

# SELETUSKIRI.

## 1.ÜLDOSA.

Saueaugu VI ja Marja kinnistute detailplaneeringute koostamise aluseks on taotlus detailplaneeringu algatamise kohta ning Saue Vallavalitsuse poolt väljastatud korraldus.

## 2.OLEMASOLEV OLUKORD.

Planeeritav ala asub Alliku külas, Saue vallas, Harjumaal. Maaüksus paikneb Harku-Laagri tee tee vahetus naabruses, sellest ligikaudu 550 m, suurusega 4,63 ha. Maaüksus on üldiselt tasane põllumaa (kõrgusmärgid 48.58 – 50.05), kõrgem tee kohalt. Pääs kinnistule Harku-Laagri teelt toimub Kotka tee kaudu, mida on ka selles töös planeeritud rekonstrueerida.

Läbi maaüksuse (kirde- edela-suunaliselt) jookseb olemasolev kruusakattega tee (Kotka tee), mille lõunaservas on üks kraav, teine on esimesest ~42 m kaugusel põhja suunas. Tee mõlemas ääres on olemasolevat haljastust. Ala ümbritsevad suhteliselt samas olukorras olevad põllumaad. Kõrvaloleva Marja maaüksuse edelanurka läbib kagu-loode suunaliselt olemasolev elektri 110 kV kõrgepingeliin, mille kaitsetsoon ulatub käesolevale alale.

Maaüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Planeeritava ala suurus on 46347 m<sup>2</sup>.

## 3. PLANEERIMISLAHENDUS

Detailplaneeringu eesmärgiks on maaüksuse sihtotstarbe muutmine, jagamine elamukruntideks ja hoonestustingimuste määramine.

Alale on planeeritud 16 elamukrunti, üldkasutatav haljasala ja liiklusmaad. Planeeritud kruntide suurused on elamumaade puhul ca 1800 m<sup>2</sup>. Kruntide jagamisel on lähtutud sellest, et on planeeritud koos kaht kõrvuti olevat maaüksust: Marja ja Saueaugu VI. Et planeeritavad kinnistud on piklike kujudega, on kahe vahele planeeritud tee, mis teenindab mõlemat ala. Hoonestusala kaugus krundi piiridest minimaalselt on 5 m.

Kotka tee äärsel kraavil on kaitsetsoon 2×25 m. Kotka teel teekaitsetsoon 20 m.

Marja MÜ-1 asuv 110 kV kõrgepingeliin on planeeritud Eesti Energia poolt rekonstrueeritavaks 220(330) kV kõrgepingeliiniks (2×40 m kaitsetsoon) ning selle kõrvale 25 m kaugusele on planeeritud 330 kV kõrgepingeliin, millel on 2×40 m kaitsetsoon.

### 3.1. Hoonestus.

- Maa-alale võib ehitada nii üksik- kui kaksikelamuid
- Elamud võivad olla kuni 2-korruselised.
- Kruntidele on ette nähtud maksimaalselt 2 hoonet (üks elamu ja üks abihoone).
- Elamu suurim kõrgus maapinnast 9 m, abihoone 5,5 m.
- Hoonete katuse kalle 10-45°. Harjajoone suund risti või paralleelselt teega.
- Min. tulepüsivusaste on TP3.

Ehitusõigused vt. Põhijoonisel.

### 3.2. Teed ja liiklus.

Päas planeeritavale Saueaugu VI ja Marja Mü alale toimub mahasõitudega rekonstrueeritavalt Kotka teelt. Planeeritaval maa-alal on teemaa laiuks võetud 15,0 m. Teede planeeringu alas on projektkiiruseks 40 km/h ja liiklussagedus kuni 25-100 autod tunnis. Nendele parameetritele vastav segaliiklusega tee laius on 5,5 m koos 0,50 m tugipeenardega, mis vastab lähtetasemele H (rahuldab liikluskoosseisu VA+SA EVS 843:2003 Tabel 7.8, joonis DP-04). Jalakäijate ja jalgrataste liiklus toimub mööda kergliiklusteed laiuks 3,0 m.

Rekonstrueeritav Kotka tee laiuks on planeeritud 6,0 m, kusjuures paremal pool on äärekiviga 3,0 m kõnnitee ja vasakul pool on 0,5 m tugipeenar (joonis DP-04).

Pereelamute autod (elanikud ja külalised) on mõeldud parkida omal krundil. Planeeritava maa-ala teele ja kruntidele on antud esialgsed kõrgused, mis täpsustuvad töö- või ehitusprojektiga. Kruntidele sissesõitmiseks rajavad tulevased kinnistute omanikud või kasutajad vastavalt hoonestusprojektile läbi haljastusriba vajalikud mahasõidud kuni asfaltkatte servani. Täpne asukoht kruntide mahasõitudele määratakse kindlaks ehitusprojektidega.

Kõik teed on projekteeritud asfaltkattega.

### 3.3. Haljastus ja heakord.

Planeeringus on arvestatud maa-ala selle natukesegi kõrghaljastuse säilitamisega. Piirdeaia maksimaalne kõrgus maapinnast on 1,5 m. Kruntide haljastamine ja heakord lahendatakse elamute projektide koosseisus.

Kõikidele elamukrundile paigaldatakse oma prügikonteiner.

## 4. KURITEGEVUSE ENNETAMINE

Turvalisuse tagamiseks valla selles piirkonnas tuleks välja töötada valla pääste- ja väljakutsesüsteem.

Aktiivselt tuleks propageerida nn. Naabrivalve meetodit.

Planeeritavate hoonete tulekahjusignalsatsioon peaks olema ühendatud häirekeskusega.

Perspektiivses plaanis tuleks tagada valvekoondise patrull selles piirkonnas. Arvestades olukorda, kus kuritegevus vallas on suhteliselt väike, on piisav kohalike valveisikute määramisest ning hoonete paigaldatavast valvesignalsatsioonist koos välimise häirekella ning signaali edastusena valvekoondisele või määratud isikule, kes edastab häire.

Kuritegevuse ennetamiseks tuleb krundid ja neid ümbritsev ala valgustada vastavalt kehtivatele normidele. Kõik välisüksed peavad olema lukustatavad.

## 5. TEHNOVÕRGUD.

### 5.1. Veevarustus.

Vesi saadakse väljaehitatud Veskimõldre veetorustikust, mis kuulub AS Tallinna Vesi-le. Veetrass rajatakse piki Kotka teed kuni Harku-Laagri teeni, kus on liitumispunkt (vastavalt koostamisel olevatele Metsavahi, Tamme 1, ja Tamme 2 detailplaneeringutele).

Maaüksuse arvutuslik veetarbimine on 15,2 m<sup>3</sup> ööp. ja 2,6 m<sup>3</sup>/hmax..

Veetorustik paigaldatakse plastveetorudest PE Ø32 mm, PE Ø63 mm ja PE Ø110mm ca 1.8 m sügavusele maapinnast piki teepeenart. Iga kinnistu jaoks on ette nähtud peakraan DN 25 spindlipikendusega kape alla. Veetorustiku üldpikkus on 500 m. Maaüksusele on planeeritud kaks tuletõrjehüdranti. Antud lahenduses on arvestatud OÜ H2 ja O poolt koostatud Saue Valla veevarustuse ja kanalisatsiooni arengukavaga.

## 5.2. Kanalisatsioon.

Elamute heitvee ärajuhtimine on planeeritud vabavoolse kanalisatsioonisüsteemi kaudu reoveepumplasse, vastavalt Saue Valla veevarustuse ja kanalisatsiooni arengukavale. Reoveepumplast juhitakse reoveed survetorustiku kaudu AS Tallinna Vesi kuuluvasse Kalda tn. kanalisatsioonikollektorisse. Liitumispunkt asub Harku-Laagri tee ääres (vastavalt koostamisel olevatele Metsavahi, Tamme 1 ja Tamme 2 detailplaneeringutele).

Maaüksuse arvutuslik kanaliseeritava reovee hulk on 15,2 m<sup>3</sup> ööp. ja 2,6 m<sup>3</sup>/hmax.

Kanalisatsioonitorustik paigaldatakse PVC torudest Ø110mm ja Ø160mm (klass SN8) liivalusele, kaetakse liivaga vähemalt 0.3m paksuselt, mis tihendatakse kihtide kaupa enne kraavkaeviku tagasitäitmist.

Iga kinnistu jaoks on ette nähtud üks liitumiskaev, mis ehitatakse tänavale ca 0.5 m kaugusele piirdest. Kontroll- ja liitumiskaevud ehitatakse teleskoopsete suudmetega moodulkaevudena.

Kanalisatsioonitorustiku üldpikkus on 330 m.

Antud lahenduses on arvestatud OÜ H2 ja O poolt koostatud Saue Valla veevarustuse ja kanalisatsiooni arengukavaga.

## 5.3. Drenaaž.

Maaüksuse piires olemasolev drenen likvideeritakse ja asendatakse uue drenaažiga. Krundi piiril asuvad vanad dreneni torud ühendatakse uue drenaažiga.

## 5.4. Elektrivarustus.

Saueaugu VI MÜ-e detailplaneeringute elektriga varustamiseks on Eesti Energia väljastanud 01.07.2003 tehnilised tingimused Nr. 34524.

Detailplaneeringuga on ette nähtud plats 10/0,4 kV alajaamale. Alajaama ühendus 10 kV õhuliinilt kaabliga ja teine väljuv ühendus perspektiivsele 10 kV õhuliinile, mis planeeritakse ja ehitatakse järgmiste detailplaneeringutega.

10 kV liin planeeritud olemasolevalt "Rassi" alajaama juures olevalt olemasolevast lõpumastist. 10 kV õhuliinile on ettenähtud servituudi ala.

0,4 kV elektrivõrk on planeeritud kaabelliinidega, ringliinid, transiitkilpidesse. Transiitkilpide kõrvale on planeeritud liitumiskilbid. Igale krundile on oma arvesti koht. Kohad on planeeritud võimalikult kruntide vahetuslähedusse.

Igale krundile on arvestatud vähemalt 3L 25 A. Kui töö käigus selgub, et on vajalik enam, on see võimalik lahendada.

Liitumiskilbid, mis on teiselpool teed transiitkilpidest, viia toitekaabel eraldi transiitkilbist igale liitujale.

## 5.5. Välisvalgustus.

Tänavavalgustusele on planeeritud liitumiskilp alajaama juurde ja sealt kaabelliinidega tänava ääres. Välisvalgustid on planeeritud metallmastidel.

## 5.6. Sidevarustus.

Elion Ettevõtted AS on väljastanud 23.07.2003 side tehnilised tingimused nr. 2450376.

Maaüksuse sidevarustuseks ehitada Pilliroo tänava sidekaevust nr. 11771 kuni maa-alani sidekanalisatsioon sidekaabliga, mis lõpetada planeeringul sidejaotuskapiga. Arvestada ka Saueaugu 9 MÜ-e detailplaneeringut.

Sellest sidejaotuskapist teostada jaotus planeeritava maa-alal planeeritavate majadeni.

Sidekaablitele on planeeritava tee ääres ette nähtud trassi maa-ala. Side trass on kruntidest 80 cm kaugusel. Sellest 50 cm kaugusele (ehk kruntidest 1,3 m kaugusele) on planeeritud elektrikaablid.

## 6. TULEKAITSE ABINÕUD.

Maaüksusele on planeeritud kaks tuletõrjehüdranti, mis on ära näidatud tehnoõrkude koondplaanil (joonis DP-05). Vesi saadakse väljaehitatud Veskimõldre veetorustikust, mis kuulub AS Tallinna Vesi-le.

Elamute min. tulepüsivusaste on TP-3. Hoonestusalade vähim vahekaugus on 10 m.

Koostasid: arhitekt Triinu Nurmik  
insener Urmas Samblik  
insener Kristo Käis  
insener Juhan Oja