

### **Detailplaneeringu eesmärk**

Anda planeeritavale alale terviklik linnaehituslik lahendus, mis haarab nii sotsiaalselt kui tehnilist infrastruktuuri arvestades Saue linna vajadusi ja arengukava.

### **Detailplaneerindu lahendus**

Planeeritav ala on jaotatud 15 krundiks, mis jagunevad järmselt: kuus elamukrunti suurustega 1540-2435 m<sup>2</sup>, kaks ridaelamu krunti suurustega 2763 m<sup>2</sup> ja 3617 m<sup>2</sup>, kaks äriotstarbelist krunti 7519 m<sup>2</sup> ja 4992 m<sup>2</sup> lisaks neile veel teemaa-alad ja tehnoseadmete maa. Üldkasutatavaks maaks jääb krunt nr 15, kuhu on võimalik rajada mänguväljakuid ja jalutusradu. Krundi nr 7 lääne poolne külg, mis jääb teekaintse vööndisse võib kasutusele võtta puhke ja virge alana. Ärimaade põhj küljele rajatakse läbipääsu servituudid ning samuti läbipääsu servituut ka nende kruntide ühisele piirile.

### **Jäätmemajandus**

Rajatavate elamute prügi ladustamine ja kogumine toimub omal krundil paigutatavatesse konteineritesse, mille asukoht peab olema sissõidu lähedal max distantisiga 10 m.

### **Parkimine ja liikluskorraldus**

Parkimise vajadus lahendatakse omal krundil, tänavatele täiendavat parkimist ette ei nähta. Kuna planeerimise protsessi ajal ei ole teada äriettevõtete täpne suunitus jäetakse nende parkimiskohtade arv lahtiseks. Konkreetse krundisisese planeerimise käigus täpsustada parkimiskohtade arv vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele normidele.

Planeeritavat ala hakkab läbima Sarapiku tn pikendus, mis kulgeb ida-lääne suunaliselt ja Vana- Keila mnt 2 maaüksuselt tulevad tänavad, mille suund on põhjast-lõunasse.

### **Tuleohutus**

Käsitletavale alale planeeritavad hooned ehitatakse minimaalse tuleohutusklassiga TP3. Kuna hooned rajatakse üksteisele länemale, kui tuleohutusnõuded ettenäevad, siis paigaldatakse tulemüür vastavalt tuletõrje-eeskirjadele (EPN-10.1).

Tuletõrje tehnika juurdepääs planeeritavatele hoonetele on tagatud. Planeeritavale alale rajatakse tuletõrjehüdrandid vastavalt tuletõrje-eeskirjadele (EPN-10.1)

### **Haljastus**

Planeeritaval alal säilitatakse olemasolevat haljastust võimalikult suurel määral. Maaüksusele on koostatud puittaimestiku haljastuslik hinnang, mille on koostanud dendroloog Olev Abner (vt puittaimestiku haljastuslik hinnang). Haljastuses tuleb täita seal nimetatud nõudeid ja soovitusi. Käsitletavale alale ei

ole planeeritud lisa kõrghaljastust. Madalhaljastust võivad krundiomanikud lisada, kuid sellega ei tohi kahjustada olemasolevat.

### **Tänava kaitsevöönd**

Vana-Keila mnt poolt on tee kaitsevöönd 30 m ja planeeritava ala sisse jäävatel tänavatel 5 m. Plan.ala lähedusse jääb Keila mnt, mis kuulub III klassi maanteedde hulka, kuid ei kujuta eksperthinnangu kohaselt Tule tn 50 mingit ohtu. (vt Eksperthinnang töö nr:3170, Keskkonnamõtjude hindamise lisa. Koostas As Maves keskkonnaspetsialist E.Treimann.

### **Kuritegevuse ennetamine**

Planeeritav ala asub suhteliselt väikese kuritegevusega eramajade piirkonnas vaikse liiklusega tänavate ääres. Et säilitada olemasolevat visuaalset kontrolli tänaval toimuva üle on planeeritud elamukruntide piirdeaedade maksimaalne kõrgus kuni 1,2 m lippaia puhul või kuni 1,4 m võrkaia puhul. Selline piirdeaia kõrgus tagab sotsiaalse kontrolli ja hõlbustab naabrivalvet antud piirkonnas.

## **TEHNOVÖRGUD**

### **Veevarustus ja kanalisatsioon**

Planeeritaval alal ei ole hetkel ühtki veevarustus ega kanalisatsiooni võrku rajatud. Tule tn 50 VK trassid planeeritakse vastavalt OÜ VEKA Inseneribüroo Töö nr: 01164 – „Saue linna veevarustuse ja kanalisatsiooni arengukava“ muudatusele töö nr:03001 ja As Tallinna Vesi tehnilistele tingimustele nr: 186. Kanalisatsioonisüsteem planeeritakse lahkvoolsena ning alale ei nähta ette pumplat. Reovete eelvooluks on Tule tn d200-d300 reoveekanalisatsiooni torustik. Kanalisatsiooni põhitorustik hakkab kulgema mööda Sarapiku tee pikendust kuni Tule tn-ni. Sinna suubuvad kruntide nr:1,2,3,4,5,6,7,8 reoveed. Kruntide nr:9 ja reoveed juhitakse Keila mnt-ga paralleelselt kulgevasse torustikku (vt tehniline joonis). Veevarustuse toititorustikeks on Vana-Keila mnt d150 ja tule sarapiku tee pikendusele planeeritud veetorustikud. Orienteeruv veekulu on 20m<sup>3</sup> millest ridaelamutele 10x0,7 m<sup>3</sup>, eramutele 6x1 m<sup>3</sup> ja ärimaadele 2x3 m<sup>3</sup>. Sademe-drenaaziveetorustik on lahendatud vastavalt arengukavale. Torustik kulgeb piki Sarapiku tee pikendust suunaga Tule tänavale.

Trasside rajamiseks tellitakse eraldi projekt.

### **Elekter**

Tule tn 50 maaüksusele on planeeritud 10/0,4 kV komplektjaam, mille elektritoide nähakse ette 10kV kaabelliinidega Maastiku, Kakao ja Politsei 10/0,4 kV alajaamadest (tehnilised tingimused nr 30159). Alajaamadele on planeeritud maa-ala suurusega 60 m<sup>2</sup>. Alajaam on planeeritud koormuse keskmesse, arvestades ka Tule 40 ja 42 ning osaliselt Vana-Keila mnt 2 maaüksuse elektrivarustamisega. Planeeringus nähakse ette 10kV ja 0,4 kV kaabelliinide trassid. Transiit ja liitumiskilbid nähakse ette kruntide piiridele, arvestades 2-3 krundi elektrivarustamisega.

Trasside rajamiseks tellitakse eraldi projekt.

**Side**

Planeeritavale alale on ettenähtud sideliinide asukohad, detailsemalt projekteeritakse need hilisema rajamise käigus.

Trasside rajamiseks tellitakse eraldi projekt.

**Tänavavalgustus**

Planeeritavale alale on ettenähtud tänavavalgustus. Selle rajamiseks kasutatakse, kas maa või õhukaableid sõltuvalt vajadusest

Trasside rajamiseks tellitakse eraldi projekt.

**Gaas**

Planeeritav ala varustatakse gaasitrassiga. Käsitletava ala kõrval olevale Vana-Keila mnt 2 maaüksusele on planeeritud gaasiregulaatorkapp PN4/0,02 Bar. Mis ühendatakse tule tn 50 mü gaasitrassiga. MÜ lähedale on AS Fortum Terms poolt rajatud gaasitorustik PN4BAR, kuhu ühendatakse käsitletavate alade gaasitrassid.