

**Arhitektuurbüroo
Standup**

Reg. nr. 11283768

Roseni 10-101
10111 Tallinn
tel: +372 580 44 719
info@standup.ee
www.standup.ee

MTR registreeringud:	EEP001402	Projekteerimine
	EEJ002110	Ehitusjuhtimine
	TEL001538	Elektritööd
	EEO001673	Omanikujärelvalve
	TGT000263	Gaasitööd
	TGP000244	Gaasipaigaldise projekteerimine ja ehitamine

Muinsuskaitseameti tegevusluba:	E523/2010-E	Eritingimuste koostamine, järelvalve, projektide koostamine, uurimistööd
---------------------------------	-------------	--

Mäe 1 kinnistu ja lähiala detailplaneering

Alliku küla Saue vald Harju maakond

Staadium: Detailplaneering
Töö nr: 100727-01

Tellijaja: Saue Vallavalitsus

Finantseerija/
huvitatud isik: Vassili Gontšar

Detailplaneeringu
koostaja: Ab Standup OÜ

Arhitektid: Tiiu Lepasaar

Andrei Paladjuk

Projekti sisukord

A. Planeeringuga kaasnevad dokumendid

Lk. nr.4

Jrk. nr. Dokumendi nimetus

- 1 Korraldus detailplaneeringu algatamise kohta
- 2 Lähteülesanded koos lisadega
- 3 Dokumendid maa kuuluvuse kohta
- 4 Tehnilised tingimused
- 5 Kooskõlastuste koondtabel
- 6 Maanteeameti detailplaneeringu kooskõlastus
- 7 Elion Ettevõtted AS projekti kooskõlastus nr. 20872385

B Seletuskiri detailplaneeringu juurde

Lk. nr.5-14

C. Joonised

Lk. nr.15

Jrk. nr. Lehe tähis Joonise nimetus

- 1 00 Väljavõte Saue valla üldplaneeringust
- 2 01 Asukohaskeem
- 3 02 Kontaktvöönd
- 4 03 Põhijoonis koos tehnovõrkudega
- 5 03A Põhijoonis kooskõlastustega
- 5 T-0042 Geodeetiline alusplaan

A. Planeeringu kooskõlastamisele kaasnevad dokumendid

Seletuskirja koosseis

1. ÜLDOSA

- 1.1.Planeeringu koostamise eesmärk
- 1.2.Planeeringu koostamise alus
- 1.3.Vajalikud geodeetilised ja geoloogilised eeltööd

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA HINNANG

- 2.1.Asend
- 2.2.Geoloogiline üldiseloostus
- 2.3.Andmed maa kuuluvuse kohta
- 2.4.Hooned ja rajatised
- 2.5.Tehnovõrgud
- 2.6.Teed ja tänavad
- 2.7.Haljastus
- 2.8.Muinsuskaitse
- 2.9.Kehtivad piirangud

3. PLANEERINGU ETTEPANEK

- 3.1.Üldist
- 3.2.Kruntide moodustamise ettepanek
- 3.2.1. Vastavus valla üldplaneeringule
- 3.3.Hoonestuse ettepanek
- 3.4.Hekord ja haljastus
- 3.5.Keskkonnakaitse ja jäätmekäitlus
- 3.6.Tulekaitse
- 3.7.Ehitusõiguse tabelid

4. TEED JA LIIKLUSKORRALDUS

- 4.1.Teed ja tänavad
- 4.2.Parkimiskorraldus

5. VEEVARUSTUS

6. KANALISATSIOON

- 6.1 Sadevete kanalisatsioon, drenaaž

7. ELEKTRI- JA SIDELVARUSTUS

- 7.1 Üldist
- 7.2 Arvutuslik koormus
- 7.3 Elektrivarustuse süsteem
- 7.4 Välisvalgustus
- 7.5 Sidevarustus

8. PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMINE

Seletuskiri

1. ÜLDOSA

1.1. Planeeringu koostamise eesmärk

Mäe 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu kruntimine, maasihtotstarbe osaline muutmine elamu-, transpordi- ja sotsiaalmaaks (üldkasutatav maa) ning määratakse ehitusõigus kuni viie uue üksikelamu ja abihoonete rajamiseks.

1.2. Planeeringu koostamise alus

- Saue Vallavalitsuse korraldus nr. 131, 17.02.2004 detailplaneeringu algatamise kohta vastavalt Vassili Gontšar taotlusele.
- Maaüksuse Mäe 1 I järgu detailplaneering (Töö nr. 08-00PR) Harju Projektibüroo OÜ).

1.3. Vajalikud geodeetilised ja geoloogilised eeltööd

Maa-alale on koostatud geodeetiline mõõdistus (Töö nr. T-0042, O/Ü Geodeesiatööde). Geoloogilisi uuringuid pole tellitud.

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA HINNANG

2.1. Asend

Planeeritav ala asub Harjumaal Saue vallas Alliku küla maadel. Ala on piiratud Hüüru-Alliku maantee ida suunal, rajatava tootmiskompleksi lõuna suunal ning naaberkinnistutega põhja ja lääne suunal. Juurdepääs planeeritavale alale on 11185 Hüüru-Alliku-Saue teelt.

2.2. Geoloogiline üldiseloostus

Uuritud ala asub Ülem-Ordoviitsiumi ladestikul Kahula kihistu kaardistatav üksus 1 (varem Jõhvi kihistu) savikas lubjakivi ja mergel.

Konkreetsete hoonete projekteerimiseks on vajalikud täiendavad uurimistööd.

2.3. Andmed maa kuuluvuse kohta

Mäe 1 (katastritunnusega 72701:002:0649)
Allika tee 2a (katastritunnusega 72701:002:0097)
Allika tee 2b (katastritunnusega 72701:002:0098)

2.4. Hooned ja rajatised

Planeeritav ala on valdavalt hoonestamata. Allika tee 2a ning Allika tee 2b kinnistutel paiknevad ühepereelamud ning Mäe 1 kinnistul asub olemasolev majavalldus.

2.5. Tehnovõrgud

Planeeritavat ala läbivad olemasolevad tehnovõrgud. Olulisemad nendest on piki 11185 Hüüru-Alliku-Saue teelt kulgev 10kV kõrgpinge õhuliin ning tsentraalse veevarustuse trass, mis varustab veega kinnistuid Allika tee 2a ning Allika tee 2b. Arendaja tegevusest ja detailplaneeringu elluviimisest tuleb arendajal välja ehitada detailplaneeringuga ettenähtud planeeringuala teenindavad tehnovõrgud ja –rajatised.

2.6. Teed ja tänavad

Planeeritav ala paikneb 11185 Hüüru-Alliku-Saue tee ääres. Planeeritavale alale planeeritakse juurdepääs 11185 Hüüru-Alliku-Saue teelt läbi Allika tee 2b krundi kinnistul asuva juurdesõidu, mille staatus on praeguse seisuga reguleeritud läbisõidutee õigusega kinnistute Allika tee 2c ja Allika tee 2c kasuks. Olemasoleva juurdesõidu tee kohale moodustatakse teemaa krunt, mis teenindab kõiki maa-ala planeeringus moodustatavaid kinnistuid. Lisaks sellele planeeritavat ala läbib määramata kasutusõigusega katteta sõidutee põhja-lõuna suunas. Seoses Alliku tootmiskompleksi maa-ala detailplaneeringu kehtestamisega selle tee lõunapoolne ots suleti. Teed on planeeritud kasutada juurdesõiduteena, mille kohta kinnistu kaasomanikud on andnud oma kirjalikud nõusolekud (vt kooskõlastusjoonised).

2.7. Haljastus

Planeeritaval alal märkimisväärne kõrghaljastus puudub. Täiesti ilma kõrghaljastuseta on ala ida poolne osa, mis on valdavalt maatulundusmaa. Puid ja põõsaid on ümber olemasolevate elamute, kinnistutel Allika tee 2a ning Allika tee 2b. Planeeringu kohaselt tuleb elamukrundid haljastada. Haljastuse osamäär on min. 15%.

2.8. Muinsuskaitse

Muinsuskaitse objektid ning tingimused planeeritaval alal puuduvad.

2.9. Kehtivad piirangud

Piiranguid planeeritavale alale üldjuhul ei esitata.

3. PLANEERINGU ETTEPANEK

3.1. Üldist

Planeeringuks taotlev maa-ala asub Saue valla üldplaneeringu kohaselt hajaasustusosal. Detailplaneering on algatatud Saue Vallavalitsuse 17.02.2004 korraldusega nr 131.

3.2. Kruntide moodustamise ettepanek

Planeeringuga moodustatakse viis uut elamumaa sihtotstarbega krunti (suurustega alates 5000 m²) üksikelamute ja abihoonete rajamiseks. Detailplaneeringu koosseisu kuuluvad elamumaa sihtotstarbega Allika tee 2a ja Allika tee 2b kinnistud, mille ümberkruntimisel moodustatakse transpordimaa krunt, mis tagab juurdepääsu uutele planeeritavatele elamukruntidele. Lisaks muudetakse 2 olemasolevat elamukrunti. Kõik täpsed andmed moodustatud kruntide kohta on ära toodud joonise 03 tabelis. Suurem osa kinnistust (ca 3,9 ha), millel asub olemasolev majavaldis jääb jätkuvalt maatulundusmaa maakasutuse sihtotstarbega, millele ehitusõigust ei määrata ning antud maa-ala jääb planeeringualast välja. Allika tee 2a ja Allika tee 2b kinnistud, mille ümberkruntimisel moodustatakse transpordimaa krunt, tagab juurdepääsu uutele planeeritavatele elamukruntidele. Planeeritava maa-ala on märgitud põhijoonisele. Planeeritava maa-ala suurus on ca 3,5 ha.

3.2.1. Vastavus valla üldplaneeringule

Saue valla üldplaneeringu kaardi kohaselt on kinnistu maakasutuse otstarve põllumaa ning käsitletaval alal haritava maa viljelusväärtuseks üle 40 hindepunkti. Saue valla praegu kehtiva (kehtestatud Saue Vallavolikogu 29.11.2012 otsusega nr 89) üldplaneeringu (seletuskiri lk 15, p 7) kohaselt, tuleb säilitada väärtuslik põllumaa põllumajanduslikuks otstarbeks ning neid alasid reeglina ei hoonestata.

Detailplaneering on algatatud Saue Vallavalitsuse 17.02.2004 korraldusega nr 131. Algamise hetkel Saue vallal üldplaneering puudus, kuid oli olemas Saue Vallavolikogu 25.08.2005 määrusega nr 006 kehtestatud Saue valla üldplaneeringu põhiline planeeringulahendus, mis detailplaneeringu koostamisel ka aluseks võeti. Selle kohaselt võis hajaasustusosal mitte-metsamaal olla elamumaa sihtotstarbega katastriüksuse minimaalseks suuruseks 5000 m² ning detailplaneering ei sisaldanud Saue valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Planeeringuga moodustatakse viis uut elamukrunti suurustega alates 5000 m². Detailplaneering on aga vastuolus Saue valla uue üldplaneeringuga (kehtestatud Saue Vallavolikogu 29.11.2012 otsusega nr 89). Valla üldplaneeringu seletuskiri sätestab, et ehitusõiguse saamiseks hajaasustusosal peab moodustatava uue kinnistu suurus olema vähemalt 1,0 ha. Seetõttu tehakse käesoleva detailplaneeringuga ettepanek vähendada Saue valla üldplaneeringuga sätestatud arvulisi tingimusi viie üksikelamuehitamiseks hajaasustusega alal Mäe 1 kinnistul.

Võttes aluseks Saue valla üldplaneeringu seletuskirja punkt 15 (rakendussätted), mis sätestab, et kõikide 2005 a. kehtestatud Saue valla üldplaneeringu kohasena algatatud ning käesoleva üldplaneeringu kehtestamise hetkel poolelioleva menetluskäiguga

detailplaneeringute puhul tuleb arvesse võtta käesolevat üldplaneeringut. Juhul, kui menetletav detailplaneering on vastuolus käesoleva üldplaneeringuga, tuleb see viia vastavusse üldplaneeringuga, kui detailplaneeringut ei ole enne üldplaneeringu kehtestamist jõutud vastu võtta planeerimisseaduse § 18 lõike 1 tähenduses, välja arvatud juhul, kui Saue Vallavolikogu otsustab detailplaneeringut edasi menetleda üldplaneeringut muutvana. Detailplaneeringu edasimenetlemist üldplaneeringut muutvana küsimust arutati 12. märtsil 2013 toimunud Saue Vallavalitsuse istungil ning 13. märtsil 2013 toimunud Saue Vallavolikogu maa- ja planeeringute komisjoni koosolekul. Arvestades asjaoluga, et detailplaneering on algatatud kooskõlas algatamise hetkel kehtinud planeerimisregulatsiooniga ning sellest tuleneva maaomaniku-poolse õigustatud ootuse printsiibiga, ongi detailplaneering vallavalitsuse poolt esitatud volikogule edasimenetlemiseks üldplaneeringut muutvana. Otsuse vastuvõtmisel on kaalutud ka asjaoluga, et maa-alale on tagatud juurdepääs ning hoonestamine ei tekita sisulist vastuolu üldplaneeringus sätestatud hajaasustuse põhimõtetega.

3.3. Hoonestuse ettepanek

Planeeritavale alale esitatud hoonestuse ettepanek peab lähtuma oma sisult ilmakaartest, juurdesõidutee olemasolust ja Saue valla normdokumentidest. Hoonete arv krundil 1-2, millest üks on peahoone ning teine on abihoone. Üksikelamud on ette nähtud kuni 2-korruselised, max. kõrgusega 8,5 m maapinnast. Abihooned on ette nähtud kuni 1-korruselised, max. kõrgusega 5,0 m maapinnast. Hoonete fassaadide viimistlus lahendada jälgides kõrvalolevat hoonestust ning piirkonnas välja kujunenud ehitustava. Vältida imiteeritavate viimistlusmaterjalide kasutamist. Täpsed ehituslikud nõuded- vt. planeeringu põhijooniselt.

3.4. Heakord ja haljastus

Planeeritava ala arhitektuursed ja maastiku kujundamise ettepanekud tulenevad soovist luua hubane keskkond. Selleks on väga oluline anda järgmises projekteerimise etapis arhitektuursed lahendused hoonetele, väikevormidele, kruntide piiretele ning üldkasutatavatele aladele s.h. avalikule tee maa-alale, võimalikult komplekselt ja üheaegselt. Planeeritav maa-ala on hetkel ilma olulise kõrghaljastuseta. Selle tõttu on detailplaneeringuga tehtud ettepanekud haljastada Mäe tänava äärsed alad. Samuti on soovitatav rajada elamu ja haljasalamaa kruntidele kõrghaljastust nii palju, kui krundil toimuv tegevus seda võimaldab. Lisaks haljastuselementide kavandamisele, on oluline läbi mõelda ka piirete ühtne lahendus. Soovituslik on lähtuda olemasolevate piirete laadist.

3.5. Keskkonnakaitse ja jäätmekäitlus

Planeeringuga ette nähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõju tegevuse hulka, sest planeeritaval alal ega selle vahetuse läheduses ei ole kaitstavaid loodusobjekte ega rohevõrgustiku ala, planeeringuga ei ole ette nähtud tegevust ranna või kalda piiranguvööndis, planeeringuga ei kavandata tootmistegevust ega olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist. Planeeringuga ei kaasne vahetut või kaudset mõju inimeste tervisele ja heaolule, kavandatav tegevus ei avalda ka negatiivset keskkonnamõju planeeringuala kontaktvööndisse jäävatele olemasolevatele kinnistutele.

Planeeringu koostamisel on kinni peetud kehtivatest piirangutest. Kruntide jaotamisel ja hoonestusõiguse määramisel on lähtutud põhimõttest, et kahjulikud mõjud, mis tulenevad ohutekitajatest (maanteed ja tootmisettevõtted) jääksid elumualadest võimalikult kaugemale.

Jäätmekäitluse korraldamisel on lähtutud Saue valla jäätmehoolduseeskirjast. Vastavalt on jäätmetekitajad kohustatud korraldama oma jäätmete käitlust või andma need käesoleva eeskirjaga kindlaksmääratud korras üle jäätmekäitlusettevõttele. Kõigil jäätmetekitajatel peavad olema individuaalsed kogumisvahendid. Tiheasustusega aladel on jäätmetekitajatel kohustus ühineda korraldatud jäätmeveoga. Ohtlikud jäätmed on jäätmetekitaja või territooriumi valdaja kohustatud viima selleks Saue vallas ettenähtud kogumispunktidesse.

3.6. Tulekaitse

Hoonete paigutamisel on lähtutud tuleohutuse eeskirjast (ET-1 0109-0235), punkt 6, tabel 8, mis määratleb hoonete vahelised kujud vastavalt tulepüsivusklassile. Käesolevas planeeringus on pakutud hoonete vahelisteks kujadeks maksimaalselt võimalik 8 m, mis võimaldab paigutada kruntidele TP-3 tulepüsivusklassiga hoonestust.

Planeeritav ala varustatakse tuletõrje veevõtumahutiga 50 m³, mis võimaldab Keilas paikneval päästemeeskonnal tule kustutamist. Mahuti täituvus veega peab olema aastaringiselt tagatud vastavalt Päästeameti nõuetele tsentraalsest veetrassist. Mahuti täitumine veega tuleb võimaldada 72 tunni jooksul. Veemahuti projekteerida vastavalt EVS 812-6: 2012

3.7. Ehitusõiguse tabelid

Mäe 1 MÜ moodustatavate kruntide andmed

Pos. number	Krundi planeeritud otstarbe vastavalt katastriüksuse liigile	Krundi planeeritud suurus, m2	Moodustatakse kinnistustest	Liidetavate – lahutatavate osade suurus, m2	Osade senine sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile
1	E	2731	Mäe 1 72701:002:0649 Allika tee 2a 72701:002:0097	- 69138 2028	M E
2	E	2025	Mäe 1 72701:002:0649 Allika tee 2b 72701:002:0098	- 69470 -375	M E
3	E	5002	Mäe 1 72701:002:0649	-64839	M
4	E	5001	Mäe 1 72701:002:0649	-64840	M
5	E	5001	Mäe 1 72701:002:0649	-64840	M
6	E	5001	Mäe 1 72701:002:0649	-64840	M
7	E	5003	Mäe 1 72701:002:0649	-64838	M
8	ÜM	400	Mäe 1 72701:002:0649	-69441	M
9	M	39841	Mäe 1 72701:002:0649	-30000	M
10	L	3215	Mäe 1 72701:002:0649 Allika tee 2b 72701:002:0098	- 68280 -1654	M E
11	ÜM	650	Mäe 1 72701:002:0649	-69191	M

Mäe 1 kinnistute kohta esitatavad näitajad

Pos. nr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Krundi planeeritud suurus, m ²	2731	2027	5002	5001	5001	5001	5003	400	39841	3215	650
Ehitise alune pind, m ²	300	300	400	400	400	400	400	-	-	-	-
Hoonete arv krundil	1+1	1+1	1+1	1+1	1+1	1+1	1+1	-	-	-	-
Peahoone korruselisus (max)	2	2	2	2	2	2	2	-	-	-	-
Abihoone korruselisus (max)	1	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-
Peahoone kõrgus (max)	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	-	-	-	-
Abihoone kõrgus (max)	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	-	-	-	-
Maa sihtotstarve vast. detailplaneeringu liigile	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	HP	MP	LT	HP
Maa sihtotstarve vast. katastriüksuse liigile	E	E	E	E	E	E	E	Üm	M	L	Üm
Suletud brutopind (m ²) sihtotstarvete kaupa vast. detailplaneeringu liigile	EP600	EP600	EP800	EP800	EP800	EP800	EP800	-	-	-	-
Katuse kalle	15-45	15-45	15-45	15-45	15-45	15-45	15-45	-	-	-	-
Min. TP aste	TP3	TP3	TP3	TP3	TP3	TP3	TP3	-	-	-	-
Märkused											

4. TEED JA LIIKLUSKORRALDUS

4.1. Teed ja tänavad

Planeeritav maa-ala jääb T-11185 Hüüru-Alliku-Saue tee äärde. Sellega ristuv olemasolev mahasõit tagab autode juurdepääsu planeeritavale alale. Mahasõidu juures kavandatakse rajada möödasõidukoht sõiduautodele. Samasugune möödasõidukoht rajatakse vastassuunas pos. 8 juures. Nähtavus kõrvalteele mööda maanteed Saue suunast on raskendatud teeäärse krundi piirdeaja tõttu, mida ei ole võimalik planeeringuga mõjutada. Nähtavuskolmnurgad on planeeritud „Peatu ja anna teed“ liikluskorralduse põhimõttel. Nähtavus kõrvalteele on tagatud 3m ulatuses (erandlik normatiiv „Peatu ja anna teed“ liikluskorralduse puhul). Nähtavus kõrvalteelt maanteele on tagatud ilma takistusteta mõlemas suunas 150m ulatuses, mis vastab rahuldavale normatiivile 70km/h projektkiiruse puhul. Nähtavuskolmnurkades ei tohi paikneda ühtki nähtavust piiravat takistust. Nähtavuskolmnurka võib istutada üksikuid puid või madalaid põõsaid, viimased ei tohi kasvada kõrgemaks, kui 0,4m. Planeeritava ala sisemine liiklusskeem on üles ehitatud tsentraalsele tänavale süsteemile. Selle tsentraalse teega ristuvad mahasõidud tagavad juurdepääsu igale krundile. Planeeritava tsentraalse tänavamaa laius on 12m, sõidutee laius on 5,5m. Sõidutee katematerjaliks on ettenähtud killustikuga kuumpinnatud freesasfaltkatend. Planeeritava tänavaga ots laieneb autode überpööramisplatsiks, kus on tagatud minimaalne välisraadius 6m. Maantee sanitaarkaitsevöönd 60m ja teekaitsevöönd 50 m on kantud planeeringu joonisele. Planeeritav juurdepääsutee kavandatakse peale väljaehitamist avaliku kasutusega teeks (vt seletuskirja punkt 8).

4.2. Parkimiskorraldus

Sõiduautode parkimine on lahendatud kruntidel. Parkimisnormatiivid on võetud ET-1 0315-0218. Normatiivid kehtivad äärelinna kohta. Igale krundile on ette nähtud 2 auto parkimiskohta.

5. VEEVARUSTUS

Planeeritava ala kogu arvestuslik keskmine veetarve ööpäevas on $Q=4,0 \text{ m}^3$. Tuletõrjevee vajadus – 5 l/s. Selleks rajatakse vastavalt nõuetele 1 tuletõrje veevõtu koht mahutavusega 50 m^3 . Vee allikaks on planeeritud olemasolev Alliku OS kuuluv puurkaev-pumpla, mida on vaja rekonstrueerida vastava tootlikkuse saavutamiseks.

Tänavatorustikena on planeeritud kasutada plastmassist veevarustuse torusid $\varnothing 63...32$ mm ca. 1,8 m sügavusele, tuletõrjevee veevõtukohana – soojustatud maaaluseid mahuteid. Veetrassid on planeeritud piki tänavat, servituudivajadus on 1 m trassi mõlemale poole. Sulgearmatuurina on planeeritud kasutada maasiibreid ja -kraane koos spindlipikenduse ning kapega.

6. KANALISATSIOON

Olmeveed (reoveed) kruntidelt juhitakse kruntidel olevatesse min. 10 m³ reoveemahutitesse. Mahutid tühjendatakse lepingu alusel vastava tegevusluba omava ettevõtte poolt. Piirkonnas kehtib Saue valla arenduskava, mis näeb ette tulevikus tsentraalse kanalisatsioonitorustiku rajamist. Kui selline otsus langetatakse, siis on planeeritavate kinnistute omanikud kohustatud sellega liituma. Liitumiseks nähakse ette kanalisatsioonitrassi servituut planeeritava tee äärde, kust reovesi juhitakse edasi mööda Hüüru-Alliku-Saue tee äärt ristmikuni I järgu kanalisatsioonivõrku.

6.1 Sadevete kanalisatsioon ja drenaažisüsteem

Sadevesi immutatakse haljasaladel oma kinnistutel või võetakse majapidamises taaskasutusele. Arvestatav pinnasevesi alal puudub, seega drenaaži rajamine pole ilmingimata vajalik.

7. ELEKTRI- JA SIDEVARUSTUS

7.1 Üldist

Mäe 1 kinnistule planeeritava hoonestuse elektrienergiaga varustamine nähakse ette planeeringualale rajatavast 10/0,4kV alajaamast kaabelliinidega. Planeeritava alajaama toide nähakse ette olemasolevast Saue 35/10 kV "Tooma" fiidri 10 kV õhuliinist. Reserveeritud on maa-alad elektri- ja sidevõrkude ehitamiseks, määratud servituudialad nende võrkude ekspluateerimiseks. Elektrivarustuse osa koostamisel on arvestatud Eesti Energia AS Jaotusvõrgu tehniliste tingimustega Nr. 172870 15.02.2010; sidevarustuse osas aga AS Elion Televõrkude tehniliste tingimustega nr. 15090731.

7.2 Arvutuslik elektrikoormus

Arvutuslik elektrikoormus on määratud kruntide kaupa, lähtudes krundi maksimaalselt lubatud ehitusmahust (suletud brutopinnast). Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime amprites: 7x(3x25A) Väikeelamutes on arvestatud elektrilise soojaveevarustuse ja elektrikeristega. Arvestatud on ka kanalisatsiooni- ja veepumbajaamade ning välisvalgustuse elektrikoormusega, kuigi nende osa üldises arvutuslikus elektrikoormuses on väga väike. Planeeritava ala arvutuslik elektrikoormus eelöeldud tingimustel on ligikaudu 100 kW.

7.3 Elektrivarustuse süsteem

Planeeritaval alal asuvad üksikud elektrienergia tarbijad, neid toitvad trafoalajaam ja 10 kV liin. Olemasoleva 10 kV õhuliini teenindamiseks määratakse servituut. Madalpingeliinid ehitatakse kaabelliinidena. Tehnovõrkude koondplaaniil on näidatud elamuid toitvate transiitkilpide orienteeruvad asukohad. Liitumiskilpide asukohad määratakse konkreetsetel projekteerimisel.

7.4 Välisvalgustus

Ehitatav Mäe tänav valgustatakse. Valgustamiseks kasutatakse kõrgsurve Na-lampidega või LED-valgusallikatega valgusteid, millised paigaldatakse teras- või puitmastide külge. Välisvalgustusliinid ehitatakse kaabelliinidena.

7.5 Sidevarustus

Telefoniabonentide arvu määramisel on arvestatud alljärgneva :

- eramus 1,25 abonent

Telefoniabonentide arv eelöeldud tingimustel on 5.

Telefoniabonendi all on mõeldud kas "puhas" telefoni või andmesideliini. Abonentide sidevarustus baseerub teemaa krundile paigaldataval raadiojaamal ning sellega ühendatud jaotuskaablite võrgustikul. Sidekanalisatsioon on vajalik projekteerida Allika tee servas asuvatest siderajatistest, lähimast sidekapist SAU256 (Allika 2 juures), mis on ca 130m kaugusel planeeringu alast. Piiritlus-jaotuskapist või ainult jaotuskapist kuni abonentini paigaldab sideliinid kas kinnisvaraarendaja või krundi omanik. Piiritlus-jaotuskappide asukohad, mis sõltuvad mitmest faktorist, määratakse edasisel projekteerimisel AS Elioni konkreetsetes tehnilistes tingimustes (nr. 18323103). Planeeritaval alal on otstarbekas sideliinid paigaldada maa alla.

8. Planeeringuga kavandatu elluviimine

- 8.1 Arendaja kohustub omal kulul projekteerima ning välja ehitama Saue vallas Alliku külas Mäe 1 kinnistu detailplaneeringus nimetatud planeeringukohased teed (sh juurdepääs 11185 Hüüru-Alliku-Saue teelt), ühisveevärgi torustikud, tuletõrjewe mahuti, elektrivõrgud, elektripaigaldised ja nende teenindamiseks vajalikud ehitised, tänavavalgustuse, sademe-, drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimise ehitised detailplaneeringuga määratud ja käesoleva Kokkuleppega ettenähtud ulatuses.
- 8.2 Arendaja kohustub Vallale tasuta üle andma detailplaneeringuga kavandatud transpordimaa krundi (Detailplaneeringu põhijoonisel viidatud transpordimaa krunt Pos nr 10, suurusega 3215 m²) koheselt peale Kokkuleppe punktis 8.1 toodud kohustuste täitmist.
- 8.3 Arendaja kohustub käesoleva Kokkuleppe punktis 8.1 ja 8.2 toodud kohustused täitma enne detailplaneeringuga kavandatud elamumaa kruntidele kavandatud üksikelamutele ehituslubade taotlemist.