

MTR registreering nr: EP;EG;EH;EK;EO;EJ10496858-0001 (03.01.2003.a.); EL10496858-0001 (15.10.2002.a.);
ERE000068 (27.01.2011.a.); FPR000081 (27.01.2005.a.) / ATS sertifikaat nr TEV-16/07 (21.09.2007.a.)
Maanteeameti tegevusluba nr 0248/0553/0856/11054 (11.04.2011.a.)
Politseiameti tegevusluba nr. PA-743-TU (22.02.2007.a.)

Pilliroo põik 16 kinnistu detailplaneering

Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond

Töö nr: T-I-KT-X/01/21.05.25

Huvitatud isik

Gert Reisner

E-post: gert.reisner@lastehaigla.ee

Koostaja

Planeerija-arhitekt Triinu Nurmik (kutsetunnistus nr. 144849),

Projektijuht

Urmas Lutz

Tel: (+372) 521 8930

E-post: urmas.lutz@amhold.eu

SISUKORD

SELETUSKIRI

1	SISSEJUHATUS	3
1.1	Planeeringu koostamise alused ja lähtedokumendid.....	3
2	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK.....	3
3	OLEMASOLEV OLUKORD	3
3.1	Asukoht.....	3
3.2	Olemasoleva olukorra kirjeldus.....	3
4	PLANEERIMISLAHENDUS	4
4.1	Kontaktvööndi kirjeldus ning linnaehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs	4
4.2	Detailplaneeringu vastavus üldplaneeringule.....	4
4.3	Planeeritud maa-ala kruntideks jaotamine	5
4.4	Ehitusõigus, hoonete ja maaüksuse koormusnäitajad.....	5
4.5	Arhitektuurinõuded.....	6
4.6	Liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted.....	7
4.7	Vertikaalplaneerimise põhimõtted.....	7
4.8	Keskkonnakaitse, haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted	7
4.9	Kehtivad kitsendused ja planeeritud servituudivajadusega alad	8

Lisa 1 Elektrilevi tehnilised tingimused

Lisa 2 Telia Eesti tehnilised tingimused

Lisa 3 Kovek tehnilised tingimused

Lisa 4 Saue Vallavalitsuse 10.01.2023 e-mail „Pilliroo põik 16 asfaltkatendi ja tänavavalgustuse nõue projekteerimistingimustes“

Lisa 5 Tänavavalgustuse elektriga liitumise skeem

JOONISED

DP-01 Situatsiooniskeem

DP-02 Põhijoonis

1. SISSEJUHATUS

1.1 Planeering koostamise alused ja lähtedokumendid

Detailplaneeringu koostamisel on aluseks on:

- Planeerimisseadus.

Detailplaneeringu koostamise lähtedokumendid:

- Saue valla üldplaneering;
- Riigihalduse ministri määrus, vastu võetud 17.10.2019 nr. 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“
- Saue Vallavolikogu määrus vastu võetud 25.05.2006 nr. 7 „Saue valla ehitusmäärus“.
- DP eskiis AS Amhold töö nr. T-I-KT-X/01/21.05.25

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgid on:

- kruntideks jagamine;
- sihtotstarve elamumaa;
- ehitusõiguse määramine, kas üksik- või kaksikelamu ehitamiseks;
- hoonestusala piiritlemine;
- heakorra, parkimise, haljastuse ja juurdepääsuteede lahendamine.

3. OLEMASOLEV OLUKORD

3.1 Asukoht

Planeeritud ala hõlmab Pilliroo põik 16 kinnistut, mis asub Saue vallas, Laagri alevikus. Planeeritud ala piirneb lõunast Saue valla omandis oleva Samblajuure tänavaga L6 transpordimaaga. Põhjast piirneb ala Põdrakanepi tn 7 ja Pilliroo põik 14 eraomandis olevate elamumaa kinnistutega. Läänest Põdrakanepi tänava kahe kinnistuga ja idast Pilliroo põik kinnistuga, nimetatud transpordimaad kuuluvad Saue valla omandisse.

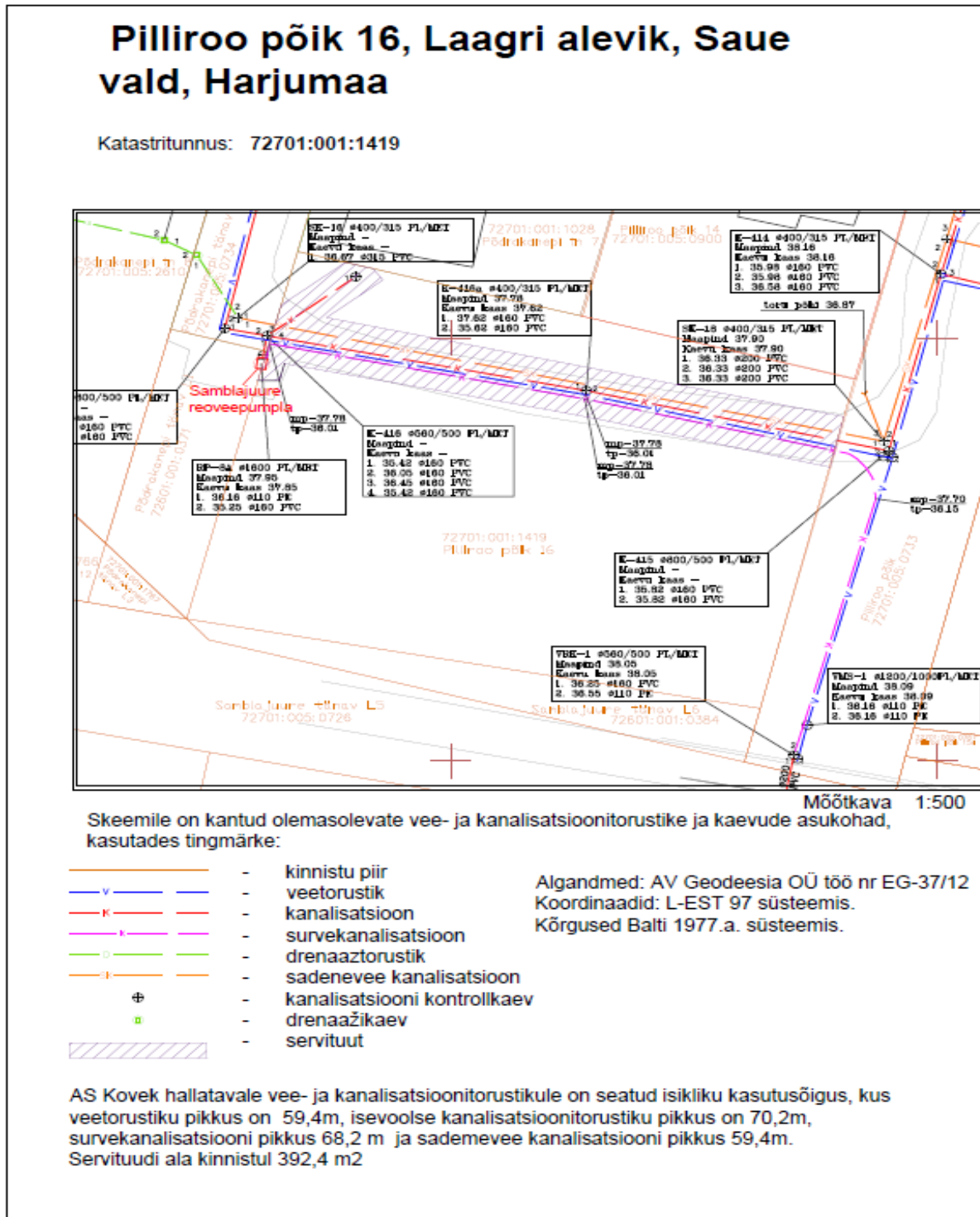
3.2 Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeritud maa-ala suurus on 0,25 ha, katastritunnusega 72701:001:1419. Kinnistu sihtotstarve on 100% elamumaa.

Planeeritud alale on olemasolevad juurdepääsud Pilliroo põigust ja Põdrakanepi tänavalt.

Alal asub üks rajatis – puurkaev (väline tunnus PRK0000794), mis on Saue Vallavalitsuse poolt ettenähtud lammutada ja puurkaev tamponeerida (Saue Vallavalitsuse 23.detsembri 2020 korraldus nr.1318 „Korraldus“). Juurdepääs alale on Laagri aleviku teedelt: läänest ligipääs Põdrakanepi tänavalt

(72701:005:0734) ja idast ligipääs Pilliroo põigust (72701:005:0733). Põhjapoolse piiri ääres asub kuivenduskraav. Kinnistut läbivad Kovek AS-ile kuuluvad veevarustuse ja kanalisatsioonitrassid, millelele on seatud servituut ja tehtud notariaalne kokkulepe kinnistu omanikuga.



Skeem 1. Kovek AS-i servituudid, millele on tehtud notariaalne kokkulepe kinnistu omanikuga.

Piirkonna alajaam – Samblajuure: (Saue), katastritunnus 72701:001:1766, kaugus planeeringualas olevast kinnistust 13,5m.

Ala asub Harjumaa pinnase radooniriski kaardi järgi normaalse radoonisisaldusega pinnasel (10...30 kBq/m³).

4. PLANEERIMISLAHENDUS

4.1 Kontaktvööndi kirjeldus ning linnaehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs

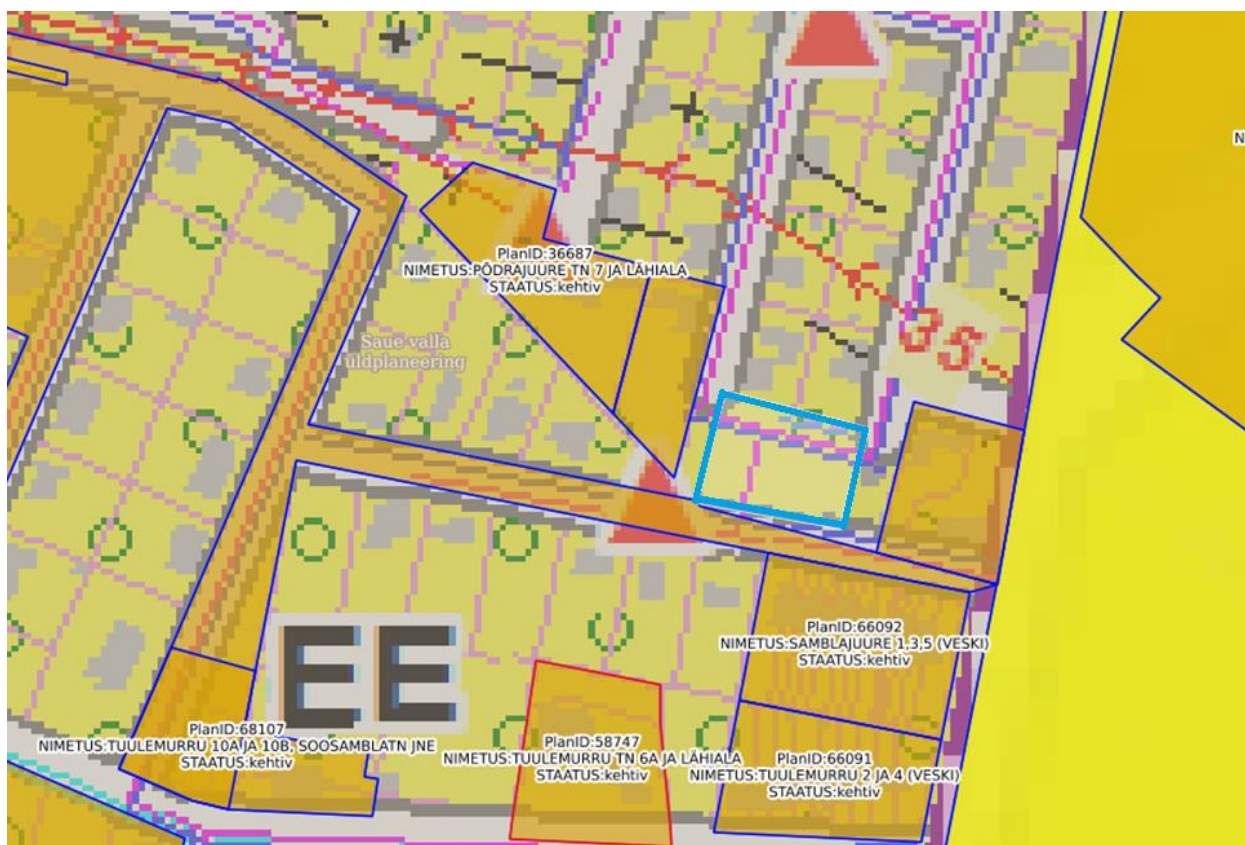
Planeeritud ala asub pere- ja ridaelamumaa alal. Planeeritud ala ümbritsevad elamumaa sihtotstarbega krundid ja transpordimaa katastriüksused.

Planeeringuala kontaktvööndisse jääv üldplaneering:

- Saue valla üldplaneering, kehtestatud Saue Vallavolikogu 28.06.2021 otsusega nr 40.

4.2 Detailplaneeringu vastavus üldplaneeringule

Saue valla üldplaneeringu järgi asub Pilliroo põik 16 tiheasustusealal Veskimöldre elamupiirkonnas ning planeeringuala juhtotstarbeks on pere- ja ridaelamumaa. Pere- ja ridaelamumaa (maakasutuse juhtotstarve) on üksik-, kaksik-, muu kahekorteriga elamu, ridaelamu, suvila või aiamaja ehitamiseks ettenähtud maa. Lisaks võib sellele maale ehitada abihooneid.



Skeem 2. Väljavõte Saue valla üldplaneeringust, planeeringuala on tähistatud helesinise piirjoonega.

Kinnistul on planeeringu kohaselt järgmised hoonestustingimused:

- lubatud suurim korruselisus: põhihoone 2 ja abihoone 1;
- lubatud suurim põhihoone kõrgus: 9 m, abihoone kõrgus 5 m;
- lubatud suurim hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja kuni 2 abihoonet ehitisealuse pinnaga kuni 315

m²;

- täisehitusprotsent 25%
- katusekalle: 0-45°, väiksemad hooneosad võivad olla kõrgema kaldega;
- piirded: puidust lattaed, kinnistute vahel võib olla võrkpiire, lähtuda naaberkinnistute lahendusest;
- materjalikäsitus: peamine viimistlusmaterjal puit; puiduga võib kombineerida kivi, krohvi või tellist.

4.3 Planeeritud maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringulahendus näeb ette elamumaa sihtotstarbelise Pilliroo põik 16 kinnistu jagamise kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks.

4.4 Ehitusõigus, hoonete ja maaüksuse koormusnäitajad

Pos 1

- | | |
|---|---------------------------|
| • Krundi suurus: | 1264 m ² |
| • Krundi kasutamise sihtotstarve: | Elamumaa 100% |
| • Hoonete suurim lubatud arv: | 1 põhihoone, 2 abihoonet |
| • Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind: | 315 m ² |
| • Hoone suurim lubatud kõrgus: | elamul 9 m, abihoonel 5 m |
| • Hoone suurim lubatud korruselisus: | elamul 2, abihoonel 1 |

Pos 2

- | | |
|---|---------------------------|
| • Krundi suurus: | 1264 m ² |
| • Krundi kasutamise sihtotstarve: | Elamumaa 100% |
| • Hoonete suurim lubatud arv: | 1 põhihoone, 2 abihoonet |
| • Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind: | 315 m ² |
| • Hoone suurim lubatud kõrgus: | elamul 9 m, abihoonel 5 m |
| • Hoone suurim lubatud korruselisus: | elamul 2, abihoonel 1 |

4.5 Arhitektuurinõuded

Üldised põhimõtted:

- hoonestusviis lahtine või kinnine (kaksikmaja kavandamine võimalik omanike kokkuleppel);
- abihoone ehitusala võib ulatuda kuni krundi piirini; kui abihoone ehitatakse naaberkinnistu piirile lähemale kui 4 m tuleb ehitada kinnistu piiri poolne sein tulemüürina või sõlmida naabriga servituudileping, et naaber võib abihoonet ehitada ilma tulemüürita 8 m kaugusele naaberkinnistul olevast hoonest;

- katusekalle: 0-45°;
- piirded: soovi korral võib krunti piirata kuni 1,5 m piirdega, piire peab sobima hoonestusega;
- materjalikäsitus: peamine viimistlusmaterjal puit; puiduga võib kombineerida kivi, krohvi või tellist;
- hoone projekteerimisel tuleb rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas Eesti standardist EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“;

4.6 Liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted

Planeeringualale on olemasolevad juurdepääsuteed Laagri aleviku teedelt: läänest ligipääs Põdrakanepi tänavalt (72701:005:0734) ja idast ligipääs Pilliroo põigust (72701:005:0733). Uued juurdepääsuteed on kavandatud pos 1-le Põdrakanepi tänavalt ja pos 2-le Pilliroo põigust.

Parkimine toimub krundisiselt. Arvestatud on pos 1 krundile 2 parkimiskohta ja pos 2 krundile 4 parkimiskohta, kuna krundiväline parkimine on piiratud.

Põdrakanepi tänavaga külgneval Pilliroo põik 16 krundil on kohustus välja ehitada Põdrakanepi tänav pikendus Samblajuure tänavani. Tänav pikkus 41m ja laius 4,2m, ühe kordse asfaltkatendiga sõidutee, mis läbib transpordimaa krunte 72701:005:0734, 72601:001:0371, 72701:001:1767 ja 72701:005:0726. Välja ehitada tänavavalgustus: kahe tänavavalgustuse posti ja –valgustiga ning liitumine madalpinge kaabelliiniga lähimas (vt. Lisa 4, 5 ja põhijoonis DP-02) tänavavalgustusposti elektrivõrgus Põdrakanepi tänaval.

4.7 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Krundi kõrgused merepinnast 37,75...38,60, likvideeritava pumpla kõrgus 42,19. Sadeveed tuleb juhtida maapinna kalletega hoonetest ning teedest ja platsidest eemale. Sadeveed tuleb immutada omal krundil. Sadevett ei tohi juhtida teemaale.

Põdrakanepi tänav asfaltkatendi ristlõige 2-2 on näidatud põhijoonisel joonis DP-02. Sissesõiduteed kruntidele (pos 1 ja pos 2) on kavandatud kivist katendiga, pos 1 Pilliroo põik tänavalt ja pos 2 Põdrakanepi tänavalt. Pilliroo põik tänavalt pääsuks pos 2 krundile autoga tuleb laiendada olemasolevat killustikkatendiga teed min. 3m laiuseks kuni krundi sissepääsu väravani (vt. põhijoonis DP-02)

4.8 Keskkonnakaitse, haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted

Planeeringuala lõunaosas paikneb kõrghaljastus, kuhu ei ole ehitustegevust kavandatud.

Planeeritud kruntidel pos 1 ja 2 tuleb olemasolev kõrghaljastus säilitada maksimaalselt. Täiendava haljastuse rajamine on lubatud detailplaneeringu ala piires välja arvatud trassivaldajate servituudi aladele. Krundisisene haljastus tuleb lahendada koos hoone ehitusprojektiga.

Planeeringuga ette nähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõju tegevuse hulka, sest planeeritud alal ei asu kaitstavaid loodusobjekte ega rohevõrgustiku ala. Planeeringuga ei kavandata tootmistegevust ega olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist.

Heakorra tagamiseks tuleb olmejäätmed koguda konteineritesse. Vastavalt jäätmeseadusele ja Saue valla jäätmehoolduseeskirjale tuleb jäätmete äraveoks sõlmida leping piirkonda teenindava jäätmete äraveoga tegeleva ettevõttega. Prügi tuleb sorteerida 5 erinevasse kategooriasse, soovitatav on rajada konteineritele eraldi ehitis.

Pilliroo põik tänaval ei ole prügiveo-autol ümberpööramiseks ruumi, sellest tulenevalt peab pos 2 omanik prügikastide tühjendamise päeval konteineri(d) viima prügiautole sobilikku asukohta.

4.9 Kehtivad kitsendused ja planeeritud servituudivajadusega alad

Planeeritud alal asuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- olemasolevate tehnovõrkude kaitsevööndid.

Planeeritud servituudivajadusega alad:

- Pos 1 ja pos 2 krunte läbiva veevarustuse-, olme- ja sadeveekanaliseerimise servituudi vajadusega ala koridor laiusega 6 m, pikkusega 60 m.

Pilliroo põik 16 krundile on väljastatud projekteerimiseks tehnilised tingimused elektrivarustuse-, telekommunikatsiooni- ning veevarustuse- ja kanalisatsioonitrasside valdajatelt. Kinnistut läbivad veevarustuse-, olmekanaliseerimise- ja sadeveekanaliseerimise trassid, millele on seatud servituudialad (leping kinnistu omaniku ja trassivaldaja vahel).

Olemasolevale krundile Pilliroo põik 16 on väljastatud liitumiseks järgmised tehnilised tingimused:

- Elektrilevi tehnilised tingimused 445841. (vt. Lisa 1)
- Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 37844437 (vt. Lisa 2)
- AS Kovek Ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga (VK) liitumise tehnilised tingimused Laagri projektipiirkonnas. Laagris, 18.04.2023 (vt. Lisa 3)

TEHNILISED TINGIMUSED 445841**TAOTLUSE ESITAJA**

Nimi / ärinimi Project4U OÜ			Isiku- või registrikood 12977987
Kontaktaadress	Tänav / maja / korter Tallinn, Pärnu mnt, 313a	Sihtnumber 11620	Maakond Harju maakond
	Telefon 5218930	e-post urmas@amhold.eu	
Kontaktisik	Nimi Urmes Lutz		
	Telefon 5218930	e-post urmas@amhold.eu	

VÕRGUÜHENDUSE ASUKOHT

Võrguühenduse kasutamise asukoht / aadress Pilliroo põik 16 Laagri alevik Saue vald Harju maakond			
Tarbimiskoht		Katastriüksuse number 72701:001:1419	
Minimaalne 1-faasiline lühisvool		Maksimaalne 3-faasiline lühisvool	
Piirkonna alajaam	Toitefider	Jaotusalajaam	Jaotusfider

TOOTEVALIK

Tehnilised tingimused elektriprojekti koostamiseks

SOOVITUD VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÖTESÜSTEEMI ANDMED

Faaside arv 3	Amprite arv 63 A
------------------	---------------------

ELEKTRILEVI TEGEVUSED

- Tarbimiskoha Pilliroo põik 16, Laagri alevik liitumiseks Elektrilevi projekteerib ja ehitab välja liitumispunkti liitumiskilbi arvestiga ja peakaitsmega.
- Soovitud peakaitsme nimivool – 3x63 A.
- Rajatav võrk ja liitumispunkt kuulub võrguettevõtjale.
- Liitumispunkti asukoht määratakse liitumislepinguga. Liitumispunkti asukoht võib muutuda projekteerimise käigus.
- Uue sisepaigaldise projekteerimisel arvestada vähemalt 10-kordse liitumispunkti kaitsme nimivoolu suuruse minimaalse 1-faasilise lühisvooluga liitumispunktis.

**TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 37844437**

Tehniliste tingimuste liik	Detailplaneering
Kliendinumber	804386
Isikukood/Registrikood	37211200349
Nimi	Lutz
Kontaktisik	Urmas Lutz telefon 5218930
e-post	urmas@amhold.eu
Aadress	PÄRNU MNT 313A, TALLINN 11620, HARJU MAAKOND
Ehitise nimetus ja asukoha kirjeldus	Detailplaneeringuga kavandatud 2 eramut
Ehitise sihtotstarve	kavandatud 2 eramut
Objekti haardeulatus	kuni 50m

Telia Eesti AS (edaspidi nimetatud Telia) sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, sealhulgas:

Tehnilise lahenduse kirjeldus	Sideühenduseks pikendada Põdrakanepi tänaval asuvat 100 mm PVC torudest sidekanalisatsiooni Samblajuure tänava suunas ja planeerida sobivasse kohta KKS2 tüüpi r/b poolkaev. Paigaldatavast kaevust viia 50 mm PVC torudest sidekanalisatsioon igasse ridaelamu boksi. Teise võimalusena paigaldada 100 mm PVC torudest sidekanalisatsioon alatest Pilliroo tänaval asuvast sidekaevust nr 11751 (Lisa 1), paigaldada sobivasse kohta KKS2 tüüpi r/b poolkaev. Võib kasutada ka mõlemaid variante samas lahenduses. Paigaldatavast kaevust viia 50 mm PVC torudest sidekanalisatsioon kummagi planeeritava eramu sideruumini. Sidekanalisatsiooni nõutav sügavus pinnases 0,7m, teekatete all 1m. Näha ette kõik vajalikud tööd varemehitatud siderajatiste kaitsmiseks, tagada normatiivsed sügavused, vahekaugused. Enne ehitustööde alustamist teostada Telia järelvalve esindajaga objekti ülevaatus, mille käigus fikseerida olemasolevate liinirajatiste asukohad (liinirajatiste paiknemise kohta edastada oma küsimused eelnevalt: jvpohja@boftel.com). Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist. Telia siderajatistega ühendamine on lubatud teostada ainult sidetööde litsentsi omaval fimal ja Telia poolt väljastatud tööloa alusel. Sideteenuste tarbimiseks vajalike sidekaablite paigaldamiseks sidekaabli liitumispunktist kuni hooneni lepitakse kokku eraldi sõlmitavas kokkuleppes. Hinnapärinuks ja lepingu sõlmimiseks tuleb pöörduda Telia klienditeenindusse www.telia.ee või telefonil 123.
--------------------------------------	--

Nõuded geodeetilisele alusplaanile ja projektile

- Telia dokument "Liinirajatiste projekteerimine ja maakasutuse seadustamine. v4."
- Telia dokument "Üldnõuded ehitusprojektide koostamiseks ja kooskõlastamiseks ning ehitamiseks liinirajatiste kaitsevööndis"



**Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega.
Info järelevalve kohta telefoninumbri 6524000**

**Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega
omandamise kohustust.**

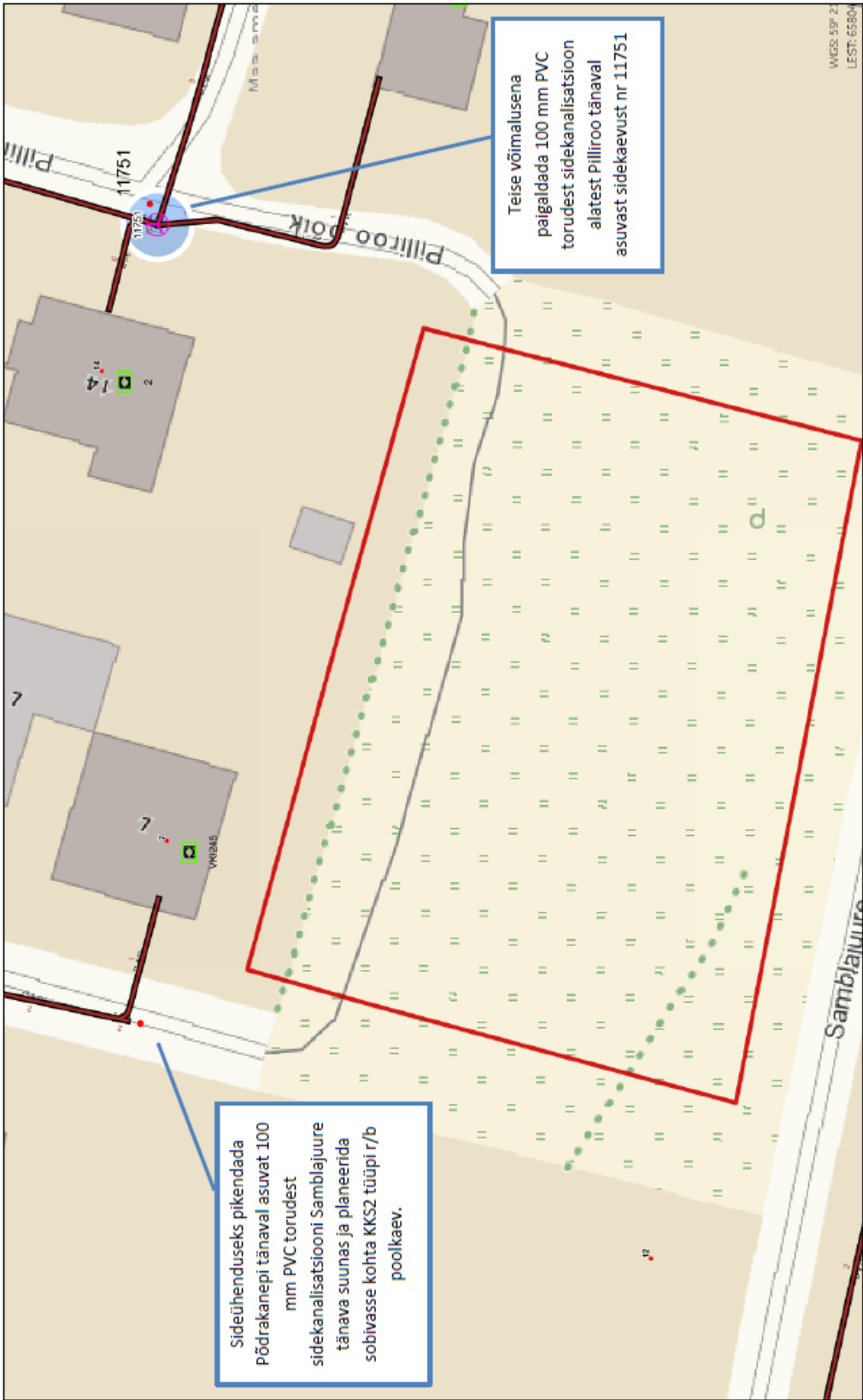
Täiendavad tehnilised nõudmised

Tehniline lahendus (ehitusprojekt, planeering) esitada enne ehitusloa/-teatise menetlust
Ehitisregistris Teliale kooskõlastamiseks Ehitajate portaali (<https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-arendajale/>) kaudu.

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostati 21.04.2023
ning on kehtivad kuni 20.04.2024

Koostaja:
Telia Eesti AS volitatud esindaja
Volli Nugis
e-post: volli.nugis@telia.ee
telefon:

Väljastaja:
Telia Eesti AS
Marko Veiberg
esindab volikirja alusel



N20298	Lisa 1
Telia Eesti AS	Üldskeem

Andmed on ligikaudsed ja neid võib kasutada üldinformatsioonina, liinirajatiste täpse asukohta määramiseks ning määramiseks kaevetöödega seotud tööde korral kutsuda välja Telia Eesti AS järelevalve töötaja.

Lisa. 3



Laagris, 18.04.2023

ÜHISVEEVÄRGI JA -KANALISATSIOONIGA (VK) LIITUMISE TEHNILISED TINGIMUSED LAAGRI PROJEKTIPIIRKONNAS

Projekteeritava objekti aadress: Pilliroo põik 16 (72701:001:1419), Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa
(täidab kinnistuomanik või tema esindaja)

Taotleja nimi ja kontaktandmed: Urmas Lutz (Project4U OÜ, Registrikood - 12977987), tel. +372 521 8930, e-post: Urm.Lutz@amhold.eu / info@project4u.ee

Kinnistu omanik ja kontaktandmed: Gert Reisner (37108280345), tel. +372 5656 7331, e-post: mefy100@gmail.com

Käesolevad ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise tehnilised tingimused Laagri aleviku projektiipiirkonnas (edaspidi nimetatud Tingimused) määravad vee-ettevõtja poolt esitatavad nõuded kinnistu sisestele ja välistele VK ühendustorustikele, liitumisele ja kinnistupaigaldise kontrolli protseduurile. Tingimused on kasutamiseks ühe elumumaa kinnistu liitumisel AS Kovek olemasoleva ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni torustikuga. Kinnistu Pilliroo tn 16 (72701:001:1419) võimalike VK ühenduse asendiplaan on lisatud käesolevatele tehnilistele tingimustele (vt. lisa 1).

1. VEEVARUSTUS

Nõuded kinnistustisestele veetorustikele:

- 1.1 Kinnistu veetorustik projekteerida kinnistut läbivast de 110 PE PN10 veetorust (näidatud lisa 1), mis kuulub AS-le Kovek ning ühendab/ ringistab Põdrakanepi ja Pilliroo põik tänava veetorustiku.. Torustikule on seatud isiklik kasutusõigus 25.05.2021.a. Kinnistule planeeritavate elamute tarvis projekteerida igale elamule eraldi liitumispunkt (vt lisa 1), millele näidata veemõõdusõlm tehnoorkude koondplaani. Projekteeritud liitumispunkt peab jääma servituudialasse või planeeritava kinnistu piirile
- 1.2 Vastavalt ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni seadusele §3, lõige 2-le, liitumispunkt on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja määratud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ühenduskoht kinnistu veevärgi või kanalisatsiooniga, mis määratakse kokkuleppel kinnistu omaniku või valdajaga, kui liitumispunkte pole võimalik rajada ühismaale.
- 1.4 Nõuetekohane konsooliga veemõõdusõlm tuleb paigaldada võimalikult lähedale veetoru hoonesse sisenemiskohale. Veemõõdusõlm paigaldada ruumi, mille temperatuur on +4°C või kõrgem ja ehitada välja vastavalt lisatud veemõõdusõlme skeemile (vt.lisa 2)
- 1.5 Kinnistustisene veetorustik tuleb rajada PE või PEH materjalist ning liited teha elektrikeevisliitmikena.
- 1.5 Veetorustiku minimaalne sügavus maapinnast 1,8 m.
- 1.6 Veetorustiku hargnemised enne veemõõtjat ei ole lubatud. Juhul kui veetorustik hargneb enne elamu veemõõdusõlme, tuleb tarbimiskoha tarbeks ehitada täiendav veemõõdusõlm.

Vae 6
Laagri, Saue vald,
Harjumaa
Reg kood 10395123

Telefon: 679 67 57
E-post: info@kovek.ee
www.kovek.ee

Swedpank
EE892200221015006580



2. KANALISATSIOON

Nõuded kinnistusesele kanalisatsioonitorustikule:

- 2.1 Kinnistult kanaliseeritavad reoveed suunatakse isevoolselt AS-ile Kovek kuuluvasse olemasolevasse Pilliroo põik 16 tn kinnistut läbivasse servituudialasse jäävasse isevoolsesse kanalisatsiooni tänavatorustikku De 160mm kaevu K-416a (vt lisa 1).
- 2.2 Kinnistu kanalisatsioon projekteerida/ rajada torustik PVC Sn8, kaevud / kontrollitorud teleskoopse päisega 20T.
- 2.3 Kinnistult kanaliseeritava reovee reostusnäitajad peavad vastama ühiskanalisatsiooni juhitavale reoveele kehtestatud nõuetele.
- 2.4 Kinnistusesene kanalisatsioon näha ette lahkvoolne. Sademe-, дренаazi- ja pinnavee juhtimine kanalisatsiooni ei ole lubatud.
- 2.5 Kinnistusesele kanalisatsioonitorustiku kalle peab vastama kehtivatele normidele. AS Kovek jätab endale õiguse keelduda kinnistusesele kanalisatsioonitorustiku ühendamisest liitumiskaevu kui torustiku kalle on väiksem kui 6 ‰ (6 promilli; 0,6 cm torustiku ühe meetri kohta) või suurem kui 15 ‰ (15 promilli, 1,5 cm torustiku ühe meetri kohta).

3. TULEKUSTUTUSVESI

Laagri aleviku tuletõrjevesi on lahendatud tulehüdrantide baasil.

4. SADE – JA PINNAVETE NING DRENAAZVETE LAHENDUS

- 4.1 Sade- ja pinnavee ning дренаazvete juhtimine ühiskanalisatsiooni on keelatud.
- 4.2 Piirkonda on rajatud sademevee kanalisatsioon. Vajadusel projekteerida kinnistu sademe- ja liigvee ärajuhtimiseks sademeveetorustikku, mis jääb kinnistul servituudi alasse.

5. KITSENDUSED

- 5.1 Kinnistut läbivale ühisveevarustuse ja -ühiskanalisatsioonitorustikule on seatud 25.05.2021 a. isiklik kasutusõigus AS KOVEK kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustiku väljaehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks.

6. PROJEKTI NÕUTAV KOOSSEIS JA KOOSKÕLASTAMINE. TEENUSELEPING.

Kui kinnistusesed VK torustikud projekteeritakse elamu tööprojekti koosseisus siis VK ühendustorustike rajamine toimub Saue vallavalitsuse poolt elamule väljastatava ehitusloa alusel ning käesolevad tehnilised tüüptingimused lisatakse ehitusprojekti koosseisu, milline kooskõlastada AS Kovek-iga enne esitamist Saue Vallavalitsusele kinnitamiseks.

Enne kaeviku tagasitäitmist (torud peavad olema nähtaval) tuleb kinnistuomanikul või tema esindajal kohale kutsuda AS-i Kovek esindaja, kes kontrollib kinnistupaigaldise vastavust eskiisprojektile, paigaldise kvaliteeti ja nõuetest kinnipidamist ning koostab vastava kirjaliku akti, mis on alusdokumendiks AS Kovek-iga teenuslepingu sõlmimisel. Ehitamisel tuleb kasutada selleks ettenähtud materjale. Vee- ja kanalisatsiooniteenuse osutamine on võimalik peale kinnistupeatsete

Vae 6
Laagri, Saue vald,
Harjumaa
Reg kood 10395123

Telefon: 679 67 57
E-post: info@kovek.ee
www.kovek.ee

Swedpank
EE892200221015006580



torustike ja veemõõdusõlme väljaehitamist, veemõõtja paigaldamist AS Kovek poolt ja vastava teenuselepingu sõlmimist AS-iga Kovek.

Ehitusaegne veekasutus on võimalik tellija täiendava avalduse alusel, ajutise veemõõtja paigaldamisel ja ajutise veekasutuslepingu sõlmimisel AS Kovek-iga
Täiendava info saamiseks pöörduda info@kovek.ee

Tehnilised tingimused kehtivad 1 aasta alates väljastamiskuupäevast

Lisad:

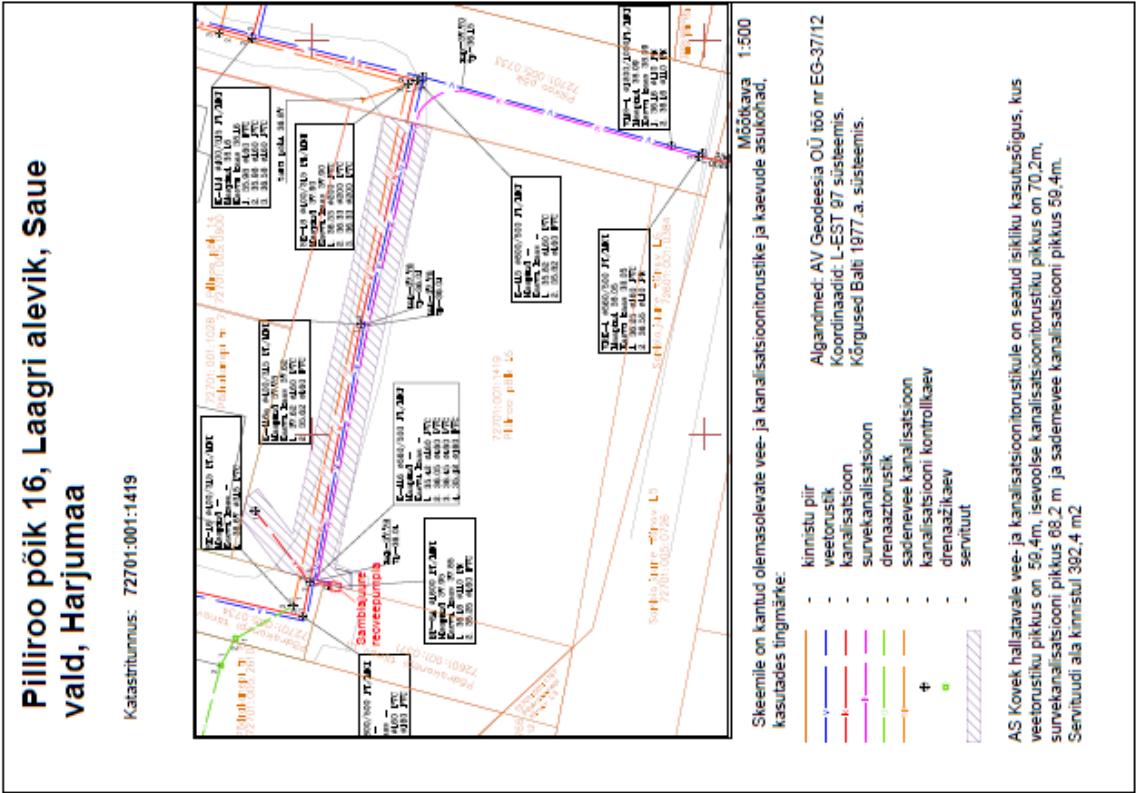
Lisa 1	Liitumispunktide asendiplaan
LISA 2	Veemõõdusõlme tüüpjoonis

Heldi Haabel
AS Kovek projektijuht

Vae 6
Laagri, Saue vald,
Harjumaa
Reg kood 10395123

Telefon: 679 67 57
E-post: info@kovek.ee
www.kovek.ee

Swedpank
EE892200221015006580



Lisa. 4

----- Forwarded message -----

Saatja: **Kalle Pungas** <Kalle.Pungas@sauevald.ee>

Date: T, 10. jaanuar 2023 16:29

Subject: RE: Pilliroo põik 16 asfaltkatendi ja tänavavalgustuse nõue projekteerimistingimustes

To: gert.reisner@mail.ee <gert.reisner@mail.ee>

Cc: Indrek Brandmeister <Indrek.brandmeister@sauevald.ee>, Monika Kõiv
<monika.koiv@sauevald.ee>, Triin Masing <triin.masing@sauevald.ee>

Tere

Arutasime seda teemat ja põhimõtteliselt võime nõustuda jalgteelõigu ärajätmisega, kuna see ei ole võrgustiku seisukohalt oluline (Pilliroo põik tänavalt tulevad jalakäijad saavad minna otse Möldre tee äärsele jalgteele).

Sõiduteelõik on vältimatult vajalik, kuna üldplaneering ei luba tupiktänavaid, aga kahe uue krundi moodustamisel jääks Põdrakanepi tänav muidu tupikuks. Meie teedespetsialisti hinnangul (vt kalkulatsioon allpool) maksab see ühendusjupp koos tänavavalgustiga ca 12 900 eurot pluss käibemaks. Kuna vald iga-aastaselt teostab suurtes mahtudes sarnaseid hankeid, siis sellise väikese ehitustöö jaoks võime pakkuda varianti, kus vald mastaabiefekti kasutades leiab mõistliku hinnaga töö tegija ning arendaja maksab talle arve kinni.

Põdrakanepi tänava pikendus Samblajuure tänavani 45 meetrit – 1 x asfalt sõidutee 4,2 m+ tänavavalgustus.

Sõidutee 10 500, valgustus 2 400 = 12 900 + km

Kalkulatsioon sisaldab uue muldkehandi ehitust ja täisväljakaevet. Valgustuse puhul maakaabelliini ja ühte valgustiposti ja valgustit.

Lugupidamisega

Kalle Pungas

abivallavanem

GSM +372 506 6974

Kalle.Pungas@sauevald.ee

www.sauevald.ee

Lisa. 5

