

I SELETUSKIRI

1.1 ÜLDOSA

1.1.1 LÄHTEANDMED

Esku mt-1 kinnistu detailplaneering on algatatud maaomaniku, hr. Hinno Puhmi, avalduse põhjal Saue Vallavalitsuse poolt, korraldusega nr. 877 05. oktoobril 2004. Detailplaneeringu huvitatud pool, hr. Hinno Puhmi näol, ja Saue Vallavalitsus on sõlminud detailplaneeringu korraldamise ja finantseerimise ülemineku lepingu 13. oktoobril 2004.

AS Eesti Energia ja AS Elion Ettevõtted on väljastanud tehnilised tingimused detailplaneeringuga hõimatud ala varustamiseks kommunikatsioonidega (elekter ja side).

AS Eesti Energia tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 55520

AS Elion Ettevõtted vastus tehniliste tingimuste taotlusele

12.11.2004 nr G1-8-41175-7/268

Planeeritav maa-ala pind kokku 25ha. Esku mt-1 kinnistu katastriplaani on möödistanud OÜ ViaGeo töö nr. VGT-068-04 märts 2004. Täpne geodeetiline alusplaan, käesoleva detailplaneeringuga hoonestatavast alast ca. 6.5ha, on möödistanud OÜ ViaGeo poolt töö nr. GT-201-1 oktoober 2004.

Pärnu maantee autoliikluse mürataseme arvutuse on teostanud Tallinna Tehnikaülikooli dotsent Lauri Mikli, käesoleva aasta jaanuarikuus, selgitamaks välja planeeritaval alal ekvivalentseid müratasemeid öösel ja päeval ning maksimaalse mürataseme.

Saue vallas on koostamisel valla üldplaneering, mis määrab haldusüksuse hoonestus-, liiklus- ja kommunikatsioonilahendused lähitulevikus. Üldplaneeringu avalikustamine toimus 15.november kuni 17. detsember 2004.

Planeeritavat ala läbivad AS Eesti Energiale kuuluvad õhuliinid ja paikneb trafoalajaam betoonpostidel. Kanalisatsioonisüsteem on lahendatud kogumiskaevude baasil. Esku mt-1 hoonestuse hoovis paikneb olemasolev šahtkaev, mille baasil toimub veevarustus. Perspektiivis tuleb rajada korrektne puurkaev varustamiseks nii olemasolevaid kui ka tulevast hoonestust.

Pärnu maantee käesoleva hetke ja tuleviku liikluskoormuse prognoosi kohta on koostatud uuringud - „2003. aasta liiklusloenduse tulemused” AS Teede Tehnokeskus ja „Põhi- ja Tugimaanteede liiklussageduse prognoos 2035. aastani” Tallinna Tehnikaülikool. Uuringute põhjal on võimalik määrata maantee klassi ning liiklussageduse põhjal on selgitatud müratase planeeritaval alal (dots. L. Mikli arvutus).

1.1.2 OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritav maa-ala, kokku 25.11 ha, hõlmab kokku ühte suurt krunti – endine talumaa. Alal paikneb krunt Esku mt-1 on kinnistatud. Krundil paikneb

Planeeritav krunt:

Esku mt-1 kat. nr. 72704:002:0590 kinnistu 22933 pind 25.11ha

Esku mt-1 omanik – hr. Hinno Puhm.

Planeeritava Esku mt-1 kinnistu puhul on tegemist endiseaegse talukohaga (enne 1940. aastat), kus on säilinud ajaloolised taluhooned Pärnu mnt. ääres. Ajalooline Esku maaüksus on Pärnu maantee rajamisega jaotatud kaheks erladiseivaks maatükiks. Esku mt-1 on poole ulatuses kaetud metsamaaga ja kolmandiku ulatuses heinamaaga. Maaüksuse sihtotstarbeks on maatulundusmaa 100%.

Vastavalt koostatavale Saue valla üldplaneeringule jääb planeeritav maa-ala hajaasutsuse piirkonda, kus hoonestamisele eelnev planeerimisnõue määratakse vallavalitsuse poolt.

Esku mt-1-l paikneb kinnistu kõrgeimal kohal endisaegsed taluhooned – elumaja abihoonetega. Ajaloolistest taluhoonetest lõunasse jääb 2004 aastal valminud kaasaegne ühepereelamu. Hoonete ümber laiub heinamaa, mille idaosas on lähiminevikus arenema hakanud kuusenoorendik.

Planeeritavat maaüksust ümbritsevad metsaga kaetud kinnistud ja ühelt küljelt Pärnu maantee.

Planeeritav maa-ala on piiratud:

Põhjast ja kirdest:	Eeriku maaüksus
Idast	Sepasema 1 ja Tõnikse maaüksused
Kagust	Aaviku maaüksus
Lõunast	Saka ja Valli maaüksused
Läänest	Pärnu maantee

Planeeritava maaüksuse hoonestatavas osas on reljeef vahelduv – 45.00 ... 52.00. Kõrgeimad kohad on kinnistu ida ja läänepiiril. Läänepoolsele kõrgendikule on rajatud omal ajal Esku talukompleks ja lähiminevikus (2004 aastal) täiendav ühepereelamu. Hoonestusest põhjapoolle jääb allikas, kui krundi madalaim punkt, abs. km. 44.85. Kõrguslikku situatsiooni on täpselt võimalik kirjeldada ainult mõõdistatud geodeetilise alusplaani piires. Tõenäoliselt on madalaim punkt Esku mt-1 põhjapoolseimas tipus, kus maapind muutub niiskeks ja kergelt soiseks.

Planeeritavat maaüksust läbib põhjapoolses osas 110kV AS Eesti Energiale kuuluv õhukaablite kompleks metallsõrestikmastidel. Põhjapiirile on betoonpostidele toodud trafoalajaam koos keskpingeõhuliinidega (20kV). Trafoalajaamast suunduvad betoonmastidel madalpingeõhukaablid Esku mt-1 ja ümbruskonna kinnistutele.

Krunti läbivad elektriõhuliinid (vastavalt „Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuse” määrusele 20. mai 2003):

110kV	kaitsevöönd 25 + 25m
kuni 20kV	kaitsevöönd 10 + 10m
0.4kV	kaitsevöönd 2+2m

Peale elektriõhuliinide tsentraalseid kommunikatsioonipiirkonnas ei paikne. Veevarustus on lahendatud oma šahtkaevu (sügavus ca. 12m) baasil, mis paikneb vana talukompleksi hoovis. Šahtkaevu kaitsetsoon saab olla maksimaalselt 10m, sest olemasolevad taluhooned suuremat ei võimalda. Vastavalt kehtivale

„Veeseadusele”, jõustunud 10.05.2004, on selline raadius võimalik, kui on olemas Keskkonnaministri vastav määrus. Veetarbimine ööpäevas on alla 10m³ olemasolevast šahtkaevust.

Kanaliseatsioon olemasolevate hoonete puhul on lahendatud kogumiskaevude- ja mahutitega. Võimaluselt oleks otstarbekas kaaluda imbvälja rajamist.

Pärnu maante kuulub riigi põhimaanteede nimistusse. Vastavalt Teeseadusele 10.märts 1999 on Pärnu maanteel kaitse- ja tehnoloogilised tsoonid.

Teetsoonid vastavalt koostatavale Saue valla üldplaneeringule:

Pärnu maantee I klassi riigi põhimaantee
tee tehnoloogiline tsoon 30m sõidutee servast
teekaitsetsoon 50m sõiduraja teljest
sanitaarkaitsetsoon 300m sõidutee servast
tee mõjutsoon 3000m sõidutee servast

Tuginedes AS Teede Tehnokeskuse 2003. aasta liiklusloenduse tulemustele ja Teeseadusele võib liiklussageduse põhiselt öelda, et tegemist on II klassi maanteega.

liiklussagedus maanteel, plan. ala piires ca. 4800 a/ööp

4800 a/ööp vastab II klassi maantee liiklussagedusele

Mööda Pärnu maanteed on Tallinna kesklinna 30 km.

Planeeritav ala jääb kahe suurema küla vahelisele maanteelõigule, Tallinna poole Ääsmäe ja Pärnu poole Kernu. Lähimaks asustatud punktiks on Tagaküla, mille elanikkond küll tasakesi väheneb, valla üldplaneeringu informatsiooni järgi. Lähimad teenindus-hooldusasutused paiknevad Ääsmäel ja Saue.

Esku mt-1 kinnistu esisel Pärnu maantee lõigul paikneb „Esko” bussipeatus. Peatust läbivad kõik Pärnu-Tallinn suunal kulgevad liinid.

1.2 OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND

Planeeritavast kinnistust pool kuulub metsamaa alla. Kolmandiku kinnistust on hõlmanud heinamaa (heinamaa on loetud >40 hindepunktiga põllumaa hulka). Nimetatud heinamaal ei tegeleta põllumajandusliku tootmisega ning pole seda tehtud lähiminevikus.

Põhiline metsamassiiv (segamets) paikneb krundi lõunapoolses otsas. Põhja poolset osa läbib risti üle Pärnu maantee kõrgepingeliin, mille kaitsevööndi ulatuses (25 + 25m) hoitakse maapinda kõrghaljastusest puhtana. Põhjapiirilt kulgev keskpingeõhuliini ümbrus on omal ajal kõrghaljastusest puhastatud, kuid selle ümbruses on puud säilinud ning osaliselt on liini läheduses kõrghaljastus arenema hakanud. Kõrghaljastus kujutab endast segametsa.

Lõunapoolseimas maaüksuse tipus muutub maapind niiskeks. Põhjaossa jääb väikese veesilmana allikas, mis voolab Pärnu maantee alt läbi.

Krundi keskosas laiub heinamaa, mille idapoolsel piiril on lähiminevikus hakanud arenema kuusenoorendik. Kuused on käesolevaks hetkeks saavutanud paraja jõulupuu kõrguse.

Esku mt-1 tervikuna kuulub Saue valla metsamajandusliku kõrghaljastuse massiivi hulka.

1.3 PLANEERING

1.3.1 PLANEERINGU EESMÄRK

Vastavalt koostatavale Saue valla üldplaneeringule on hajaasutsusega piirkondades Vallavalitsuse otsustada hoonestamisele eelnevast detailplaneerimise kohustusest. Saue Vallavalitsus on oma korraldusega nr. 877 05. oktoobril 2004 algatanud Esku mt-1 detailplaneeringu (maaomaniku hr. Hinno Puhmi avalduse põhjal), eesmärgiga ühe täiendava ühepereelamu hoonestustingimuste ja sellele sobiliku krundi moodustamiseks ning juba valminud (valminud 2004 aastal) kaasaegsele ühepereelamule võimaliku krundi määramine. Uue elamu perspektiivne rajamine nõuab juurdepääsuteede paiknemise lahendust ka olemasolevate hoonete-kruntide seisukohast, sest juurdepääs hakkab toimuma läbi naaberkinnistu. Juurdepääsutee lahendus nõuab mahasaõidu korraldamist Pärnu maanteelt, kas siis olemasoleva või uue tee baasil kuid eelistatuna siiski uue mahasaõiduna (kooskõlas Maanteeametiga). Krundi läbivatele õhuliinidele antakse servituudivajadused vastavalt kehtivatele nõuetele („Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus” valitsuse määrus 20. mai 2003).

1.3.2 KRUNTIMINE JA SIHTOTSTARVE

Koostatava planeeringuga on haaratud üks suur krundi, Esku mt-1 (endine talumaa 1940. aastal). Möödunud, 2004, aastal valminud eramul puudub maaeraldus, mis tuleb käesoleva planeeringuga määrata.

Vastavalt olemasolevale valla ehitusmäärusele ei tohi hajaasustusega metsaalal perspektiivis rajatava üksikelamu krundi suurus olla väiksem kui 20 000m² (2ha). Juba olemasolevatele elamutele, mis on valminud minevikus, pidades silmas kaasaegset ühepereelamut määrab planeering mõnevõrra väiksema maaeralduse.

Detailplaneeringuga moodustatakse Esku mt-1-le üks täiendav ühepereelamu krunt (Esku 2) perspektiivseks hoonestamiseks ning üks eramukrunt olemasolevale, juba valminud, elamule. Täiendava elamukrundi suurus jääb 21 000m² suurusjärku. Juba valminud ühepereelamu krundi (Esku 1) suurus on 5000m², ületades Saue valla koostatavas üldplaneeringus nõutud minimaalse 3000m² hajaasustusega piirkonnas.

Planeeringuga moodustatud Esku 2 elamukrundi idapiir langeb kokku Esku mt-1 piiriga. Krundi asukoht on valitud vastavalt looduslikule situatsioonile, võimaldamaks hoone paigutamist kõrghaljastusest vabale alale, ühtlasi aga võimalikult kaugemale suurest maanteest.

Planeering täpsustab alale jäävate kruntide sihtotstarbed. Suurimale, Esku mt-1 maaeraldusele, jätab planeering olemasoleva sihtotstarbe, s.t. maatulundusmaa, kui ajaloolise traditsiooni jätkamise märgina. Esku 1 krundi sihtotstarbeks on 100% elamumaa. Uue elamukrundi sihtotstarbeks saab samuti 100% elamumaa.

1.3.3 HOONESTUSKAVA JA ARHITEKTUURSED VÕTTED

Olemasolevate hoonete osas planeering muudatusi ette ei näe.

Ajaloolise talukompleksi osas võib ette näha vaid hoonete sisulist kaasajastamist, püüdes säilitada ehedat välisilmet, tuues sellega esile Esku mt-1 ajaloolise tausta. Erilist möödunud aja hõngu annavad hoonekompleksi vanad kõrged katused ja väljakujunenud keskset hoovi moodustav ehitiste paigutus. Ümber hoonete rajatud kuusehed ja kõrged puud moodustavad varjava barjääri kõrvalise pilgu, liiksumüra ja tuule eest. Maantee varjab ära hoonete ees kasvav haljasmassiiv ja tõusev pinnareljeef.

Olemasoleva uue eramu puhul on arhitektuurse projektiga hoone arhitektoon paika pandud. Hoonemaht, oma orientatsioonilt ja vormilt, järgib vana talumaja, s.t. tegemist on sarnase viilkatusega mahuga. Asukohaks on, talukompleksile sarnaselt, Pärnu maantee poolne kõrgendik ja täpsemalt selle lõunapoolne nõlv. Planeering võimaldab täiendava abihoone püstitamist. Hoovi kujundamisel võiks

kasutada haljastust, aga ka puhke-istumisnurka kujundavaid elemente (kaminanurk, pergolat, varjualused jms.). Antud hetkel on maja ümbrus liiga lage.

Planeeritav eramu hoonestusala on viidud võimalikult kaugule Pärnu maanteest (200m). Kaugus toimivast maanteest vähendab mürataset hoone ümbruses ning ühtlasi hoone sees. Hoone paigutamisel on lähtutud kahest printsiibist – maksimaalne kaugus maanteest ja kõrghaljastuse säilitamine. 200m kaugusel maanteest paikneb veel kõrghaljastuseta heinamaa. Hoone on võimalik püstitada heinamaa tagumisele piirile kuusenoorendiku ette. Elamu tagahoovi ja ümbruse kujundamisel näeb planeering siiski ette kuusenoorendiku harvendamise ja osalise langetamise. Hoone paigutamisel, eriti vaatelisuse eesmärgil, tuleb ära kasutada tõusev pinnavorm heinamaalt kuusenoorendiku suunas.

Olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel või täiendamisel tuleb lähtuda juba väljakujunenud keskkonnast ja situatsioonist, ka arhitektuursétest võtetest. Kasutada toetavaid materjale ja lahendusi ka olemasolevatel ehitistel. Ajaloolisse talukompleksi minimaalselt kaasaegsete materjalide ja lahenduste juurdetoomine (uste asendamine klaasvitriiniga, maapinnani ulatuva akna võimalus vms. lahendus) mitmekesistab situatsiooni ning toob tugevamini välja ajastu omapära. Perspektiivse eramu rajamisel kasutada naturaalseid materjale. Eelistada võiks tellist-plokki, puitu-vineeri, klaas-klaasplokk-klaasprofiilit, neid omavahel kombineerides. Nimetatud materjalide kombinatsioon annab kaasaegse ja looduskeskkonda toetava lahenduse. Võimalusel vältida tehisklikke materjale – plastikkatted jms. Nüansirikkamaid lahendusi võib anda paekivi kasutamine. Harmoniseerumaks, läheduses kasvava, kuusenoorendiku ja kõrgmetsaga, on mätas- ja sammalkatus omal kohal. Ruumide valgustatuse parandamiseks ja ideaalsema vaatelisuse tagamiseks loodusesse, on soovitatav kasutada ruumides, kus inimesed viibivad pikemalt, vitriinaknaid. Hoone päiksepoolsele küljele, ühenduses elutubadega, on sihipärane terrassi rajamine. Elamu paigutamine reljeefile võimaldab vaadete kujundamist heinamaale ja metsale. Terrass peab toetama oma asetusega reljeefi.

1.3.4 HALJASTUS, HEAKORD JA KESKKONNAKAITSE

Esku mt-1 kinnistu paikneb hajaasustuse ja loodusliku haljasalaga ümbritsetud piirkonnas, mida näitab koostatav Saue valla üldplaneering. Oaasina kinnistu keskele jääb heinamaa, mis vastavalt üldplaanile on hinnatud kõrgemalt kui 40 hindepunkti. Planeeritavast alast idasse jääb 282ha suurune Ääsmäe lubjakivi (sobib killustiku tootmiseks) prognoosala.

Haljastus tuleb maksimaalselt säilitada. Vana talukompleksi ümbrusesse välja kujunenud terviklik haljastus kõrgete puude ja istutatud kuusehekkide näol. Hoonestuse ümbruses kasvav haljastus on ühtlasi looduslikuks mürabarjääriks ja summutiks, maanteelt erituva liiklusrüüri vastu. Ümbritsev metsamassiiv neelab samuti liiklusrüüri. Pärnu maantee ääres on arenema hakanud haljastus, mis piirab vaadet maanteele ja ühtlasi sealt tulenevat müra. Müratase hoone ümbruses ja siseruumides väheneb, selle paigutamisel maanteest maksimaalselt kaugule.

Otstarbekas on täiendavalt haljastada künkanõlval paikneva uue eramu krundi. Eramu on rajatud 2004 aastal ja seega ei ole kogu õue-hoovilahendus lõpuni viimistletud. Rohelise varju moodustamiseks istutada igihaljaid hekke või klumpe, esmajoonel soovitatavalt maantee poolsele küljele. Hekid ja klumbid tuleb kombineerida puhkeotstarbelise tegevusega õuealal, sidumaks neid istumiskoha ning seda ümbritsevate pergolatega. Juurdesõidutee servad viimistleda ja õueala katta muruvaibaga. Juurdesõiduteega ühendada auto(de) varjualune või garaaz. Perspektiivse eramu püstitamisel on oluline silmas pidada peenetundelist suhtumist ümbritsevasse keskkonda, vältimaks hilisemaid suuremahulisi korrastustööd haljastuse osas. Hoone tuleb paigutada maksimaalselt kaugule

Pärnu maanteest (ca. 200m või enam) kuid vältida ühtlasi arenema hakanud kuusenoorendiku liigset langetamist. Hoovi ja kujundatud aia rajamisel tuleb kuusenoorendikku harvendada ning osaliselt langetada. Täiendava haljastuse rajamine perspektiivse eramu krundil ei ole vajalik, selleks on piisavalt materjali olemasoleva keskkonna kujundamise näol.

Iga eramu juurde paigaldatakse olmejäätmete kogumismahutid. Arvestades kolme hoonekompleksi suhtelist lähedust võib kaaluda ühe sorteeritud jäätmete kogumise kompleksi paigaldamist juurdesõidutee äärde. Sellise komplekski tühjendamine toimuks suhteliselt harva ja oleks ilmselgelt keskkondlikust seisukohast mõttekas.

Olmevesi olemasolevate elamute jaoks saadakse talukompleksi hoovis paiknevast šahtkaevust. Šahtkaevu sanitaartsooniks on võimalik saada min 10m. Kaev paikneb taluhoovis ja seega suurem sanitaarkaitsetsoon ei ole mõeldav. Perspektiivis on vajalik rajada uus olemvee hankimise koht, uue puurkaevu näol. Lähtudes reljeefist, olemasolevatest ja perspektiivsetest elmutest on uue puurkaevu asukohaks Esku mt-1 idapiiril paikneva künkanõlva ülemine ots. Puurkaev mahub sinna oma 50m raadiuselise sanitaarkaitsetsooniga.

Kanaliseerimine kogutakse kokku kogumismahutites, mis paiknevad iga eramu juures krundil. Võimaluse korral oleks sobilik kanaliseerimisel kasutada imbvälja, kooskõlas Tervisekaitsetalituse ja Harjumaa Keskkonnateenistusega.

Juurdesõidutee sillutada killustikuga, lastes haljastusel sellest tulevikus läbi kasvada. Selliselt kujuneb meeldiv keskkondlik looduslik rada.

Pärnu maantee äärde on vajadusel võimalik müra tõkestamise eesmärgil, püstitada korrektne igihaljastest puudest hekk või müratõkkesein. Arvestades hoonestuse hõredust ei ole otstarbekas müratõkkepiirde rajamine, mis on aeganõudev, töö- ja vahenditemahukas. Tuleb silmas pidada asjaolu, et eramut soovib rajada Esku mt-1 kinnistu omanik, kes on eelnevalt teadlik läheduses paiknevast Pärnu maanteest ning sellelt eralduvast liiklusrast. Olemasolevat talukompleksi on kasutatud juba aastakümneid ja selle asukoht maanteele on tunduvalt lähemal (50m maanteest).

1.3.5 LIIKLUSKORRALDUS JA VERTIKAALPLANEERIMINE

Olemasolev juurdepääs vanale talukompleksile kulgeb Pärnu maanteelt vana elumaja tagust juurdesõiduteed mööda. Juurdesõidutee suundub otse taluhoovi kirdenurka. Selle kasutamine nii uue kui perspektiivse eramu juurdepääsuks on natukene komplitseeritud just selle hoovi läbimise seisukohast. Olemasolev mahapööre on Pärnu maantee liiklusohutuse seisukohast ebasobilik. Tallinna poolt tulles jääb pööraja seisma maantee servas paiknevate pörkepiirte vahele ja tagant lähenevad autod peavad vajadusel pidurdama või seisma jääma (vt. joon. A-2 „Tugiplaani ja haljastuse kogu planeeritavast alast” ja fotolisa 1).

Planeering näeb ette uue mahapöörde planeeritavale alale „Esko” bussipeatuse kohalt, kus on juba käesoleval hetkel olemas teelaiendid (laiusega 3m). Bussipeatuste kohal ei takista vasakpöört ootav sõiduk teisi liiklejaid. Ühtlasi paikneb uus mahapööre maantee reljeefi ja nähtavuse seisukohalt paremas asukohas (peatas paikneb kõrgeimas punktis ümbritseva maantee pinna suhtes).

Vajalikud nähtavused on tagatud uue mahasõidu korral

peatumisenähtavus min 190m	kiiruse 100km/h juures
külgnähtavus min 25m	kiiruse 100km/h juures

Uue mahasõiduga toimub juurdepääs sirgjooneliselt nii perspektiivse kui olemasoleva uue elamu juurde. Antud lahenduse puhul jääb ära läbisõit vana talukompleksi hoovinurgast. Juurdesõidutee sillutada killustikkattega. Tuleks vältida kõvakattelisi viimistlusi heinamaa ja loodusliku haljastusega keskkonnas. Killustikkate võimaldab rohelusel tulevikus läbi kasvada ja niimoodi tekib kekkonda sulanduv sõidutee.

Vaata fotod Lisa 1 ja Lisa 2 (olemasolevast ja uuest mahasõidust)

Sõidutee laiuseks võib maksimaalselt olla 4.6m. Hoonete juures tuleb ette näha ümberpööramisplats, kui seda pole võimalik teha hoovis. Sõidutee tuleb tõsta heinamaal olemasolevast maapinnast kõrgemale, planeerides pinnast hoonestuse hoovi poole ja jättes minimaalse teetammi heinamaa poole.

Pärnu maantee äärde on vajadusel võimalik müra tõkestamise eesmärgil, püstitada korrektne igihaljastest puudest hekk või müratõkkesein. Arvestades hoonestuse hõredust ei ole otstarbeks müratõkkepiirde rajamine, mis on aeganõudev, töö- ja vahendimahukas. Tuleb silmas pidada asjaolu, et eramut soovib rajada Esku mt-1 kinnistu omanik, kes on eelnevalt teadlik läheduses paiknevast Pärnu maanteest ning sellelt eralduvast liiklusrütmist. Olemasolevat talukompleksi on kasutatud juba aastakümneid ja selle asukoht maanteele on tunduvalt lähemal (50m maanteest).

1.3.6 MÜRATASE PLANEERITAVAL ALAL JA ABINÕUD

Planeeritava ala kohal Pärnu maanteelt erituva mürataseme kohta on teostanud vajalikud arvutused Tallinna Tehnikaülikooli dotsent L. Mikli. Arvutused on teostatud vastavalt kehtivatele nõuetele, mida aktsepteerib Riigi Maanteeamet. Mürataseme arvutamisel tuginetakse olemasolevale ja prognoositavale liiklussagedusele

Arvutusest tulenevad müratasemed:

Arvestatud liiklussagedus	päeval	öösel
	400s/h	200s/h

Ekv. müratase 60m teest 55dBA 52dBA max 67dBA

Rahvatervise seaduse alusel on antud sotsiaalministri määrusega nr. 42 04.03.2002 „Müra normtasemed elu- ja puhkealadel, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme meetodid“. Sellest määrusest lähtutakse uute elamualade planeerimisel aga ka ehitusprojektide koostamisel. Planeeritavat ala tuleb vaadelda kui olemasolevate elamutega ala, mis langeb mainitud ministri määruse järgi II kategooriasse mürataseme hindamisel.

Määrusega kehtestatud lubatud müratasemed:

Müra taotlustase väljas (ol. olevatel el. aladel)	60dBA	50dBA
--	-------	-------

Müra taotlustase sees eluruumid	40dBA	
magamisruumid		30dBA

Antud arvutuse järgi jääb müratase väljas 60m kaugusel (s.t. olemasolevate eramute kohal) sõiduteest taotlustaseme piiridesse. Arvestades asjaolu, et 60m kaugusel paiknevad olemasolevad hooned ja perspektiivne elamu hakkab maanteest paiknema min 200m kaugusele, siis saab öelda, et perspektiivse elamu juures jääb müratase määruuses esitatud taotlustaseme piiridesse.

Perspektiivse eramu välispiiretele on määrusega ettekirjutatud vajalikud müraisolatsioonindeksid. Ekvivalentse välismürataseme vahemiku 55 ... 56dBA korral on elamu välisseinale nõutav müraisolatsioonindeks >35dBA.

Välisseinte õhumürapidavused:

plokk+polüstüroolsoojustusel krohv	>46dBA
plokk+soojustus+viimistlus (tellis/plaat/laudis)	>48dBA
monol. bet.+soojustus+viimistlus (plaat)	>50dBA
bet. paneel (mitmekihiline soojustusega)	>60dBA

Magamistubade aknakonstruktsioonide puhul on otstarbekas kasutada topeltraamide- ja klaaspaketidega aknasüsteeme, mille helitakistusvõime on suurem (37 ... 40dBA spetsaalklaaside ja tihendiga aknad).

Pärnu maantee äärde on vajadusel võimalik müra tõkestamise eesmärgil, püstitada korrektne igihaljastest puudest hekk või müratõkkesein. Arvestades hoonestuse hõredust ei ole otstarbeks müratõkkepiirde rajamine, mis on aeganõudev, töö- ja vahenditemahukas. Tuleb silmas pidada asjaolu, et eramut soovib rajada Esku mt-1 kinnistu omanik, kes on eelnevalt teadlik läheduses paiknevast Pärnu maanteest ning sellelt eralduvast liiklusräst. Olemasolevat talukompleksi on kasutatud juba aastakümneid ja selle asukoht maanteele on tunduvalt lähemal (50m maanteest).

1.3.7 TULEOHUTUS

Planeerimisel on arvestatud tule tõrjenõuetest tulenevate ohutuskujadega, lähtuvalt Eesti Tuleohutuse üldeeskirjast (Eesti projekteerimismid EPN 10.1).

Kõik hooned nii olemasolevad kui perspektiivsed kuuluvad tulepüsivusklassi TP 3. TP-3 klassi hoonete nõutud tuleohutuskuja on min. 10m. Tuleohutuskuja vajadusest saab rääkida vaid juba olemasolevate elamute puhul. Kaasaegse eramu ja talu abihoonet vaheline kaugus on 14.5m. Perspektiivne eramu paikneb olemasolevatest juba nii kaugel nii kaugel, et hooned tuleohutuse seisukohalt teineteisele ohtu ei põhjusta.

Tule tõrje pääseb hoonetele ligi mööda perspektiivset killustikkattelise juurdesõiduteed mööda. Hoonestuse hoovis või selle esisel platsil on võimalik tehnika ümberpööramine.

Kolme elamukompleksi tarbeks rajatakse juurdesõidutee äärde, ristmikule, tule tõrjervee hoidla kunstliku tiigi näol.

1.3.8 SERVITUUDID JA PIIRANGUD

Esku mt-1 läbivatele õhu- ja maaelektrikaablitele esitab käesolev detailplaneering servituudivajadused AS Eesti Energia kasuks.

Krunti läbivad elektriõhuliinid (vastavalt „Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuse” määrusele 20. mai 2003):

110kV	kaitsevöönd 25 + 25m
kuni 20kV	kaitsevöönd 10 + 10m
0.4kV	kaitsevöönd 2+2m

Perspektiivis rajatav juurdesõidutee, mis viib Esku 1 ja tulevase Esku 2 krundile paikneb täies ulatuses Esku mt-1 kinnistul. Juurdesõiduteele seatakse servituudivajadus Esku 1 j Esku 2 kasuks, laiusega 4.6m.

Perspektiivse, Esku mt-1, idapiiril paiknevale künkale rajatava puurakevu sanitaarkaitsetsooniks on 50m (ilma keskkonnaministri määruseta). Sanitaarkaitsetsoon on piirang Esku mt-1-le. Ülejäänud hoonete kasuks, s.o. pos. 2 ja 3. Puurkaevust transporditakse vesi mööda maa-alust toru elamuteni. Toru kaitsetsoon on 3m kummalegi poole trassi.

Pärnu maanteest tulenevad tsoonid (vastavalt Teeseadusele, liiklussagedusele ja koostatavale Saue valla üldplaneeringule).

Tsoonide märkimisel joonistele on lähtutud Saue valla üldplaneeringust, kus Pärnu maantee, kui riigi põhimaantee on klassifitseeritud I klassi teeks.

I klassi maantee tsoonid

tee tehnoloogiline tsoon 30m sõidutee servast
teekaitsetsoon 50m sõiduraja teljest

sanitaarkaitsetsoon 300m sõidutee servast
tee mõjutsoon 3000m sõidutee servast

Tuginedes 2003 aasta liiklussageduse uuringutele (AS Teede Tehnokeskus) ja 2035 aasta liiklustiheduse prognoosile (Tallinna Tehnikaülikool) liigituks planeeritava ala kohal kulgev teelõik II klassi maanteede hulka.

liiklussagedus maanteel, plan. ala piires ca. 4800 a/ööp (2003. aastal)
prognoositav liiklussagedus, plan. ala piires ca. 5500 a/ööp (2035. aastal)
4800 a/ööp vastab II klassi maantee liiklussagedusele
II klassi maantee tehnol. tsoon 20m
kaitsetsoon 50m
santsoon 200m
mõjutsoon 2000m

1.4 TEHNOVÕRGUD

AS Eesti Energia ja AS Elion Ettevõtted on väljastanud tehnilised tingimused detailplaneeringuga hõlmatud ala varustamiseks kommunikatsioonidega.

AS Eesti Energia tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 55520
AS Elion Ettevõtted vastus tehniliste tingimuste taotlusele
12.11.2004 nr G1-8-41175-7/268

Tsentraalset kanalisatsioonisüsteemi ja veevarustussüsteemi alal pole.

1.4.1 VEEVARUSTUS

Ühe eramu-talu ööpäeva tarbitavaks veekoguseks maksimaalselt võib lugeda $0.5\text{m}^3/\text{ööp}$, seega kolme eramu peale maksimaalselt $1.5\text{m}^3/\text{ööp}$. Selline tarbimine jääb tugevasti alla 10m^3 , mis on aluseks puurkaevu sanitaartsooni määramisel (keskkonnaministri määrusega võiks olla min 10m raadiusega sanitaarkaitsetsoon). Olemasolevad hooned (Esku mt-1 -l.) saavad olmevee taluhoovis paiknevast šahtkaevust ($h=12\text{m}$). Olemasoleval šahtkaevu santsoon on min 10m, jäädes oma raadiusega taluhoovi piiresse.

Perspektiivis tuleb rajada uus puurkaev, selleks sobilikku kohta, arvestades reljeefi, olemasolevaid ja planeeritud hooneid. Planeeringuga on määratud uue puurkaevu asukoht Esku mt-1 krundi idapiirile. Rajatav puurkaev jääb künkanõlvaku ülemisse otsa, koos oma sanitaarkaitsetsooniga, mis ilma Keskkonnaministri määruseta on 50m. Puurkaev hakkab varustama olmeveega kolme krunti, seega kolme elamut (tarbimina $<10\text{m}^3/\text{ööp}$).

Rajatavast puurkaevust tuuakse vesi mööda maa-alust trassi mööda elamuteni, krundid piiril paikneva liitumiskaevuni.

Krunte läbiva veetrassi kaitsetsoon on 3m kummalegi poole toru.

1.4.2 KANALISATSIOON

Tuginedes maksimaalsest tarbitava olmevee kogusele saame ööpäevas koguneva olmekanalisatsiooni koguseks $0.5\text{m}^3/\text{ööp}$ elamule ja $1.5\text{m}^3/\text{ööp}$ 3 elamu peale kokku

Heitveed kogutakse kokku olemasolevatesse ja perspektiivsetesse kogumismahutitesse (mahuga 10m^3). Mahutite tühjendamine toimub puhastamisautoga vastavalt vajadusele ja viiakse selleks ettenähtud kogumiskohta. Kogumismahutid iga eramukompleksi juures on 10m^3 ja paiknevad omal krundil.

Võimaluse korral oleks sobilik kanaliseerimisel kasutada imbvälja, kooskõlas Tervisekaitsetalituse ja Harjumaa Keskkonnateenistusega.

Nii kogumismahuti kui ka imbväljak paikneb vastava hoone krundil. Kogumismahutile peab olema puhastamisautol juurdepääs mööda olemasolevat või rajatavat juurdesõiduteedteed.

1.4.3 SOOJAVARUSTUS

Elamute kütmine toimub lokaalselt. Kütmiseks on võimalik kasutada vastavalt hooneomaniku soovile kõiki võimalikke variante eramajade kütmisel

- elektriküte
- maaküte
- puidu baasil keskküttekatel
- vedelkütuse baasil keskküttekatel

- tahkekütuse baasil ahiküte

1.4.4 ELEKTRIPAIGALDIS

AS Eesti Energia on väljastanud tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 55520, mille alusel ning millele vastavalt on koostatud käesoleva planeerimisprojekti elektrivõrkude lahendus.

Olemasolev alajaam paikneb Esku mt-1 kinnistu põhjapoolses otsas betoonmastidel. Seoses piirkonna elektrivõrkude korrastamisega AS Eesti Energia poolt ja uushoonestuse rajamisega piirkonda nähakse ette uue alajaama paigaldamine vana talukompleksi esisele alala Pärnu maantee ääres.

Uue, Pärnu mnt. äärde, rajatava alajaama ning seda toitvate kaablite rajamiseks on koostatud projekt AS-s. Elektritsentrum (Esku talu, Tagametsa küla, Saue vald, elektrivarustus ja "Esko" alajaama piirkonna elektrivõrgu rekonstrueerimine, projekt nr. 04061, AS Elektritsentrum, detsember 2004). Nimetatud projektiga likvideeritakse Esku 1 maatükil paiknevast taluhoovist läbivad madalpinge õhukaablid, mis asendatakse maakaablitega.

Kinnistuid läbivatele maa- ja õhukaablitele seatakse vajalikud servituudid vastavalt elektripaigaldiste ohutusnõuetele.

Krunti läbivad elektriõhuliinid (vastavalt „Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuse” määrusele 20. mai 2003):

110kV	kaitsevöönd 25 + 25m
kuni 20kV	kaitsevöönd 10 + 10m
0.4kV	kaitsevöönd 2+2m

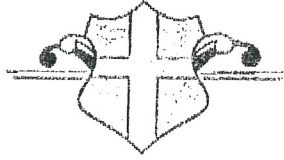
Maakaablitele on detailplaneeringuga määratud kaitsetsoon 2m kummalegi poole kaablit.

Nii olemasolevatele kui ka planeeritud hoonetele on ette nähtud liitumiskilp krundi piiril juurdepääsuga mööda olemasolevat või planeeritud juurdesõiduteed. Esku 1 ja Esku mt.-1 kruntidel paiknevate hoonete liitumiskilp on planeeritud ühine, kahe erineva elektrimõõtjaga.

1.4.5 SIDEPAIGALDIS

AS Elion Ettevõtted on väljastanud tehnilised tingimuste taotlusele vastuse 12.11.2004 nr G1-8-41175-7/268.

Hoonete varustamine sidega on võimalik raadiolahenduse baasil. Piirkonnas on võimalik liituda RAS 1000 ja/või RDSL raadiotelefoni- ja andmesidesüsteemiga.



KORRALDUS

Laagri

05.oktoober 2004 nr 877

Detailplaneeringu algatamine
Tagametsa külas Esku kinnistul

Tuginedes "Planeerimisseaduse" § 10 lg 5 ja 7, "Halduskohtumenetluse seadustiku" § 9 lg 1 ja § 9¹ lg 1, "Saue valla ehitusmääruse" § 10 lg 4 ning sellele, et kinnistu Esku omanik Hinno Puhm soovib lisaks olemasolevale kahele elamule kinnistule ette näha kolmanda elamu, kusjuures planeeringu ala pindala on 24,61 ha, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

Korralduse:

1. Algatada detailplaneering Harju maakonnas Saue vallas Tagametsa külas Esku kinnistul (katastritunnus 72704:002:0590).
2. Asjast huvitatud isikul sõlmida Saue Vallavalitsusega leping detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks.
3. Detailplaneeringu koostamisel arvesrada "Saue valla ehitusmääruse" nõuetega.
4. Käesolevat korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavaks tegemisest.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Mati Tartu
Vallavanem

Edith Mäe
Vallasekretär