

# KÖITE SISUKORD

## I KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

|  |          |
|--|----------|
| <b>II SELETUSKIRI .....</b>            | <b>1</b> |
| 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        |
| 4.2 ELEKTRIVARUSTUS .....              | 3        |
| 4.3 SIDEKANALISATSIOON .....           | 3        |
| 4.4 SOOJUSVARUSTUS.....                | 3        |
| 5 KESKKONNAKAITSE .....                | 4        |

## III LISAD

1. Protokoll 01.04.2002.a. (avalik arutelu)
2. Protokoll 03.12.2001.a. (eskiisi avalik arutelu)
3. Väljavõte 23.11.2001.a. ajalehest „Harjumaa“ (avalik arutelu)
4. SAUE VALLAVALITSUSE KORRALDUS 05.04.2001.a. nr 334
5. LÄHTEÜLESANNE 10.04.2001.a.
  - 5.1. LÄHTEÜLESANDE LISAD:
    - 5.1.1. Situatsiooniskeem
6. TEHNILISED TINGIMUSED
  - 6.1. Tallinna Vesi AS 28.06.2001.a. nr 50-575
  - 6.2. Eesti Energia AS 23.05.2001.a. nr 5006
  - 6.3. AS Eesti Telefon Teleteenused 31.01.2002.a. nr G1-8-41145-6/043
  - 6.4. AS Eesti Telefon Teleteenused 18.05.2001.a. nr 25341/00/343AS(237)
  - 6.5. AS Kovek 14.01.2002
7. KINNISTUSREGISTRI REGISTRIOOSA NR 295 VÄLJAVÕTE
8. VOLIKIRI

#### **IV JOONISED**

- |                            |      |
|----------------------------|------|
| 1. SITUATSIOONISKEEM       | GE-1 |
| 2. TUGIPLAAN               | GE-2 |
| 3. KRUNDIJAOTUSPLAAN       | GE-3 |
| 4. TEHNOVÕRKUDE KOONDPLAAN | GE-4 |

# I KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

| JRK. NR | KOOSKÕLASTAV ORGANISATSIOON                                   | KOOSKÕLASTUSE NR JA KUUPÄEV | KOOSKÕLASTUSE SISU   | KOOSKÕLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT   | MÄRKUS  |
|---------|---|-----------------------------|--|------------------------------------|---|
| 1       | 2   | 3                           | 4  | 5                                  | 6   |
| 1.      | Harjumaa Päästeteenistus                                      | 21.01.2002.a.               | Kooskõlastatud<br>Allkiri /Andres Mäll, inspektor/   | Joonis GE-4<br>K-Projekt AS arhiiv |   |
| 2.      | AS Eesti Telefon Televõrgud                                   | 22.01.2002.a.<br>nr 74      | Kooskõlastatud tingimustel:<br>Maatükk I DP kooskõlastatud sidekanisatsiooni sisseviigu osas. Olemasoleva sidekanalisatsiooni väljatõstmise krundi piiridest lahendada täiendava DP käigus. Nõuda uued tehnilised tingimused.<br>Allkiri /Siim Männamets, tehnilise dokumentatsiooni grupp nr 2/ | Joonis GE-4<br>K-Projekt AS arhiiv | Vt Eesti Telefoni kiri 31.01.2002.a. nr G1-8-41145-6/043 punkt nr 3 |
| 3.      | Kovek AS  | 22.01.2002.a.               | Kooskõlastatud<br>Allkiri /H.Teder, juhatuse esimees/  | Joonis GE-4<br>K-Projekt AS arhiiv |   |
| 4.      | Arco Investeeringute AS,<br>Möldre maaüksuse omanik           | 07.02.2002.a.               | Kooskõlastatud<br>Allkiri /Kaido Saveljev, juhatuse esimees/   | Joonis GE-3<br>K-Projekt AS arhiiv |   |
| 5.      | EE AS Tallinna Elekter<br>Käidu osakonna liinitrasside sektor | 07.02.2002.a.<br>nr 400     | Detailplaneering kooskõlastatud põhimõtteliselt.<br>Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt, korrigeerides kaablitrassi asukoht.<br>Allkiri /J.Maljugina, insener/   | Joonis GE-4<br>K-Projekt AS arhiiv |   |
| 6.      | Harjumaa<br>Keskkonnateenistus                                | 05.02.2002.a.               | Kooskõlastatud<br>Allkiri /Jaana Pikka, juhataja/  | Joonis GE-3<br>K-Projekt AS arhiiv |   |

|    |   |                         |   |                                    |  |
|----|---|-------------------------|---|------------------------------------|--|
| 7. | Harjumaa ja Tallinna Tervisekaitsetalitus | 19.02.2002.a.<br>nr 167 | Kooskõlastatud<br>Allkiri /Rein Rannamäe, direktor/   | Joonis GE-3<br>K-Projekt AS arhiiv |  |
| 8. | AS Tallinna Vesi                          | 19.02.2002.a.           | Planeering kooskõlastatud tingimustel:<br>Järgnevatele projektstaadiumidele taotleda meilt<br>VK tehnilised tingimused.<br>Allkiri /U.Siilivask, AS TALLINNA VESI<br>tehnilise osakonna juhataja asetäitja/ | Joonis GE-4<br>K-Projekt AS arhiiv |  |
| 9. | Harju Teedevalitsuse teedeosakond         | 06.03.2002.a.<br>nr 82  | Kooskõlastatud tingimustel:<br>1. Välisvalgustuse postid paigaldada kõnnitee katte<br>äärest vähemalt 0,2m kaugusele.<br>Allkiri /K.Kaldam, liiklusohutuse peaspetsialist/                                  | Joonis GE-3<br>K-Projekt AS arhiiv |  |

Projektijuht

Ü. Kadak

## **II SELETUSKIRI**

### **1 ÜLDOSA**

Harju maakonnas Saue vallas Laagri alevikus Möldre maaüksuse (Maatükk I) asuva detailplaneeringu eesmärgiks on sihtotstarbe muutmine koos hoonestustingimuste määramise ning tehnovõrkude lahendamisega.

Detailplaneeringu koostamisel on aluseks võetud Saue Vallavanema poolt 10.04.2001.a. kinnitatud 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 paikneb Saue vallas, Laagri alevikus, Männimetsa tee ja Sae tänava vahelisel alal. 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). Planeeritav ala paikneb jääjärvelisel lainjal tasandikul Pääsküla jõe suhtelises läheduses. Alal kasvavad põhiliselt männid ning kased. Ala on hoonestamata.

### **3 PROJEKTEERITUD TÖÖDE KIRJELDUS**

Käesolevas töös on planeeritavale alale ette nähtud kolme korruseline 12-korteriga korterelamu.

Krundile on planeeritud liitumised vee- ja kanalisatsioonitrassidega, sidekanalisatsiooniga, soojustrassiga ning elektrivõrguga. Parkimiskohtade arv on korterelamu krundil 21 kohta. Juurdepääs krundile on planeeritud Sae tänavalt.

## 4 TEHNOVÕRGUD

### 4.1 VEEVARUSTUS

#### 4.1.1 Üldosa

Käesoleva tööga lahendatakse Möldre maaüksuse (maatükk I) veevarustus ja kanalisatsioon detailplaneeringu mahus.

Lahendus on koostatud vastavalt AS Tallinna Vesi tehnilistele tingimustele nr. 50-375 28.06.2001.a.

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

#### 4.1.2 Veevarustus

Planeeritava elamu vajalik ööpäevane veekogus on  $Q=3,6 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Planeeritaval alal paikneb olemasolev töötav Ø 50 mm veetorustik, mis tuleb likvideerida ja paigaldada Sae tänavale ning liituda Sae tänava olemasoleva Ø 180 mm veetoriga. Toru valdaja on AS KOVEK.

Planeeritava kinnistu (elamu) veeühendus võetakse Sae tänavale planeeritavast Ø 100 mm veevõrgust, varustades sisendust pikendatud spindli peakraaniga.

Projekteeritud veetorustik paigaldatakse plasttorudest ~ 1,8 m sügavusele planeeritud maapinnast tihendatud kuivale pinnasele.

Piirkonna veevõrgus on tagatud vabasurve 3x.hoonestusele.

Vajalik välistuletõrjevesi on 10 l/sek kolme tunni jooksul mis saadakse Männimetsa tee, Sae tänava, Möldre tee ja Metsa tänava olemasolevatest tuletõrje hüdrantidest.

Sae tänava olemasolev tuletõrje hüdrant kuulub väljavahetamisele.

#### 4.1.3 Kanalisatsioon

Majandus-fekaalkanaliseerimise ööpäevane kogus on  $Q=3,6 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Katuse ja kõvakattega platside pind kokku on ~ 900 m<sup>2</sup>.

Kinnistu arvutuslikud sadevete kogused on  $q_{sek} = 9,0 \text{ l/sek}$ .

Vastavalt tehnilistele tingimustele on kanaliseerimine ette nähtud lahkvoolsena.

Majandus-fekaalkanaliseerimise eelvooluks on AS-le KOVEK kuuluv Männimetsa tänava Ø 150 mm kanalisatsiooni välisvõrk.

Planeeritud kanalisatsioon paigaldatakse plasttorudest, tugvusaste SN8.

Planeeritud sadevete eelvooluks on Pääsküla jõkke suubuv Männimetsa tänava – Sae tänava Ø 1000 mm sajuvete kollektor.

## 4.2 ELEKTRIVARUSTUS

Käesoleva lahenduse aluseks on Eesti Energia AS Tallinn-Harju piirkonna tehnilised tingimused.

Planeeritava kinnistu tarbija elektrivarustus on ette nähtud rekonstrueeritava trafoalajaama nr.770 0.4kV jaotusseadme baasil. Elamu elektrihoovuse ühendamiseks paigaldatakse krundi piirile kahetariifse arvestussüsteemiga transiit-mõõtekilp.

Toiteliinid transiit-mõõtekilpi ja ka mõõtekilbist kuni elamu peakilbini on ette nähtud ehitada kaabelliinidena.

Elamu arvutuslik elektrihoovus on 85kW.

Elektrivarustuse pingesüsteem ~380/220V, 50Hz.

Käesolev lahendus on põhimõtteline. Nii objekti elektrivarustuse, kui ka trafoalajaama nr. 770 0.4kV jaotla rekonstrueerimise tööprojekt koostatakse võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste järgi.

## 4.3 SIDEKANALISATSIOON

Sidevarustuse projekteerimisel on aluseks võetud AS Eesti Telefon Teleteenuste tehniline lahendus nr.25341/00/343AS(237) 18.05.2001.

Käesoleva projektiga on planeeritud ehitada sidekanalisatsioon krundi piiril olevast sidekaevust nr.1480 planeeritava krundi piirini, kasutades UPOTEL tüüpi PVC torusid Ø 50mm.

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

Kinnistule planeeritava elamu sidevarustus lahendatakse tööprojekti staadiumis olemasoleva sidekapi LGI 105 baasil.

## 4.4 SOOJUSVARUSTUS

Detailplaneeringuga haaratud hoone soojusvarustus on lahendatud olemasolevate soojusvõrkude baasil. Tehnilise lahenduse aluseks on AS Kovek poolt väljastatud 14.01.2002.a. tehnilised tingimused.

Soojuskandja tehnilised parameetrid:

- temperatuurigraafik - 130/70°C
- rõhugraafik - 6,5/2,5bar

Orienteeruv soojuskoormus Q=145kW

Hoonele nähakse ette ühendus uue soojustrassi lõiguga kambrist K-5-2-1.

Kambrite K-5-2 ja K-5-2-1 vaheline olemasolev soojustorustik rekonstrueeritakse (2xDN125mm). Uue ja rekonstrueeritava soojustrassi materjalina kasutatakse II isolatsiooniklassiga eelisoleeritud torusid.

Rekonstrueeritavatesse kambritesse paigaldatakse uus sulgarmatuur ja õhutus- ning mahalaskekraanid.

## 5 KESKKONNAKAITSE

Planeeritav ala paikneb jääjärvelisel lainjal tasandikul Pääsküla jõe suhtelises läheduses. Planeeritava ala läheduses on eramud ja korrusmajad. Teiselpool Männimetsa teed on haljasala.

Seoses detailplaneeringu elluviimisega vajab korterelamukrunt 21 parkimiskohta. Korterelamu soojavarustus on lahendatud kaugkütte baasil.

Planeeritaval alal säilitada olemasolevad puud. Sae tänava ja Männimetsa tee ristumiskoha lähedusse näeb käesolev planeering ette uut kõrghaljastust.