

PROJEKTI KOOSSEIS:

KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL

SELETUSKIRI

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA
TEOSTATUD UURINGUD

DATAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK
OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

LINNAEHITUSLIK SITUATSIOON

MAAOMAND PLANEERITAVAL ALAL

OLEMASOLEV HALJASTUS

PLANEERINGUGA KAVANDATAV

LINNARUUM

Vastavus üldplaneeringule

Linnaehituslikud ideed

Üldised arhitektuurinõuded

Kavandatud krundi ehitusõigus

TÄNAVAVÕRK JA LIIKLUSKORRALDUS

KESKKONNAKAITSETINGIMUSED, HALJASTUS JA HEAKORD

Keskkonnakaitsealased ettepanekud

Haljastus

Jäätmekäitlus

Soojavarustuse põhimõtted

Insolatsioonitingimuste muutmine

Müra

TULEOHUTUSE TAGAMINE

KURITEGEVUSE ENNETAMINE

TEHNOVÕRGUD

Veevarustus ja kanalisatsioon

Elektrivarustus

Sidevarustus

Soojavarustus

Geodeetilised märgid

Servituutide vajadus

SEADUDEST TULENEVAD KITSENDUSED

Tehnovõrkude kaitsevöönd

TEHNILIS-MAJANDUSLIKUD NÄITAJAD

JOONISED

DP-1	Situatsiooniskeem	
DP-2	Tugiplaan	M 1:500
DP-3	Põhijoonis	M 1:500
DP-4	Tehnovõrkude plaan	M 1:500
	Väljavõte Saue valla üldplaneeringust	M 1:20 000

LISAD

SELETUSKIRI

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD

Detailplaneeringu koostamise alused:

- Planeerimisseadus
- Saue valla üldplaneering
- Saue valla ehitusmäärus, mis kehtestati Saue Vallavolikogu poolt 23. aprilli 1998. a määrusega nr 5
- Saue Vallavalitsuse 1. aprilli 2008 korraldus nr 219 (algatamine)
- Muud kehtivad õigusaktid ja projekteerimisnormid

Detailplaneeringu lähtedokumendid:

- Tehnilised tingimused
 - Osahüing Jaotusvõrk Tallinna-Harju piirkond 08.04.08. a nr 143111

Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud:

- Geodeetiliste tööde aruanne, GeoChart OÜ 2008. a oktoober, töö nr C 023 G 08
- Geodeetiliste tööde aruanne, GeoChart OÜ 2009. a veebruar, töö nr C 002 G 09

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- selgitada välja ehitusvõimalused mänguplatsi rajamiseks,
- määrata kinnistule ehitusõigus, lahendada heakorrastus, haljastus ja tehnovõrkudega varustamine.

OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

LINNAEHITUSLIK SITUATSIOON

Planeeritav ala asub Saue vallas Laagri alevikus Veskitammi tänava, Pääsküla jõe, Männimetsa põigi ja Kõltsari 2/III kinnistu vahelisel alal. Planeeritav krunt asub piki jõeäärt ning on kõrghaljastusega. Krundil on üks lammutatav hoone, pesukuivatustarvikud, sild, kõnniteed jalakäijatele ning sõidutee. Reljeef on tasane, kuid langeb laugelt jõe sängiks.



Vaade planeeritavale alale läänes asuvast parklast.



Vaade planeeritava alal asuvale sillale.

MAAOMAND PLANEERITAV ALAL

Planeeritav ala on käesoleval hetkel reformimata maa, millele ei ole määratud maakasutuse sihtotstarvet.

OLEMASOLEV HALJASTUS

Töö käigus identifitseeriti ala piirides jäävad puud ja põõsad vastavalt geodeetilisele alusplaanile.

Kogu ala on hõredalt kaetud kõrghaljastusega.

PLANEERINGUGA KAVANDATAV

Planeeritava ala mänguplatsi lahenduse autoriks on Acto Consult OÜ.

LINNARUUM

Planeeritav ala asub Saue vallas Laagri alevikus Veskitammi tänava, Pääsküla jõe, Männimetsa põigi ja Kõltsari 2/III kinnistu vahelisel alal.

Linnaruumiliselt kavandatakse vähese kasutusega alale parem rekreatsiooni võimalus lähiehitiste elanikele. Uus haljastus, atraksioonid, mänguplats ja istepinkid loovad planeeritavale alale uue keskkonna.

Vastavus üldplaneeringule

Käesoleva planeeringuga kirjeldatav ala on Saue valla üldplaneeringut muutev ja täpsustav, kuna üldplaneeringu järgi maakasutuse juhtfunktsiooni pole määratud. Kõrval asuvate kinnistute maakasutus on Veskitammi 1 osas ärimaa (seal asub Saue Vallamaja), Veskitammi 3 osas tootmismaa, Veskitammi 5 osas korruselamu maa ja teistel elamumaa funktsioon.

Ettepanek on planeerida rekreatsiooni ala kõrvalasuvate korterelamute, elamute ja valla elanike jaoks.

Seega täpsustab käesolev planeeringulahendus Saue valla üldplaneeringut.

Linnaehituslikud ideed

Hetkel pole ala piiratud aiaga. Haljastust on hõredalt (vaata täpsemalt tugijooniselt DP-2).

Planeeringuga soovitakse rajada kruntidel kooslus, mis lisab rohelist linnakeskkonda. Antud vabasid krunte ei hoonestata.

Krundil olevad elujõulised puud säilitatakse ning lisaks neile plaanitakse istutada juurde erinevaid puid ja põõsaid. Selliselt korrastatakse ja haljastatakse planeeritav krunt, mis annab antud piirkonda vajaliku elanikesõbraliku rohelse ala.

Lisaks uuele kvaliteedile elukeskkonnas, paraneb ka ala üldine ilme. Planeeringu teostamisel paraneb kõnniteede olukord tänaval ja planeeringu ala sees.

Sotsiaalsed seosed

Planeeringu ala vahetus läheduses asub kauplus – Veskitammi 3 (toidukaubad), apteek ja Laagri tervisekeskus-Veskitammi 5 (apteek). Üle jõe põhja suunas asub Laagri lasteaed, mille aadress on Männimetsa tee 53.

Üldised arhitektuurinõuded

Inventar, atraktsiooni materjalid ja välisviimistlus: võimalusel kasutada (niiskuskindlaks) töödeldud puitu ja eelistada naturaalseid materiale (kivi, puit jne), samuti on lubatud kasutada puhta betooni ilmelist pindu.

Piirded: metallaed läbipaistev kõrgusega kuni 1,4 meetrit.

Kavandatud krundi ehitusõigus

Planeeritaval alal pole lubatud ehitada hooneid.

Rajatiste/atraktsioonide orienteeruvad asukohad näidatud põhiplaani.

Atraktsioonide osa rajatakse krundi idapoolsesse ossa.

Vertikaalplaneerimine

Keskmine absoluutne kõrgus jõe ääres on ca 31,55 m ja kõrgematel osadel hoonestuse juures on ca 35,97 m. Ala reljeef säilib. Vajadusel teha täiendavat maapinna täidet arvestades olemasolevate tänavate kõrgustega.

TÄNAVAVÕRK JA LIIKLUSKORRALDUS

Liikluskorralduse ettepanek on lahendatud vastavalt Eesti standardi EVS 843:2003 nõuetele.

Planeeritavat ala piirab põhjast osaliselt Pääsküla jõgi ja hoonestusega krundid Männimetsa tee 53, Männimetsa põik 2, Männimetsa põik 4, Männimetsa põik 6, Männimetsa põik 8 ning lõunast hoonestusega krundid Veskitammi 1, Veskitammi 3, parkla (riigimaa), Veskitammi 5, Veskitammi 7, Veskitammi 9, Veskitammi 11, Kõltsari 2/II, Kõltsari 2/III ja Kõltsari 2/IA.

Piki Pääsküla jõge asub Tallinna linna piir.

Olemasolev jalakäijate tee asukoht säilib enamuses. Muudatus viiakse sisse vaid alal, kus olemasolev tee läbib elamumaad Veskitammi 3 osas.

Planeeritava liikluskorralduse koostamisel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

- võimalikult mugava juurdepääsu tagamine planeeritavale alale,
- jalakäijatele kõnniteede rajamine.

Uusi parkimiskohti ei kavandata. Olemasolevas parklas on 23 kohta ning seda kasutavad Saue Vallavalitsuse töötajad ja külastajad.

Kergliiklusteed on planeeritud ala sisesed ja võimaldavad liikuda piki jõekallast.

Planeeritav atraktsioonideala on kavandatud jõeäärse krundi ida serva, mis jääb sõiduteedest kaugemale. See väldib autode ja laste vahelist võimalikku konflikti. Mänguplatsi ala on ümbritsetud madala piirdega.

KESKKONNAKAITSETINGIMUSED, HALJASTUS JA HEAKORD

Keskkonnakaitse alased ettepanekud

Planeerija hinnangul ei ole detailplaneering vastuolus Saue valla üldplaneeringuga, Planeerimisseaduse ega teiste Eesti Vabariigi seadustega. Planeering täpsustab heakorda ja haljastuse põhimõtteid.

Detailplaneeringu ellurakendamine sellisel kujul on keskkonnakaitse seisukohast aktsepteeritav. Võrreldes senise olukorraga paraneb kindlasti oluliselt kinnistu senine üldilme ja heakord.

Krundile seatud sihtotstarbed on keskkonda mittehäirivad. Detailplaneeringuga planeeritakse antud alale kaks üldkasutatava maa krunti ja kaks transpordimaa krunti.

Planeeringuala paikneb tervikuna Pääsküla jõe kalda piiranguvööndis (100m veepiirist, vastavalt Looduskaitseaduse §37).

Looduskaitseaduse §37. Ranna ja kalda piiranguvöönd :

(1) Ranna või kalda piiranguvööndi laius on:

1) Läänemere, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 200 meetrit;

2) üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ning veejuhtmel 100 meetrit;

3) kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil, veejuhtmel, välja arvatud dreniid ja kollektorid, ning allikal 50 meetrit.

(2) Ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketeingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie.

(3) Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

1) reoveesette laotamine;

2) matmispaiga rajamine;

3) jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;

4) ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine;

5) maavara ja maa-ainese kaevandamine;

6) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

Krundile ulatub Pääsküla jõe veekaitsevöönd (10m veepiirist, vastavalt Veeseaduse §29).

Veeseaduse §29 Veekaitsevöönd:

(1) Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal veekaitsevöönd.

(RT s 24.01.96 nr. 130 jõust.29.02.96 - RT I 1996, 13, 240)

(2) Veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist on:

1) Läänemere, Peipsi, Lämmi- ja Pihkva järvel ning Võrtsjärvel – 20 m;

2) teistel järvedel, veehoidlatel, jõgedel, ojadel, allikatel, peakraavidel ja kanalitel ning maaparandussüsteemide eesvooludel – 10 m;

3) maaparandussüsteemide eesvooludel valgalaga alla 10 km² – 1 m.

(RK s 14.04.2004 jõust.01.05.2004 - RT I 2004, 28, 190)

(3) Tavaline veepiir on käesoleva seaduse tähenduses maakatastri kaardil märgitud veekogu piir.

(RK s 14.04.2004 jõust.01.05.2004 - RT I 2004, 28, 190)

(4) Veekaitsevööndis on keelatud:

1) maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine;

2) puu- ja põõsarinde raie ilma maakonna keskkonnateenistuse nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemide eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;

3) majandustegevus, välja arvatud heina niitmine ja roo lõikamine;

4) väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine.

Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel keskkonnateenistuse igakordsel loal. (RK s 14.04.2004 jõust.01.05.2004 - RT I 2004, 28, 190)

Krundil on Pääsküla jõe kallasraja läbipääsuservituut laiusega 4,0m, arvestatuna kaldajärsaku servast.

Veeseaduse § 10. Kallasrada:

(1) Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba.

(RT s 24.01.96 nr. 130 jõust.29.02.96 - RT I 1996, 13, 240)

(2) Kallasraja laius on:

1) laevatatavatel veekogudel 10 meetrit;

2) teistel veekogudel 4 meetrit;

3) suurvee ajal, kui kallasrada on üle ujutatud, 2 meetri laiune kaldariba, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda. (RT s 24.01.96 nr. 130 jõust.29.02.96 - RT I 1996, 13, 240)

(3) Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamisega kahjustada kaldaomaniku vara.

(RT s 24.01.96 nr. 130 jõust.29.02.96 - RT I 1996, 13, 240)

(4) Avalikult kasutataval veekogul puudub kallasrada:

1) sadamas;

2) tootmisvee veehaarde vähimas võimalikus teeninduspiirkonnas;

3) enne asjaõigusseaduse (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 17, 95; 78, 523; 2004, 20, 141) jõustumist õiguspäraselt kallasrajale püstitatud ehitisel;

4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaamaehitisel;

5) kalakasvatusehitisel;

6) hüdroelektrijaama vähimas võimalikus teeninduspiirkonnas. (RK s 14.04.2004 jõust.01.05.2004 - RT I 2004, 28, 190)

(5) Käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud juhtudel peab kallasraja sulgeja kinnise territooriumi tähistama ja võimaldama kinnisest territooriumist möödapääsu. (RK s 14.04.2004 jõust.01.05.2004 - RT I 2004, 28, 190)

(6) Vähima vajaliku teeninduspiirkonna määramine toimub läbi detailplaneeringu, mis kooskõlastatakse asukohajärgse maakonna keskkonnateenistusega. (RK s 14.04.2004 jõust.01.05.2004 - RT I 2004, 28, 190)

Looduskaitseaduse § 36. Vaba läbi- ja juurdepääsu tagamine:

(1) Rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal veeseaduse (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352) § 10 tähenduses.

(2) Kohalikud omavalitsused on kohustatud üld- ja detailplaneeringuga tagama avalikud juurdepääsuvõimalused kallasrajale.

Haljastus

Planeeritaval alal on hõredalt kõrghaljastust (vaata täpsemalt tugijoonist DP-02). Vastavalt Saue Vallavalitsuse soovile peab olema haljastuse osakaal suurem, mis käesoleva lahendusega on täidetud. Planeeritavale alale on ette nähtud istutada täiendavat kõrg- ja madalhaljastust.

Soovitused olemasoleva haljastuse hoolduseks ja täiendamiseks:

- säilitada väärtuslikud ja olulised puud,
- säilitatavatel puudel viia läbi vajadusel hoolduslõikus,
- haljastuse täiendamisel eelistada kõrgemaid põõsaid nagu sarapuu või sirel.

Jäätmekäitlus

Saue haldusterritooriumil määrab jäätmehoolduse korra kohustuslikult kõikidele juriidilistele ning füüsilistele isikutele Saue Vallavolikogu 26. juuni 2008. a määrusega nr 13 kehtestatud Saue valla jäätmekava. Vastavalt sellele tuleb lahendada krundidel jäätmekorraldus.

Lähim avalik paberi ja papi konteriner on Laagri alevikus Sae tänav 3 asuvas parklas. Kaugus on ca 200meetrit.

Planeeritava mänguplatsi ala jäätmed tuleb koguda sorteeritult. Konteinerite asukoht täpsustub edaspidise projekteerimise käigus.

Kasvupinnas tuleb koorida eraldi ja kasutada samal ehitusel haljastamiseks. Ülejääva kasvupinnase kasutamine tuleb kooskõlastada Saue vallavalitsusega või anda üle käitlemiseks vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele.¹

Soojavarustuse põhimõtted

Planeeritaval alal soojavarustuse lahendust ei muudeta.

Insolatsioonitingimuste muutumine

Planeeritavate atraktsioonide paigutamisel krundile on arvestatud sellega, et ühelgi kõrvalasuval korterelamul ei halvene insolatsioonitingimused.

Müra

Saue vallas pole teostatud üldist müra kaardistust.

¹ Vastavalt Saue valla jäätmehoolduseeskirjale

Veskitammi tänava, Pääsküla jõe, Männimetsa põigi ja Kõltsari 2/III kinnistu vahelisel ala detailplaneering.

Kuna planeeritav ala jääb jõe äärde, siis peaaegu puudub kontakt suurima müraallikaga, milleks on Veskitammi tänava liiklus. Samuti tõkestab müra levikut olemasolev hoonestus, mis asub Pääsküla jõe ja Veskitammi tänava vahel.

Seega hetkel jääb transpordimüra antud alal lubatud piiridesse ja planeeringu teostamisel olukord paraneb märgatavalt, kuna lisandub haljastust.

Tingimused ehitusprojekti koostamiseks:

Ala projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada ka liiklusesageduse tõusuga. Üldplaneeringu põhjal ja sotsiaalministri määruse nr.42 (04.03.02) "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" järgi on ala hinnatav II kategooriaks (laste- ja õppeasutused, tervishoiu- ja hoolekandeesutused, elamualad, puhkealad ja pargid linnades ning asulates).

TULEOHUTUSE TAGAMINE

Tuletõrjevesi saadakse linnavõrgust läheduses asuvatest tuletõrjeehüdrantidest.

KURITEGEVUSE ENNETAMINE

Planeeritaval maa-alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes dokumendist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.

Vaadeldavale alale ja selle lähiümbrusesse on planeeritud nõuetekohane tänavavalgustus.

Planeeritaval alal on planeerimise ja strateegiate rakendamine võimalik teatud piires, käesolev planeering seab eesmärgiks tagada vajalik ohutus ja elukvaliteet järgmiste meetmete kaudu (ptk 5.2.2 , lisa D.1 ja D.3 alusel):

- hea nähtavus ja valgutus
- atraktiivne, elav ja sidusalt kavandatud keskkond
- selgelt eristatavad juurdepääsud, selged viidad
- jälgitavus, sh sisehoovides
- vastupidavad materjalid ja konstruktsioonid
- oma hoovi tunne
- naabrivalve

TEHNOVÕRGUD

Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustust ja kanalisatsiooni trasside lahendusi käesolev planeering ei muuda.

Elektrivarustus

Käesoleva lahenduse aluseks on osauhinu Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkonna poolt 08.04.08 välja antud tehnilised tingimused nr 143111.

Planeeritava ala elektrivarustus on ette nähtud lahendada olemasoleva Laagri toitealajaama, Koru toitefiidri, jaotusalajaama Kastani ja uue jaotusfiidri abil.

0.4 kV toitevõrk ehitatakse kaabelliinina, ühendamiseks kinnistu piirile paigaldatakse transiitkilp ja kahetariifse arvestussüsteemiga mõõtekilp.

Käesolev lahendus on põhimõtteline. Objekti liitumiskilbi asukoht täpsustatakse tööprojekti mahus.

Planeeritud põhimõtteline lahendus:

Jõeäärse pargiala madalpinge liitumine näha ette ``Kastani`` alajaama kõrvale paigaldatavast liitumiskilbist liitumispunkti kaitsmega 3X20A ja kahetariifse arvestussüsteemiga. Liitumiskilbist elektriapiagaldise peakilpi ehitab tarbija oma vajadustele vastava liini.

Elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Eesti Energia AS Klienditeenidusse. Pingestamine on lubatav pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise esitamist OÜ-le Jaotusvõrk.

Liitumispunkt on planeeritud tarbija toitekaabli kingadel liitumiskilbis.

Ehitusprojekti koostamiseks on määratud nõue:

Puude kaitsetsoonis paigaldada kaablid plasttorudesse. Samuti kasutada kaitsetorusid, kui trass on planeeritud risti uute või olemasolevate kõnniteedega. Kaabli paigaldamisel vältida puude vigastamist, selleks kaevata kaevik käsitsi.

Sidevarustus

Käesoleva planeeringuga ei muudeta sidevarustust. Vajadusel paigaldada ehitustööde käigus kaablikaitsetorusid.

Soojusvarustus

Soojusvarustust käesolev planeering ei muuda.

Servituutide vajadus

Detailplaneering näeb ette krundi koormamise tähtajatu ja tasuta Pääsküla jõe kallaraja reaalservituudiga laiusega 4,0m arvestatuna kaldajärsaku servast, kallarajal vaba läbi- ja juurdepääsu tagamiseks (vastavalt Looduskaitseaduse §36 ja Veeseaduse §10). Detailplaneeringu kehtestamisel tuleb planeeringuga määratud servituut koheselt kanda kinnistusraamatusse.

Planeeringuala paikneb Pääsküla jõe kalda piiranguvööndis (100m veepiirist, vastavalt Looduskaitseaduse §37), krundile ulatub Pääsküla jõe veekaitsevöönd (10m veepiirist, vastavalt Veeseaduse §29).

Elektrikaabli, veetorustiku ja kütetorustiku kohale seatakse isiklik kasutusõigus, mis annab võrguettevõtjale õigus ehitada ja hooldada vastavat tehnovõrku. Servituudid määratakse ja lepatakse kokku ehitusprojektide koostamise käigus.

Liiniservituut tuleb seada kõigi tehnovõrguliinidele, va elektrikaabli, veetorustiku ja kütetorustiku kohale, mis on juhitud läbi ühe krundi teisele krundile. Reaalservituut annab valitseva kinnisasja omanikule õiguse ehitada ja kasutada teenival kinnisasjal joonisel esitatud ulatuses näidatud tehnovõrke. Valitseva kinnisasja valdaja peab hooldama reaalservituudi alust ala.

Ehitusprojekti koostamisel planeeritud kommunikatsioonide projekteerimisel arvestada, et osa kommunikatsioone, mis paigaldatakse allapoole külmumispiiri -1,20, jäävad allapoole merevee taset.

SEADUSTEST TULENEVAD KITSENDUSED

Tehnovõrkude kaitsevööndid

Allikas: EVS 843:2003 Linnatänavad

Tabel 11.2 – Tehnovõrkude vähimad kujud hoonetest, rajatistest ja puudest

Tehnovõrgu liik	Kaugus (puhas vahe) horisontaalsuunas (m) tehnovõrgust kuni									
	hoone ja rajatise vundamendini	massiivse piirde, estakaadi ja raudtee õhuliini vundamendini	äärmise tee teljeni		Sõidutee ääre-kivi esiservani	küveti välis-serva või tee muldkeha jalamiini	elektri õhuliini posti vundamendini, pingega			puutüvi
			1520 mm raudteel	trammi-teel			1 kV välis-valgustus, trammi ja trolli kontaktliin	6 kV - 35 kV	üle 35 kV	
Veetoru ja survekanalisatsioon	5	3	4	2,8	1,5	1	1	2	3	2
Isevoolne kanalisatsioon	3	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3	1,5
Kaasnev drenaaž	0,4	0,4	0,4	-	0,4	-	-	-	-	-
Gaasitoru survega (bar):										
≤ 5	1	1	3,8	2,8	1,5	1	1	2	5	1,5
5 – 16	2	1	7,8	3,8	1,5	1	1	2	5	1,5
Kaugküttetoru	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3	2
Kaablid kanalita paigutamisel	0,6*	0,5	3,25	2,8	1,5	1	1	5**	10**	2
Kanalid ja kommunikatsioonide tunnelid	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3**	2

* Kaablid pingega 1 kV ja rohkem – 1 meeter.

** Ainult elektrikaablite puhul.

Märkused

- Maa-alust tehnovõrku on lubatud paigaldada torustiku, estakaadi, tugiposti ja kontaktvõrgu masti vundamendi kohale juhul, kui on välistatud tehnovõrgu vigastamine vundamendi vajumisel, samuti vundamendi vigastamine tehnovõrgu avarii puhul. Kui tehnovõrkude paigaldamisel alandatakse veetaset, tuleb tehnovõrkude kaugus hoonete ja rajatisteni määrata, arvestades aluspinnase tugevuse võimalikku vähenemist.
- Tehnovõrkude paigutamisel hoonete või rajatiste vundamentidest sügavamale, tuleb vundamendi püsivuse tagamiseks, lähtudes pinnase liigist ja selle toetamise viisist, kujasid vajadusel suurendada.
- 110 kV - 220 kV elektrikaabli kaugus massiivse piirde, estakaadi, kontaktvõrgu ja sideliini masti vundamendini võetakse 1,5 m.
- Standardid kehtivad puudele võra läbimõduga kuni 5 m. Suurema võra korral tuleb kuja suurendada proportsionaalselt läbimõõdu suurenemisega.
- Piki kinnistu piiri kulgeva tehnovõrgu vähim kuja kinnistu piirini on 1 meeter, sidekaablil 0,5 meetrit.
- Suurte puujuurte alt läbiminekul paigaldatakse kaabel kaitsetorusse.
- Survega üle 16 bar gaasitorude korral tuleb kuja määrata konkreetse projektiga, arvestades konstruktiivseid ja tehnoloogilisi nõudeid, kuid mitte vähem, kui 3 m.

TEHNILIS-MAJANDUSLIKUD NÄITAJAD

1. Detailplaneeringuga haaratud maa-ala	ca 22051 m ²
2. Maa bilanss (kavandata):	16266 m ² / 100 %
Üm- Üldkasutatav maa (sh veealune maa)	15879 (5518) m ² / 63,7%(29,3) %
L- Liiklusmaa	1726 m ² / 10,6 %
3. Planeeritavate kruntide arv	4

JOONISED

DP-1	Situatsiooniskeem	
DP-2	Tugiplaan	M 1:500
DP-3	Põhijoonis	M 1:500
DP-4	Tehnovõrkude plaan	M 1:500
	Väljavõte Saue valla üldplaneeringust	M 1:20 000

LISAD