

# PLANEERINGU KOOSSEIS

<b>Menetlusdokumendid.....</b>	<b>3</b>
1. Väljavõte ajalehest „ Eesti Päevaleht“ 14.november 2008, detailplaneeringu avalikustamise kohta.....	4
2. Saue Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu vastuvõtmiseks 28.oktoober 2008.....	5
3. Väljavõte ajalehest „Eesti Päevaleht“ 31.juuli 2008 ,detailplaneeringu algatamise kohta Valingu küla Tammiku, Pargi tn 1/1 ja Pargi tn ½ kinnistutel.....	6
4. Saue Vallavalitsuse korraldus 22. juuni 2008 nr. 465 ; Detailplaneeringute algatamine Valingu küla Tammiku, Pargi tn 1/1 ja Pargi tn ½ kinnistutel.....	7
5. Väljavõte ajalehest „ Eesti Päevaleht“ 2.november 2006, detailplaneeringu vastuvõtmise kohta. 8	
6. Saue Vallavalitsuse korraldus 10.oktoober 2006 nr. 1057 ; Detailplaneeringu algatamine Valingu küla Ale kinnistul .....	9
7. Katastriüksuse plaan.....	10
<b>Seletuskiri.....</b>	<b>11</b>
1. Detailplaneeringu koostamise alused ja eesmärk.....	11
2.Detailplaneeringu planeerimisettepanek.....	11
2.1 Alusplaan.....	11
2.2 Olemasolev olukord ja seosed kontaktvööndiga.....	12
3. Kruntideks jaotamine, krundi ehitusõigus, hoonestusala piiritlemine.....	12
4.Olulisemad arhitektuurinõuded ehitisele.....	13
5. Teede maa-alad ja liikluskorraldus.....	14
6. Haljastus ja heakord.....	14
7. Kujad.....	15
8. Tehnovõrgud ja –rajatised.....	15
8.1 Veevarustus, kanalisatsioon ja sajuvesi.....	16
8.2 Elektrivarustus.....	16
8.3 Küttevarustus.....	16
8.4 Sidevarustus.....	17
9. Keskkonnatingimuste seadmine.....	17
10. Servituutide seadmise vajadus.....	18
11. Tuleohutus .....	19
12. Kuridegevuse riske vähendavad tegurid.....	19
<b>Lisad.....</b>	<b>20</b>
1. Kinnisturaamatu väljatrükk.....	21
2. Katastriüksuse plaan.....	22
3. Eesti Energia tehnilised tingimused nr.111371,väljastatud 01.03.2007.....	23
4. Elion Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 6659417, väljaantud 10.08.2008	24
5. Kovek AS tehnilised tingimused väljaantud 05.12.2007/1-12-2007.....	25
6. AS Valingu Mõis tehnilised tingimused Ale maaüksuse kanalisatsiooni trassi projekteerimiseks , 10.08.2007.....	26
7. Valingu küla endise aiandi territooriumi reostusuuring, töö nr. 064, OÜ Salvesia.....	27
8. Puurkaevu sanitaarkaitsealade vähendamine 02.08.2006 nr. 11-11/91226-2.....	28

---

9. Harjumaa Keskkonnateenistuse kiri Puurkaevu sanitaarkaitsevööndi osas 29.04.2008 nr. 30-11-1/17678-2.....	29
10. Harjumaa Keskkonnateenistuse kiri Puurkaevu sanitaarkaitsevööndi osas 05.05.2008 nr. 30-11-1/17678-3.....	30
11. Fotod Ale kinnistust.....	31
12. Saue Vallavalitsuse ehituskomisjoni protokoll, 17.mai 2007.....	32
13. Saue Vallavalitsuse planeerimiskomisjoni protokoll, 18.oktoober 2007.....	33
14. Saue Vallavalitsuse planeerimiskomisjoni protokoll, 29.05.2008.....	34
15. Valingu Mõis As-i taotlus planeeringuala suurendamiseks, 26.06 2008.....	35
<b>Joonised.....</b>	<b>36</b>
1. Situatsiooniskeem M 1:20000.....	37
3.Planeeringu põhijoonis M 1:1000.....	39
4.Planeeritud tehnoõrgud M 1:500.....	40
5. Tee lõige M 1:100.....	41
<b>KOOSKÕLASTUSED.....</b>	<b>42</b>
1. Kooskõlastuste koondtabel .....	43

## **MENETLUSDOKUMENDID**

**1. Väljavõte ajalehest „Eesti Päevaleht“ 14.november 2008,  
detailplaneeringu avalikustamise kohta**

**2. Saue Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu vastuvõtmiseks**  
**28.oktoober 2008**

**3. Väljavõte ajalehest „Eesti Päevaleht“ 31.juuli 2008 ,detailplaneeringu algamise kohta Valingu küla Tammiku, Pargi tn 1/1 ja Pargi tn ½ kinnistutel**

- 4. Saue Vallavalitsuse korraldus 22. juuni 2008 nr. 465 ;  
Detailplaneeringute algamine Valingu küla Tammiku, Pargi tn 1/1 ja  
Pargi tn ½ kinnistutel.**

**5. Väljavõte ajalehest „Eesti Päevaleht“ 2.november 2006,  
detailplaneeringu vastuvõtmise kohta**



**6. Saue Vallavalitsuse korraldus 10.oktoober 2006 nr. 1057 ;  
Detailplaneeringu algatamine Valingu küla Ale kinnistul**

## **7. Katastriüksuse plaan**

# SELETUSKIRI

## 1. Detailplaneeringu koostamise alused ja eesmärk

Ale kinnistu detailplaneering on algatatud Saue Vallavalitsuse 10.oktoober 2006 korraldusega nr. 1057.

Saue Vallavalitsuse 22.juuni 2008 korraldusega nr. 465 on algatatud detailplaneeringud Harju maakonnas Saue vallas Valingu külas Tammiku ( kü 72701:003:0177), Pargi 1/1 ( kü 72701:003:0420) ja Pargi ½ ( kü 72701:003:0430) kinnistutel eesmärgiga tehnoarajatiste maa-ala määramiseks.

Saue Vallavalitsuse 22.juuni 2008 korraldusega nr. 465 käsitletakse eelnimetatud planeeringuid ühtse detailplaneeringuna.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on:

- Planeerimisseadus
- Saue valla üldplaneering
- Saue valla ehitusmäärus
- Saue Vallavalitsuse 10. oktoober 2008 korraldus nr.1057; Detailplaneeringu algatamine Valingu küla Ale kinnistul
- Saue Vallavalitsuse 22.juuni korraldus nr. 465; Detailplaneeringu algatamine Valingu küla Tammiku, Pargi tn 1/1 ja Pargi tn ½ kinnistutel

Detailplaneeringu koostamisel on kasutatud järgmisi uuringuid:

- Planeeritava ala geoteetilised mõõdistused on teostatud ML Geodeesia poolt 2006. aasta detsembris (töö nr 107).

*Planeeringualale soovitakse rajada ühepereelamud koos abihoonega ja lahendada nende varustamine tehnoarjukudega.*

Planeeringu eesmärgik on maa-ala kruntideks jaotamine ja ehitusõiguse määramine ning tehnoarjukude ja –arjatiste asukoha määramine.

## 2.Detailplaneeringu planeerimisettepanek

### 2.1 Alusplaan

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud ML Geodeesia poolt 2006. aasta detsembris koostatud ala geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500 (töö nr 107).

## 2.2 Olemasolev olukord ja seosed kontaktvööndiga

Detailplaneeringu ala asub Harjumaal Saue vallas, Valingu külas. Planeeringuala on suurusega ca 2.0 ha ja hõlmab Ale maaüksust (katastritunnus 72701:003:0185) suurusega 18071 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega põllumajanduslike tootmishoonete maa, Tammiku MÜ (katastritunnus 72701:003:0177), Pargi 1/1 kinnistut (katastritunnus 72701:003:0420) ja Pargi ½ kinnistut (katastritunnusega 72701:003:0430). Vastavalt detailplaneeringu algatamise korraldusele on olnud planeeritava maa-ala suurus 1,9 ha. Tulenevalt planeerimisestuse §22 järgi on planeeringuala suurendatud tehnoorkude tõttu naabermaa-üksusete osas: Pargi tn 1/1, Pargi tn ½, ja Tammiku kinnistud.

Planeeringuala piirneb läänepoolt Rehe kinnistuga (72701:003:0064), millele on 2006 aasta septembris väljastatud lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks. Praegusel hetkel on Rehe kinnistu söötis põllumaa. Lõuna poolt piirneb planeeringuala Pargi tn 1/1 kinnistuga (72701:003:0420), mille sihtotstarve on elamumaa. Kirde-, edela- ja loodeküljest piirneb planeeringuala kohalike teedega, millest kirdepoolne tee on killustikkattega ja edela- ning loodepoolsed asfaltkattega teed. Planeeringualast põhjapoolle jäävad veel Tammiku maaüksus (72701:003:0177), mis on valdavalt haritav põllumaa ja Pleki maaüksus (72701:003:0186), millel asuvad põllumajanduslikud tootmishooned ning Valingu mõisa alajaama krunt. Planeeringuala läänepoolsele jäävad veel kolm elamukrunti: Puiestee 6, 6b ja 6c.

Planeeritav ala ise on endiste põllumajanduslike tootmishoonetega maa, mis ei ole sellel otstarbel enam kasutusel. Planeeritaval kinnistul on kaks pinnaskattega teed ja kaks killustikkattega teed. Hooneid on kinnistul kokku 5, lisaks veel 3 hoone vundamenti. Ülejäänud ala, mis ei jää hoonete ja teede alla on söötis heinamaa või põllumaa. Kõrghaljastus alal puudub. Ala on suhteliselt tasase reljeefiga. Juurdepääs planeeringualale on Valingu-Jõgisoo riigimaanteelt nr T-11117 alguse saavalt kohalikult teelt, millega ala piirneb. Ala piirneb põhjast Puiestee tn.-ga ja läänest Pargi tn.

Olemasolevatest tehnoorkudest on planeeringuala lääneservas veetrassid, mis jätkuvad kinnistust väljapool naaberelamuteni. Planeeritava kinnistu edelanurgas on tuletõrje veevõtukoht (säilitatav-rekonstrueeritav), kust saavad tuletõrjevett naaberkinnistud. Kinnistu kirde- ja lääneservast läbib planeeringuala olemasolev madalpinge elektri õhuliin. Põhja-lõuna suunaliselt läbib kinnistut elektrikaabel. Planeeritava kinnistu lõunaservas kulgeb sidetrass.

Olemasolev krundi kasutamise sihtotstarve on põllumajanduslike tootmishoonete maa.

## 3. Kruntideks jaotamine, krundi ehitusõigus, hoonestusala piiritlemine

Planeeringuga tehakse ettepanek jagada olemasolev kinnistu 12-ks krundiks, millest 7 on väikeelamumaa krundid, 2 on üldmaa krundid avalikult kasutatava haljasala ja rohekoritori tarbeks ja pääsuks naaberkinnistutele ja 3 on tootmishoonete maa sihtotstarbega kruntide (ol.olev puurkaev, Elion AS planeeritav digialajaam ja tuletõrjevõetü mahutid) tarbeks. Krundi ehitusõigusega (tabel 1) on määratud:

- krundi kasutamise sihtotstarve;
- hoonete suurim lubatud arv krundil;
- hoonete suurim ehitusalune pindala;
- hoonete suurim lubatud kõrgus

## Kruuntide ehitusõigus

Krundi aadress	Planeeri- tud krundi pindala (m <sup>2</sup> )	Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (m <sup>2</sup> )	Hoonete suurim lubatud kõrgus (m)	Hoonete suurim lubatud korruselisus
Pos 1	1671	100% EE	1+1	300	8	2
Pos 2	2100	100% EE	1+1	300	8	2
Pos 3	3326	100% EE	1+1	300	8	2
Pos 4	1781	100% EE	1+1	300	8	2
Pos 5	2012	100% EE	1+1	300	8	2
Pos 6	1779	100% EE	1+1	300	8	2
Pos 7	1705	100% EE	1+1	300	8	2
Pos 8	2708	100% Üm	-	-	-	-
Pos 9	480	100% Üm	-	-	-	-
Pos 10	162	100% Th	1	30	5	1
Pos 11	251	100% Th	1	30	5	1
Pos 12	96	100% Th	1	60	5	1

EE – väikeelamumaa 0010, Üm – üldmaa 0051, Th – tootmishoonete maa 0030 (vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 36 *Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused*)

*Hoonete suurim lubatud arv krundil- üks elamu ja üks abihoone*

Planeeringuga on lubatud kruntidele ehitada lisaks elamule ka üks abihoone, mille suurim lubatud ehitusalune pindala on 50 m<sup>2</sup>. Abihoone suurim lubatud kõrgus maapinnast on ette nähtud kuni 5,0 meetrit, elamul 8,0 m. Detailplaneeringu põhijoonisel (joonis 3) on tähistatud hoone võimalik asukoht krundil planeeritava hoonestusalana (planeeritavat hoonet võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse). Hoone konkreetne asukoht hoonestusalal täpsustatakse projekteerimise käigus. Hoonestusala määramisel on arvestatud teede kaitsevööndiga (10 m tee äärmise sõiduraja teljest). Kavandatavad hoonestusalad on seotud krundi piiridega (vt põhijoonis). Naaberkrundi piirist on hoonestusala 5 meetri kaugusel.

#### 4.Olulisemad arhitektuurinõuded ehitisele

Hoonestuse arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud:

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| 1. katusekalle           | 15-45 kraadi;   |
| 2. katusekattematerjalid | rullmaterjalid kivipuistega, katusekivid või plekk-katus; |

4. põhilised välisviimistlusmaterjalid	laudis, krohv või viimistletud betoon; kivi; keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine, samuti ümarpalkvooderdis, metallviimistlus sh plekkvooder;
5. piirded	ažuurne (avaustega), suurim lubatud kõrgus kuni 1,5 m; soovitatavalt kasutada piireteks haljastust (hekke) või hekke koos võrkaiaga või puitlippaeda, piirded asetsevad valdavalt kinnistu piiridel, tehnovõrkude läheduses on kaugus vastavalt trassivaldaja nõusolekule
6. minimaalne tulepüsivusklass	TP3;
7. ± 0.00 sidumine	kõrgus planeeritavast maapinnast 0,2 kuni 0,5 m.

## 5. Teede maa-alad ja liikluskorraldus

Planeeringuala asub kohaliku tee( Puiestee tn) ääres, millel on 10 m kaitsevöönd. Nimetatud tee on ka juurdepääsuks planeeringualale. Planeeringualale on kavandatud uus juurdepääsutee olemasoleva killustikkattega tee kohale. Juurdepääsu tee on eraõiguslik ja jääb planeeritud kinnistute piiridesse vastavalt joonisele 3. Planeeritud juurdepääsuteelt on kavandatud juurdepääsud planeeritud kruntidele positsioon 1,2,3,4,5,6,7,8 ja 10. Planeeritud tee maa-ala laiuks on 12 meetrit, millest 6 meetrit on sõidutee, 6m haljasala.

Põhijoonisel (joonis 3) on tähistatud orienteeruvad krundile juurdepääsu asukohad. Juurdepääsu asukohta võib muuta vastava krundi ala ulatuses. Kruntidele Positsioon 9,11 ja 12 on juurdepääs planeeritud ala läänest piirnevalt Pargi tn-lt.

Planeeritud juurdepääsutee on killustikkattega (kuid võib kasutada ka muud tolmuvaba katet).

Parkimine on kavandatud krundisiseseelt. Vajalik minimaalne parkimiskohtade arv ühel krundil on kolm kohta.

## 6. Haljastus ja heakord

Planeeritaval alal kõrghaljastus puudub. Uushaljastust on planeeritud avalikule haljasalale Pos. 8, kuhu on ka soovitatav rajada mänguväljak. Samuti rajatakse põõsagrupid Pos. 9 haljasalale, samas säilitatakse läbipääs Pargi tn. ½ kinnistule.

Planeeringu järgselt hõlmavad haljasalad 17, 6% planeeritavast alast.

Planeeritud elamukrundid peavad olema heakorrastatud ja haljastatud. Vähemalt 50% krundi territooriumist peab olema loodusliku haljaskattega või kõrghaljastusega kaetud.

Haljastuse hooldus ja heakorrastus jääb krundi omaniku/valdaja kohustuseks.

Planeeringualal tuleb tagada teede heakord, sajuvee ärajuhtimine, lumekoristus ning välisvalgustuse korrasolek.

Soovitavalt kasutada piireteks haljastust (hekke) või hekke koos võrkaiaga või puitlippaeda. Piirded asetsevad valdavalt kinnistu piiridel, tehnovõrkude läheduses on kaugus vastavalt tehnovõrkude trassi valdaja nõusolekule.

Veehaarde sanitaarkaitsetsooni piiret ei paigaldada, vajadusel kasutatakse sanitaarkaitsetsooni piiritlemisel hekki.

## 7. Kujad

Ehitistevahelised kujad on lahendatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Rajatava hoonestuse minimaalseks tulepüsisusklassiks on määratud TP3 tulenevalt kavandatud korruselisusest (kuni 2 korrust) ning hoone suurimast lubatud kõrgusest (alla 9 m). Hoonestusala paigutusega on tagatud hoonete vahel nõutav minimaalselt 8 m ulatusega tuleohutuskaja.

Olemasoleva puurkaevu sanitaarkaitseala on Keskkonnaministeeriumi nõusolekul vähendatud 30 meetrini. Sanitaarkaitsevööndist jääb osa kruntide Pos 3 ja Pos. 8 territooriumile, kus krundi igakordne omanik ei tohi teostada majandustegevust, välja arvatud veehaarderajatiste teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine, veeseire. Vastav tegevus on reguleeritud Veeseaduse §28 lg 1 sätestatud kitsendustega.

Vastavalt Veeseaduse § 28<sup>1</sup> lg 1 on Pos.8 ja Pos .3 järgmised kitsendused veehaarde sanitaarkaitsealal:

*1. Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusega kas 30 m või 50 m on majandustegevus keelatud, välja arvatud:*

- 1) veehaarderajatiste teenindamine;
- 2) metsa hooldamine;
- 3) heintaimede niitmine;
- 4) veeseire.

*2. Veehaarde omanik või valdaja võib keelata veehaarderajatise teenindamisega mitteseotud isikute viibimise veehaarderajatise seadmetel ja veekogu akvatooriumi osal, mis jääb veehaarde sanitaarkaitsealasse.*

*3. Sanitaarkaitsealal võivad viibida ainult need inimesed, kes täidavad keskkonnajärelevalve ja tervisekaitse, veehaarderajatiste teenindamise, metsa hooldamise, heintaimede niitmise ja veeseirega seotud tööülesandeid.*

*4. Kui veekogu sanitaarkaitsealal on vaja teha veehaarderajatiste, veekogu või sanitaarkaitseala enda korrashoiuks vajalikke käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatava töid, annab selleks keskkonnaministri nõusolekul loa kohalik omavalitsus.*

*[RTI 2004, 38, 258 – jõust. 10.05.2004]*

## 8. Tehnovõrgud ja –rajatised

Käesoleva detailplaneeringuga on esitatud tehnovõrkude põhimõttelised lahendused, mida tuleb täpsustada vastavate projektidega.

## **8.1 Veevarustus, kanalisatsioon ja sajuvesi**

Kõikidele hoonestatavatele elamumaa kruntidele on planeeritud veetorustike ühendused. Vett saadakse krundil Pos 10 olevast puurkaevust vastavalt AS Kovek tehnilistele tingimustele 05.12.2007/1-12-2007. Mainitud veehaardest on teemaa-alale kavandatud veetorustik sevituudi vajadusega, millele ühendatakse krundile minev individuaalne torustik. Olemasolev veetorustik, mis on ühendatud Pargi tn. elamutega tõstetakse ringi planeeringu ulatuses ja ühildatakse uue krunte teenindava veetorustikuga.

Vastavalt AS Kovek tehnilistele tingimustele viiakse peamagistraal Dn 100 välja Puiestee tn.-le. Igale harule paigaldatakse sulgearmatuur ning ehitatakse välja hoonesisene veemõõdusõlm. Kõigil kruntidel on vajalik sõlmida liitumisleping, tarbimisleping.

Kruntide sisesel alal seatakse veetorustikule servituut 1m mõlemas suunas AS KOVEK kasuks.

Kõik projektid kooskõlastada AS KOVEK.

Olemasolev tuletõrjevõetukoht rekonstrueeritakse Positsioonil 11.Vahemaa tuletõrje-veemahuti veevõtu luugist kuni TP3-klassi ja TP2-klassi ehitiseni peab olema vähemalt 20m, TP1-klassi ehitiseni aga vähemalt 10m. Tuletõrjeevee mahuti mahutavus olema vähemalt 54m<sup>2</sup>.

Planeeritavate kruntide reoveed on ette nähtud ühendada olemasoleva kanalisatsiooni trassiga läbi naaberkinnistul Pargi tn ½ asuva kanalisatsiooniliitumisekaevu kanalisatsioonitrassi. Kanalisatsioonitorustik, mis kogub reovee kruntidelt, on planeeritud juurdepääsuteemaa-ala alla ning kinnistu lääneküjes kruntide serva servituudi vajadusega, läbides Pargi tn 1/1 kinnistut.

Planeeritavate kruntide sademevesi on ette nähtud immutada krundisiseselt.

## **8.2 Elektrivarustus**

Vastavalt AS Eesti Energia OÜ Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkonna 01.03.2007 tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr 111371 on ette nähtud, et planeeritav ala saab elektrivarustuse „Valingu mõisa” alajaama uelt fiidril. Kinnistu siseselt kruntide maa alla on planeeritud madalpinge kaablite koridorid servituudi (1m kaablist mõlemale poole) vajadusega Eesti Energia AS kasuks. Kruntide elektrivarustuseks on krundi piirile planeeritud mitme krundi peale ühine liitumiskilp, mille toide on ette nähtud eelnimetatud alajaamast 0,4 kV kaabelliiniga. Elektritoide mõõtekilbist elamuni on ette nähtud maakaabliga.

Planeeritavat ala läbib kolm madalpinge kaablit, mis tõstetakse krundi serva tellija kulul. Kaablitele on ettenähtud servituut äärmistest kaablitest 1 m mõlemas suunas.

## **8.3 Küttevastustus**

Planeeritavate elamute soojavarustus on ette nähtud lokaalküttega, mille kütteallikas määratakse kindlaks elamu ehitusprojektis. Lubatud on kõik kütteviisid va kivisõega, raskeõliga vms kütmine.



---

## 8.4 Sidevarustus

Planeeritaval alal on ette nähtud ca 96 m<sup>2</sup> krunt ( Pos.12) Elioni digi-alajaama konteinerile ning planeeritud on sealt kaablikanaliseerimise trass Puiestee tänavani. Planeeritavate elamuteni nähakse ette sidekanalitoruga sisestus igale planeeritavale elamukrundile. Planeeringus nähakse ette AS Eesti Energia madalpingekaabli trass planeeritava konteineri krundile.

Planeeritaval alal olevas hoones asub Elioni Valingu analoogtelefonialajaam ning kinnistut läbivad lähtudes telefonijaamast Elioni TPP30x2, kaks TPP20x2, 2xKSPP1x4 ja PRPPM 1x2 kaablite trassid. Olemasolev hoone on ettenähtud lammutada ning kaablid on ettenähtud ümberpaigaldada planeeritavasse digi-alajaama konteinerisse ja planeeritavasse kaablikanaliseerimise trassi. Liinirajatiste ümbertõstmise toimub Tellija kulul. Liinirajatistele seatakse Elion AS kasuks servituut 1m mõlemale poole äärmistest kaablitest.

## 9. Keskkonnatingimuste seadmine

Olemasolevaid keskkonnakaitselisi piiranguid planeeringuga hõlmatud kinnistul ei esine ning juhul, kui edasises arendusstaadiumis (projekteerimine, ehitamine) ja eksploateerimisel tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonnanõuetest ja headest tavadest kinnipidamine, pole karta antud detailplaneeringu realiseerimisest tulenevat piirkonna keskkonnaseisundi halvenemist.

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavasse kinnisesse prügikonteinerisse, mille täpne asukoht pannakse paika ehitusprojektiga. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmete äravedu korraldada jäätmekäitlusluba omavate firmade kaudu.

## 10. Servituutide seadmise vajadus

Isikliku kasutusõiguse seadmise vajadus on vastavalt tabelile 2.

**Tabel 2**

Isikliku kasutusõiguse seadmise vajadus

Teeniv kinnisasi	Servituut	Isik, kelle kasuks servituut on seatud
Pos 1	Juurdepääsuservituut MP maakaabli ja KP õhuliini servituut Sidekaabli servituut Veetrassi servituut Kanalisatsioonitrassi servituut	Pos 2,3,4,5,6,7,8,10 Eesti Energia AS Elion AS Kovek AS Valingu Mõis As
Pos 2	Juurdepääsuservituut Veetrassi servituut Kanalisatsioonitrassi servituut MP maakaabli servituut	Pos 3,4,5,6,7,8,10 Kovek AS Valingu Mõis Oü Eesti Energia AS
Pos 3	Juurdepääsuservituut Veetrassi servituut Kanalisatsioonitrassi servituut MP maakaabli servituut	Pos 4,5,6,8,10 Kovek AS Valingu Mõis AS Eesti Energia AS
Pos 5	Juurdepääsuservituut MP maakaabli servituut Sidekaabli servituut	Pos 3,4,8,10 Eesti Energia AS Elion AS
Pos 6	Juurdepääsuservituut MP maakaabli servituut Sidekaabli servituut	Pos 3,4,8,10 Eesti Energia AS Elion AS
Pos 7	Juurdepääsuservituut MP maakaabli servituut Sidekaabli servituut Veetrassi servituut Kanalisatsioonitrassi servituut	Pos 1,2,3,4,5,6,7,8,10 Eesti Energia AS Elion AS Kovek AS Valingu Mõis As
Pos 8	Juurdepääsuservituut MP maakaabli ja õhuliini servituut Sidekaabli servituut Veetrassi servituut	Pos 4,5,10 Eesti Energia AS Elion AS Kovek AS
Pos 9	MP maakaabli servituut Kanalisatsioonitrassi servituut	Eesti Energia AS Valingu Mõis As
Pos 10	-----	-----
Pos 11	MP maakaabli servituut Sidekaabli servituut Kanalisatsioonitrassi servituut	Eesti Energia AS Elion AS Valingu Mõis As
Pos 12	MP maakaabli servituut Kanalisatsioonitrassi servituut	Eesti Energia AS Valingu Mõis As

Krundistatavast alast välja jääb planeeritav madalpinge maakaabel Tammiku Mü piiridesse, millele on vajalik seada servituut Eesti Energia AS kasuks.

Krundistatavast alast välja Pargi tänav 1/2 jääb kanalisatsiooni liitumiskaev ning Pargi tänav 1/1 osaliselt planeeritav kanalisatsioonitrass, milledele on vajalik seada servituut Valingu Mõis AS kasuks.

Servituutidele tuleb tagada juurdepääs eriotstarbelise sõidukiga.

## **11. Tuleohutus**

Ehitistevahelised kujud on lahendatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded".

Rajatavate hoonete minimaalseks tulepüsivusklassiks on määratud TP3 .

Tuletõrjevesi saadakse Pargi tänaval asuvast rekonstrueeritavast tuletõrje veevõtu 54 m<sup>3</sup> mahutist. Tuletõrje-veevõtu mahuti luugist on kuja TP2 ja TP3 klassi hooneni 20 m ning 10 m TP1 klassi hooneni.

Tuletõrje veevarustus peab vastama EVS 812-6 EHITISE TULEOHUTUS Osa 6: Tuletõrje veevarustus.

## **12. Kuridegevuse riske vähendavad tegurid**

Planeering hõlmab Ale maaüksust.

Planeering asub juba väljakujunenud elamupiirkonna ääres. Planeeringuga heakorrastatakse hetkel tootmistegevuseta aiand.

Hooneid hakkavad ümbritsema ilu- ja tarbeaiad, mis piiratakse tänava poolt puidust või metallist piiretega, omavahel on krundid eraldatud metallist võrkpiiretega või puitpiiretega. Nähtavus on planeeritaval alal hea ja eeldused kuritegevuseks minimaalsed. Pargi tänav on valgustatud tänavavalgustitega. Väravad ja ukSED on lukustatud.

Arhitekt Ago Kerge  
September 2008

**LISAD**

## **1. Kinnisturaamatu väljatrükk**

## **2. Katastriüksuse plaan**

**3. Eesti Energia tehnilised tingimused nr.111371,väljastatud  
01.03.2007**

**4. Elion Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr.  
6659417, väljaantud 10.08.2008**



**5. Kovek AS tehnilised tingimused väljaantud**  
**05.12.2007/1-12-2007**

**6. AS Valingu Mõis tehnilised tingimused Ale maaüksuse  
kanalisatsiooni trassi projekteerimiseks , 10.08.2007**

**7. Valingu küla endise aiandi territooriumi reostusuuring, töö nr.  
064, OÜ Salvesia**

**8. Puurkaevu sanitaarkaitsealade vähendamine 02.08.2006 nr.  
11-11/91226-2**

**9. Harjumaa Keskkonnateenistuse kiri Puurkaevu  
sanitaarkaitsevööndi osas 29.04.2008 nr.30-11-1/17678-2**

**10. Harjumaa Keskkonnateenistuse kiri Puurkaevu  
sanitaarkaitsevööndi osas 05.05.2008 nr.30-11-1/17678-3**

## **11. Fotod Ale kinnistust**

## **12. Saue Vallavalitsuse ehituskomisjoni protokoll ,17.mai 2007**



**13. Saue Vallavalitsuse planeerimiskomisjoni protokoll ,  
18.oktoober 2007**

## **14. Saue Vallavalitsuse planeerimiskomisjoni protokoll ,29.05.2008**

**15. Valingu Mõis As-i taotlus planeeringuala suurendamiseks,  
26.06 2008**

**JOONISED**

## **1. Situatsiooniskeem M 1:20000**

## **2.Tugiplaan M 1:500**

### **3.Planeeringu põhijoonis M 1:1000**

## **4.Planeeritud tehnovõrgud M 1:500**



## **5. Tee lõige M 1:100**

## **KOOSKÕLASTUSED**

## **1. Kooskõlastuste koondtabel**