV	KOOSKÕLASTUSE SISU	KOOS-KÕLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
1.	AS Kovek	27.02.2002.a.	Sadeveed kooskõlastatud Allkiri /G.Teder)	Joonis GE-4 K-Projekt AS arhiiv	
2.	AS Eesti Gaas	27.02.2002.a. nr 366	Kooskõlastatud Allkiri /Enn Jaanisoo, arengu peaspetsialist/	Joonis GE-4 K-Projekt AS arhiiv	
3.	Harjumaa Päästeteenistus	04.03.2002.a. nr 223	Kooskõlastatud Allkiri /Andres Mäll, inspektor/	Joonis GE-4 K-Projekt AS arhiiv	
4.	EE AS Tallinna Elekter Käidu osakonna liinitrasside sektor	08.03.2002.a. nr 814	Detailplaneering kooskõlastatud põhimõtteliselt. Tööjoonisteks konkretiseerida tehnilised tingimused, joonised meiega täiendavalt kooskõlastada anda meile üks eksemplar. Allkiri /V.Veesaar/	Joonis GE-4 K-Projekt AS arhiiv	
5.	Harjumaa ja Tallinna Tervisekaitse	07.03.2002.a. nr 217	Kooskõlastatud Allkiri /Rein Rannamäe, direktor/	Joonis GE-3 K-Projekt AS arhiiv	
6.	AS Eesti Telefon Televõrgud	04.03.2002.a. nr 277	Kooskõlastatud tingimustel: Metsa 39 DP kooskõlastatud. Tööprojektis ühendada projekteeritav sidekanal mõlemast otsast ol.olevaga. Näha ette piisav arv sidekaeve majade ette. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Allkiri /Siim Männamets, tehnilise dokumentatsiooni grupi nr 2/	Joonis GE-4 K-Projekt AS arhiiv	
7.	AS Tallinna Vesi	19.03.2002.a.	Planeerig kooskõlastatud tingimustel: 1)Täpsustada Saue Valla Valitsuses Harku mnt planeeritava veetorustiku pikendamise vajadus, arvesse võtte Harku mnt äärsete maa-alade perspektiivset arengut. Sellest lähtuvalt (ning tuletõrjevee vajadustest)	Joonis GE-4 K-Projekt AS arhiiv	

			<p>täpsustada tööjooniste staadiumis tänavatoru läbimõõt.</p> <p>2) Täpsustada metsa tn planeeritava sajuvee torustikule peale võetava kraavi valgala suurus ja vooluhulk, sellest tulenevalt toru läbimõõt.</p> <p>3) Sadevee lahendus kooskõlastatud eelvoolu valdaja, AS KOVEK-i 27.02.2002.a. kooskõlastuse alusel.</p> <p>4) Kaaluda ka võimalust kasutada reovete eelvooluna Männimetsa tee reovee süsteemi.</p> <p>5) Planeeritavale reovee ülepumplale peab olema tagatud tsanitaarkaitse tsoon 20 m.</p> <p>6) VK ehitusprojektide koostamiseks taotleda meolt tehnilised tingimused.</p> <p>AS Tallinna Vesi tehnilise osakonna juhataja asetäitja U.Siilivask Allkiri/S.Lukas/</p>		
8.	ARCO INVESTEERINGUTE AS, maaomanik	20.03.2002.a.	Kooskõlastatud Allkiri/Kaido Saveljev, juhatuse esimees/	Joonis GE-3 K-Projekt AS arhiiv	
9.	Keskonnaministeerium Harjumaa Keskonnaniteenistus	20.03.2002.a nr 1-6/540.	Projekt läbivaadatud. Allkiri /Jaan Pikka, juhataja/	Kiri K-Projekt AS arhiiv	

Projektijuht

Ü. Kadak

II SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA

Harju maakonnas Saue vallas Alliku külas Metsa 39 asuva detailplaneeringu eesmärgiks on sihtotstarbe osaline muutmine koos hoonestustingimuste määramise ja kruntimisega.

Detailplaneeringu koostamisel on aluseks võetud Saue Vallavanema poolt 09.04.2001.a. kinnitatud ja 05.04.2001 Saue Vallavalitsuse korraldusega nr 335 algatatud lähteülesanne.

Geodeetilise alusplaanina on kasutatud AS ARCO Vara Geodeesia poolt mõõdistatud maa-ala plaani tehnovõrkudega töö nr. 44/01.

2 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Planeeritav ala suurusega ~4 ha paikneb Saue vallas, Alliku külas, Metsa tn ja Harku maantee vahelisel ala. Ala on valdavalt tasane, suures osas kaetud erineva tihedusega kõrghaljastusega. Puudest domineerib harilik mänd. Kaasliikidena esinevad sookask, arukask, harilik haab. Ala on hoonestamata.

Ala asub Veskimöldre asumis, mis on viimasel viiel aastal muutunud uueks metslinnaks. Veskimöldre asumi väljaehitamine sai alguse 1995. aastal Möldre ja Veski kvartalite detailplaneeringuga (Arhitektuuribüroo Koot & Koot).

Planeeritaval alal asuvad järgmised kinnistud:

	Aadress	Pindala m²	Kinn.nr	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
1	Metsa tn 39	39 239	7321	72701:005:1930	Sotsiaalmaa	Arco Investeeringute AS
2	Metsa tn 19B	293	7304	72701:005:1760	Ärimaa	Arco Investeeringute AS

3 PROJEKTEERITUD TÖÖDE KIRJELDUS

Käesolevas töös on planeeritavale alale ette nähtud 3 ridaelamut Metsa tn ääres (40% vaadeldavast alast), 60% vaadeldavast alast jääb sotsiaalmaaks, millest omakorda 15% jääb koolieelsete lasteasutuste maaks (lasteaed).

Käesoleva töö käigus on määratud omaette krunt igale ridaelamuboksile, määratud on moodustatavate kruntide ehitusõigused, sihtotstarbed, ehitusalused pinnad, täisehituse protsendid, ehituskeelualad, ehitusjooned, hoonete kõrgused ja korruselisus. Töö käigus on lahendatud tehnovarustus.

4 TEHNOVÕRGUD

4.1 VEEVARUSTUS

4.1.1 Üldosa

Käesoleva tööga lahendatakse Metsa tn. 39 elamukvartali veevarustus ja kanalisatsioon detailplaneeringu mahus.

Lahendus on koostatud vastavalt AS Tallinna Vesi tehnilistele tingimustele nr. 50-399 07.05.2001.a.

Geodeetilise alusplaanina on kasutatud AS ARCO Vara Geodeesia mõõdistatud maa-ala plaani tehnoorkudega 2001.a. töö nr. 44/01.

4.1.2 Veevarustus

Planeeritava kvartali ööpäevane veekogus on $Q = 28 \text{ m}^3/\text{d}$.

Vastavalt tehnilistele tingimustele ja tuletõrjervee vajadusele ringistatakse Möldre tee, Metsa tänava, Sae tänava ja Männimetsa tee veetorustik.

Metsa tänava olemasolev $\varnothing 50 \text{ mm}$ veetoru asendada veetoruga $\varnothing 100 \text{ mm}$ ja paigaldada üks tuletõrjehüdrant.

Igale kinnistule näha ette omaette liitumispunkt, mis tuleb paigaldada Tallinna linna liitumiseeskirjade kohaselt.

Liitumispunkt paigaldatakse krundi piirist $0,5 \div 1,0 \text{ m}$ kaugusele välja poole ja varustatakse pikendatud spindli peakraaniga, mis paigaldatakse kape sisse.

Planeeritud veetorustik paigaldatakse PE, PN 10 plasttorudest $\varnothing 100 \text{ mm} \sim 1,8 \text{ m}$ sügavusele planeeritud maapinnast tihendatud ja kuivale alusele.

Tööjooniste käigus täpsustatakse uute liitumispunktide asukohad Metsa tänava olemasolevatele elamutele.

Männimetsa tee $\varnothing 50 \text{ mm}$ magistraalitoru asendada veetoruga $\varnothing 100 \text{ mm}$. Olemasoleva lasteaia veemõõdukaev veemõõtjaga jääb muutmata. Kaevule tuuakse uus veeühendus.

Piirkonna veevõrgus on tagatud vabasurve 3x hoonestusele.

Vajalik tuletõrjevesi on 10 l/sek., mis saadakse Metsa tänava ühest olemasolevast ja ühest planeeritud tuletõrjehüdrandist, Sae tänava ja Männimetsa tee hüdrantidest.

4.1.3 Kanalisatsioon

Planeeritava kvartali majandus-fekaalkanaliseerimise ööpäevane kogus on $Q=28\text{m}^3/\text{d}$.

Vastavalt tehnilistele tingimustele on kanaliseerimine ette nähtud lahkvoolsena.

Reovete kanalisatsiooni eelvooluks on Metsa-Veski-Turbasambla ühiskanalisatsioon.

Planeeritud kvartalit ei ole võimalik olemasolevasse eelvoolu isevoolselt kanaliseerida.

Kvartali madalaimasse kohta paigaldatakse kanalisatsiooni ülepumpla koos omaette vajaliku maaeraldusega.

Igale kinnistule näha ette omaette liitumispunkt, mis asub kinnistu piiridest väljapoole $0,5 \div 1,0 \text{ m}$.

Tööjooniste käigus täpsustatakse planeeritavate kinnistute ja olemasolevate kruntide kanalisatsiooni liitpunktide täpsed asukohad.

Planeeritud kanalisatsiooni välisvõrk paigaldatakse plastikust PP, SN8 topeltseintega kanalisatsioonitorudest. Liinikaevud paigaldatakse plastkaevudest ja kaetakse ujuvat tüüpi malmluukidega.

4.1.4 Drenaaž ja sadevete kanalisatsioon

Sadevete kanalisatsioon

Vastavalt tehnilistele tingimustele on sadevete kanalisatsiooni eelvooluks Pääsküla jõkke suubuv Sae tänava Ø 1000 mm sadevete kollektor.

Planeeritud sadevete kanalisatsioon paigaldatakse topeltseinaga plasttorudest PP, SN8 ja juhitakse olemasolevasse sadekanalisatsiooni kaevu OSK-6.

Drenaaž

Planeeritavate kolme kinnistu tänavakraavid sulgeda ja kraavi paigaldada jäigad ülalmulgustatud drenaažtorud. Drenaažveed juhtida projekteeritud sadevete kanalisatsiooni.

4.2 ELEKTRIVARUSTUS

Elektrikoormuste tabel

JRK NR	NIMETUS	ARVUTUSLIK ELEKTRIKOORMUS (kW)
1	LASTEAED	60
2...12	RIDAEELAMU (krundid nr. 2...12)	100
13...23	RIDAEELAMU (krundid nr. 13...22)	90
24...32	RIDAEELAMU (krundid nr. 23...32)	90
33	PUMPLA	5
KOKKU		335
KOKKU KOOS ERIAEGSUSEGA		320

Käesoleva lahenduse aluseks on Eesti Energia AS Tallinna-Harju piirkonna poolt välja antud tehnilised tingimused.

Planeeritava maa-ala tarbijate elektrivarustuseks on ette nähtud 10/0.4kV, 400kVA komplektrafoalajaam. Alajaama 10kV toide võetakse olemasolevalt 10kV kaabli nr.16016.

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

Olemasolevad sõidutee laienduse alla jäävad 10kV kaablid Metsa tänava ja Harku mnt. ääres likvideeritakse ja asendatakse planeeritavate kaabliõikudega.

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

4.3 SIDEVARUSTUS

Sidevarustuse DP koostamisel on aluseks võetud AS Eesti Telefon Teleteenuste tehniline lahendus nr.25341/00/292AS(187) 20.04.2001.a.

Ridaelamu ja lasteaia telefoniseerimiseks on planeeritud ehitatada olemasolevast sidekanalisatsioonist tänava äärde sidekanalisatsioon UPOTEL tüüpi plasttorust Ø100mm, TEL A sõidutee all, TEL B väljaspool sõiduteed. Hargnemised põhikanalisatsioonist krundi piirini ehitatakse plasttorudest Ø50mm. Hargnemistel kasutatakse r/b sidekaevusid ja haruühendusi.

Sidekanalisatsiooni paigaldussügavus toru pealispinnani on sõidutee all min.1.0m, väljaspool sõiduteed 0.7m.

Kinnistusisene sidekanalisatsioon ja sidevarustus lahendatakse tööprojekti staadiumis.

4.4 GAASIVARUSTUS

Planeeritud objekte hakatakse gaasiga varustama olemasolevast kesksurve gaasitorust $p=1,2$ bar (kütteks ja tehnoloogilisteks vajadusteks). Töörõhk projekteeritavas gaasitrassis on 100 mbar. Rõhu alandamiseks ehitatakse välja rõhuregulaatorkapp $p_1/p_2=1,2/0,1$ bar (paigaldatakse Metsa põik Sae tn ristmikule).

Torustik on planeeritud maa-alusena plasttorust. Torud paigaldatakse orienteeruvalt 1,0 m sügavusele 100 mm paksusele tihendatud liivast alusele. Pealt kaetakse torustik liivaga (100 mm) ja siis kohaliku pinnasega, milles ei ole suuri kive ja asfalditükikesi.

Torustik hakkab tööle rõhuga 100 mbar kuid projekteeritakse ja katsetakse rõhule 3 bar. Peale rõhu tõstmist olemasolevas gaasitrassis ühendatakse planeeritav gaasitrass olemasoleva gaasitrassiga.

4.5 KESKKONNAKAITSE

Objektide soojusega varustamiseks on ette nähtud kasutada gaaskütust. Võrreldes teiste kütustega on gaas kõige keskkonnasõbralikum. Samuti on gaaskütte seadmed kõige kõrgema kasuteguriga, mille tõttu on keskkonda paisatavate kahjulike ainete kogus kõige väiksem.

Vastavalt tehtud orienteeruvatele arvutustele paisatakse aastas (orienteeruv soojusvajadus aastas 1,5 tuhat MWh/a) atmosfääri saasteaineid järgmistest kogustes:

- NO₂ - 0,36 t/a;
- CO - 0,36 t/a;
- lenduvaid orgaanilisi ühendeid - 0,023 t/a
- CO₂ - 330 t/a;

Lubatud saastainete kontsentratsioon hingamistsoonis tagatakse planeeritud katlamaja korstna kõrgusega. Korstna kõrgus määratakse katlamaja projekteerimisel.