

1. Üldosa

Käesoleva töö aluseks on AS SAUE EPT tellimus ja Saue Linnavalitsuse lähteülesanne nr.16-01; 26.06.2001.a.

Planeeritav ala on kasutuses olnud tootmismaana. Ala läbivad trassid.

Planeerimise alusmaterjalina kasutati AS GEO S. T. poolt 2001.a.augusti mõõdistus andmetel koostatud digitaalset maa-ala plaani.

Detailplaneering algatati ja menetleti aastal 2001 – 2002. Kuna maa vormistati 2004. aastal, siis detailplaneeringu menetlemist jätkati 2005 aastal.

Vastavalt tellija soovile muudeti maa sihtotstarvet tootmis- ja ärimaaks ning vastavalt Harju Maavalitsuse kirjale 06.06.2002 nr 2-1-13/3114 korrigeeriti detailplaneeringut.

Vahepeal 2001. aastal kehtestati Saue linna üldplaneering ning seetõttu koostatud detailplaneering nõuab üldplaneeringu muutust.

Sooja tn 3 kanti registreeris 29.11.2004.a. reg tunnus 72801:002:0126.

2. Detailplaneering

2.1. Olemasolev olukord

Planeeritav ala käsitleb Saue linna südamiku vahetus läheduses olevat Saue mõisapargiga külgnevat ca 1.06ha suurust ala, mis jääb osaliselt kultuurimälestiste nimistusse kuuluva Saue mõisa pargi 50m piiranguvööndisse.

Olemasolevatest krundil paiknevatest hoonetest on arvestatav krundi läänepiiril asuv töökojahoone. Kaks ajutist ehitist ja autopesuetaad lammutatakse.

Krundil olevad trassid, vastavalt vajadusest, kas tõstetakse ümber lähtudes tehnilistest tingimustest või likvideeritakse kui mittevajalikud. Piki põhjapiiri kulgevale soojatrassile on vajalik seada realservituut.

Teed ja platsid on lagunened. Haljastus krundil praktiliselt puudub.

2.2. Planeerimislahendus

Projekti menetluse käigus on krunt Sooja tn 3 kantud katastrisse tunnusega 72801:002:0126 sihtotstarbega äri- ja tootmismaa.

Saue linna üldplaneeringus on ala näidatud transpordimaana. Sihtotstarbe muutmine toob kaasa vajaduse Saue linna üldplaneeringu muutmiseks.

Arvestades tellija soovi on kinnistu jagatud kaheks krundiks, jättes sihtotstarbed äri- ja tootmismaa muutmata.

Krunt 1. rekonstrueeritakse olemasolev töökoda ja Sooja tänava äärde ehitatakse uus tootmishoone. Välja ehitatakse vastavalt tehnoloogilist vajadusest krundi sisesed teed ja platsid ning krundile pääsud.

Arvestades pargi piiranguvööndiga on teed ja platsid planeeritud minimaalsed, mis tingib krunt kahele teeservituudi seadmise vajaduse.

Krunt 2 on planeeritud üks tootmis- ärihoone max pinnaga 450 m².

Sissesõidud toimuvad Sooja tänavalt.

Vastavalt *Teeseaduse §13lg5* kohaselt on Sooja tänavale seatud tänava kaitsevöönd. Krunt ühe lõunapiirist 10m ja kruntidele sissesõitude soppis 5m krundi piirist sissepoole.

Parkimiskohtade arv EPN17 osa 7 tabel 7.1 järgi planeeritud suletud brutopinna m2 kohta on:

Pos. Nr.	Ehituse otstarve	Norm. arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeringus ettenähtud kohtade arv krundil
1	Äri	500*1/80	6	20
	Tööstusettevõtte ja ladu	3260*1/500	7	13
2	Äri	45*/1/80	1	7
	Tööstusettevõtte ja ladu	405*/1/500	1	5
		Kokku:	15	45

Vertikaalplaneeringuga tuleb tagada teedelt ja platsidelt vete äravool planeeritavate restkaevude kaudu olemasolevasse sadevete kanalisatsiooni, andes teedele ja platsidele vajalikud normikohased põik- ja pikikalded lähtudes olemasolevatest kõrgustest. Vertikaalplaneerimisel tuleb vältida sadevee sattumist naaberkruntidele.

2.3 Jäätmekava

Olme-ja tootmisjätmed kogutakse oma krundil soovitatav sorteeritult konteineritesse. Jäätmeveo korraldab krundi omanik jäätmekäitluskohtadesse. Võimalikud tekkivad ohtlikud jätmed kogutakse eraldi ja antakse üle vastavat litsentsi ja jäätmeluba omavale ohtlike jäätmete käitlusettevõttesse.

3. Veevarustus ja kanalisatsioon

3.1. Üldist

Krundi Soojuse tn.3 detailplaneeringu veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendamisel on aluseks võetud AS Tallinna Vesi poolt väljastatud tehnilised tingimused 15.10.01 NR.50-96524.04.01. Krundi veevõrgu ja olmevete kanalisatsiooni liitumiskohad on ette, Sooja tänavale planeeritud AS Tallinna Vesi vastavate võrkudest.

Krundi läbivate magistraalorustike asumisega oma krundil, ei ole krundiomanik nõus. Magistraalorustike uueks asukohaks on Sooja tänav.

Varasemate detailplaneeringutega antud piirkonnas, on sajuvee lahendused tehtud kasutades Sooja tänaval olevat sajuveetorustikku.

3.2. Olemasolev olukord

Krundi läbib AS Tallinna Vesi Sooja tänava ühisveetorustik "100mm.

Väline tulekustutusvesi saadakse osaliselt olemasolevatest tänavahüdrantidest.

Olemasolev veetarbimine on $1\text{m}^3/\text{d}$.

Kanalisatsioon on juhitud Saue linna territooriumil olevasse kanalisatsioonivõrku.

Sajuveed on juhitud läbi mitme krundi rappa suunduvasse sajuvee torustikku "200.

3.3. Planeeritud võrgud

Veevõrk

Planeeritud arvutuslik veevajadus on $9\text{ m}^3/\text{d}$.

Tuletõrjevee arvutuslikud vooluhulgad: $2,5+10=12,5\text{ l/sek}$.

Krundi piirist 0.5m väljapoolele on planeeritud uued liitumispunkt AS-le Tallinna Vesi kuuluval ühisveetorustikul "100mm. Liitumispunktides nähakse ette krundi peasiiber.

Krundi läbiva AS Tallinna Vesi ühisveetorustiku "100mm uus asukoht planeeritakse Sooja tänava transpordimaale. Torustikule on planeeritud tuletõrje hüdrant.

Olmevete kanalisatsioonivõrk

Planeeritud arvutuslik heitvee kogus on $9\text{ m}^3/\text{d}$.

Olmevete kanaliseerimisel on eelvooluks Sooja tänavale planeeritud Sooja tn. 2B krundi detailplaneerimise projekti mahus (töö nr. TA 01006 Talone AS) planeeritud "200mm olmereovete kanalisatsioonitorustik.

Kanalisatsiooni väljaviikidele "160mm, nähakse ette liitumispunktid. 0.5...1m kaugusele krundi piirist rajatakse kontrollkaevud.

Olemasoleva, krundi läbiva olmevete kanalisatsiooni magistraalorustiku "150mm, uus asukoht planeeritakse Sooja tänava transpordimaale.

Sajuveevõrk

Planeeritud arvutuslik sajuvee kogus on 75 l/sek . (krundi suurus 10842m^2).

Saju- ja dreneažvete kanaliseerimine lahendatakse koos Kasesalu tänava planeeringuga ette nähtava sajuveevõrgu baasil.

Tehniliselt on võimalik sajuveed isevoolselt juhtida piki Kasemetsa ja Sooja tänavaid Tule tänava sajuveevõrku. Sooja tänaval oleva sajuveetorustiku rajamissügavus on liiga väike.

4. Soojusvarustus

Soojusvarustus lahendatakse elektriküttel või AS Saue Thermo katlamaja baasil.

5. Elektrivarustus

Käesolevaga on lahendatud Sael, Sooja tn. 3 asuva krundi detailplaneeringu elektriosa ja sidevarustus.

Vastavalt tehnilistele tingimustele nr. 11879, 18.10.2001.a. saab krundile planeeritav tootmishoone toite Prennero AS'le 01.03.2001.a. väljastatud tehniliste eeltingimustega nr. 382/01 määratud uuest alajaamast HEKA 10/0,4 kV. Jaotusvõrk projekteerib ja ehitab alajaamast planeeritavate krundi piirideni madalpinge kaabelliini ning paigaldab sinna mõõtekilbid peakaitsmetega 3x250A ja arvestussüsteemiga. Mõõtekilbist kuni tootmishoone peajaotuskilbini ehitab Tarbija oma vajadustele vastava liini. Liitumispunkt Jaotusvõrguga on mõõtekilbis tootmishoone toitekaabli klemmidel.

Kaablite paigaldamisel tuleb jälgida ka teisi tehnovõrkude trasse ning kaablite vahekaugused teistest tehnovõrkudest peavad vastama tehnilistele nõuetele.

6. Sidevarustus

Planeeritava alani on paigaldatud AS Eesti Telefoni sidetrass. Krundi piiri lähedal asuvast sidekanalisatsiooni kaevust nr. 11061 tuleb hooneni paigaldada 50/100 mm läbimõõduga plasttoru. Torusse paigaldatakse alates sidejaotuskapist kuni hooneni sidekaabel vastavalt taodeldavale telefoninumbrite hulgale.