

## SELETUSKIRI

### 1. ÜLDOSA

Tule tn 40 katastriüksuse detailplaneerimise aluseks on Saue Linnavalitsuse korraldus 8.märts 2002 nr. 37 detailplaneeringu algatamiseks Kadaka piirkonnas ja Saue Linnavalitsuse poolt väljastatud SAUE LINNA, KADAKA MAA-ALA DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANNE NR.DPT-04-02/3.

Detailplaneerimise eesmärgiks on olemasoleva Sihtotstarbeta maa muutmine Elamumaaks, kruntimine, kruntidele hoonestustingimuste määramine, tehnovõrkude ja liikluse lahendamine.

### 2. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritav 10287 m<sup>2</sup> Tule tn. 40 katastriüksus paikneb Saue linnas Kadakamarja ja Kakao tn. vahelisel maa-alal. Kinnistu piirneb idas Kakao tn. 10 elamukrundiga ja Kakao tänavaga, loodes Muskaadi ja Kadakamarja tänavaga, kinnistutega Kadakamarja tn. 10 ja Muskaadi tn. 10 ning edelas Tule tn. 42 katastriüksusega. Katastriüksuse Tule tn. 40 kirdenurgas, Kakao tn. ääres paikneb üks ühepereelamu. Maa-alal olemasolevaid tehnotrasse ei paikne.

Maa-ala on ühtlase, u. 1,8m idapoolse kaldega. maa-alal kasvab põõsastik ja üksikud suuremad lehtpuud ning maapind on loodusliku rohtkattega.

Juurdepäas katastriüksusele toimub põhjapoolselt, 2004.a. rajatud Muskaadi ja Kadakamarja tänavalt.

### 3. PLANEERIMISLAHENDUS

Detailplaneeringuga on jaotatud Tule tn. 40 katastriüksus väikeelamu kruntideks koos hoonestusalade piiritlemise ja hoonestustingimuste täpsustamisega, lahendatud liikluskorraldus ja tänavate maa-alad ning planeeritud krunte teenindavad tehnovõrgud. Katastriüksusel on määratud 7 krunti Elamumaa ning 2 krunti Transpordimaa sihtotstarbega, mis jäävad tänavate maa-aladeks.

Planeeritud maa-ala tehnilised näitajad vt. „PÕHIJONIS” AP-3.

### Tule 40 katastriüksuse detailplaneering

TIIT KALJUNDI PROJEKTGRUPP OÜ  
Reg.nr.10091765  
EE 000518  
[tiitka@hot.ee](mailto:tiitka@hot.ee)

Tare tee 6  
Viimsi vald 74001  
Harju maakond

### 3.1. TEED JA LIIKLUS

Planeeringus on lahendatud juurdesõidud kruntidele nii olemasolevalt põhjapoolselt Muskaadi tänavalt ning antud detailplaneeringus markeeritud Kadakamarja tn.-lt ja nime täpsustamist vajavalt lõunapoolselt tänavalt. Kinnistu põhjapoolsesse ossa on planeeritud liiklusmaa, mis jääb erateeks. Sellel on määratud juurdepääsu servituut krundi nr.2 kasuks. Antud tänavate trasseeringute aluseks on Saue linna Üldplaneeringus fikseeritud perspektiivne tänavavõrgustik. Planeeritud tänavavõrgustik võimaldab juurdesõidud päästeteenistusele, prügiveole, lumekoristusele.

Liiklus Muskaadi ja Kadakamarja tänavatel on kahesuunaline, tänavakoridoride laiused on vastavalt 12m ja 15m. Projekteeritud lõunapoolse tänava liiklus on ühesuunaline, tänavakoridori laius 6m, kuhu on projekteeritud 3m laiune asfaltkattega tee. Perspektiivselt on selle tänavakoridori laiuks ette nähtud 12m koos Tule tee 42 6m tänavakoridoriga. Elanike autode parkimine toimub vastavatel elamukruntidel ( 2 autokohta ).

### 3.2. HOONESTUSTINGIMUSED

Planeeringu hoonestustingimuste määramisel on taotletud antud piirkonna olemasolevate väikeelamutega seostuvat hoonestuspilti. Kruntide hoonestusalade min. 15m vahekaugused tagavad rajatavate elamumahtude ja haljastusgruppide vahelduva aedlinaliku rütmi.

- Hoonete lubatud arv krundil: 1 ühepereelamu + abihoone
- Hoonete suurim hoonestusalune pind on 180m<sup>2</sup>, krundi suurim täisehituse protsent on 16%
- Hoonete suurim kõrgus maapinnast on 9,0m
- Hoonete katusekalle 10-30 kraadi, katuseharja suund paralleelne või risti teepiiriga, katusekatteks profiilplekk, soomuspapp täislaudisel, katusekivi
- Hoonete sokli kõrgus maapinnast 30-60cm
- Hoonete minimaalne tulepüsisivusaste TP-3
- Hoonete välisviimistluses kasutada seintel puhasmüüritist või krohvipindasid, kombineerituna puitlaudisega. mitte kasutada plastikust või plekist imitatsioonvooderdisi.
- Mitte rajada ümar- ega freespalkmaju
- Piirdeaedade kõrgus 1,4m. Materjalid: hõre puitlaudis, pvc-metallvõrk koos hekkhaljastusega. Mitte rajada raskeid kividest või plokkidest piirdeaedu.

#### **Tule 40 katastriüksuse detailplaneering**

### 3.3. HALJASTUS JA HEAKORRASTUS

Planeeringuga on maa-ala ette nähtud kujundada hästihaljastatud elamukruntideks, mida aktsenteerivad kenamad kasvavad lehtpuud – kask, tamm, sarapuud, mis kuuluvad säilitamisele. Kruntidehaljastust täiendada viljapuude-põõsaste, dekoratiivpõõsaste, lillegruppide ja murupindadega. Haljastuse rajamisel tagada istikute kaugus 2m maa-alustest tehnovõrkudest.

Krunt piirata sõredate puitlaudis või pvc-metallvõrk piirdeaiaga (  $h=1,4m$  ), mida ilmestada hekkhaljastusega. Mitte rajada raskeid kividest või plokkidest piirdeaeda. Krundile paigaldada piirdeaija materjalis sõidu- ja jalgvärv. Hoonestusprojektiga täpsustatakse väravaäärne koht prügikonteinerile, mille tühendamiseks sõlmitakse vastav leping. majapidamises tekkivad orgaanilised jäätmed komposteeritakse aiatsoonis. Sadeveed hajutatakse omal krundil.

### 3.4. TULEKAITSE MEETMED

Juurdesõidud planeeritavatele kruntidele toimuvad olemasolevatelt ja rajatavatelt tänavatelt. Planeeritud hoonetel on maks. 2 korrust, tulepüsivusaste on TP-3. Piirkonna tulekustutusveed tagatakse hüdrantidega vastavalt varemplaneeritud tehnovõrkude üldskeemile. ( vt. joon. AP-4)

### 3.5. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD MEETMED

Planeeritud elamugrupp paikneb olemasolevate väikeelamute ja varemplaneeritud elamuala naabruses. Piirkonda läbivad rajatavad tänavad, millega kaasneb aktiivset liikumist. teedele on planeeritud tänavavalgustus. Piirkonda on vaba aja veetmiseks planeeritud mitmeid haljasalaseid ja mänguplatse. Tulevased elanikud võivad moodustada naabrivalve piirkonna. Planeeritud krundid on ette nähtud piirata piirdeaedade la lukustavate väravatega. Elamutele õuevalgustused lahendatakse hoonestusprojektide koosseisus. soovi korral võib elamud varustada valvesignalisatsiooniga. Elamutel on omavaheline ülevaade ka naaberhoonetest.

### Tule 40 katastriüksuse detailplaneering



### 3.6. TEHNOVÕRGUD

Tehnovõrgu kitsenduse ulatuse määramisel lähtuda minimaalsest tehnovõrkude kauguse normatiivist ( kaugused ehitistest, tehnovõrkudest ja puudest võraga kuni 5,0m ) EPN 17. „Linnatänavad” osast 8 „Tehnovõrgud ja rajatised” tabel 8.2 järgi, samuti Vabariigi Valitsuse määrusest nr.213 02.07.02.a. Projekteerimisel tuleb lähtuda sellel ajahetkel kehtivatest normatiividest ja vajadusel rakendada tehnovõrgule kaitsemeetmeid.

Vastavalt Harju Infra OÜ tehnilistele tingimustele 2011/2 02.08.2011. on veevarustus ja kanalisatsioon lahendatud OÜ Veka Inseneribüroo töö nr.01164 ja AS Kordamed töö nr.46/04 alusel. Geoalus – töö nr.7905; OÜ Geomark.

#### Veevarustus

Majandus-joogivesi saadakse planeeringu alale Muskaadi ( kaks ühendust ) ja Kadakamarja tänavatelt. Arvestuslik veekulu on  $7 \times 0,8 = 5,5 \text{ m}^3/\text{d}$ . Veevarustuse süsteem rajatakse PE plasttorudest surveklassiga PN10. Veesisendused peavad olema varustatud maakraanidega vähemalt 0,5m kaugusel krundi piirist tee poole. Plastist veetoru paigaldatakse tihendatud liivalusele 1,8m sügavusele planeeritavast maapinnast. Trassi kogupikkus on 95m.

Tuletõrjevee 10 l/sec tagavad kaks olemasolevat hüdranti – üks kirdes ja teine edelas.

#### Kanalisatsioon

Naaberala VK tööprojektiga on jäetud liitumispunktid kruntidele 3 ja 4 Kadakamarja tänaval. Võimalik on ka liitumised krundil nr.4 lõunapoolsest küljest ( täpsustatakse tööprojekti käigus ). Kanaliseeritav reovete hulk  $5,6 \text{ m}^3/\text{d}$ . Torustik rajatakse plasttorudest PVC SN8 tihendatud killustikalusele. Liitumispunktideks on kontrollkaevud krundi piirist vähemalt 0,5m tee poole. Kanalisatsioonitrassi pikkus on 210m.

Probleemsed on Muskaadi tänava alt läbiviidavad trassid. Tööprojekti koostamisel vajab erikooskõlastust SK-1 ja K-1 sõlm ( vahekaugused ei vasta normidele, eriti gaasitrassi kaugus kanalisatsioonist ). Ristumisel Kakao tänavaga paigaldatud torud D110 ( min.D160 ).

#### Sadevete kanalisatsioon

Planeeringu ala vajab kuivendust ja asfaltpindadelt sadevete ärajuhtimist. Käesolevas planeeringus on sadevete kanalisatsioon projekteeritud piki Kakao ja Tule tänavat. Vaatluskaevud on planeeritud teleskoopilised plastmassist Ø 400 põhjad 0,5m allpool toru põhja. Liitumine krundi sadevetega läbi kontrollkaevu. Viimane samuti krundi piirist vähemalt 0,5m tee poole. Trassi pikkus 210m.

Kruntidelt sadevete kogumine ja juhtimine üldvõrku lahendatakse koos elamu projektiga staadiumis „Tööprojekt”.

### **Tule 40 katastriüksuse detailplaneering**

### Soojusvarustus

Antud piirkonnas tsentraalne soojusvarustus puudub. Keskmise soojuskoormuse kütteks, ventilatsiooniks ja soojeveevarustuseks ühe elamu kohta on 20 kW. Küte ja soojeveevarustus lahendatakse oma katelseadme abil. Kütus – õli + tahke ( puit, brikett ), tulevikus gaas. Kooskõlas Keskkonnaministri määrusega 10.06.02. ( RTL, 19.06.02. 66, 1032 ) ei ole nõutud välisõhu saaste arvutusi.

### Gaasivarustus

Tehniliste tingimuste kohaselt on gaasitrassi ehitamine perspektiivne. Käesolevas planeeringus on tulevase gaasitrassiga arvestatud. Trassi pikkus 380m.

### Elektrivarustus

Käesolevaga on antud planeeritava kinnistu Tule 40 ( saue linn, harjumaa ) elektrivarustuse 0,4 kV liini trassi, liitumis- ja transiitkilpide asukohta põhimõtteline lahendus. Planeeritaval maaüksusel on 7 ühepere elamu krunti.

Detailplaneeringu koostamiseks on Eesti Energia AS OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna poolt välja antud elektrivarustuse tehnilised tingimused nr. 192102, 17.05.2011.a.

Planeeritava ala elektrikoormuse määramisel on lähtutud juhendist EEI J2:1995 ja maaüksuse valdaja andmetest. Orienteeruv tarbimisvõimsus on 70 kW. Planeeringus on arvestatud eramu peakaitsemeks 3x25 A. Konkreetne objekti elektrienergia vajadus määratakse vastava hoone projektis.

Eramute elektrienergiaga varustamiseks on planeeritud Kakao alajaamast ja olemasolevast jaotuskilbist Muskaadi tänaval piki kinnistuvahelise sõidutee äärset haljasala 0,4 kV kaabelliinid liitumispunktidega kinnistu piiril või selle läheduses väljaspool kinnistut.

Krunt 3 toide on planeeritud läbi krunt 4, sest piirkonna arendaja ( Knoke Kaubanduse OÜ ) ei luba Kadakamarja tänavalt kaabelliini läbiviimist.

Krunt 4-le ja krunt 3-le on seatud kaabelliinide servituut Võrguvaldaja kasuks.

Valdajal täpsustada liitumispunkti asukoht ja peakaitse suurus Eesti Energia AS-ga.

Kinnistuvahelistele teedele on planeeritud välisvalgustuse trass, mis saab toite olemasolevast tänavavalgustuse võrgust Kakao ja Muskaadi tänaval. Valgustite hulk ja asukohad täpsustatakse tööjoonistes.

### **Tule 40 katastriüksuse detailplaneering**

Side

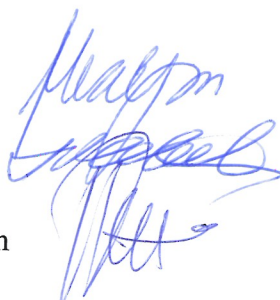
Planeeritaval Tule 40, Saue linn, Harjumaa maaüksusel on 7 ühepereelamu krunti. Nende varustamiseks telekommunikatsioonitoodetega on Elion Ettevõtte AS väljastanud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 16870098, 12.05.2011.a. Käesoleva detailplaneeringuga on lahendatud sidetrasside paigaldamine kruntidevaheliste teede haljasaladele, paralleelselt elektri kaablitega ja kanalisatsioonitrassiga. Planeeritavad trassid on ühendatud piirkonna olemasolevate sidetrassidega ( sidekanalisatsiooniga ). Sidekaabli jaotusvõrk lahendatakse sidevarustuse projektiga vastavalt piirkonna sideteenusega varustava firma tehnilistele tingimustele.

Koostasid:

arhitekt Tiina Kaljundi

insener Karri Vabrit

insener Gennadi Pentikäinen

**Tule 40 katastriüksuse detailplaneering**

TIIT KALJUNDI PROJEKTGRUPP OÜ  
Reg.nr.10091765  
EE 000518  
[tiitka@hotmail.ee](mailto:tiitka@hotmail.ee)

Tare tee 6  
Viimsi vald 74001  
Harju maakond