

a . k u k k e & a r c h i t e c t s o ü

**AILA KÜLA  
HANSU KINNISTU  
DETAILPLANEERING**

**SAUE VALD, HARJU MAAKOND**

**TÖÖ NR 1108**

TELLIJA : SAUE VALLAVALITSUS

HUVITATUD ISIK: HANS UIBO

PROJEKTEERIJA : A . Kukke & Architects OÜ  
REG. NR.: 1105 4482  
POSTIAADRESS: Ehitajate tee 114-4,13517 Tallinn  
TELEFON: GSM +372 50 63 151  
E POSTI AADRESS: aivi@gang.ee

a . k u k k e & a r c h i t e c t s o ü

## PLANEERINGU KOOSSEIS:

### I MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

### II DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSTE LOETELU

### III PLANEERINGULAHENDUSE (ALUSDOKUMENDID)LÄHTEMATERJALID

<b>IV SELETUSKIRI.....</b>	<b>1</b>
1 ÜLDOSA.....	1
2 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS .....	1
<b>2.1 ÜLDANDMED .....</b>	<b>1</b>
<b>2.2 MAAOMAND PLANEERITAVAL ALAL.....</b>	<b>2</b>
3 PROJEKTEERITUD TÖÖDE KIRJELDUS .....	2
<b>3.1 PLANEERIMISLAHENDUS .....</b>	<b>2</b>
<b>3.2 DETAILPLANEERINGU ULATUS JA NÕUETE KEHTIVUS. ....</b>	<b>3</b>
<b>3.3 KRUNDIJAOTUS .....</b>	<b>3</b>
<b>3.4 KAVANDATUD KRUNTIDE EHITUSÕIGUS, KASUTUSTINGIMUSED JA     OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED .....</b>	<b>3</b>
<b>3.5 TEE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED .....</b>	<b>5</b>
<b>3.6 KESKKONNAKAITSE .....</b>	<b>5</b>
3.6.1 Jäätmekäitlus .....	6
3.6.2 Haljastus ja heakord.....	6
<b>3.7 MÜRATASEME HINNANG.....</b>	<b>6</b>
<b>3.8 TULEKAITSENÕUDED .....</b>	<b>7</b>
4 TEHNOVÕRGUD.....	7
<b>4.1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON .....</b>	<b>7</b>
4.1.1 Üldosa.....	7
4.1.2 Veevarustus .....	7
4.1.3 Reovee kanalisatsioon .....	8
4.1.4 Sajuvee kanalisatsioon.....	8
<b>4.2 ELEKTRIVARUSTUS.....</b>	<b>8</b>
<b>4.3 SIDEVARUSTUS.....</b>	<b>8</b>
<b>4.4 SOOJUSTEHNKA OSA .....</b>	<b>8</b>
4.4.1 Soojusvarustus .....	8
4.4.2 Gaasivarustus.....	9
5 MUINSUSKAITSE .....	9
6 SERVITUUTIDE VAJADUSED JA KINNISOMANDI KITSENDUSED.....	9
7 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVATE NÕUETE SEADMINE.....	9

### V DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEHTUD UURINGUD

### VI JOONISED

<b>1. OL.OLEV OLUKORD, TUGIPLAAN</b>	<b>M1:500</b>	<b>G-1</b>
<b>2. PÕHIJONIS , EHITUSÕIGUSTE PLAAN</b>	<b>M1:500</b>	<b>G-2M</b>
<b>3. TEHNOVÕRGUD, LIIKLUSKORRALDUS</b>	<b>M1:500</b>	<b>G-3M</b>

### VII KOOSKÕLASTUSED

## **PLANEERINGULAHENDUSE (ALUSDOKUMENDID)LÄHTEMATERJALID**

- 1.Saue valla üldplaneering (kehtestatud Saue Vallavolikogu 29. novembri 2012 otsusega nr 89).
- 2.Saue Vallavolikogu 30.september, 2010.a. määrusega nr.18 kehtestatud Saue valla jäätmehoolduseeskiri
- 3.Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“
- 4.Teeseadus
- 5.Eesti Standard EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimise ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine”.
- 6.Eesti Standard EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”
- 7.Eesti Standard EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine”
- 8.Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering ‘Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”
- 9.Maaparandusseadus
- 10.Põllumajandusministri 17.02.2005.a. määrus nr.18 ‘Maaparandussüsteemi projekteerimisnormid” ja määrus nr.82 ‘Maaparandussüsteemi ehitusprojekti sisu- ja vorminõuded”

## **DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEHTUD UURINGUD**

- 1.Geodeetiline alusplaan (1:500) on koostatud 29.09.2010.aastal osäühing GEOMETRIA poolt (töö nr T-1841).
- 2.Puurkaevu pass nr.750SL.

## IV SELETUSKIRI

### 1 ÜLDOSA

Hansu kinnistu detailplaneeringuga kavandatakse olemasoleva (suurusega 24 616 m<sup>2</sup>) maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu jagamist kaheks kinnistuks. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on uue elamumaa sihtotstarbega (suurusega 5 000 m<sup>2</sup>) kinnistu moodustamine ja ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ja abihoone rajamiseks. Ülejäänud osa Hansu kinnistust (suurusega 19 616 m<sup>2</sup>) jääb endiselt kasutusse maatulundusmaana, mille koosseisus olevale õuealale täiendavat ehitusõigust ei määrata (st selles osas säilib olemasolev olukord). Planeeritav maa-ala piirneb naaberkinnistutega (Kirimäe lõunas, Hansu põhjas ja idas Uus Hansu 1 ja Uus Hansu 2 edelas). Planeeritava ala suurus on ca 5 000 m<sup>2</sup>. Juurdepääs planeeritavale maa-alale nähakse ette Valingi - Jõgisoo kõrvalmaanteelt nr 11117. Käesolevaga suurendatakse ehitusõiguse ulatust. Geodeetiline alusplaan (1:500) on koostatud 29.09.2010.aastal osauhing GEOMETRIA poolt (töö nr T-1841).

### 2 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

#### 2.1 ÜLDANDMED

Planeeritav ala asub Saue vallas, Aila külas. Ala piirneb naaberkinnistutega (Kirimäe lõunas, Hansu põhjas ja idas Uus Hansu 1 ja Uus Hansu 2 edelas). Planeeritava ala suurus on ca 5 000 m<sup>2</sup>. Planeeritav ala on põhiosas hoonestamata ja ei käsitle Hansu kinnistul olemasolevaid hooned.

Planeeringuala paikneb looduslikel rohumaadel. Planeeringuala ja Hansu katastriüksust läbivad ida-lääne suunalised maaparandussüsteemi kuivenduskraavid. Hansu kinnistu keskosa läbivale maaparandussüsteemi eesvoolu, Valingu peakraavile on kehtestatud ehituskeeluvöönd 25m ja 50m piiranguvöönd. Nimetatud veekogu valgala suuruseks on ligikaudu 13km<sup>2</sup>. Planeeringuala läbib põhja-lõuna suunaliselt 10 kV kõrgepinge õhuliini Tapi alajaamast kuni Aila alajaamani. Maa ala on väikese ida-läänesuunalise langusega. Maastikupilt on iseloomulik Tallinna linnalähiste külade põllu-, metsamajanduslikele maastikele, kus põllu- ja metsaalad vahelduvad talude hoonestusgruppide ning neid ümbritsevate puistute ja aedadega. Planeeringuala on hajaasustusega ala.

#### 2.2 MAAOMAND PLANEERITAVAL ALAL

Tabel 1. Planeeritaval alal asuva Hansu kinnistu tehnilised näitajad:

	Aadress	Pindala	Reg. Osa Nr	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
1	Hansu	24616m <sup>2</sup>	30875	72701:003:0291	Maatulundusmaa	Hans Uiibo

### **3 PROJEKTEERITUD TÖÖDE KIRJELDUS**

#### **3.1 PLANEERIMISLAHENDUS**

Aila küla Hansu kinnistu (katastritunnusega 72701:003:0291, suurusega 24 616 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) ja lähiala detailplaneering algatati Saue Vallavalitsuse 14. septembri 2010. aasta korraldusega nr 525. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu maasihtotstarbe osaline muutmine elamumaaks ning jagamine kaheks kinnistuks, millest üks moodustatakse olemasoleva majavalduse juurde ja teine kinnistu (suurusega 5000 m<sup>2</sup>) uue üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks. Lahendatud on juurdepääsuteed ning krundi tehnovarustus, esitatud servituutide vajadus, määratud haljastuse ja heakorrastuse nõuded. Hansu kinnistu on hoonestatud, millel asub olemaolev majavaldus. Planeeritava maa-ala suuruseks on ca 0,5 ha. Krundi jagamine on esitatud joonisel G-2M2. Olemasolev haljasmassiiv – säilitada tervikuna krundil olev kõrghaljastus (lepistik). Võib teostada sanitaarraiet.

#### **3.2 DETAILPLANEERINGU ULATUS JA NÕUETE KEHTIVUS.**

Detailplaneeringuala hõlmab Hansu kinnistu jaotamisel moodustunud Uus Hansu 3 kinnistu piiridest 5 m kaugusel asuvat ala. Koostatud detailplaneering ei sea täiendavaid piiranguid ega tingimusi naaberkruntidele ja Hansu kinnistule.

#### **VASTAVUS VALLA ÜLDPLANEERINGULE**

Detailplaneeringu algatamisel võeti aluseks kehtiv Saue valla üldplaneering, mille kohaselt hajaasustusalal minimaalseks elamumaa sihtotstarbega katastriüksuse suuruseks võis olla 5000 m<sup>2</sup> ning algatatav detailplaneering ei sisaldanud Saue valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Detailplaneering on aga vastuolus Saue valla uue üldplaneeringuga (kehtestatud Saue Vallavolikogu 29. novembri 2012 otsusega nr 89). Valla üldplaneeringu seletuskiri sätestab, et ehitusõiguse saamiseks hajaasustusalal peab moodustatava uue kinnistu suurus olema vähemalt 1,0 ha. Hansu kinnistu detailplaneeringut ei ole viidud vastavusse kehtiva valla üldplaneeringuga ning detailplaneeringut menetletakse edasi üldplaneeringut muutvana.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada Saue valla üldplaneeringuga sätestatud arvulisi tingimusi ühe üksikelamu ehitamiseks hajaasustusega alal Hansu kinnistul. Hansu kinnistu detailplaneering kehtestati uue moodustatava elamumaa sihtotstarbega kinnistu osas (põhijoonisel märgitud pos nr 2).

Käesoleva detailplaneeringu kehtestamisel muutub kehtetuks osaliselt Saue Vallavolikogu 22.06.2006 otsusega nr.060 kehtestatud Aila küla Hansu kinnistu detailplaneering. Kruntide Uus Hansu 1 ja 2 osas jääb detailplaneering kehtima.

#### **3.3 KRUNDIJAOTUS**

Planeeritaval alal on moodustatud elamumaa sihtotstarbega 1 krunt. Krundile on määratud ehitusõigus, sihtotstarbed, hoonete korruselisus ning ehitusalune pind. Planeeritav juurdepääsutee krundile on ette nähtud Korvi-Valingu- Jõgisoo maanteelt ja läbi Hansu maaüksuse, millele on vaja kehtestada servituut (10m Hansu kinnistu piirist).

### 3.4 KAVANDATUD KRUNTIDE EHITUSÕIGUS, KASUTUSTINGIMUSED JA OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED

#### UUS HANSU 3 (uue aadressiga)

##### Ehitusõigus

Krundi kasutamise sihtotstarve DP järgi – üksikelamu ning haritav maa ja looduslik rohumaa  
 Hoonete suurim lubatud ehitise alune pind – 500 m<sup>2</sup>  
 Üksikelamu suurim lubatud kõrgus maapinnast - 10 m  
 Abihoone suurim lubatud kõrgus maapinnast 5,5 m  
 Alla 20m<sup>2</sup> suuruse ehitisealuse pinnaga väikeehitisi võib püstitada ainult detailplaneeringuga ette nähtud hoonestusalasse.

##### Kasutamise tingimused

Krundi suurus – 5000 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa 100%  
 Täisehituse protsent – 10%

Hoonete suurim korruselisus – kuni 2 maapealset korrust, abihoonele 1 maapealne korrus

##### Arhitektuurinõuded

Projekteeritavate abihoonete katusekalle on ette nähtud 15-45°, soovitatavalt kaasaegse v klassikalise moega viilkatus. Kahekorruseline lamekatusega abihoone ei ole antud piirkonda lubatud. Ka ei ole mansard ja kelpkatused lubatud. Katusekate - valtsplekk, kivikatus v sindel katus (must, hall, tumepruun v antiik). Fassaadikatetena mitte kasutada looduslike materjale imiteerivaid materjale. Välisviimistlus – kivi\looduskivi, krohv, puitlaudis.

##### Kitsendused

Servituudi vajadus Eesti Energia madalpinge õhuliinile, kõrgepinge õhuliinile ja maakaabelliinile. Liinide kaitsevööndid vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusele nr.19,26.03.2007 "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord". Servituudi vajadus on ka juurdepääsuteele Uus Hansu 1 ja Uus Hansu 2 kasuks. Olemasoleva puurkaevu sanitaarkaitsetsoon. Valingu peakraavi ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd (maaparandussüsteemi eesvool). Kuivenduskraavide kallaste veekaitsevöönd. Kaitsevööndid on esitatud graafiliselt joonistel G-1 ja G-2M..

##### Piirdeaiad.

Piirdeaiad tuleb kogu Hansu maaüksusel käsitleda koos ja lahendada ühises võtmes ja kooskõlas naaberkruntidega. Vajadusel täpsustada nõuded piirdeaedadele väljastatavate lisatingimustega.

Piirdeaiad, eraldamaks krunte ja sissesõiduteed, lahendada läbipaistvate õhuliste piiretena (n: roheline võrkaed, vertikaalne puit-lippaed vms), max kõrgusega 1.5m. Hansu maaüksuse sisesed kinnistupiirid võivad jääda ka osapoolte kokkuleppel nn. looduslikeks piireteks, nagu seda on näiteks kraav ja puistuvöönd (lepistik). Uus Hansu 2 planeeritav piirdeaed on esitatud graafiliselt joonisel G-2M2 nii, et oleks võimalik tagada krundiga piirnevas alas kraavi hooldustööde tegemine.

Tabel 2. Detailplaneeringuga määratud ehitusõigus ja moodustunud krunt:

	<b>Aadress</b>	<b>Pindala</b>	<b>Suurim lubatav ehitusalune pindala</b>	<b>lubatav hoonete arv krundil</b>	<b>Suurim lubatav hoone korruselisus</b>	<b>Sihtotstarve</b>
1	Uus-Hansu3	5000m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	1 üksik-elamu + 1 abihoone	2	Elamumaa 100%

### 3.5 TEE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

Juurdepääs planeeritavale alale nähakse ette Valingi-Jõgisoo kõrvalmaanteelt nr 11117. Planeeringuala lõunapiiril olev juurdepääsutee on servituudi vajadusega ala. Juurdepääsutee on Kirimäe naaberkinnistuga ühiselt kasutatav.

Käesolev detailplaneering ei tee ettepanekut muuta olemasolevat liikluskorraldust ega olemasolevate teede maa-alade laiusi. Sõidukite parkimine korraldatakse kruntide maa-alal – 2 kuni 3 parkimiskohta krundil sh. üks garaažis v autovarjualuses. Krundi liiklustee planeerimisel kasutada standardis EVS 843:2003 toodud põhimõtteid ja arvsuuruseid.

### 3.6 KESKKONNAKAITSE

Faktid olemasoleva olukorra kohta:

1. Maapinna absoluutkõrgused jäävad valdavalt vahemikku 31,18...33,15 m.
2. Hansu kinnistul asub maaparandussüsteem, mille eesvooluks on ala ida-lääne suunaliselt läbiv Valingu peakraav ja üks kuivenduskraav.
3. Planeeritaval alal ega selle vahetus läheduses ei ole kaitstavaid loodusobjekte ega rohevõrgustiku alasid.
4. Planeeringuga ei kavandata tootmistegevust ega olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist sh vee, pinnase ja õhu saastamist.
5. Planeeringuga ei kaasne vahetut või kaudset mõju inimeste tervisele ja heaolule, kavandatav tegevus ei avalda ka negatiivset keskkonnamõju planeeringuala kontaktvööndisse jäävatele olemasolevatele kinnistutele.
6. Planeeritaval alal olevad puistud on säilitatud ja tehtud hooldusraiet. Looduslikult lage maapind on säilinud looduslikuna.

Järeldused:

1. Olemasolev puistuvöönd säilitada maksimaalselt ja korrastada hooldus- ja kujundusraidega, mille ulatus täpsustatakse koos ehitusprojektiga.
2. Järgmistes projekteerimisstaadiumites planeerida täiendavat haljastust.
3. Ehitiste rajamisel eemaldatakse kasvumuld tuleb taaskasutada heakorrastamisel.
4. Ehitustööde v rohumaa tasandamise käigus välja tulevad maakivid kasutada ära kruntide v piirkonna heakorrastamise elementidena.
5. Kinnistu planeerimisel mitte tõsta krundi pinda.
6. Ehitustööde tegemisel tuleb kasutada parimaid keskkonnasäästlikke tehnoloogiaid.

### **3.6.1 Jäätmekäitlus**

Jäätmed tuleb hoida sissesõidu värava tsooni paigutatud konteinerites, mille tühendamiseks sõlmitakse vastav leping jäätmekäitlusfirmaga. Orgaanilised jäätmed, pügatav rohi ja pügatavad peenoksad komposteeritakse tarbeaia tsoonis vastavas mahutis ning kasutatakse krundi haljastamisel. Võimalikud tekkivad ohtlikud jäätmed kogutakse eraldi ja antakse üle vastavat litsentsi omavale ohtlike jäätmete käitlusettevõttele.

### **3.6.2 Haljastus ja heakord**

Olemasolev maastik täieneb tulevikus krundile istutatavate ilu- ja viljapuude ja põõsastega. Puude ja põõsaste istutamisel pidada silmas päikesepoolsemate avatud haljasalade kujundamisvõtteid. Juurdesõidutee poolsele aiakontuurile on soovitatav istutada kruntidele ühine poolkõrge kaitsehekk. Kuivenduskraavide nõlvadel teostatakse hooldus ja kujundusraiet. Krundisisesed teed ja platsid katta kivisillutisega.

## **3.7 MÜRATASEME HINNANG**

Liiklusmüra ekvivalentne tase peab vastama sotsiaalministri määruse nõuetele (Sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määrus nr 42). Planeeringuala vastab mürataseme nõuetele ja ei ole vaja kasutusele võtta täiendavaid liikluse planeerimise võtteid ega meetmeid mürataseme alandamiseks.

## **3.8 TULEKAITSENÕUDED**

Tuleohutusnõuete osas lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osadele esitatavad tuleohutusnõuded" ja kehtivatest standarditest. Detailplaneeringuga lubatud madalaim tulepüsivusklass on TP-3. Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada normikohaste kujadega ehk kahe TP-3 klassi kuuluva hoone omavaheline kaugus peab olema vähemalt 8 meetrit. Kui soovitakse ehitada hooneid lähemale lubatud normidest, tuleb rajada tulemüür või kasutusele võtta muud ehitustehnilised võtted. Täpsemad tulekaitseenõuded tagatakse konkreetse hoone projekteerimise käigus (ehitusprojekti), lähtudes kehtivatest normidest. Hoonestusalast väljapoole võib ulatuda hoone avatud pinna osa maapinnal või hoone väljaulatuv osa õhus kuni 0,5m. Elamu varustada suitsuanduriga. Planeerimisel on arvestatud, et hoonele tuleb tagada tulekustustus- ja päästetööde teostamise võimalus. Päästemeeskonnale on tagatud päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud vahenditega. Vajalik tuletõrjeverk on võimalik saada vähemalt 1 km raadiuses paiknevast veevõtukohest so krundi läbivast Valingu peakraavist ja naaberkinnistul Vana Kooli asuvast tehiskäikudest.

## **4 TEHNOVÕRGUD**

### **4.1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON**

#### **4.1.1 Üldosa**

Magistraalsed tehnovõrgud planeeritaval alal puuduvad. Kinnistusesse liitumistorustike ja kaablite väljaehitamine toimub koostöös kommunikatsioonide omanike ja valdajatega.



#### 4.1.2 Veevarustus

Majandus-joogivesi tagatakse ol. olevast puurkaevust Hansu maaüksuse põhjapoolses osas. Uus Hansu 3 kinnistule nähakse ette uus veeühendus ja veevarustusega liitumine. Lisatud on Hansu kinnistul paikneva puurkaevu pass nr.750SL koos joogivee mikrobioloogilise analüüsiga, mille alusel vastab vesi keemiliselt koostiselt ja bakterioloogiliselt sotsiaalministri 02.01.2003 määruse nr 1 nõuetele. Puurkaevu sanitaarkaitseala on vastavalt keskkonnaministri 06.01.2006 kirjale nr 11-11\30-2 raadiusega 10m. Planeeritav peaveetorustik paigaldatakse Ø110mm veetorust. Arvestuslik veekulu planeeritavale üksikelamule ja ühele abihoonele on  $2 \times 0,8 = 1,6 \text{ m}^3$  ööpäev. Majaühenduste maakraanidele peab jääma vaba juurdepääs sulgemiseks avarii korral. Torustik PE plasttorudest, surveklassiga PN10. Plastist veetoru paigaldatakse tihendatud killustikalusele, u 1.8m sügavusele planeeritavast maapinnast. Tagasitõrjete toru peale liiv v moreen 30cm. Kuivenduskraaviga ristuvad kanalisatsiooni- ja veetorustikud tuleb kraavide lõikes soojustada. Torude peale paigaldada 100mm paksused vahtpolüstüroolplaadid EPS100. Vajadusel lasta torud sügavamale. Isolatsioonimaterjal paigaldada piki kraavi (kraavi laiuses) torust mõlemale poole 2m ulatuses.

#### 4.1.3 Reovee kanalisatsioon

Reoveed planeeringualalt kanaliseeritakse plastist kogumismahutitesse mahuga soovitatavalt  $V=12-15 \text{ m}^3$ . Elamu kasutusloa saamiseks peab olema sõlmitud leping mahuti perioodiliseks tühjendamiseks. Alternatiivse võimalusena on lubatud Keskkonnateenistusega kooskõlastatult rajada krundile lokaalne puhastusseade septikute ja imbväljakuga, mis vastab Veeseaduse § 24 ja Vabariigi Valitsuse 31.07.2001 määruse nr 269 „Heitvee veekogusse v pinnasesse juhtimise kord” nõuetele. Heitvee immutussügavus peab olema aasta ringi vähemalt 1,2m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset.

#### 4.1.4 Sajuvee kanalisatsioon

Planeeritaval alal sajuvete äravoolu eraldi rajatava sajuvee ärajuhtimissüsteemina va ol. olevad kuivenduskraavid, ei kavandata. Sajuveed immutatakse kruntide haljasaladele. Keelatud on kogutud sajuvee naaberkrundile tahtlik suunamine. Pinnase liigvee ärajuhtimine on võimalik ka drenaažitorustiku baasil.

### 4.2 ELEKTRIVARUSTUS

Maa ala läbivad 10 kV ja 0,4kV õhuliinid põhja lõuna suunaliselt ning 0,4kV kaabelliin nr.26451 lõunas, mis kuuluvad Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ-le. Planeeritava maa-ala tarbijate 0.4kV elektrivarustus on ette nähtud ol. oleva Tapi: (Turba) jaotusalajaama baasil. Toitealajaam: Keila 110\35\10. Hansu kinnistule moodustatava Uus Hansu 3 kinnistu elektrienergiaga varustamiseks näha ette „Tapi” AJ-a F1 fiidri mastile nr.6 ühekohaline liitumiskilp kahetariifse mõõtesüsteemi ja peakaitsmega 3X25A. Hansu kinnistu abihoonete 0.4kV toitevõrgud ehitatakse kaabelliinidena va kõige põhjapoolsem abihoone (pos.nr.3), mille elektrivarustus on otstarbekas rajada õhuliinina (ristumine Valingu peakraaviga). Kraavidega ristuvate torus elektrikaabelliinide kaugus kraavi põhjast peab jääma 0,5m. Kui see põhjustab mahukaid mullatõid, võib kraavi valdaja nõusolekul paigutada kaabli kraavi normaalsest veepinnast kõrgemal asuvasse terastorusse, mille otsad peavad ulatuma kummalgi kaldal vähemalt 1m võrra maa sisse süvisega vähemalt 0,5m. Välisvõrkude joonisel on näidatud planeeritavad kaabelliinid ja liitumiskilbid.

### 4.3 SIDEVARUSTUS

Planeeritaval alal ei paikne sideõhukaabelliin ega sidekanalisatsioon. Telefon ja internet töötab raadiolahendusel.

### 4.4 SOOJUSTEHNIKA OSA

#### 4.4.1 Soojusvarustus

Planeeritava piirkonnani ei ulatu kaugkütte soojusvarustusvõrk. Planeeringualal nähakse rajatavale hoonestusele ette individuaalkatlamajad tahkel või vedelkütusel või kasutada suure efektiivsusega maasoojuspumpasid.

#### 4.4.2 Gaasivarustus

Maagaasi jaotustorustik ei ulatu planeeritava piirkonnani.

## 5 MUINSUSKAITSE

Planeeritaval alal ei asu muinsuskaitse all olevaid kinnismälestisi. Planeeringuala ei asu muinsuskaitsealal ega kultuurimälestiste kaitsevööndis. Planeeringuga ei tehta ettepanekut planeeringualal asuvate objektide kaitse alla võtmiseks.

## 6 SERVITUUTIDE VAJADUSED JA KINNISOMANDI KITSENDUSED.

Hansu kinnistu omanik on kohustatud tagama detailplaneeringuga määratud servituutide seadmise ja registreerimise kinnistusraamatus enne detailplaneeringuga ette nähtud hoonetele ehituslubade väljastamist. Vajalik on sõlmida planeeritava pos. nr. 2 kinnistu kasuks teeservituudi seadmise leping.

**Kitsendused:** Vastavalt "Ranna ja kaldakaitse seadusele" on kinnistutel kuivenduskraavide kallastel 1m laiune veekaitsevöönd ja maaparandussüsteemi eesvoolu Valingu peakraavil 10m veekaitsevöönd ( veeseaduse §29 lg2 punkt 2), 25m ehituskeeluvöönd (looduskaitse seaduse §38 lg1 punkt 5 ) ja 50m piiranguvöönd (looduskaitse seaduse §37 lg1 punkt 3) kummalegi poole kraavi veepiirist. Tulenevalt Teeseadusest ja seaduse alusel kehtestatud normidest on riigimaanteele kehtestatud 50m kaitsetsoon (arvestatuna äärmise sõiduraja teljest) ja 60m maantee müratsoon. Riigimaantee sõidutee äärse vaba ruumi laius on 4,0m ja vähim külgnähtavus 12m. Eratee kaitsevöönd on 10m (arvestatuna äärmise sõiduraja teljest). Olemasolevatele ja planeeritud tehnovõrkudele võidakse rakendada kitsendusi tagamaks olemasolevate võrkude toimimine ka peale olemasoleva krundi jagamist vastavalt planeeringu lahendusele. Planeeritud tehnovõrkudele on planeeringuga määratud servituudi seadmise vajadusega ala ulatus vastavuses kaitsevööndi ulatusega. Detailplaneeringuga moodustatud kruntidele jäävate olemasolevate tehnovõrkude kitsendused ja planeeritud servituudi seadmise vajadusega alad on antud graafilistel joonistel (G-3). Krundil on 10 kV õhuliin, millel on kaitsevöönd kummalegi poole 10m. Planeeritava madalpinge maakaabli kaitsevöönd on 1m kaablist mõlemale poole. Olemasoleva madalpinge õhuliini kaitsevööndi ulatus on 2m kummalegi poole. Planeeritava puurkaevu sanitaarkaitsetsoon on lubatud Harjumaa Keskkonnateenistuse poolt (kiri Keskkonnaministeeriumist 06.01.2006 nr 11-11\30-2 ) vähendada so  $R=10m$ . Sanitaarkaitsealade ulatuste vähendamisel on arvestatud, et veevõtt põhjaveekihiist on kuni 10m<sup>3</sup> ööpäevas ning vett kasutatakse ühisveevärgi vajaduseks.

## **7 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVATE NÕUETE SEADMINE**

Kuritegevuse riske vähendavate nõuete aluseks on Eesti Standard EVS 809 – 1:2002.

Abinõud kuritegevuse riskide vähendamiseks: Piirkonna hea nähtavus (hoonete vahelise ala valgustamine pimedal ajal, elamute ja üldkasutatavate alade vahelise nähtavuse tagamine). Ala elav kasutus (naabrivalve, mahajäetud alade\ hoonete tekkimise vältimine, pidev jälgimis- ja kontrollpoliitika olemasolu piirkonna elanike poolt). Juurdepääsuteede jälgimine ja videovalve paigaldamine. Korrashoid ja (süttiva) prügi kiire eemaldamine. Piirdeaedade rajamine ja väravate lukustatus.

Koostas: dipl. arhitekt

Aivi Kukke

\.....

## **VII KOOSKÕLASTUSED**