

221



A & L
Arhitektuuribüroo
Reg. nr. 10743305
Litsents EE8789
Narva mnt 19B
10120 Tallinn
Tel. 662 3399

Töö nr. 41/02

Tellija:

1. Aivar Tootsi
Tel.: 051 40 738
2. Erkki Almar

221 /
A69

SAUE VALD, ALLIKU KÜLA
UUETOA IV ja AAVIKU MAAÜKSUSE
DETAILPLANEERING

Projekti juht:

arh. Ago Kerge

Tallinn, detsember 2002

SELETUSKIRI

1. ÜLDIST. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK

Planeeritavad Uuetoa IV ja Aaviku maaüksus asub Harjumaal, Saue valla Alliku külas. Uuetoa IV ja Aaviku maaüksuse omanik on hr. Aivar Tootsi ja Erkki Almar, kellelt on algatusettepanek tulnud.

Uuetoa IV ja Aaviku maaüksuse detailplaneering on algatatud Saue vallavalitsuse korraldusega ja selle koostamiseks on Vallavalitsuse poolt välja antud "Lähteülesanne detailplaneerimise projekti koostamiseks", mis on kinnitatud.

Lisaks on sõlmitud lepingud detailplaneerimise ülesande kohta.

Peale eelnimetatute on detailplaneeringu koostamise aluseks EV Planeerimis- ja ehitusseaduses sätestatud nõuded, maaomaniku soovid ja ettepanekud, maakasutusmaterjalid ning katastriüksuse plaanid.

Arvestatud on varemteostatud uurimistöödega ehitusgeoloogias (Eesti Ehitusgeoloogia Fond) ja kehtivate normatiividega teede, tänavate, parklate ja hoonete projekteerimiseks ning ehitamiseks.

Detailplaneeringu seadusekohaseks koostamiseks telliti geodeetiline alusplaan AS Geostonialt – litsents EE 1459 – töö nr. 2019, 20.05.2002.a. Geodeetiline alusplaan on detailplaneeringu jooniste aluseks ning lisatud käesolevale tööle.

Planeeritava ala suurus on 10,36 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on maa sihtotstarbe muutmine. Olev maatulundusmaa (endine põld) on enamikus muudetud elamumaaks ning transpordimaaks. Eesmärgiks on loodaval elamumaal heakorrastatud ning meeldivaaimelise elamuala kujundamine, maa-ala kruntimine- ja ehitusõiguse kavandamine. Transpordimaal on eesmärk ökonoomse ja funktsionaalse teedevõrgu, liikluse ja tehnosüsteemide planeerimine.

Uue piirkonna paremaks kasutamiseks ette näha ärimaa ja ühiskondliku kasutuse maa.

Kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitiste projekteerimistingimuste väljastamiseks.

2. OLEV OLUKORD

Planeeritav ala, mis asub vastu Kotka teed, on pikergune. Idas piirab seda maaüksus. Kagusse jääb Uuetalu maaüksus, millel vastu planeeritavat ala suures osas Pääsküla jõe kaldaala, mis osaliselt ulatub ka planeeritavale alale. Ala ise on kaetud heintaimedega, kõrghaljastus puudub. Edelasuunal asub detailplaneeringuga kaetud Uuetalu maaüksus, millel samuti kõrghaljastus puudub. Detailplaneering kehtestati 27. juulil 2002.a. Loodesuunal on Kotka tee, mis on käesoleval ajal suhteliselt halvas tehnilises seisus.

Reljeefilt on ala tasane, kerge kallakuga edela-lääne suunas. Planeeritavat ala läbib selle põhjaosas kirde-edela suunal magistraalkraav, millesse suubub põhja-lõuna suunaline kraav (planeeringu alast idas).

Kirdest edelasse ala loode osas läbib seda madalpingeliin kaitsetsooniga 1+1m. Loodest kagusse lõikab planeeritavat ala 220kV elektri kõrgepingeliin, millel on ette nähtud kaitsevöönd 40+40m. Nimetatud on kooskõlastatud Eesti Energia Põhivõrkudega.

Planeeringu koostamisel tuleb arvestada külgneva, kehtestatud planeeringu tänava võrguga.

2.1. TERRITOOORIUMI BILANSS

	m ²	%
1. Põllumaa	100 500	97,0
2. Veekogud	1 200	1,2
3. Teed	1 700	1,6
4. Ehitusalune pind	200	0,2
Kokku:	103 600	100

Sihtotstarbeld on planeeritav ala maatulundus maa 100%

3. PLANEERIMISLAHENDUS. HALJASTUS

*
toidu kauplus
21.05.03. H

Planeeritava ala üldsuurus on 103 600 m². Ala on jaotatud 42 krundiks, neist kaks liiklusmaad, üks roheline ala, kaks ärimaad kaupluse tarbeks ja üks trafoalajaama tarbeks, 7 maatulundus maad (põllumajandus – aiandus) ja 29 elamukrunti. Kõrgepingeliin ehituskeelualadega on jäetud liiklusmaa koosseisu. Liiklusmaa osa moodustub oleva tee alla jäävast alast ja planeeritud tänavatest. Kui välja arvata liiklusmaa ja kõrgepingeliini koridor ning keeluala, on muud territooriumi osad (ka kraavid) jaotatud uute elamukruntide vahel.

Keskmiselt on krundid suuremad kui 1600m².

Suurim eramukrunt on nr.24 – 2464m² ja väikseim nr.39 – 1355 m².

Planeeringu kohaselt on ehituskruuntide maa sihtotstarbeld elamumaa. Kruuntidel, mille osaks langeb kõrgepingeliini ehituskeeluala, samuti kalda-ala, on vastav osa jäetud maatulundusmaa kategooriasse.

Tabel 2

Pos nr.	Krundi aadress (ettepanek)	Planeeritud sihtotstarve (vastav katastriksuse liigile)	Krundi planeeritud suurus m ²	Moodustatakse kinnistustest	Lüdetavad, lahutatavad osad Suurus m ²	Maa senine sihtotstarve (vastav kat ük liigile)
1	2	3	4	5	6	7
1	Tootsi tee 2	Ä	4333	Aaviku maatükk 1	39847-	M
2	Tootsi tee 4	E	1615	Aaviku maatükk 1	39847-	M
3	Tootsi tee 6	E	1620	Aaviku maatükk 1	39847-	M
4	Tootsi tee 8	E	1625	Aaviku maatükk 1	39847-	M
5	Tootsi tee 10	E	1892	Aaviku maatükk 1	39847-	M
6	Kraavi tee 2	E	1711	Uuetoa IV	63463-	M
7	Uuetoa tee 2	Mp	2368	Uuetoa IV	63463	M
8	Uuetoa tee 1 Kraavi tee 4	E	2073	Uuetoa IV	63463	M
9	Kraavi tee 6	E	1474	Uuetoa IV	63463	M
10	Aaviku tee 2 Kraavi tee 8	E	1745	Aaviku maatükk 1	39847-	M
11	Uuetoa tee 4	Mp	2150	Uuetoa IV	63463	M
12	Uuetoa tee 3	E	2000	Uuetoa IV	63463	M
13	Aaviku tee 4	E	1218	Aaviku maatükk 1	39847-	M
14	Uuetoa tee 3	E	2063	Uuetoa IV	63463	M
15	Uuetoa tee 6	Mp	2414	Uuetoa IV	63463	M
16	Uuetoa tee 7	E	2119	Uuetoa IV	63463	M
17	Uuetalu tee	E	1404	Uuetoa IV	63463	M
18	Aaviku tee 6	E	1357	Aaviku maatükk 1	39847-	M
19	Uuetoa tee 8	Mp	1683	Uuetoa IV	63463	M
20	Uuetoa tee 9	Ä	5156	Uuetoa IV	63463	M
21	Aaviku tee 10	E	1697	Aaviku maatükk 1	39847-	M

22	Uuetoa tee 10	E	1617	Uuetoa IV	63463-	M
23	Aaviku tee 10	E	1665	Aaviku maatükk 1	39847-	M
24	Uuetoa tee 11	E	2464	Uuetoa IV	63463	M
25	Uuetoa tee 12	E	1762	Uuetoa IV	63463	M
26	Uuetoa tee 13	E	2392	Uuetoa IV	63463	M
27	Aaviku tee 14	E	1637	Aaviku maatükk 1	39847-	M
28	Uuetoa tee 14	Mp	1772	Uuetoa IV	63463	M
29	Uuetoa tee 15	E	2100	Uuetoa IV	63463	M
30	Aaviku tee 14	E	1770	Aaviku maatükk 1	39847-	M
31	Uuetoa tee 17	E	2103	Uuetoa IV	63463	M
32	Uuetoa tee 19	E	1929	Uuetoa IV	63463	M
33	Aaviku tee 1	E	1613	Aaviku maatükk 1	39847	M
34	Aaviku tee 3	E	1616	Aaviku maatükk 1	39847	M
35	Aaviku tee 5	E	1602	Aaviku maatükk 1	39847	M
36	Aaviku tee 7	E	1609	Aaviku maatükk 1	39847	M
37	Aaviku tee 9	E	1617	Aaviku maatükk 1	39847	M
38	Uuetoa tee 16	Ü	9196	Uuetoa IV	63463	M
39	Uuetoa tee 18	E	1355	Uuetoa IV	63463	M
40	Uuetoa tee Kraavi tee	L	11 477	Uuetoa IV	63463	M
41	Aaviku tee Tootsi tee	L	8263	Aaviku maatükk 1	39847-	M
42	Uuetoa tee 9a	Th	30	Uuetoa IV	63463-	M
	Kokku:		103 310			

Tabel 3

KRUNTIDE PIIRIDE PIKKUSED

Krundi pos.	Krundi address (ettepanek)	Piiride pikkused			
		A	B	C	D
1	2	4	5	6	7
1	Tootsi tee 2	111,97	42,43	93,17	46,14
2	Tootsi tee 4	38,00	42,56	93,17	42,43
3	Tootsi tee 6	38,00	42,70	38,00	42,56
4	Tootsi tee 8	38,00	42,83	38,00	42,70
5	Tootsi tee 10	23,33+20,65	35,35	54,00	42,83
6	Kraavi tee 2	31,01+4,00	36,92	50,32	79,10
7	Uuetoa tee 2	60,95	40,80	60,82	36,92
8	Uuetoa tee 1 Kraavi tee 4	47,67	43,41	47,69	43,66
9	Kraavi tee 6	12,53+35,98	30,66	47,67	34,80
10	Aaviku tee 2 Kraavi tee 8	46,22	38,17	34,51	34,09+12,53
11	Uuetoa tee 4	50,72	44,00	50,81	40,80
12	Uuetoa tee 3	27,00	74,12	27,00	74,02
13	Aaviku tee 4	32,00	37,87	32,00	38,17
14	Uuetoa tee 3	28,36	74,22	27,26	74,12
15	Uuetoa tee 6	53,33	47,31	52,51	44,00
16	Uuetoa tee 7	47,42	44,11	46,13	44,28
17	Uuetala tee	46,07	30,32	47,42	26,64
18	Aaviku tee 6	36,00	37,87	35,47	37,87
19	Uuetoa tee 8	36,14	50,40	32,14	48,54
20	Uuetoa tee 9	68,36	74,70	63,19+6,00	5,00+68,46
21	Aaviku tee 10	44,87	37,13	43,65	37,45
22	Uuetoa tee 10	31,50	52,39	31,50	50,40
23	Aaviku tee 10	45,02	36,84	44,99	37,13
24	Uuetoa tee 11	32,95	74,82	32,97	74,70

25	Uuctoa tee 12	32,96	54,47	33,05	52,39
26	Uuctoa tee 13	31,94	74,94	31,94	74,82
27	Aaviku tee 14	44,60	36,65	44,60	36,84
28	Uuctoa tee 14	31,94	56,48	32,00	54,47
29	Uuctoa tee 15	28,00	75,05	28,00	74,94
30	Aaviku tee 14	37,87	42,12	59,38	36,55
31	Uuctoa tee 17	28,00	75,15	28,00	75,05
32	Uuctoa tee 19	8,38	87,35	47,94	75,15
33	Aaviku tee 1	41,39	30,90	63,68	30,90
34	Aaviku tee 3	52,02	31,27	52,03	30,90
35	Aaviku tee 5	51,49	31,62	50,45	31,27
36	Aaviku tee 7	50,63	31,98	50,61	31,62
37	Aaviku tee 9	40,71	37,57	59,69	31,98
38	Uuctoa tee 16	61,00+20,00	42,96	100,27	155,42+56,48
39	Uuctoa tee 18	36,64	37,52	35,44	37,87
40	Uuctoa tee Kraavi tee				
41	Aaviku tee Tootsi tee				
42	Uuctoa tee 9a	5	6	5	6

Hoonete ümbrus haljastatakse omanike poolt, kuid istutusmaterjal (lilled, põõsad, muru) on soovitatav valida eesti traditsioonilises laadis.

Kalda-alale on otstarbekas rajada üldkasutatav haljasala, milleks on vajalik koostada spetsiaalne projekt. Tee maa haljastamisel tuleb jälgida, et kõrgepingeliini koridori ei istutataks kõrghaljastust. Eramukrundidel on otstarbekas koos hoone projektiga koostada ka haljastuskavand.

3.1. HOONESTUS JA EHTUSÕIGUS

Hoonestus on ette nähtud minimaalselt 5m kaugusele krundi piirist. 29 elamukrundil on planeeringuga antud hoonestus- ja ehitusõigus. Ehitusõigus on antud ka alajaama krundile. Peale detailplaneeringu kehtestamist valla volikogu poolt, on võimalik taotleda projekteerimistingimusi ja sellele järgnevalt ehitusluba.

Väljastatavate projekteerimistingimuste sisu on käesoleva detailplaneeringu punktides 3-3.6, 4, 5 ja 6 ning joonistel.

Peamised hoonestus- ja ehitusõiguse nõuded on toodud tabelis 4.

Tabel 4

Hoonestus ja chitusõigus

Pos. nr.	Krundi aadress (ettepanek)	Krundi planeeritud suurus m ²	Max ehitus alune pind m ²	Täis-ehituse %	Max korruselisus	Hoonete arv krundil (elamu + abihooned)	Maa sihtots-tarve (vastav det. plan. liigile)	Maa sihtots-tarve (vastav katastri - üksuse liigile)	Sihtots-tarve osakaal % (vastav katastri - üksuse liigile)	Suletud brutopind sihtots-tarvete kaupa (vastav det. plan. liigile)	Piirangud m ² (märkused)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Tootsi tee 2	4333	1000	23,1	2	1+1	Ä	Ä	100	Ä2000	Kauplus, teekaitsetsoon 200
2	Tootsi tee 4	1615	250	15,5	2	1+1	EE	E	100	EE500	
3	Tootsi tee 6	1620	250	15,4	2	1+1	EE	E	100	EE500	
4	Tootsi tee 8	1625	250	15,4	2	1+1	EE	E	100	EE500	
5	Tootsi tee 10	1892	250	13,2	2	1+1	EE	E	100	EE500	
6	Kraavi tee 2	1711	250	14,6	2	1+1	EE	E	100	EE500	
7	Uuetoa tee 2	2368	-	-	-	-	Mp	M	100	-	maatulundusmaa (põllumaa)
8	Uuetoa tee 1 Kraavi tee 4	1766	250	14,2	2	1+1	EE	E	100	EE500	
9	Kraavi tee 6	1786	250	14,0	2	1+1	EE	E	100	EE500	
10	Aaviku tee 2 Kraavi tee 8	1745	250	14,3	2	1+1	EE	E	100	EE500	
11	Uuetoa tee 4	2150	-	-	-	-	Mp	M	100	-	maatulundusmaa (põllumaa)
12	Uuetoa tee 3	2000	250	12,5	2	1+1	EE	E	100	EE500	
13	Aaviku tee 4	1791	250	14,0	2	1+1	EE	E	100	EE500	
14	Uuetoa tee 3	2063	250	12,1	2	1+1	EE	E	100	EE500	
15	Uuetoa tee 6	2414	-	-	-	-	Mp	E	100	-	maatulundusmaa (põllumaa)
16	Uuetoa tee 7	1780	250	14,1	2	1+1	EE	E	100	EE500	
17	Uuetala tee	1744	250	14,3	2	1+1	EE	E	100	EE500	
18	Aaviku tee 6	2137	250	11,7	2	1+1	EE	E	100	EE500	
19	Uuetoa tee 8	1683	-	-	-	-	Mp	M	100	-	maatulundusmaa (põllumaa)
20	Uuetoa tee 9	5153	1000	19,4	2	1+1	Ä	Ä	100	Ä2000	Kauplus
21	Aaviku tee 10	1697	250	14,7	2	1+1	EE	E	100	EE500	
22	Uuetoa tee 10	1617	250	15,5	2	1+1	EE	E	100	EE500	
23	Aaviku tee 10	1665	250	15,0	2	1+1	EE	E	100	EE500	
24	Uuetoa tee 11	2464	250	10,2	2	1+1	EE	E	100	EE500	
25	Uuetoa tee 12	1762	-	-	-	-	Mp	M	100	-	maatulundusmaa (põllumaa)
26	Uuetoa tee 13	2392	250	10,5	2	1+1	EE	E	100	EE500	
27	Aaviku tee 14	1637	250	15,3	2	1+1	EE	E	100	EE500	
28	Uuetoa tee 14	1772	-	-	-	-	Mp	M	100	-	maatulundusmaa (põllumaa)
29	Uuetoa tee 15	2100	250	11,9	2	1+1	EE	E	100	EE500	
30	Aaviku tee 14	1770	250	14,1	2	1+1	EE	E	100	EE500	
31	Uuetoa tee 17	2103	250	11,9	2	1+1	EE	E	100	EE500	
32	Uuetoa tee 19	1929	250	13,0	2	1+1	EE	E	100	EE500	
33	Aaviku tee 1	1613	250	15,5	2	1+1	EE	E	100	EE500	
34	Aaviku tee 3	1616	250	15,5	2	1+1	EE	E	100	EE500	
35	Aaviku tee 5	1602	250	15,6	2	1+1	EE	E	100	EE500	
36	Aaviku tee 7	1609	250	15,5	2	1+1	EE	E	100	EE500	
37	Aaviku tee 9	1617	250	15,5	2	1+1	EE	E	100	EE500	
38	Uuetoa tee 16	8218	600	7,3	2	1+1	Üh	Ü	100	Üh1200	Kaldakaitsetsoon 5325, lubasala
39	Uuetoa tee 18	978					Üm	Ü	100		

40	Uuetoa tee Kraavi tee	11 477					L	L			
41	Aaviku tee Tootsi tee	8263					L	L			
42	Uuetoa tee 9a	30	10		1	1	Th	Th	100	Th10	El. alajaam
	Kokku:	103 310									

Arhitektuurselt peaksid projekteeritavad hooned järgima häid eesti ehitustavasid ja sobima oleva loodusega. Soovitav on kasutada puitu, paasi, tellist jt. traditsioonilisi materjale.

3.2. TEED JA LIIKLUS

Normaalse liikluse tagamiseks on planeeritud riskükülikukujuline tänavavõrk, mille üks haru pikeneb Kotka teeni. Tee maa laiuseks kõikjal on ette nähtud 10m.

Tänavad tuleb asfalteerida, tänavamaa asfalteerimata osad kaetakse muruga ning tänavamaale peavad mahtuma kõik kommunikatsioonid.

Vastavalt kokkuleppele on tänavad ja sissesõidud kavandatud liiklusmaale ja see moodustab omaette maaüksuse.

Tänavate nimetusteks on ettepanek: Uuetoa, Aaviku, Tootsi, Kraavi ja Almari.

Liiklus on ette nähtud kahe-suunaline kõikidel projekteeritud teede lõikudel.

Ühtse terviku moodustavad teed koos kehtestatud detailplaneeringuga Uuetalu maaüksusel.

Kruntide 31, 32 ja 38 juures moodustub ümberpööramise koht pääsudega kolmele krundile.

Maksimaalne liiklusintensiivsus peale elamukvartali väljaehitamist küünib kvartalisisesel teel kuni 80 masinani ööpäevas.

Vastavalt parkimisnormatiividele tuleb iga eramu alal ette näha 2-3 parklakohta. Käesolev planeering näeb ette 2 kohta. Kokku $29 \times 2 = 58$ parklakohta eramukruntidel. Ärimaadel on ette nähtud kummalgi 40 parkimiskohta, s.o. kokku 80 kohta.

Tabel 5

Parklakohtade arv

2.	Ä	4000m ² (1/50)	80 kohta
3.	E	29 krunti (2-3)	68-87 kohta

Normatiivne 138-167

Planeeritud 138

Liikluse normaalseks korraldamiseks tuleb sissesõitude ette seada üles liiklusmärgid.

Suurim lubatud kiirus 30km/h (elamukvartali alal) ja tupiktee .

Kõik uued maaüksused – ehituskruudid – tuleb tähistada aadressstahvlitega. Meie aadresside ettepanekud on toodud tabelis 2 ja 4. Uued aadressid kinnitab Vallavalitsus oma korraldusega.

Tabel 6
Tabel transpordimaade kohta

Jrk. nr. planeeringus	Sihtotstarve	Pindala m ²	Nimetus	Kommunikatsioonid	Haldusettepanek
40	L	11477	Teemaa	Elekter, side, vesi, (kanalisatsioon)	Munitsipaliseerida
41	L	8263	Teemaa	Elekter, side, vesi, (kanalisatsioon)	Munitsipaliseerida
	Kokku:	19740			

3.3. VEEVARUSTUS. KANALISATSIOON

Veevarustuse ja kanalisatsioonitrassid on seotud kõrvalasuva kehtestatud Uuetalu planeeringuga. Veevajadus (olme- ja joogivesi) planeeritava ala väljaehitamisel on $29 \times 0,6 + 2,0 + 1,5 = 20,9 \text{ m}^3/\text{ööp}$.

Tuletõrje veevajadus on vastavalt normatiividele 10l/sek kolme tunni jooksul ehk 108 m^3 . Veevajaduse rahuldamiseks on ette nähtud veevarustuse magistraalitoru kõrvalasuvalt detailplaneeringuga varustatud Uuetalu maaüksuse rajatavast puurkaevust, mille rajamiseks on vaja tellida konkreetne kaevu projekt. Koostatav projekt täpsustab rajatava puurkaevu tehnilisi näitajaid (sügavus, tootlikus jne.). Kaev peab tagama vee vähemalt 10 l/sek.

Puurkaevu asukohaks on ette nähtud Uuetalu maaüksuse loodenuurk. Kaevu sanitaartsoon ($r=30\text{m}$) on eelneva planeeringuga ette nähtud. Kaevust rajatakse veetrass kirdesuunas, edasi jaguneb see Kraavi tänava suunal loodesse ja kagusse suunduvateks magistraalideks planeeritud transpordimaal.

Tuletõrje veevajaduse rahuldamiseks on alal ette nähtud 4 hüdrandi väljaehitamine.

Ühiskanalisatsiooni lähiaastatel välja ehitada pole võimalik, kuid arvestades ümbruse tihedat asustatust (arvukalt aiandusühistuid ja Tallinna elupiirkondade laienemist) on kaugemas tulevikus see vajalik. Vastava projekti koostamisel haaratakse sellesse ka Uuetalu hooned.

Kuni ühiskanalisatsiooni rajamiseni tuleb hooned varustada heitvete kogumispaakidega. Ette on nähtud plastikust paagid mahtuvusega 10 või 15 m^3 .

Prognoositav heitvete hulk ühe eramu kohta on $0,6 \text{ m}^3$ ööpäevas. Seega täitub 10 m^3 mahutav paak 16-17 päevaga, 15 m^3 mahutav paak 25 päevaga.

Paakide regulaarseks tühjendamiseks tuleb valdajatel sõlmida vastav leping heitvete väljaveoks selleks litsentsi omava ettevõttega.

Ühiskanalisatsiooni rajamisel ja selle ühendamisel Laagri aleviku kanalisatsiooniga tuleb trassit ette näha vajalikud pumplad arvestusega, et käesoleva planeeringu alalt koguneb heitvett maksimaalset $20,9 \text{ m}^3$ /ööp. Vastav pumpla on ettenähtud krundile 7 ja nõuab saitaarkaitse tsooni $R=20\text{m}$.

3.4. ELEKTRIVARUSTUS

Planeeritud ala elektrivarustus on lahendatud vastavalt Tallinn-Harju piirkonna poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr.25994. Eelnevalt on saavutatud kooskõlastus ala

läbiva 110 kV kõrgepingeliini kaitsetsooni ja ehituskeeluala kohta (vt. Lisad).
Vajalik ligikaudne peakaitse on 29x(3x25)A + 2 ärihoone ja lasteasutuse vajadus kokku ca 4100A.

Elektrivool tuuakse 35/330kV Laagri alajaama Harku 40kV fiidriit käesoleva planeeringuga ettenähtud 10/0,4kV alajaama (krunt Th 42). Antud detailplaneeringuga on ette nähtud 10kV olevalt pealiinilt haruliin, kõrgepinge õhuliin kuni plan. ala piirilt uue alajaamani maakaabliga. Uus 10/0,4kV alajaam ehitatakse krundile 42, planeeringu raskuskeskmes. Asukoht on kooskõlastatud Jaotusvõrgu Tallinn-Harju käidusektoriga. Alajaama toide tuleb olemasolevalt 10kV Harku fiidriit. Detailplaneeringuga on määratud ära 0,4kV maakaablite trassid ja liitumiskilpide paigaldamise asukohad.

Projekteeritud eramukruntidele (29 krunti) tuuakse elektrivarustus uutele tänavalõikudele ehitatavate maa-aluste kaabeltrasside kaudu.

Kaitseviisid tarbija elektripaigaldises tuleb projekteerida vastavalt eeskirjadele EEI 3.4.

Aaviku MÜ, Uuetoa IV MÜ Alliku küla, Saue vald, Harju Maakond elamurajooni detailplaneeringu tehniliste tingimustega on kehtestatud liitujale liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks järgmised nõuded:

Lubatud peakaitse: 40x(3x25)A+2x(3x32)A

Elektriline aadress:

Toitealajaam: Laagri; Toitefiider: Harku; Jaotusalajaam: on; Sektsioon ja Jaotusfiider: on ette nähtud detailplaneeringuga krundil 42 (tootismaa – Th).

Antud maaüksuste detailplaneeringus on projekteeritud kaabelliinitrassid ringliinidena Uuetalu maaüksusele planeeritud 10/0,4kV komplektalajaamast. Detailplaneeringus on ette nähtud transiit- ning liitumiskilpide paigaldamise kohad kruntide piiridel.

Detailplaneering on kooskõlastatud ka Eesti Energia ASi Põhivõrguga.

Uuetalu MÜ-le on 07.08.2001.a. väljastatud Tehnilised tingimused nr.7732.

Elektrienergia saamiseks tuleb sõlmida Võrguühenduse kasutamise leping ja tasuda liitumistasu.

Pingestamine on lubatav pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise esitamist elektrivõrgu ettevõttele.

3.5. SIDE

Uuetoa IV ja Aaviku maaüksuse detailplaneeringu sidevarustus on ette nähtud vastavalt Eesti Telefoni tehnilistele tingimustele 04.10.2002 nr.GI-8-41173-6/580.

Sidevarustus maaüksustele on toodud Hoiu tänava kaablikanalisisatsioonist, side kaevust nr.12070 (Hoiu tn. 5 hoone ees).

Sidevarustuse projekti koostamiseks on vaja ehitusuuringuid maa-ala kohta koos AS Eesti Telefoni liinirajatiste asukoha andmetega.

Olevaid kaablikanalisisatsiooni trasse planeeritava alal ei ole.

Ette on nähtud liinirajatiste asukohad planeeringuga kavandatud transpordimaal (rajatavate tänavate ääres). Iga krundi piiril on ette nähtud individuaalsed kaablikanalisisatsiooni sisestused.

Kogu sidevarustus on lahendatud telefonijaamast RSS LQI.

Tööprojektide koostamisel tuleb võtta konkreetsed tehnilised tingimused sidelahenduste projekteerimiseks.

Side- ja elektri kaabli omavaheline kaugus ette näha minimaalselt 1m. Sidesüsteemi väljaehitamise korral on selle abonentide arv 31-40. Enne statsionaarse süsteemi projekteerimist on otstarbekas koostada majanduslik kalkulatsioon selle asendamiseks mobiilse (taskutelefonide) süsteemiga.

3.6. TERRITOOORIUMI BILANSS (planeeritav)

Sihtotstarbelt jaguneb maa detailplaneeringu kohaselt järgnevalt:

Tabel 7

MAA-ALA BILANSS

	m ²	%
E	51 056	49,48
Ä	9489	9,2
Ü	9196	8,9
Mp	13 766	13,3
L	19740	19,1
Th	30	0,02
Kokku	103310	100

4. KESKKONNAKAITSE. KESKKONNA MÕJUDE HINNANG

Detailplaneeringu ellurakendamisel, ehitustegevuse käigus ja püstitatud eramute ekspluateerimisel on hoolega vaja järgida keskkonnakaitseliste ettevõtmete rakendamist maa-alal.

Keskkonna saastamise vältimiseks tuleb kruntide sissepääsude kõrvale paigutada prügikonteinerid, lähtudes jäätmete sorteeritud kogumise vajadusest vastavalt kehtestatud jäätmehoolduseeskirjade nõuetele. Konteiner tühjendatakse vastavalt lepingule.

Sadevete valgumine naaberkruntidele on välistatud, kuna planeeritav maa-ala on tasane ning pinnased hea filtratsiooniga. Olevad kraavid, mis sadeveed koguvad, tuleb säilitada ja vajadusel rekonstrueerida.

Vastavalt käesolevale planeeringule tuleb arvestada:

- Istutustöid ette näha vaid konkreetse haljastuskavandi alusel ja kasutada võimalikult eestimaist taimestikku
- Eramu ekspluatsiooni võtmine enne heitvete mahutiga ühendamist ei ole lubatud. Tulevikus rajada kanalisatsioon.
- Sadeveed imenduvad enamuses pinnasesse ja valguvad kraavidesse, дренаazi välja ehitada pole vaja
- Kruntidele rajatakse piirded. Krundid asuvad tiheasulas ja nende piiramine on vajalik. Tänavapoolseks piirdeks on soovitatav kasutada hekki. Järgida meie maa-arhitektuuris kasutatud piirete kujundust. Sisepiireteks võib kasutada ka metallvõrku
- Korrastatakse jäätmekäitlus
- Detailplaneeringuga kavandatu ellurakendamisel paraneb haljastuse olukord ja ala visuaalne keskkond
- Detailplaneeringu realiseerimine tähendaks keskkonnakasutuse mõistlikku korraldust ja Tallinna lähiümbruse loogilist jätku
- Planeeringu ettepanekute rakendamisel keskkonna seisund paraneb

5. TULEOHUTUSE NÕUDED

Hoonete minimaalne tulepüsivusklass on TP3.

Nõutavad tulekaitsekujud on planeeringuga tagatud.

Vajalik tulekustutusvesi 10 l/sek tagatakse ehitatavast veevarustusvõrgust. Hüdrandid (4 tk.) ehitatakse välja tänavate ristmikel.

Sisemine tulekustutusvesi tuleb tagada konkreetsete hoonete projekteerimisel. Hooned tuleb projekteerida vastavuses Eesti Vabariigis kehtestatud Eesti Projekteerimismid EPN 10. Ehitiste tuleohutus normatiividega.

6. TEHNILISED NÄITAJAD

1. Planeeritavate maaüksuste pindala	103 310 m ²
2. Planeeritud kruntide (uute kinnistute) arv sellest	42
2.1. eramukrunte	29
2.2. ärikrunte	2
2.3. ühiskondlikke maid (haljasala)	1
2.4. tehnilisi krunte	1
2.5. liiklusmaid	2
2.6. põllumajanduslikke krunte	7
3. Rajatavate teede pikkus	1330 m
4. Rajatavate veetrasside pikkus	1170 m
5. Perspektiivis rajatavate kanalisatsioonitrasside pikkus	1170 m
6. Elektri madalpingeliinide pikkus	1200 m
7. Rajatava elektri kõrgepingeliini pikkus	620 m
8. Ligikaudne projekteeritud elanike arv	125 in

Koostas



arh. Ago Kerge
30. detsember 2002