

**Töö nr. 202 - 04**

**Eksemplar nr. /6**

**Tellija: Tamara Sakharova**

**Töö täitja: OÜ MAAPLANEERINGUD, reg. nr. 10194910,**

**Harju maakond, Saue vald, Alliku küla**  
**KAASIKU KINNISTU DETAILPLANEERING**  
**Kehtestatud Saue Vallavalitsuse korraldusega nr. 234, 20.03.2007.a.**

**TÖÖGRUPP:**

<b>arhitektuur - planeerimine</b>	<b>arhitekt, EAL</b>	<b>Jörgen Vähi</b>
<b>veevarustus ja kanalisatsioon</b>		
<b>elekter, side, küte</b>		<b>Jörgen Vähi</b>
<b>vormistas</b>	<b>tehnik</b>	<b>Eugen Jakobson</b>

**Juhataja asetäitja**

**Maaja Zolk**

**Tallinn, 01.2005.a.**

**SISUKORD****SELETUSKIRI**

<b>1. PLANEERINGU LÄHTEANDMED</b>	<b>3</b>
<b>2. PLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID</b>	<b>3</b>
<b>3. OLEMASOLEV OLUKORD</b>	<b>4</b>
<b>4. PLANEERIMISLAHENDUS</b>	<b>7</b>
4.1. Planeeringu põhimõtted	7
4.2. Kruntide ehitusõigus, hoonestusala, servituudid	7
4.3. Veevarustus, kanalisatsioon, kuivendusvõrk	9
4.4. Elektrivarustus ja side	12
4.5. Küte	12
4.6. Teed ja parkimine	12
4.7. Haljastus ja keskkonnakaitse	13
4.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded	14
4.9. Andmed kruntide moodustamiseks, näitajad kruntide kohta, planeeritava maa-ala bilanss	15

**LISAD**

<b>1. Lähtetingimused</b>	<b>17</b>
1.1. Korraldus detailplaneeringu algatamise kohta	17
1.2. Leping korraldamise ja finantseerimise õiguse üleandmise kohta	18
1.3. Kinnistusregistri väljavõte	20
1.4. Katastriüksuse plaan	23
1.5. Maa-ala geodeetiline mõõdistus	24
<b>2. Tehnilised tingimused</b>	<b>25</b>
2.1. Eesti Energia AS tehnilised tingimused	25
2.2. AS Tallinna Vesi põhimõttelised tehnilised nõuded ja soovitused	27
2.3. Väljavõte Ämari maaparandusobjekti kuivendusvõrgu mahamärkimise plaanist. Piirkonna sademe- ja dreenaazivee äravoolu skeem	28,28A
2.4. AS Esmar Ehitus läbivaatuse märkused	29
2.5. Liiklusrada taotlustasemed ja mürataseme hindamine	30
2.6. Väljavõte ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavast	35
<b>3. Lisad</b>	<b>39</b>
<b>4. Kooskõlastused</b>	

**JOONISED**

1. Asukoha skeem M 1:20 000	skeem 1	5
2. Väljavõte Saue valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavast. Ühisveevärgi arenguplaan	skeem 2	11
3. Väljavõte Saue valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavast. Ühiskanalisatsiooni arenguplaan	skeem 3	11a
4. Väljavõte Saue valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavast. Reovee kogumisalad.	skeem 3A	
5. Väljavõte Vääna jõe valgala veemajandusprojektist	skeem 3B	
6. Planeeringuala sidumine olemasoleva vee- ja kanalisatsioonivõrguga M 1:10 000	skeem 4	11b
7. Väljavõte Metsavahi, Tamme-1 ja Tamme-3 kinnistute detailplaneeringu tehnoorkude joonisest	skeem 5	11c
8. Planeeringualalt võimalik peale- ja mahasõit Juuliku-Tabasalu ühendusteele peale selle valmimist	skeem 6	11d
9. Lähteplaan M 1:500	joonis 1	
10. Detailplaan M 1:500	joonis 2	
11. Tehnoorkude plaan M 1:500	joonis 3	
12. Illustreeriv joonis M 1:500	joonis 4	

## SELETUSKIRI

### 1. PLANEERINGU LÄHTEANDMED

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Saue Vallavalitsuse korraldus 09.03.2004.a., nr. 199, Alliku külas, Kaasiku kinnistu detailplaneeringu algatamise kohta.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud alljärgnevate lähteandmetega:

- geodeetiline mõõdistus, M 1:500, maamõõtja Vello Kruus, 2003.a.;
- Ämari maaparandusobjekti teostusjoonis M 1:2000;
- Harju maakonnaplaneering;
- Saue valla üldplaneering;
- Saue valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava (kehtestatud 02.2004);
- etteantud tehnilised tingimused tehnovõrkude projekteerimiseks;
- koostamisel olev Juuliku-Tabasalu ühendustee eelprojekt (sisuga 06.2006);
- Kaasiku kinnistu liiklusmüra taotlused ja mürataseme hindamine (Akukon OY Eesti Filiaal).

### 2. PLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine;
- kruntide ehitusõiguse määramine ( maakasutuse sihtotstarve, krundi maks. täisehituse %, suurim lubatud hoonete arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pind, hoonete suurim lubatud kõrgus, hoonestusele esitatavad nõuded );
- krundi hoonestusala, see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid, piiritlemine;
- juurdepääsuteede, vajalike tehniliste kommunikatsioonide, haljastuse ja keskkonnakaitseabinõude lahendamine;
- servituutide vajaduse määramine.

### 3. OLEMASOLEV OLUKORD

<b>Planeeritaval alal kinnistud</b>	Kaasiku kinnistu (72701:001:1030), 19990m <sup>2</sup> , elamumaa
<b>Planeeritavale alale juurdepääs</b>	Laagri-Harku (T-11401) maanteelt mööda naabermaaüksusel kulgevat teed (üldplaneeringu ettepanek-avaliku kasutusega tee tiheasustusosal)
<b>Planeeritav ala piirneb</b>	Kaasiku I mü (72701:001:0028); Ämari mü (72701:001:0370).
<b>Geodeesia</b>	Geodeetiline mõõdistus, M 1:500, 2003.a., koordinaadid L-Est'92, kõrgused Balti süsteemis, maapinna reljeef kirde-edela kaldega, absoluutsed kõrgused vahemikus 37,6 - 34,0
<b>Planeeritaval alal olevad hooned</b>	talumajapidamine (elamu, 2 abihoonet)
<b>Planeeritaval alal olevad teed</b>	talu juurdepääsutee, maa-alaga külgneb naabermaaüksusel kulgev tee
<b>Planeeritaval alal olevad tehovõrgud</b>	0,4kV elektri õhuliin, salvkaev, Ämari maaparandusobjekti drenaazivõrk
<b>Rohelised alad, keskkonnakaitse</b>	maa-alal paikneb taluõue kõrghaljastus, ülejäänud osas lage põllumaa
<b>Kaitstavad loodusobjektid ja kultuurimälestised</b>	puuduvad

**ASUKOHA SKEEM**

## LEPPEMÄRGID

## 4. PLANEERIMISLAHENDUS

### 4.1. Planeeringu põhimõtted

Detailplaneeringu lahendus arvestab Saue valla üldplaneeringuga ( vt. skeem 1 ):

- detailplaneeringuala jääb tiheasustusalale, väikeelamumaale;
- hoonestamisel peab arvestama Laagri - Harku (T-11401) kõrvalmaantee perspektiivse sanitaarkaitsevööndiga 200 m (käesoleval ajal Juuliku-Tabasalu ühendustee perspektiivne sanitaarkaitsevöönd 300 m).
- maa-alaga külgnev tee on käsitletud kui avaliku kasutusega eratee tiheasustusalal (teekaitsevöönd 20 m);
- osal maa-alal paikneb Ämari maaparandusobjekti drenaazisüsteem;

Detailplaneeringuala on tsoneeritud väikeelamumaaks, transpordimaaks ja maatulundusmaaks.

Vastavalt Saue valla ehitusmäärusele on:

- ühepereelamukruntide vähim suurus 1500 m<sup>2</sup>;

### 4.2. Kruntide ehitusõigus, hoonestusala, servituudid

Kruntide ehitusõigus ja servituutide vajadused on toodud tabelis “Näitajad kruntide kohta” ( p.4.9 ja joonis 2 ).

Krundi 8 omanik võtab planeeringuga kohustuse võimaldama madalpinge maakaabli rajamist krundi piirile ja hilisemat juurdepääsu selle hooldamiseks samuti võimaldama alajaama rajamist ja hooldamist ca 30 m<sup>2</sup> maa-alal.

Krundi 6 omanik võtab planeeringuga kohustuse võimaldama läbipääsu mööda planeeritud teed kruntideni, samuti võimaldama tehnovõrkude rajamist ja hooldamist.

Krundi 2 omanik võtab planeeringuga kohustuse võimaldama reoveepumpla rajamist ja hooldamist ca 30 m<sup>2</sup> maa-alal.

Krundi 7 omanik võtab planeeringuga kohustuse võimaldama tehnovõrkude rajamist ja hooldamist teemaal.

### Väikeelamumaa (EE)

Planeeritav maa-ala on jagatud 5-ks väikeelamukrundiks. Elamugrupi arhitektuurne välisilme peab moodustama ühtse terviku.

Krundile on planeeritud maksimaalselt 1 ühepereelamu ja 1 abihoone (krundil 1 - 1/2).

Krundil 1 kuuluvad tee kaitsevööndisse jäävad abihoone ja kasvuhoone lammutamisele peale nende amortiseerumist ja planeeritud hoonestusalale uute ehitamist.

Elamu maksimaalne korruselisus on 2, kõrgus katuseharja peale elamul - 10 m, abihoonel - 4,5 m.

Krundi maksimaalne ehitusalune pind on 200 m<sup>2</sup> (krundil 1 - 300 m<sup>2</sup>).

Hooned viilkatusega katusekaldega 25-45°, katuseharja suund risti või paralleelne kruntide külgedega.

Kruntide piirete välisilme tänavafrendis peab moodustama ühtse terviku. Piirete kõrgus tänava ääres on 1,5m. Teede ristmikul ei tohi piirded varjata nähtavust nähtavuskolmnurgas.

Kruntidele on kantud hoonestusala piirid arvestades ehitusnormide ja eeskirjadega.

Detailplaneeringus on arvestatud ehitise tulepüsivusklassiks TP 3.

Detailplaneeringu joonisel on näidatud soovitatav ehitatavate hoonete paiknemine krundil, samuti juurdepääsud hoonetele.

Ehitusloa väljastamise eeltingimuseks peab olema tehnorajatiste ja tänavate väljaehitamine.

### Transpordimaa (L)

Transpordimaa moodustavad teede maa-alad, st. teemaa.

Teemaa laius tupikteel on 8,5 m.

Külgneva jaotustänavana teemaa laius on 17 m.

Teemaa on maa, mis õigusaktidega kehtestatud korras on määratud tee koosseisus olevate rajatiste paigutamiseks ja teehoiu korraldamiseks.

### Maatulundusmaa (M)

Maatulundusmaana on käsitletud Kaasiku kinnistu Juuliku-Tabasalu ühendustee perspektiivsesse sanitaarkaitsevööndisse 300 m jäävat osa.



### 4.3. Veevarustus, kanalisatsioon, kuivendusvõrk

#### Veevarustus

Planeeringuala veevarustus on lahendatud vastavalt Saue valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukavale ( kehtestatud 26.02.2004.a., vt. skeem 2 ) piirkonna perspektiivsest ühisveevärgist. Töö koostamise käigus on konsulteeritud ja kooskõlastatud piirkonna ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendaja AS-ga Esmar Ehitus.

Lähim võimalik oleva ühisveevärgiga liitumispunkt asub käesoleval ajal Metsavahi, Tamme-1 ja Tamme-3 kinnistute detailplaneeringujärgsel elamuehitusalal ca 500 m kaugusel ( vt. skeemid 4 ja 5 ).

Veetorstikud ehitada plasttorudest, planeeritud kruntide piiridele paigaldada sulgemisarmatuur.

Igale elamule on ette nähtud 0,5 m<sup>3</sup>/d majandusjoogivett, planeeringuala veetarve elamutes on  $5 \times 0,5 = 2,5$  m<sup>3</sup>/d.

Veevarustuse kohta tuleb koostada eraldi projekt.

Peale ühisveevärgi väljaehitamist kuulub krundil 1 olev kaev likvideerimisele.

Tuletõrjevesi on ette nähtud ühisveevärgi magistraalorustikule paigaldatavast hüdrandist. Planeeritud pereelamute kustutamiseks vajalik arvutuslik vooluhulk on 5 l/sek kolme tunni jooksul.

#### Kanalisatsioon

Planeeringuala kanaliseerimine on lahendatud vastavalt Saue valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukavale (kehtestatud 26.02.2004.a.,vt.skeem 3) isevoolselt Pääsküla jõe äärsesse perspektiivsesse reoveepumplasse ja sealt edasi piirkonna perspektiivsesse ühiskanalisatsioonisüsteemi. Töö koostamise käigus on konsulteeritud ja kooskõlastatud piirkonna ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendaja AS-ga Esmar Ehitus.

Lähim oleva ühiskanalisatsiooniga liitumisvõimalus on Metsavahi, Tamme-1 ja Tamme-3 kinnistute detailplaneeringujärgsel elamuehitusalal ca 800 m kaugusel (vt. skeemid 4 ja 5 ).

Reoveepumpla ja kanalisatsiooni survetrassi rajamiseks on reserveeritud vajalik maa-ala.

Planeeritava ala reoveehulk elamutes on 2,5 m<sup>3</sup>/d.

Kanalisatsiooni rajamiseks tellida eraldi projekt.

### **Kuivendusvõrk**

Planeeritud ala hõlmab väikest osa Ämari maaparandusobjektist ( vt. lisa 3.1. Väljavõte Ämari maaparandusobjekti teostusjoonisest ).

Planeeritud alale on detailplaneeringuga ette nähtud uus kuivendusvõrgu ja sadevete transiitkollektor jaotustänaava äärde (vt. joonis 3). Uus transiitkollektor ühendatakse oleva kuivendusvõrguga nii, et ei kahjustataks piirnevatel kinnistutel paikneva kuivendusvõrgu edasist funktsioneerimist.

Jaotustänaava sadeveed on planeeritud ära juhtida tänaava ääres kulgeva transiitkollektori kaudu.

Kuivendusvõrgu rajamiseks tuleb tellida eraldi projekt.

Ehitusloa väljastamise eeltingimuseks peab olema tehnorajatiste ja tänavate väljaehitamine.

Laagri-Alliku reovee kogumisalal nr. 3 on käesolevaks ajaks alustatud ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemi rajamist Kotka teel. Kotka teest põhja poole jääva piirkonna, s.h. Kaasiku maaüksuse ühendamine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga sõltub piirkonnas algatatud uute detailplaneeringute hulgast. Prognoositav piirkonna ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemi väljaehitamise aasta on 2010.

Piirkonna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rajamise maksumuse hinnang on toodud Saue valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavas (vt. väljavõte lisa 2.6, lk. 35).

Kaasiku maaüksuse kohene ühendamine oleva lähima vee- ja kanalisatsioonivõrguga on võimalik vastavalt skeemile 4 (vt. lk. 11b). Torustiku rajamisel tuleb arvestada, et see kujuneb üheks osaks perspektiivsest piirkonna ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemist. Selleks on skeemile 4 kantud torustiku läbimõõdud.

Torustiku paiknemine Harku-Laagri maantee ääres on kooskõlastatud AS-ga Esmar Ehitus.

Magistraalitorustiku rajamise orienteeruv maksumus on:

Veetoru -	1500 kr/m	1500 kr x 1000 m = 1 500 000 kr
Kanalisatsioonitoru -	2100 kr/m	2100 kr x 1000 m = 2 100 000 kr
Sade- ja drenaazivee kollektor	-2100 kr/m	2100 kr x 400 m = 840 000 kr

**SKEEMID 2, 3, 3A, 3B, 4, 5 ja 6**

#### **4.4. Elektrivarustus ja side**

##### **Elektrivarustus**

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt EE AS Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna poolt välja antud tehnilistele tingimustele nr. 52736, 16.09.2004.a. ( vt. lisa 2.1. ja juurdekuuluv skeem ).

Planeeringuala ja lähinaabruse elektrienergiaga varustamine nähakse ette planeeritud 10/0,4 kV komplektalajaamast toitega "Laagri" alajaama "Harku" 10 kV fiidri õhuliinilt. Olevad Ämari alajaam ja madalpinge õhuliini lõigud on ette nähtud demonteerida. Planeeringuala ja 2 talu varustamiseks elektrienergiaga rajatakse madalpinge maakaablid ( vt. lisa 2.1. skeem ).

Planeeritud elamukruntide piirile on ette nähtud liitumiskilbid. Liitumiskilpide peakaitseteks on planeeritud a' 3x25 A.

Jaotustänaava äärde on ette nähtud tänavavalgustus.

Elektrivarustuse kohta koostada eraldi projekt.

##### **Side**

Planeeringus on reserveeritud sidekaabli paigaldamise võimalus.

#### **4.5. Küte**

Küttesüsteemi liik lahendatakse hoonete projekteerimisel.

Vastavalt AS Esmar Ehitus ettepanekule (vt. lisa detailplaneeringu läbivaatamise kiri) on hoonete soojavarustuse tagamiseks reserveeritud maa-ala gaasitorustiku paigaldamiseks hargnemisega igale krundile. Kruntide piirile nähakse ette maa-aluste sulgemisseadmete paigaldamine, mis jäävad gaasi müüja ja tarbijate vahelisteks liitumispunktideks.

Gaasivarustuse kohta koostada eraldi projekt.

#### **4.6. Teed ja parkimine**

Saue valla üldplaneeringu järgne Laagri-Harku kõrvalmaantee (T-11401) perspektiivne sanitaarkaitsevöönd 200 m on seoses Juuliku-Tabasalu ühendustee projekteerimisega

laienenud 300 m-le. Sanitaarkaitsevööndisse jäävale planeeringuala osale on koostatud liiklusmüra taseme hinnang (vt. lisa 2.5).

Detailplaneeringu liikluse lahendus arvestab Saue valla üldplaneeringu Laagri ümbruse liikluslahendusega ( vt. skeem 1 ) ja Juuliku-Tabasalu ühendustee eelprojektiga ( vt. skeem 6 ).

Perspektiivset elamupiirkonda läbivad olevad teed ( erateed ) on üldplaneeringu järgi planeeritud avaliku kasutusega teedeks tiheasustusalal. Teeseaduse § 4(4) määrab korra eratee avalikuks kasutamiseks. Elamupiirkonna tänavate liigitus on planeeritud vastavalt standardile EVS 843:2003 Linnatänavad.

Planeeringuala tänavate liigitus - jaotustänav, tupiktänav.

Jaotustänav projektikiirus - 50 km/h.

Tänavad on planeeritud asfaltbetoonkattega laiusega:

- jaotustänav äärekiviga 7,0 m ( teemaa laius 17 m );
- tupiktänav 4,0 m + tugevdatud teepeenrad 1,0 m ( teemaa laius 8,5 m ).

Juurdepääs elamukruntidele on planeeritud mahasõiduga jaotustänavalt. Nähtavuskolmnurgas jaotustänavale väljasõidul peab olema tagatud normidekohane nähtavus.

Tupiktänav lõpus on võimalus tuletõrjeauto ümberpööramiseks ( tugevdatud pinnasega plats 12x12 m ).

Kruntidele on näidatud võimalikud sobivad juurdesõiduteed koos parkimisplatsiga 2-le autole.

Ehitusloa väljastamise eeltingimuseks peab olema tehnorajatiste ja tänavate väljaehitamine.

#### **4.7. Haljastus ja keskkonnakaitse**

##### **Haljastus**

Oleva talumajapidamisega külgnev kõrghaljastusega ala tuleb maksimaalselt säilitada.

Ülejäänud maa-ala on käesoleval ajal lage ala. Haljastuse moodustab elamukruntidele rajatav haljastus.

Jaotustänaväärsetele kruntidele tuleb rajada võimalikult laia ribana mürakaitsehaljastus.

Haljastus ei tohi varjata nähtavuskolmnurki jaotustänavale väljasõidul.

Krundi ja tee vaheline ala on planeeritud murualaks.

### **Keskkonnakaitse**

Keskkonnakaitse abinõud planeeritaval maa-alal on:

- arvestamine Laagri - Harku kõrvalmaantee (T-11401) perspektiivse sanitaarkaitsevööndiga 200 m, käesolevaks ajaks seoses Juuliku-Tabasalu ühendustee projekteerimisega laienuks 300 m-le;

- kuna maantee läbib Saue valla üldplaneeringu järgset tiheasustusala, perspektiivset väikeelamuala ja Kaasiku kinnistu jääb osaliselt sanitaarkaitsevööndisse, siis on kinnistule tellitud töö "Liikluse müra taotlustasemed ja müratasemete hindamine"(vt. lisa 2.5). Planeeringuala servas Laagri-Harku maanteest 175 m kaugusel on olev arvutuslik liikluse müra ekvivalenttase - päeval 47dB, öösel 40dB. 2025. a. prognoositav arvutuslik liikluse müra ekvivalenttase on - päeval 53dB, öösel 46dB. Välismüra ekvivalenttase jääb elamualadel lubatud normtaseme piiridesse. Soovitused liikluse müra ekvivalenttaseme vähendamiseks hoonetes on toodud liikluse müra hindamise töös (vt. lisa 2.5).

- arvestamine jaotustänavaga kaitsevööndiga 20 m ja tüpiktänavate kaitsevööndiga 10 m. Teede äärde on planeeritud kaitsehaljastus.

- tehnosüsteemide, sealhulgas osaliselt uue kuivendusvõrgu väljaehitamine ja nende laitmatu funktsioneerimise tagamine;

- tolmuvabade sõiduteede rajamine;

- kinniste konteinerite paigaldamine kruntidele olmejäätmete kogumiseks ja väljaveolepingute sõlmimine;

- haljastuse rajamine elamukruntidele.

#### **4.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded.**

Et tagada elanikele turvaline elukeskkond on vastavalt 1. jaan. 2003.a. kehtima hakanud Planeerimisseaduse § 9 lg.2 p.15 üheks detailplaneeringu koostamise eesmärgiks ka kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine. Kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine peab toimuma koos politsei ja turvateenistusega ning läbi planeerimise ja arhitektuursete lahenduste. See tähendab, et planeeringu koostamisel tuleb planeerimisvõtete ja -lahenduste abil viia miinimumini ebaturvaliste paikade teke.

Kuritegevuse ennetamise ja kuriteoohu vähendamise eesmärgil tuleb tagada:

- vaadeldava ala korrashoid ( teedevõrgu plaanipärane ja õigeaegne rajamine, territooriumi korrashoid - soovitatav kogu elamugrupi elanike ühiselt planeeritud hooldus- ja korrastustööde korraldamisega, mis omakorda suurendab ka ühtekuuluvustunnet ja naabrivalve rakendumist );

- tänava- ja hoovivalgustuse rajamine ja korrashoid ( valgustuse olemasolu vähendab elanike kuriteohirmu ning pidurdab kurjategijaid );

- planeerimislike ja kujunduslike võtetega ala võimalikult suurema nähtavuse ( jälgitavuse ) tagamine, mis tõstaks ka naabrivalve efektiivsust ( pimedate halva nähtavusega kohtade minimiseerimine, ala nähtavuse tagamine piirete konstruktsiooniga - kõrgetele läbipaistmatutele hekkidele ja plankaedadele eelistada läbipaistvaid võrk- või lippaedu jm. );

- kogu territooriumi üheaegne kasutuselevõtt, et ei tekiks kuritegelike jõukude kogunemis- ja varjumiskohti hooldamata paikades;

- varguste ja sissemurdmiste riski vähendamiseks soovitada hoone projekterijatel kasutada turvalisemaid aknaid, uksi nii elu- kui abihoonetel jm. võtteid.

#### **4.9. Andmed kruntide moodustamiseks, näitajad kruntide kohta, planeeritava maa-ala bilanss.**

##### **Andmed kruntide moodustamiseks**

krundi nr.	krundi planeeritud sihtotstarve	krundi planeeritud suurus m <sup>2</sup>	moodustatakse maaüksustest	krundi senine sihtots- tarve
krunt 1	EE	2599	Kaasiku	E
krunt 2	EE	1523	Kaasiku	E
krunt 3	EE	1695	Kaasiku	E
krunt 4	EE	1650	Kaasiku	E
krunt 5	EE	1710	Kaasiku	E
krunt 6	L	483	Kaasiku	E
krunt 7	L	186	Kaasiku	E
krunt 8	M	10144	Kaasiku	E

### Näitajad kruntide kohta

krundi nr.	krundi plan. suurus m <sup>2</sup>	ehitus-alune pind m <sup>2</sup>	täis-ehit. %	korruselisus (max.) / hoone maks. kõrgus elamu/abihoone	hoonete arv krundil elamu / abihoone	maa siht-ots-tarve	siht-otstarbe osakaal %	sulet. bruto-pind m <sup>2</sup>	min. tule-püsiv. klass	piirangud, servituudid
1	2599	300	12	2 / 10 / 4,5	1 / 2	EE	100	450	TP3	tee kaitsevöönd, san. kaitsev.
2	1523	200	13	2 / 10 / 4,5	1 / 1	EE	100	400	TP3	tee kaitsevöönd, reoveepumpla san. kaitsev. ja servituut
3	1695	200	12	2 / 10 / 4,5	1 / 1	EE	100	400	TP3	tee kaitsevöönd
4	1650	200	12	2 / 10 / 4,5	1 / 1	EE	100	400	TP3	tee kaitsevöönd
5	1710	200	12	2 / 10 / 4,5	1 / 1	EE	100	400	TP3	tee kaitsevöönd
6	483	-	-	-	-	L	100	-	-	tee ja tehnovõrkude servituut
7	186	-	-	-	-	L	100	-	-	tehnovõrkude servituut
8	10144	-	-	-	-	M	100	-	-	tee kaitsevöönd, san. kaitsev., alajaama, 0,4kV maakaabli servituut

### Planeeritava maa-ala bilanss

tähis	maakasutuse sihtotstarve	pindala m <sup>2</sup>	%
EE	Väikeelamumaa-ühepereelamute maa	9177	46
L	Transpordimaa	669	3
M	Maatulundusmaa	10144	51
<b>Kokku</b>		<b>19990 ~ 2 ha</b>	<b>100</b>



### Kaasiku kinnistu detailplaneeringu kooskõlastused

pos. nr.	kooskõlastaja	kooskõlastuse nr. ja kuupäev	kooskõlastuse täielik ära kiri	kooskõlastuse originaali asukoht	märkused
1	<b>Tallinna Tervisekaitsetalitus Harjumaa osakond</b>	03.03.2005 nr. 6 - 1 / 387 09.10.2006 nr. 6-1/ 908	On kooskõlastatud E. Petermann Detailplaneering on kooskõlastatud N. Šubina	Kaust 1 / 6 kirjad lisas	
2	<b>Harjumaa Päästeteenistus</b>	16.03.2005 nr. 593 - P2	Kooskõlastatud R. Pukk	Kaust 1 / 6 joonis 2A	
3	<b>Harju Maaparandusbüroo</b>	27.01.2005 nr. 23 / 05	Kooskõlastatud tingimustel: Kuivendusvõrgu tööjoonised meiega kooskõlastada. T. Lepp	Kaust 1 / 6 joonis 3A	
4	<b>Eesti Energia AS Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkond</b>	01.03.2005 nr. 6954	Kooskõlastatud tingimustel: Tööjooniste staadiumiks konkretiseerida tehnilised tingimused. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. M. Sildnik	Kaust 1 / 6 joonis 3A	
5	<b>AS Tallinna Vesi</b>	03.03.2005 VK 375	Arvamus M. Kask	Kaust 1 / 6 kiri lisas	
6	<b>Maanteeamet</b>	09.08.2006 nr. 11.3-2/1732	Kooskõlastatud tingimustel J. Kirotam	Kaust 1 / 6 kiri lisas	Arvestatud
7	<b>AS Esmar Ehitus</b>	05.09.2006 nr. 135	Kooskõlastatud R. Pikkor	Kaust 1 / 6 joonis 3B kiri lisas	

pos. nr.	kooskõlastaja	kooskõlastuse nr. ja kuupäev	kooskõlastuse täielik ära kiri	kooskõlastuse originaali asukoht	märkused
8	<b><u>Maaüksuse omanik</u> Kaasiku mü 72701:001:1030 Tamara Sakharova 53947174</b>	23.02.2005	Nõus T. Sakharova	Kaust 1 / 6 joonis 2A	
9	<b><u>Naabermaaüksuste omanikud ja piirinaabrid</u>  Kaasiku I mü 72701:001:0028 Heiki Sibul 5088671, 6790551 Mai Lume Gonsiori 17-28 Kristiina Sibul Mustamäe tee 126-58 Toomas Sibul Saarvahtra 2-1</b>	8.02.2005	Projektiga tutvunud H. Sibul	Kaust 1 / 6 joonis 2A	

**Peaarhitekt**

**J. Vähi**

**LISAD**