

# KÖITE SISUKORD

## I MENETLUSDOKUMENDID

- 1 K-Projekt Aktsiaseltsi tähtkiri nr 2-6/409 Tuulemurru tn 5 omanikule, 19.05.2008
- 2 Ametlik teadaanne detailplaneeringu algatamise kohta (Koduvald, veebruar 2008)
- 3 Saue Vallavalitsuse kiri A. Härmale nr 7-1.2/3197, 28.01.2008
- 4 Detailplaneeringu algatamise otsus (Saue Vallavalitsuse korraldus nr 42, 15.01.2008)

<b>II SELETUSKIRI .....</b>	<b>1</b>
1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD .....	1
2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK .....	1
3 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS .....	1
3.1 MAAOMAND PLANEERITAVAL ALAL .....	3
3.2 HALJASTUS .....	3
3.3 TEHNOVARUSTUS .....	3
3.4 LISAD.....	3
3.4.1 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 728002 (Harusambla tn 8) .....	3
3.4.2 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 727802 (Harusambla tn 6) .....	3
3.4.3 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9405902 (Tuulemurru tn 3a-1) .....	3
3.4.4 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9406002 (Tuulemurru tn 3a-2) .....	3
3.4.5 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 726502 (Tuulemurru tn 5) .....	3
3.4.6 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 728202 (Harusambla tn 10) .....	3
4 PLANEERINGUGA KAVANDATAV .....	4
4.1 LINNARUUM .....	4
4.1.1 Vastavus üldplaneeringule .....	4
4.1.2 Üldised arhitektuurinõuded .....	4
4.1.3 Kavandatud krundi ehitusõigus ja kasutamise tingimused .....	4
4.1.4 Kehtiva detailplaneeringu osaline muutmine .....	4
4.2 KESKKONNAKAITSEALASED ETTEPANEKUD .....	5
4.2.1 Haljastus ja heakord .....	5
4.2.2 Jäätmekäitlus .....	5
4.2.3 Soojavarustuse põhimõtted .....	5
4.3 TULEOHUTUSNÕUDED .....	5
4.4 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVID NÕUDED JA TINGIMUSED .....	5
4.5 LISAD.....	6
4.5.1 Üksikelamu ja abihoone mõõdistusprojekt, Osahing SSSK, november 2007 .....	6
4.5.2 Möldre ja Veski kvartalite detailplaneering (kehtestatud Saue Vallavolikogu otsusega 29.04.1997) .....	6
5 TEHNOVÕRGUD .....	7

5.1	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON .....	7
5.2	ELEKTRIVARUSTUS .....	7
5.3	SIDEVARUSTUS .....	7
5.4	GAASIVARUSTUS .....	7

### **III JOONISED**

1	Situatsiooniskeem	GE-1
2	Tugiplaan	GE-2
3	Põhijoonis	GE-3

### **IV KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL**

### **V KOMISJONI OTSUSED**

1. Saue Vallavalitsuse planeerimiskomisjoni protokoll 15.05.2008

## **II SELETUSKIRI**

### **1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD**

#### **Detailplaneeringu koostamise alused:**

- Planeerimisseadus
- Saue valla ehitusmäärus (kehtestatud Saue Vallavolikogu määrusega nr 007, 25.05.2006)
- Detailplaneeringu algatamise otsus (Saue Vallavalitsuse korraldus nr 42, 15.01.2008)

#### **Detailplaneeringu lähtedokumendid:**

- Saue valla üldplaneering (kehtestatud Saue Vallavolikogu määrusega nr 006, 08.05.2005)
- Möldre ja Veski kvartalite detailplaneering (kehtestatud Saue Vallavolikogu otsusega 29.04.1997)
- Üksikelamu ja abihoone mõõdistusprojekt, Osühing SSSK, november 2007
- Kehtivad õigusaktid, projekteerimismid ja Eesti standardid

#### **Detailplaneeringu koostamiseks teostatud uuringud:**

- Maa-ala plaan, OÜ VANSAL, töö nr 0505, 2007

### **2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK**

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on olemasoleva hoonestusala muutmine.

### **3 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS**

Planeeritav ala asub Harjumaal Saue vallas Laagri alevikus Veskimöldre elamurajoonis. Planeeritava maa-ala suurus on ~0,17.

Planeeringuala on hoonestatud 2-korruselise väikeelamu ja 1-korruselise abihoonega.

Planeeritav maa-ala on korrapärase ristküliku kujuga, tasapinnalise reljeefiga, väikese kaldega lõuna suunas.

Juurdepääs kinnistule on Harusambla tänavalt.



Vaade planeeringualale Harusambla tänavalt



Vaade planeeringualal olevale abihoonetele

### 3.1 MAAOMAND PLANEERITAVAL ALAL

Planeeritaval maa-alal asub järgmine kinnistu:

Nr	Aadress	Pindala m <sup>2</sup>	Registrios nr	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
1	Harusambla tn 8	1649	728002	72701:005:1520	Elamumaa	Ühisomandis Aivar Härm, Larissa Hiarm
2	Harusambla tn 6 *	1650	727802	72701:005:1500	Elamumaa	Galina Lakernikova
3	Tuulemurru tn 3a-1 *	1590	9405902	72701:005:0516	Elamumaa	Alina Undrits
4	Tuulemurru tn 3a-2 *	1590	9406002	72701:005:0516	Elamumaa	Ühisomandis Viljar Arakas ja Kaie Arakas
5	Tuulemurru tn 5 *	1811	726502	72701:005:1370	Elamumaa	Marek Joon
6	Harusambla tn 10 *	1650	728202	72701:005:1540	Elamumaa	Jaan Põrk

\* piirinaaber

### 3.2 HALJASTUS

Kinnistul on olemasoleva kõrghaljastusena kasvujõulised okaspuud, valdavalt männid.

### 3.3 TEHNOVARUSTUS

Kuna planeeritav ala on juba hoonestatud, siis on olemas kõik tehnovõrgud.

### 3.4 LISAD

**3.4.1 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 728002 (Harusambla tn 8)**

**3.4.2 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 727802 (Harusambla tn 6)**

**3.4.3 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9405902 (Tuulemurru tn 3a-1)**

**3.4.4 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9406002 (Tuulemurru tn 3a-2)**

**3.4.5 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 726502 (Tuulemurru tn 5)**

**3.4.6 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 728202 (Harusambla tn 10)**

## 4 PLANEERINGUGA KAVANDATAV

Planeeringus on kavandatud olemasoleva hoonestusala muutmine.

Detailplaneeringu asendiplaanilise lahenduse ning üksikelamu ja abihoone mõõdistusprojekti autor on Osauhing SSSK spetsialist N. Zhukova.

### 4.1 LINNARUUM

#### 4.1.1 Vastavus üldplaneeringule

Saue valla üldplaneeringu kohaselt on piirkonna juhtfunktsiooniks väikeelamumaa.

Detailplaneering vastab Saue valla üldplaneeringule.

#### 4.1.2 Üldised arhitektuurinõuded

- Üksikelamu  $\pm 0.00=38.00$ , abihoone  $\pm 0.00=37.60$
- Katusekalle:  $0^{\circ}-45^{\circ}$
- Katusematerjal: rullmaterjal või plekk
- Välisviimistlus: Fassaadidel lubatud kasutada praktiliselt kõiki materjale – krohvi, paekivi, fassaaditellist, klaasi, plekki, puitu
- Piirded: maksimaalse kõrgusega 1,5 m

#### 4.1.3 Kavandatud krundi ehitusõigus ja kasutamise tingimused

Pos 1	Harusambla tn 8
Krundi kasutamise sihtotstarve:	elamumaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1 + 1
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	400 m <sup>2</sup>
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	9 m

Juurdepääs krundile on Harusambla tänavalt. Parkimine on lahendatud omal krundil.

#### 4.1.4 Kehtiva detailplaneeringu osaline muutmine

Käesolev detailplaneering muudab osaliselt DP nr H-42-95 Möldre ja Veski kvartalite detailplaneeringus määratud Harusambla tn 8 kinnistu hoonestusala (kehtestatud Saue Vallavolikogu otsusega 29.04.1997).

Kehtiva detailplaneeringu muutmist tingis asjaolu, et planeeritud abihoone ehitati kehtivas detailplaneeringus märgitud hoonestusalast väljapoole, säilitatava kõrghaljastuse maa-alale.

## 4.2 KESKKONNAKAITSEALASED ETTEPANEKUD

### 4.2.1 Haljastus ja heakord

Olemasolev kõrghaljastus säilitatakse.

Täiendava haljastuse rajamisel tuleb jälgida, et istikud oleksid liigiehtsad, istikute kõrgus, laius ja võrsekasv peavad olema liigitüüpilised. Istikutel ei tohi olla ohtlikke karantiinseid haigusi, kahjureid, kuivamistunnuseid, kuivanud oksa ja oksatüükaid, rebendeid, murdumisi ega muid vigastusi. Istikud peavad olema nii terved ja tugevad, et nende edasine normaalne kasvamine oleks tagatud. Samuti peavad nad olema liigiomaselt kujundatud.

### 4.2.2 Jäätmekäitlus

Jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt Saue Vallavolikogu 15.09.2005 määrusele nr 007 "Saue valla jäätmehoolduseeskiri".

Olmejäätmeid on ette nähtud koguda liikide kaupa sorteeritult eraldi mahutitesse. Prügikonteineri asukoht on krundi sissepääsu juures (vt joonis GE-3).

### 4.2.3 Soojavarustuse põhimõtted

Planeeringuala soojavarustus on lahendatud keskkütte katlaga (kütte liigiks-gaas).

## 4.3 TULEOHUTUSNÕUDED

Nõuded ja meetmed on määratud Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määruse nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” alusel.

Hoonestusala on määratud naaberhoonetest kaugemale kui 8 meetrit.

Vajalik välistuletõrjevesi on 10 l/sek kolme tunni jooksul, mis saadakse Harusambla tänava olemasolevast tuletõrjehüdrandist.

Olemasolevate hoonete ehitusprojekti koostamisel on arvestatud järgmiste nõuetega:

- Üksikelamu on projekteeritud TP-2 tulepüsivusklassile vastavana.
- Abihoone on projekteeritud TP-3 tulepüsivusklassile vastavana.
- Päästemeeskonnale on tagatud päästetööde tegemiseks juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

## 4.4 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Kuritegevuse ennetamiseks on rakendatud Eesti standardis EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“ soovitatud meetmeid.

#### **4.5 LISAD**

**4.5.1 Üksikelamu ja abihoone mõõdistusprojekt, Osühing SSSK, november 2007**

**4.5.2 Möldre ja Veski kvartalite detailplaneering (kehtestatud Saue Vallavolikogu otsusega 29.04.1997)**



## **5 TEHNOVÕRGUD**

### **5.1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON**

Kinnistu veevarustus on lahendatud kinnistu piiril olemasolevast liitumispunktist. Reovesi juhatakse Harusambla tänaval olemasolevasse reoveetorustikku.

Sajuveed hajutatakse kinnistu piires.

### **5.2 ELEKTRIVARUSTUS**

Kinnistu elektrivarustus on lahendatud kinnistu piiril olemasolevast transiitkilbist. Täiendavaid koormusi ette ei nähta.

### **5.3 SIDEVARUSTUS**

Kinnistu sidevarustus on lahendatud kinnistu piiril olemasolevast kaablikanaliseerimise sisestusest.

### **5.4 GAASIVARUSTUS**

Kinnistu gaasivarustus on lahendatud Harusambla tänaval olemasolevast A-kategooria jaotustorustikust.

**IV HARUSAMBLA TN 8 KINNISTU DETAILPLANEERINGU KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL**

<b>Jrk nr</b>	<b>Kooskõlastav organisatsioon</b>	<b>Kooskõlastuse nr ja kuupäev</b>	<b>Kooskõlastuse täielik ärakiri</b>	<b>Kooskõlastuse originaali asukoht</b>	<b>Märkus</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1	Tulemuru 3a-2 kaasomanik	26.04.2008	Detailplaneeringuga nõus Allkiri /Viljar Arakas/	Joonis GE-3 Valla arhiiv	
2	Harusambla 6 omanik	26.04.2008	Detailplaneeringuga nõus Allkiri / /	Joonis GE-3 Valla arhiiv	
3	Harusambla 10 omanik	26.04.2008	Nõus Allkiri /Jaan Põrk/	Joonis GE-3 Valla arhiiv	
4	Tulemuru 3a-1 kaasomanik	26.04.2008	Tulemuru tn 3a-1 ei oma pretensioone antud detailplaneeringu osas Allkiri / /	Joonis GE-3 Valla arhiiv	
5	Tulemuru 5 omanik	24.07.2008	Nõus. Allkiri /Marek Joon/	Joonis GE-3 Valla arhiiv	

Projektijuht

Heigo Jänes