

1. Üldosa

Käesoleva töö aluseks on AS Mokter tellimus ja Saue Linnavalitsuse projekteerimise lähteülesanne 21.10.1999.a.

Planeeritaval alal paiknevad AS Thermo kütusemahutid ja AS Mokterile kuuluv tankla.

Topo – geodeetilised uurimistööd on teostatud AS Geo S.T. poolt 1999.a. augusti kuul.

2. Detailplaneering

2.1 Olemasolev olukord

Planeeritav ala suurusega 1.10 ha jääb Saue linna keskosa tööstuspiirkonda, käsitledes krunte Sooja tn 2 ja 2A. Sooja tn.2 krunti kasutab õiguslikul alusel AS Termak, kus asuvad linna tsentraalkatlamajale kuuluvad maapealsed 5 kütusemahutit, kogu mahuga 2600m³.

Sooja tn. 2A paikneb AS Mokterile kuuluv endine Saue EPT vana bensiinijaam, mille koosseisu kuulub ajutine tanklahoone, tankurid ning maapealsed mahutid koos kütuse maha laadimise estakaadi ja pumbamajaga.

Planeeritav ala külgneb läänest ja põhjast äri- ja tootmismaadega, idast segametsaga ning lõunast Tule tänavaga. Tänavateisele poolele jäävad 3-4 korruselised elamud.

Sooja tn. 2 krunti läbib tsentraalne maapealne soojatrass ja Sooja tn.2A linna sadevee kanalisatsioonitrass. Olemasolevad bensiinijaama maa-alused amortiseerunud trassid kuuluvad välja vahetamisele.

Teed on asfaltbetoonkattega, mis on kohati lagunened.

Maa-ala plaanina kasutati GEO.S.T. poolt 1999a. mõõdistuse andmetel koostatud digitaalset maa-ala plaani.

2.2 Planeerimislahendus

Planeerimisprojekti koostamisel on arvestatud tellija ja naabrite poolsete soovitustega.

AS Eesti Projekt poolt on koostatud 1994a. Tule, Sooja, ja Kasesalu tn. vahelise ala põhimõtteline krundijaotusplaani ning liiklusskeem-töö nr. LV-66.

Sooja tn. jagab tsentraalkatlamaja territooriumi kaheks eraldi krundiks, katlamaja ja kütuse mahutite krunt. Kütuse mahalaadimine toimub Sooja tn.

AS Mokter uue bensiinijaama ehitamissooviga tekib vajadus uue tee rajamiseks ümber kütusemahutite ida külje, mis vähendaks Sooja tn. liikluskoormust. Tee on planeeritud kvartalisetanavana punastejoonte vahega 15.0m, sõiduteega kahesuunaliseks liiklemiseks - laiusega 7.0m ja ühepoolse 1.50m laiuse kõnniteega (vt. joonis DP-4).

ASMokteri krundile on planeeritud:

operaatorihoone

katusealune - tankuriteplats

maa-alused kütusemahutid $\max V = 100\text{m}^3$

sõiduautode pesula

klientide autodele parkla

Vastavalt EV kehtivale normile EPN17.7 on vajalik linna keskosas üks auto 80m^2 suletud brutopinna kohta s.o $649/80 = 8$ autot.

Bensiinjaama sisse- ja väljasõit toimub planeeritud tänavalt.

Tänav ja bensiinjaama siseteed asfalteeritakse. Tankurite ümbrus, kütuse mahalaadimise plats ja kõnniteed rajatakse betoonkivikattega.

2.3 Krundijaotus

Planeeritud tänav tingib Sooja tn.2, Sooja tn.2A, Kasesalu tn 1 ja 3. krundi pindala muutuse - vt. joonis DP-4, tabel "ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS".

2.4 Vertikaalplaneerimine

Vertikaalplaneerimisel on arvestatud OÜ REI GEOTEHNIKA töö nr.331-00 teostatud geouuringutega, mille andmete alusel pinnaseveetase maapinnast oli 0.3-1.0m sügavusel. Tänav on planeeritud, arvestades pinnaseveetaset ja naaberkruntide olemasolevaid kõrguseid, abs. kõrgusele ca 34.00m. Bensiinjaama platside kõrgused kujunevad lähtudes olemasolevatest maapinna ja katete kõrgustest.

2.6 Heakord ja haljastus

Ehitistest, teedest ja platsidest vabadele aladele rajada muru ja madalhaljastus vastavalt haljastusfirma soovitudele. Olmeprügi kogutakse prügikonteineritesse.

2.7 Keskkonnakaitse

Vastavalt Keskkonnaministeeriumi määrusele nr.20 22.märtsist1996a: laadimisplatsi, tankla või hoidla täitmis-ja tuulutusavad ja tankimisseadmed ei tohi olla lähemal kui 50m elamutest. tankurite ja kütuse vastuvõtuplatsi alla paigaldatakse HDPE membraan vältimaks saaste sattumist pinnasesse. tankurite ja kütuse vastuvõtuplatsilt sadeveed puhastatakse. platsidelt ja sõiduteedelt sadeveed juhitakse restkaevudega sadeveekanaliseerimiseks.

3.Santehnika

3.0.Üldiselt

Vee ja kanalisatsiooni lahendamisel on aluseks võetud Tallinna Vesi poolt Sooja tn 2A tankla VK tehnilised tingimused nr 50 – 179 11.04.00.a.

3.1.Veevarustus

AS Mokter planeeritud operaatorihoone ja pesula varustatakse veega Tule tn. Ø 150mm olemasolevast veevõrgust.

Objekti veetarbimist mõõdetakse veemõõtjaga, mis paigutatakse kinnistu piiri lähedusse veemõõtja kaevu.

Veetarbimine on 15,4 m³/h
1,5 m³/h

Hoonete välise tuletõrjevee vooluhulk on 10 l/s.

Saue TERMO olemasoleva masuudihoidla välise tuletõrjevee vooluhulk on 21 l/s.

Tulekustutusvesi saadakse Tule tn olemasoleva veevõrgu hüdrantidest.

Planeeritud veetorustik rajatakse plasttorudest PELM Ø50 ja Ø32.

3.2.Majandus fekaalvete kanalisatsioon

Operaatori hoone sansõlme heitveed ja pesula puhastatud heitveed juhitakse Tule tn Ø 200mm fekaalkanaliseerimise torustikku. Pesula heitveed puhastatakse lokaalses puhastusseadmes mudast ja õlist, tagades puhastatud heitvees naftaproduktide sisalduse alla 5 mg/l.

Arvutuslikud heitveehulgad:

operaatorihoone	0,4 m ³ /d	0,1 m ³ /d
pesula	15 m ³ /d	1,4 m ³ /d

Kanaliseerimistorustikud rajatakse Uponal PVC torudest Ø200 mm, vaatluskaevudeks on Uponal – PLO kaevud.

3.3.Sadeveekanaliseerimine

Tankurite platsi sadevesi ja maa-aluste bensiinimahutite täiteklappide drenaaz puhastatakse PEK – tüüpi õlipüüdjas, mis tagab naftaproduktide sisalduse puhastatud sadevees alla 5mg/l. Sadevesi sõiduteedelt, asfalteeritud platsidelt ja planeeritud hoonete katustelt juhitakse projekteeritud sadeveetorustiku kaudu Tule tänava sadeveekollektorisse Ø 400, kaevu nr 33.

Arvutuslik sadevee vooluhulk on 25,6 l/s, s.h.

krundilt	nr. 1	13,8 l/s
“	nr. 3	1,4 l/s
“	nr. 4	10,4 l/s

Sadeveetorustikud rajatakse plasttorudest Uporen Plus Ø 200 ja Ø 250.

3.4.Soojusvarustus

Planeeritud operaatorihoone ja pesula soojusvarustus baseerub elektrienergial.

Olemasolev maapealne soojustrass Tule tänava ääres likvideeritakse, kui Tule tänava soojustrassi teine haru ühendatakse Kasesalu tänava soojustrassiga.

4. Elektrivarustus

Käesolevaga on lahendatud Sael Sooja tn. 2A asuva krundi detailplaneeringu elektriosa.

Planeeritava objekti orienteeruv tarbimisvõimsus on 75 kW.

Esialgse kokkuleppe kohaselt Saue meistripunktiga saab bensiinjaam toite Kuldsarve alajaamast. Projekteerimise järgmises etapis tuleb taotleda Harju Elektrivõrgult tehnilised tingimused.

Tarbitavale võimsusele sobiva ristlõikega õhukaabel paigaldatakse olemasolevatele õhuliini mastidele. Kaabel ja arvestikilp paigaldatakse Harju Elektrivõrgu poolt. Arvestikilbist hooneteni (pesula ja operaatoriruum) paigaldatakse tarbitavatele võimsustele sobivad maakaablid. Kaablite paigaldamisel tuleb jälgida ka teisi tehnovõrkude trasse ning kaablite vahekaugused teistest tehnovõrkudest peavad vastama tehnilistele nõuetele.

Arvestikilbist saab toite ka bensiinjaama välisvalgustus.

Planeeritava tänava valgustus saab toite olemasolevast Tule tänava valgustuse toiteliinist.

5. Sidevarustus

Praegusel hetkel on bensiinjaama operaatorihoone varustatud sideliiniga olemasolevas sidekanalisatsioonis. Sidevarustus lahendatakse vastavalt taodeldatavatele tehnilistele tingimustele. Olemasolevat sidekanalisatsiooni tuleb planeeringus toodud uue operaatorihooneni pikendada ning ühe lisanumbri juurdetaotlemisel tuleb sidejaotuskapist kuni operaatorhoone sisestuskarbini paigaldada uus sidekaabel.