

A. SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus.

Käesolev detailplaneerimise projekt on koostatud kinnistu nr. 334 maa-ala kohta. Vastavalt Harju Maavalitsuse nõudele (T. Talvi 24. 05. 1995. a.) tuli detailplaneerimise projekt koostada kogu tänavatevahelise ala kohta. Detailplaneerimise projektile eelnes vastava maa-ala skeemi koostamine. Skeem on kooskõlastatud Saue Vallavalitsuse korraldusega nr. 196 21. 07. 95. a.

Detailplaneerimise projekti koostamise aluseks on projekteerimise lähteülesanne, mis on kooskõlastatud Saue Vallavalitsuse korraldusega nr. 210 18. 08. 95. a. Kooskõlastamisel oli esitatud nõue, et eskiisi staadiumis kooskõlastada projektmaterjal Saue Vallavalitsusega. Selle nõude kohaselt esitati eskiis kooskõlastamisele 06. 11. 95.a. Kooskõlastamisel tehtud märkused on arvesse võetud ja detailplaneerimise projekti sisse viidud.

Detailplaneerimise projekti koostamisel on arvestatud "Väikeelamute, suve-, aiamaajade ja ajutiste hoonete kruntide hoonestamise eeskirjadega" (ET-1 0201-0100), mis on kinnitatud Harju Maavalitsuse 16. märtsi 1994. a. korraldusega nr. 193. Samuti on arvestatud "Väikeelamute ehituskruntide hoonestamise eeskirja muutmine" (ET-1 0201-0021, lisaleht 1). Projekteerimisel on kontrollitud Harju Maavalitsuse nõuet AS CHIPS poolt projekteerimisele tuleva tootmishoone ja käesolevas projektis ettenähtud hoonete vahel, kasutades toiduainete töötlemise norme CH 245-77, mille juures max kaugus eluhoonetest peaks olema 50 m.

Alusplaanina on kasutatud Harju Maavalitsuse Arhitektuuriosakonna Projekttalituse poolt koostatud geodeetilist alust 1:500 töö nr. 25-95.

2. Olemasolev olukord.

Käesoleval ajal on planeeritav ala jäätmaa. Kogu maa-alal ei kasva ühtegi puud. Projekti põhimõtteliselt lahendatud alal on varasemal ajal omavoliliselt ehitatud alumüür ja teise hoone ehitamiseks sisse võetud süvis. Praegu puuduvad andmed alusmüüri ehitanud asutuse kohta. Maa-ala on tugeva kallakuga kirde suunas. Kahest küljest piiravad planeeritavat maa-ala kruusakattega sõiduteed keskmise laiusuga 5m.

3. Projektlahendus

Detailplaneerimise projekti koostamisel on lähtutud Laagri asula generaalplaanist, mille kohaselt tänavavõrk ühtib seal ettenähtuga. Projekteerimise käigus ja eskiisi kooskõlastamisel Saue Vallavalitsuses on täienenud lähteülesandes antud nõuded (kaupluse ettenägemine, põhimõttelise lahenduse nõue kinnistust nr. 334 idapoolse ala kohta).

Hoonestuse eskiisil on lahendatud peale kruntide jaotuse ka soovitatav hoone asukoht, katuse harja joon, korruste arv, max hoone kõrgus, täisehituse % ja ära on toodud krundi suurus.

Tänavate juures on ette nähtud sõiduteedel 2 sõidurada, tänavavalgustus ja kõnnitee. Antud on tänavate põikprofiilid.

Tehnorajatistele -elektrilajaamale ja kanalisatsioonipumplale on ette nähtud eraldi maa-ala.

Kauplus on ette nähtud kvartalit läbiva tee ja kirdepoolsel küljel oleva tee ristumiskoha lähedale. Kaupluse juurde on projekteeritud autoparkla 12 masinale. Vajadusel on parklakohtade arvu võimalik suurendada.

4. Tehnilised näitajad.

1. Ehituskruuntide arv:	kinnistul nr. 334	21
	ülejäanud maa-alal	3
	<u>põhimõtteliselt lahendatud maa-alal</u>	<u>11</u>
	kokku	35
2. Kauplus 1-korruseline	80-100m² suuruse aluspinnaga	
3. Autoparkla	12 masinale	
4. Kvartali elanike arv	175 (arvestatud 5 inimest 1 ehituskruundile)	

5. Maa-ala bilanss.

1. Ehituskruuntide all	33113 m²
2. Tehnorajatiste all	450 m²
3. Kaupluse ja autoparkla all	880 m²
4. Tänavate all (tänavapunaste joonte vaheline ala)	19990 m²
5. Saku kanalisatsiooni survetrassi all	1200 m²
6. Kõrghaljastuse all	2350 m²
kokku	57983 m² (5,80 ha)

6. Keskkonnakaitse.

Keskkonnakaitselisest seisukohast on oluline osa insenerilisel varustusel. Elamukvartal varustatakse täielikult inseneriliste võrkudega ja seadmetega. Kütte osas on arvestatud elamute viimise võimalusega elektriküttele. Kruuntide suurusest olenevalt on võimalik aiad välja ehitada ja haljastada mitmesuguse kasvusuurusega ja vormiga ilupuude ja põõsastega. Tänavad on ettenähtud asfaltkattega. Saku kanalisatsiooni survetrassi ja tänavavaheline ala haljastatakse puudega, mis sobivad siinsetele kasvutingimustele.

7. Vertikaalplaneerimine.

Vertikaalplaneerimine on projekteeritud geodeetilisel alusplaanil, mis on teostatud Harju Maavalitsuse Arhitektuuri Osakonna Projekttalituse poolt 1995 aastal mõõdus 1:500. Olemasolev maapind on tugeva kaldega kirde suunas (kõrguste vahe ~ 9.0 m). Olemasolevad sõiduteed on kruusakattega. Nii olemasolevad kui ka projekteeritavad sõiduteed on ette nähtud asfalkattega. Täited teedele on minimaalsed, et ühtlustada pikikaldeid. Sõiduteede põikkalle on 2% ja pikikalle vastavalt olemasolevale olukorrale.

Sademeveed lähevad olemasolevatesse kraavidesse maa-ala põhjapoolsel küljel.

8. Veevarustus.

a) Veekulu.

Planeeritava ala ööpäevane veekulu on ca 35 m³/d ja maksimaalne hetkeline vooluhulk kuni 1 l/s. Sellele lisandub tulekahju korral 5 l/s.

b) Veeallikas.

Vastavalt tehnilistele tingimustele saadakse vesi ehitamisel olevast puurkaev-pumplast Nõlvaku-Null, mis asub lähematest hoonetest umbes 320 m kaugusel. Perspektiivis rajatakse ümbruskonda veel teisi puurkaevusid, mille ühtsesse süsteemi ühendamisel garanteeritakse vee saamise pidevus.

c) Veevõrk.

Veevõrgu kujundamisel on määravaks tule tõrjehüvete rahuldamine. Tõõkindluse tagamiseks peab põhivõrk olema ringistatud, tupikliinide pikkus ei tohiks ületada 200 m. Torustikule paigaldatakse tule tõrjehüdrandid soovitatavalt nii, et vahemaa kaugeima hooneni ei ületaks 100 m. Need torustikud, mille kaudu toidetakse hüdrante, on läbimõõduga 100 mm, tupikliinid elamuteni dimensioneeritakse vastavalt vooluhulgale. Torustike hargnemiskohtadesse on soovitatav paigaldada siibrid võimaldamaks vajaduse korral üksikuid lõike eraldi sulgeda.

9. Kanalisatsioon.

Planeeritud eramukvartalilt tulevad olme-heitveed voolavad mööda isevoolseid kanalisatsioonitorustikke kvartali madalamasse ossa planeeritud pumplasse, kust edasi suunatakse nad survetorustiku kaudu olemasolevasse isevoolseesse kanalisatsioonitorus-tikku ja sealt edasi Tallinna linna kanalisatsioonisüsteemi. Torustikud on soovitatav rajada plastmasstorudest.

Kanalisatsioonipumplasse voolavad ka naaberrajoonist teisepool Silla teed kogutud olme-heitveed ca 30 m³/ööp. Kokku voolab pumplasse ca 65 m³/ööp. Lähtudes survetoru läbimõõdust Ø100 mm ja minimaalsest voolukiirusest survetorus, peaks pumpla tootlikkus olema ca 6 - 7 l/s. Pumplasse paigaldatakse kaks sukelpumpa (üks töös, teine varus) elektrilise võimsusega kuni 2 kW. Pumba töösse rakendamine ja seiskamine toimub automaatselt veenivoo järgi pumpla vastuvõtuteservuaaris.

Vihmaveed katustelt ja asfaltpindadelt imuvad pinnasesse.

10. Elektrivarustus.

a) Üldist.

Elektrivarustuse osas on määratud elamukvartali arvutuslik elektrikoormus ning antud elektrienergiaga varustamise põhimõtteline lahendus. Toodud lahendus on läbi arutatud Harju Elektrivõrguga.

b) Elektrikoormus.

Tänapäeval ehitatavate eramute elektrikoormused sõltuvad oluliselt sellest, kas elamute kütteks kasutatakse elektrienergiat või mitte. Elekterkütte kasutamine on elamute elektrifitseerimise kõrgeim tase, sest tähendab sisuliselt ka seda, et eramus kasutatakse elektripliiti, elektrilisi soojaveeboilereid, elektrikeriseid, elektrilisi massaaživanne jm. Kuna tänapäeval ehitatavad elamud on üldiselt tuule- ja õhutihedad, kasutatakse enamasti ka õhu eelsoojendusega ventilatsioonigregaaate orienteeruva võimsusega 2kW. Elamute elektrifitseerimise madalam aste on selline, kui kasutatakse kõiki elektrienergia tarbijaid v. a. elekterkütte. Veel madalama elektrifitseerimise tasemega eramuid Eestis praktiliselt ei ehitata.

Sageli osutub otstarbekaks kasutada elamute (eramute) kütteks kombineeritud kütteviisi, kus gaasi-, tahkel või vedelkütusel töötavas katlas on lisaks elektrilised küttekehad. Selliste katlas asuvate küttekehade võimsus on kokku 6 - 9 kW, seega umbes pool eramu küttevõimsusest ning ta võimaldab eramut kütta välistemperatuuril -8°C ja rohkem. Sellise kütteviisi suureks eeliseks on suur paindlikkus, näiteks omaniku äraolekul on otstarbekas kütta ruumi elektri abil, tagades ruumis temperatuuro $+10^{\circ}\text{C}$. Paindlik kombineeritud kütteviis võimaldab selle kasutajal vähendada küttekulusid ka sellega, kasutades kütteks igal perioodil odavamad kütteviisi.

Eramute elektrifitseerituse astme määravad ära konkreetsed ehitajad ja nende rahalised vahendid kui elektrienergiaga varustav organisatsioon ei sea täiendavaid kitsendusi.

Tallinna Elektrivõrk soovib elamute kütteks kasutada kombineeritud küttevarianti, kus kasutatakse osalist õist salvestuskütet koos mingi muu kütteviisiga. Osalise õise salvestuskütte võimsus on ligikaudu 9 kW, mis ei tõsta elamute peakaitset võrreldes elektrikütteta variandiga. Nimetatud kütteviisi miinuseks on mahutite või salvestuspatareide olemasolu, mis muudavad küttesüsteemi kalliks, teisest küljest võimaldavad aga enam kasutada odavat õist elektrienergiat eramu kütmiseks. Seega võimaldab see süsteem täielikult kütta elamut elektriga aprillis ja septembris soojadel päevadel ka märtsis, oktoobris, novembris. Elektrikoormus selle variandi korral on sama, mis elektrikütteta variandi korral.

Alljärgnevas tabelis on toodud elamukvartali elektrilised koormused 3-1 erineva elektrienergia kasutamise tasemel:

- ilma elekterkütteta kuid elektrilise soojaveekasutusega (I)

- osaliselt (päevase) elekterküttega (II)

- täieliku elekterküttega (III)

Ühe elamu keskmiseks suuruseks on võetud 130 m² köetavat pinda.

Jrk nr.	Nimetus	Suurus	Elektri - koormus [kW]			Märkused
			I	II	III	
1	Elamud	24tk	180	300	450	
2	Kanalis. pumbamaja	1 obj.	10	10	10	
3	Välisvalgustus		15	15	15	orient.
4	Kaod 4 %		10	13	20	
5	Kokku		215	340	500	

c) Elektrivarustuse süsteem.

Tarbijate varustamiseks elektrienergiaga on vajalik välja ehitada kvartalisene elektrivõrk ja kvartaliväline elektrivõrk.

Kvartalisese elektrivõrgu moodustavad trafoalajaam koos 0,4 kV võrguga.

Kvartalivälise elektrivõrgu moodustab aga 10 kV elektritoiteliin (id), milline ehitatakse Harju Elektrivõrgu põhimõtteliste tingimuste kohaselt ehitatavast "Topi" 110/10 kV alajaamast, esimeses järjekorras aga olemasolevast 10 kV võrgust.

Elamukvartalisest ettenähtud trafoalajaam trafo võimsusega kuni 630kVA ehitatakse kanalisatsioonipumbajamaga ühisele krundile. Otstarbekas on trafoalajaamana kasutada ühetrafolist komplektalajaama mis on teistest variantidest odavam, kuid kindlustab tarbijale nõutava töökindluse.

Kvartalisese elektrivõrgulahendus sõltub eelkõige sellest, millist elektrifitseerimise taset soovitakse. Elamute elektrifitseerimise I astme korral võib elamuid toita 0,4 kV õhuliinide kaudu, II astme korral isekandva kaabli (AMKA) kaudu, III astme korral aga 0,4 kV kaabelliini kaudu koos kaablikappidega.

11. Telefoniside.

Saue vallas Laagri alevis planeeritava elamukvartali (24 elamut) telefoniseerimiseks on kooskõlas Eesti Telefoni Tallinna Telefonivõrgu tehniliste tingimustega ette nähtud ehitada üheavaline Ø 100 mm PVC torudest sidekanalisatsioon Nõlvaku tänavalt olemasolevast kaablikanaliseerimise kaevust projekteeritavasse elamukvartalisest, üles seada kaablijaotuskapp (piilar) 200x2. Elamukvartali sees ehitatakse piki tänavaid samuti üheavaline sidekanalisatsioon Ø 100 mm PVC torudest. Majajühendused tehakse väikest tüüpi kaablikaevudest Ø 50 mm PVC torudest.

Telefoniühenduse saamiseks paigaldatakse olemasolevasse ja projekteeritavasse kaablikanaliseerimise kaabel VMOHBU 50x2x0.5 olemasolevast kaablijaotuskapist P-

Nõlvaku 1 kuni projekteeritava kaablikapini (piilarini) 200x0.2. Majäähendused tehakse piilarist kaablitega VMOHBU 3x2x0.5.

Kaablid otsastatakse kaablikappides KRONE eraldusribadega ja majades kaablikarpidega 10x2.

Arvesse on võetud ka II järgkorras ehitatava 11 elamu ja kaupluse telefoniseerimine.

Kinnistu "Tooma-1" piiril piiripunktide 4-5 vahel on tee planeeritud Saku valda.

12. Täiendused

1995. aastal tehti Salla talu maadel elamukvartali ja Pääsküla jõe vahel kraavide rekonstrueerimistööd. Detailplaneeringuga haaratud territooriumi põhjaosas on projektikohaselt ette nähtud tänavaga piirnevate kraavide korrastamine vihmavete juhtimiseks Nõlvaku ja Vanasilla ristmiku truupide kaudu Salla talu maadel asuvasse kraavidesse. Osaliselt toimub vihmavete ärajuhtimine mööda kinnistu piire asuvat kraavi piiripunktide 1 ja 2 vahel.