

# SELETUSKIRI

## 1. Üldosa

Käesolev detailplaneerimise projekt on koostatud Harjumaal Saue Ridva tn. 15 suurusega 4872m<sup>2</sup> katastritunnusega 72801:002:1440 maaüksusele.

Detailplaneerimise eesmärk on jagada krunt eraldi kruntideks ning näidata ära tänavate maa-alad, haljastus, heakorrastus, tehnovõrkude paigaldus, kruntide ehitusõigus ja sihtotstarve, ehitiste tulepüsivusastmed, parkimise vajadus, juurdepääsuteede lahendus.

Detailplaneeringu aluseks on *Ridva tn. 15 maaüksuse detailplaneerimise eskiisprojekt 2* koostatud QP Arhitektid OÜ poolt arvestades Saue linnavalitsuses 02.02.2004.a detailplaneeringu avalikustamise protokolliga.

## 2. Olemasolev olukord

Planeeritav maa-ala suurus on ~1.0ha.

Olemasoleval maa-alal, Ridva tn. 15, asub kaks ühekorruselist hoonet, milledest ühes asub toiduainete kauplus ja teises renditavad äripinnad, kohvik ja trafoalajaam. Kaks hooneplokki on ühendatud omavahel kaubahooviga. Hooned on ehitatud seitsmekümnendate aastate tüüplahenduse järgi. Kaupluse müügisaali on laiendatud 2000 aastal.

Maa-ala on reljeefilt ühtlase kaldega põhja suunas (~50cm kõrguste erinevus). Maa-ala on kaetud muru-, kivisillutise ja asfaltbetoonkattega. Krundi kasvab 2 kaske.

Kogu maa-ala on heakorrastatud ja valgustatud tänavavalgustuspostidega.

### 2.1 Geodeesia

Planeerimisalusena on kasutatud Geo ST tööd nr. 2M050 (mai 2000.a.) "Geodeetilised uurimistööd. Tehniline aruanne. Harju maakond Saue Ridva tn. 15 Saue Kaubakeskus". Vastavalt kaupluse laiendusprojektile on sinna sisse viidud laiendusega seotud muudatused.

### 2.2 Geoloogia

Ehitusgeoloogilised uuringud on tehtud 21. juunil 2000 AS Maves poolt (töö nr. 2086).

Suuremal osal territooriumist asub kuni 0.4m paksune mulla kiht, mis sisaldab vähesel määral kive või teede all teekatend. Mulla all on 1.0m paksune kollakashall, kõva saviliivmoreen, mis sisaldab jämpurdu 35-50%. Kuna aluspõhja lubjakivi langeb kirde suunas on saviliivmoreeni ja lubjakivi vahel kohati ka 0.7m paksune jämpurdmoreeni kiht, mis koosneb lubjakivi lahmakatest ja mille vahetäiteks on saviliiv. Aluspõhja lubjakivi lasub 1.4-2.1m sügavusel maapinnast, abs. kõrgusel 34.05-35.75. Lubjakivi on halli värvusega, lõheline ja kesktugev.

Põhjavee tase asub sügavamal abs.kõrgusest 33.15m. Kevadel võib veetase tõusta maksimaalselt kuni 33.90m. Sademevesi voolab saviliivmoreeni kihil. Kaevetööde tegemisel tuleb vältida sadevete kogunemist vundamendi süvenditesse. Saviliivmoreen kaotab leandumisel osa oma kandevõimest.

### 3. Planeerimislahendus

Planeeritav maa-ala on jaotatud kruntideks järgnevalt: Ridva tn. 15, krunt 1: kaubandusekskuse hoone, krunt 2: kohviku ja trafoalajaama hoone ja krunt 3: perspektiivne ärimaa ehitusala.

Lubatud on kuni kolmekorruseline hoonestus, hoonete maksimaalkõrgusega 12m. Kogu ehitusala kolmekorruseliseks ehitamist on piiratud maksimaalselt lubatud suletud brutopinnaga.

Kruntide 2 ja 3 vahelise ala hoonestuseks on planeeringu kohaselt kaks lahendust:

- kruntide 2 ja 3 vahelisest piirist 3m ulatuses ei ole hoonestust või
- kruntide 2 ja 3 hoonestatakse krundi piirini. Hoonestus rajatakse üheaegselt mõlema krundi valdaja poolt (hoone laiendusõigus krundil 2 ja hoone rajamisõigus krundil 3).

#### 3.1 Krunt 1: Ridva tn. 15

- krundi suurus on 3288m<sup>2</sup>;
- krundi sihtotstarve on 100% ärimaa;
- krundile võib rajada kuni kaks kuni kolmekorruselist hoonet kõrgusega kuni 12m, kus hoonetel on tasakatused. Parapeti kõrgused, katusekatted ja välisviimistlus on vabad;
- ehitiste summaarne suurim lubatud ehitusalune pind kuni 2234m<sup>2</sup> ja maksimaalne lubatud suletud brutopind on 5000m<sup>2</sup>;
- krundi täisehitusprotsent on kuni 68%;
- hoone ehitusjoon piirneb kagust 3.0m krundi piirist, edelast 5.0m krundi piirist, loodest 15.0m krundi piirist ja kirdest krundi piiriga;
- hoone minimaalne tulepüsivusaste on TP-1; üldjuhul hoone min. kaugus hoonestatava naaberkrundi piirist on 3 m, kui hoonel on põlevate tarinditega väljaulatuvaid osi eendumisega üle 0.5m, tuleb kuja mõõta nendest (sellest), kujasse jääv hoone osa välispiire peab vastama tulemüüri nõuetele;
- krundile juurdepääs on antud Ridva tänavalt, Kuuseheki tänavalt;
- parkimismatiiv on 1 koht iga 100m<sup>2</sup> brutopinna kohta; parkimiskohtade kontrollarvutus on antud põhijoonisel;
- krundil nähakse ette olmejäätmete sorteeritud kogumine ja jäätmed viiakse organiseeritult jäätmevedaja poolt ära;
- krundil on järgmised servituutide või isikliku kasutusõiguse vajadused:
  - 8.0m. laiune teeservituudi vajadus,
  - liiniservituudi vajadus elektrikaablite omaniku kasuks, mis on ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid,
- krundi piirdega ei piirata;
- tänavate tänavakaitsevööndite laius on 0 meetrit ja see ühtib tänava maa-ala piiriga.

#### 3.2 Krunt 2

- krundi suurus on 633m<sup>2</sup>;
- krundi sihtotstarve on 100% ärimaa;
- krundile võib rajada ühe kuni kolmekorruse hoone kõrgusega kuni 12m, kus hoonel on tasakatus. Parapeti kõrgused, katusekatted ja välisviimistlus on vabad;
- ehitiste summaarne suurim lubatud ehitusalune pind kuni 517m<sup>2</sup> ja maksimaalne lubatud suletud brutopind on 1300m<sup>2</sup>;
- krundi täisehitusprotsent on kuni 82%;
- hoone ehitusjoon piirneb kagust 3.0m krundi piirist, edelast ja loodest krundi piiriga ja kirdest 2.0m krundi piirist.
- kruntide 2 ja 3 vahelise ala hoonestuseks on planeeringu kohaselt kaks lahendust:
  - kruntide 2 ja 3 vahelisest piirist 3m ulatuses ei ole hoonestust või

- kruntide 2 ja 3 hoonestatakse krundi piirini. Hoonestus rajatakse üheaegselt mõlema krundivaldaja poolt (hoone laiendusõigus krundil 2 ja hoone rajamisõigus krundil 3);
- hoone minimaalne tulepüsivusaste on TP-1; üldjuhul hoone min. kaugus hoonestatava naaberkrundi piirist on 3 m, kui hoonel on põlevate tarinditega väljaulatuvaid osi eendumisega üle 0.5m, tuleb kuja mõõta nendest (sellest), kujasse jääv hoone osa välispiire peab vastama tulemüüri nõuetele;
- krundile juurdepääs on antud Ridva tänavalt ja Kütise tänavalt. Sisehoovi on pääs antud rajatava värava kaudu;
- parkimismatmatiiv on 1 koht iga 100m<sup>2</sup> brutopinna kohta; parkimiskohtade kontrollarvutus on antud põhijoonisel;
- krundil nähakse ette olmejäätmete sorteeritud kogumine ja jäätmed viiakse organiseeritult jäätmevedaja poolt ära;
- krundil on järgmised servituutide või isikliku kasutusõiguse vajadused:
  - liiniservituudi vajadus elektrikaablite omaniku kasuks, mis on ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid,
- krundi piirdega ei piirata;
- tänavate tänavakaitsevööndite laius on 0 meetrit ja see ühtib tänava maa-ala piiriga.

### 3.3 Krunt 3

- krundi suurus on 951m<sup>2</sup>;
- krundi sihtotstarve on 100% ärimaa;
- krundile võib rajada ühe kuni kolmekorruselise hoone kõrgusega kuni 12m, kus hoonel on tasakatus. Parapeti kõrgused, katusekatted ja välisviimistlus on vabad;
- ehitiste summaarne suurim lubatud ehitusalune pind kuni 453m<sup>2</sup> ja maksimaalne lubatud suletud brutopind on 1135m<sup>2</sup>;
- krundi täisehitusprotsent on kuni 48%;
- hoone ehitusjoon piirneb kagust ja edelast krundi piiriga, loodest 15.0m krundi piirist ja kirdest 2.0m krundi piirist;
- hoone minimaalne tulepüsivusaste on TP-3; üldjuhul tulepüsivusklassiga TP-2 või TP-3 hoone min kaugus krundi piirist on 5 m, tulepüsivusklassiga TP-1 aga 3 m, kui hoonel on põlevate tarinditega väljaulatuvaid osi eendumisega üle 0.5m, tuleb kuja mõõta nendest (sellest), kujasse jääv hoone osa välispiire peab vastama tulemüüri nõuetele.
- krundile juurdepääs on antud Kütise tänavalt ja Kuuseheki tänavalt üle krundi 1-ale seatava transpordiservituutide kaudu;
- parkimismatmatiiv on 1 koht iga 100m<sup>2</sup> äriruumi brutopinna kohta; parkimiskohtade kontrollarvutus on antud põhijoonisel;
- krundil nähakse ette olmejäätmete sorteeritud kogumine ja jäätmed viiakse organiseeritult jäätmevedaja poolt ära;
- krundil on järgmised servituutide või isikliku kasutusõiguse vajadused:
  - 8.0m. laiune teeservituudi vajadus krundi 1 kasuks,
- krundi piirdega ei piirata;
- tänavate tänavakaitsevööndite laius on 0 meetrit ja see ühtib tänava maa-ala piiriga.

### 4. Vertikaalplaneerimine ja haljastus

Kaupluse hoone ±0.00=36.01. Teede ja platside kujundamisel võtta aluseks olemasolevate hoonete põrandapinna, ümbritseva aja aj tänavate kõrgusmärgid. Vertikaalplaneerimisega vältida vihmavee valgumine naaberkruntidele. Parklate ja teede vahele jäävad haljastusega osad eraldada asfaltkattega pindadest 10cm kõrguste äärekividega. Kõnnitee äärekivi paigaldada kõnnitee kattega samale kõrgusele.

Teedest, platsidest ja hoonetest vabad maa-alad krundil haljastada murukattega, vajadusel kasvupinnase lisamisega.

**5. Liikluskorraldus ja heakord**

Autode parkimine on kavandatud kruntidel ja olemasolevatel parkimisaladel väljaspool krunti. Planeeritud parklakohtade arv: 59 kohta, parklakohtade normvajadus: 58 kohta. Konkreetne parkimiskohtade vajadus sõltub ehitatavate hoonete brutopinnast ja parkimise normatiiv on 1/100 kohta iga brutopinna m<sup>2</sup> kohta. Parkimiskohtade kontrollarvutus on tabeli kujul esitatud põhijoonisel.

Hoonete liiklusskeemi kontseptsioon on vaba: liiklus krundil ja juurdepääsudes on mõlemasuunaline. Lisanduvaid liiklusmärke ette näha pole. Liikumispuuetega liikleja parklakoht markeeritakse värviga asfaltkattetele.

Planeeritaval alal ühtib tänavamaa piir kruntide tänavapoolse piiriga ja tänavamaa kaitsevööndi ulatus on 0m.

Hoonete ja parkla ümbrust valgustatakse tänavavalgustitega. Hoonete sissepääsud ja varikatusealune valgustada varikatuses ja ripplae olevate valgustite abil.

Sorteeritud jäätmete hoiukohad on planeeritud hoovis. Hoone välisuste kõrvale näha ette prügikastid.

**6. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused**

Planeeritav maa-ala asub linna keskel, mis on kõrgema kuritegevuse riskiga piirkond. Pikanäpumeeste ning kurikaelade esinemistõenäosus, kohalolek, kontsentratsioon ja arv sellel piirkonnal on kõrgem ja periooditi ka süstemaatiline. Kuritegevuse riske vähendavad mõnevõrra valgustatud tänavad, väljakujunenud turvavalve Saue linnas, hea ülevaade, orientatsioon ning korrastatud hoonete ümbrus. Krundid, kaubahoov ja parkla soovitavalt varustad ka turvaseadmetega. Valdustesse sissepääsude arvu piirata, seda eriti õhutusel ja nädalavahetuste ajal. Kaubahoov on soovitav eraldada lukustatava väravaga või tõkkepuudega, mis vähendaks sinna ebasoovitavate isikute sattumist. Selgelt eraldada üldkasutatava ala ja ühiskasutatava ala piir.

Ründamise võimalused füüsiliseks ja psühholoogiliseks lähenemiseks ning nende põgenemise võimalused on kõrged. Ründajate põgenemist soodustab mõnevõrra kõrvaltänavate (jalgsi ja kergliiklusega pagemine) ning ka peatänavate (autodega pagemine) olemasolu.

Vajalik on varustada hooned ja rajatised turvasüsteemidega ja soovitavalt ka lokaalse valve kohalolekuga, kuna planeeritavale alale jõuavad kontrolli ja kaitse pakkujad alati ajalise viibimisega. Lokaalse kaitse reageerimisaeg on lühike. Kuna lokaalsel valvel on sihtotstarbeline ülesanne: kaitsta planeeritaval maa-alal olevat vara ja inimesi, on kaitse suutlikkus ja tahe reageerida suur.

Vandalismi ja tänavakuritegevuse risk on kõrge. On oluline, et oleks tagatud ala pidev korrashoid ja puhtus, et alad ei jääks hooletusse ega peletaks sellisena eemale ausaid linnakodanikke ja külalisi, julgustades ühtlasi potentsiaalseid seaduserikkujaid end sisse seadma, kuna nad tunnevad, et paigast ei hoolita. Sellealane tegevus peab olema koordineeritud ja püsiv.

### 7. Jäätmete prognoos ja käitlemise ettepanekud

Jäätmete prognoosimisel on arvestatud, et keskmine kontoritöötaja toodab aastas ohtlikke jäätmeid 11kg, segajäätmeid 108kg, vanapaberit 50kg, kasutatud pappi 12kg, heitvett 14400 liitrit. Lisanduvad kaubandustegevusest ja toitlustusest tulenevad jäätmed: pakendid, toidujäätmed jne. Kruntidel nähakse ette olmejäätmete sorteeritud kogumine (kruntidel 1, 2 kaubahoovis) ja jäätmed viiakse organiseeritult jäätmevedaja poolt ära. Erinevat liiki jäätmed tuleb sorteerida.

Jäätmekoguste vähendamine on parim viis keskkonna säästmiseks. Asutused peaks eraldi koguma vanapaberit ja pappi, immutamata puitu ja teisi biolagunevaid jäätmeid, kui neid tekib üle 50kg. nädalas. Võimaluse korral ja kui see osutub otstarbekaks, tuleb neid jäätmeliike koguda eraldi ka väiksema jäätmetekke korral. Vastavalt võimalusele ja otstarbekusele tuleb eraldi koguda ka klaas-, metall-, plast ja komposiitpakendid, naftaproduktide jääke ja nendega saastunud jäätmed ning teisi jäätmeliike. Esemeid, seadmeid jms., mida kasutusest kõrvaldatakse ei peaks saatma kohe prügilasse. Kõigepealt tuleks välja selgitada, kas keegi teine võis neid kasutada.

Jäätmete kogumiseks tuleb muretseda vajalik hulk sobivaid kogumisanumaid. Konteinerid tuleb tähistada, et vältida ohtlike jäätmete sattumist segamajandusjäätmete konteinerisse. Patareid võib koguda näiteks tühja plastanumasse. Kasutatud luminofoorlambid ja energiasäästulambid tuleb säilitada tervetena. Ohtlike jäätmete anumale tuleb alati märkida, mida anum sisaldab. Ohtlike jäätmete äraveoks tuleb sõlmida äraveoleping ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omava ettevõttega. Ohtlike jäätmete kogumist elanikkonnalt planeeritaval alal ette näha ei ole.

### 8. Keskkonnamõjude hindamine

Detailplaneeringuga moodustatakse 3 ärimaa krunti. Konkreetsete rajatiste ja hoonete tehniliste lahenduste andmine pole otseselt detailplaneeringu ülesanne ning seepärast ei käsitle ka keskkonnamõjude hindamine alles hilisemates projekteerimis-stadiumites selguvatest tehnilistest üksikasjadest olenevaid mõjusid väga detailselt. Hetkel puudub info nii uushoonestuse tüübi ja kui olemasolevate hoonete konkreetse laienduste, lahenduse kohta.

Krundid on olemasoleva lahenduse järgi varustatud soojaenergiaga kaugkütte või elektrienergia baasil. See vähendab oluliselt õhusaaste mõju. Soovitav on viia kõik hooned üle tsentraalküttele, kuid see sõltub rohkem majanduslikest kaalutlustest kui otseste keskkonnaprobleemide olemasolust.

Parklates müra ja õhusaastet leevendava meetmena võiks olla reguleeritud tühikäigul töötava mootoriga auto maksimaalse seismise aeg (näiteks võiks selleks olla 1-2 minutit). Üldised nõuded nagu, et juhid ei tohi põhjustada ebamugavusi teisele inimesele ega kahju ümbritsevale keskkonnale liigse müra, tolmu ja heitgaasiga ning et õuealal ja elamupiirkonnas ei või seisva sõiduki mootor töötada kauem kui kaks minutit on toodud Vabariigi Valitsuse 02.02.2001. a määrusega nr 48 kehtestatud Liikluseeskirjas.

### 9. Vee- ja kanalisatsioonivarustus

Vee- ja kanalisatsioonivarustuse osas on arvestatud AS Tallinna Vesi tehniliste tingimustega nr. TT810. (13.01.2004).

Olemasolev kaupluse, kohviku ja teenindusmaja hoone veevarustus on lahendatud ühiselt läbi kauplusehoone, kellel on AS Tallinna Vesi-ga leping ja kes omakorda arveldab kohviku ja teenindusmaja tarbijatega. Olemasolevad vee- ja kanalisatsioonitorustikud nimetatud tarbijatest kuni liitumispunktini kuuluvad kauplusehoone omanikule.

Vastavalt planeeringuga on lahendatud kõikidele kruntidele individuaalne liitumispunkt ja peaveemõõdusõlm. Kinnistute liitumispunktid ühisveevärgiga nii rajatavatel kui olemasolevatel harutorustikel peavad paiknema kuni 2m kaugusel kinnistu piirist, kuhu paigaldatakse sulgarmatuur pikendatud spindli ja kaepaga. Sulgarmatuur paigaldatakse ka ühinemiskohtadesse olemasolevate võrkudega. Toruühendused teostatakse plasttorudega, millised varustatakse märkelindiga. Veemõõdusõlmed rajatakse vastavalt "Veemõõdusõlmede ehitamise, kasutamise ja veearvestite paigaldamise eeskirjadele" ning nende asukohad vastavad "Tallinna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise eeskirjadele".

Veega varustamine on lahendatud teenindusmajal, kauplusel ja kohvikul Ridva tänaval paikneva olemasoleva Ø100mm ühisveetorustiku baasil. Nimetatud torust rajatakse kruntidele uus veetorustik, piki hoonetevahelist liiklus- või transpordimaad. Krunt nr. 3 varustatakse veega Kütise tänavaga paralleelselt kulgevast Ø100mm veetorust. Tuletõrjeveevarustus lahendatakse olemasolevate tuletõrjevee hüdrantidega, mis asuvad mõlemal nimetatud veetrassil (asukoht vt põhijoonis).

Reoveekanaliseerimisega varustamine on lahendatud Kütise tänaval paiknevast Ø250mm kanalisatsioonitorust. Nimetatud torust rajatakse kruntidele uus kanalisatsioonitorustik, pikki hoonetevahelist liiklus- või transpordimaad. Kruntidel koguda kanalisatsiooni jaotustorustikud enne tänavavõrguga liitumispunkti kokku.

Sajuvesi kruntidel immutatakse hajutatult pinnasesse või lahendatakse piirkonna sajuveesüsteemi baasil. Sajuvee kanaliseerimiseks on võimalik pikendada Kütise tänavaaäres paiknevast olemasolevasse sajuvee kanalisatsiooni.

Planeeritava ala veetarbimise arvutuslikud kogused on:

- majandus-joogivesi - 23m<sup>3</sup>/d, s.h.
  - krunt nr. 1: 15.0 m<sup>3</sup>/d, krunt nr. 2: 3.5 m<sup>3</sup>/d, krunt nr. 3: 3.0 m<sup>3</sup>/d
  - teenindusmaja hoone 1.5 m<sup>3</sup>/d (olemasolev tarbimine)
- sisemiseks tulekustutuseks - 2x2.5 l/s
- väliseks tulekustutuseks - 25 l/s

Rajatavate VK võrkude mahud liitumispunktist kuni olemasolevate vee- ja kanalisatsioonitorustikeni:

- Veevarustus: torustik Ø50 mm. – 90 m.
- Reoveekanaliseerimine: torustik Ø200 mm. - 135 m.
- Sajuvee kanalisatsioon: torustik Ø200 mm. – 75 m

Mahud kuuluvad täpsustamisele täpsete ehitusmahtude selgumisel.

## 10. Elektrivarustus

Elektrivarustuse osas on arvestatud Eest Energia AS Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna tehniliste tingimustega nr. 39995 (12.11.2003).

Planeeritavate hoonete elektrienergiaga varustamine nähakse ette "Kaubanduse! 10/0.4 kV alajaamast. Vajadusel tuleb alajaam rekonstrueerida. Rajatavate hoonestuse võimsused antakse hoonete projekteerimise staadiumis uute tehniliste tingimuste taotlemisega. Liitumispunktid rajatavate või olemasolevate liitumiskilpide tarbija toitekaabli klemmidel. Liitumiskilpidest elektripaigaldise peakilpi on ette nähtud liinid, mis rajatakse tarbija poolt. Kaitseviisid tarbija elektripaigaldises projekteerida vastavalt eeskirjale EEI 3.4. Tänavavalgustuse lahendust detailplaneering ei muude ega täienda.

Elektri õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus mõlemal pool liini telge: alla 1 kV pingega liinide korral on 2 meetrit ja kuni 20 kV pingega liinide korral on 10 meetrit. Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

### 11. Telekommunikatsiooni varustus

Sidevarustuse osas on arvestatud Elion Ettevõtte AS telekommunikatsioonialaste tehniliste tingimustega nr. 2704552 (09.01.2004).

Olemasolev kaupluse ja kohviku hoone on varustatud sideühendusega. Kuna kõik hooned asusid enne ühel krundil on kohviku hoone sideühendus on lahendatud läbi kaupluse hoone.

Planeeringulahenduse kohaselt on ette nähtud kõikidele uutele kruntidele individuaalsed kaablikanaliseerimise ühendused. Kruntidele 2 ja 3 on ette nähtud ühendus olemasolevast kaablikanaliseerimise sidekaevust nr. 1118 (tehn. tingimuste lisa 1). Uute sideühenduste puhul kasutada VMOHBU tüüpi sidekaableid. Sidekaabel planeeritavatele hoonete tarbeks näha ette sidekapist SAU 105 (Kütise tn. 11).

Sideliinide kaitsevöönd on liinirajatise keskjoonest 2 meetrit mõlemal pool liinirajatise keskjoont.

### 12. Soojavarustus

Krundi nr. 1 olemasolev soojavarustatud on lahendatud Fortum Termest AS kaugkütte baasil. Olemasolev lahendus säilib. Krunt nr. 2 olemasolev soojavarustus on lahendatud elektrienergia baasil.

Uute hoonete rajamisel või olemasolevate hoonete laiendamisel näha täiendav soojavarustuse vajadus ette kaugkütte, elektrienergia või lokaalkatlamaja baasil. Konkreetsed soojakoormused antakse projekteerimise staadiumis, teades täpset kruntide hoonestuskava ja kasutusotstarvet.

Maa-aluste soojustorustike kaitsevööndi ulatus on ala, mida mõlemal pool torustikke piiravad äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast järgmistel kaugustel asuvad mõttelised vertikaaltasandid ja horisontaaltasand:

- 1) alla 200 mm läbimõõduga torustiku korral 2 meetrit;
- 2) 200 mm ja suurema läbimõõduga torustiku korral 3 meetrit.

Kanaliseerimise-, vee-, side- ja gaasitrasside ning elektrikaablite ja teiste kommunikatsioonide rajamisel kaugküttevõrgu kaitsevööndisse on vähimad kaugused kaugküttevõrgu välispinnast kommunikatsioonide välispinnani ristumisel 0.2 meetrit ja paralleelsel kulgemisel 1 meetrit.

Seletuskirja koostas:

ins. T. Kalamees