



- Kadakamarja tn 40      katastriüksuse tunnus: 72801:003:0272  
pindala: 12131m<sup>2</sup>  
registriosa nr: 12389902  
omanik: OÜ Saue Kodu ja OÜ AleviKinnisvara,  
Olev Suuder (keda esindab Morten Aavik volikirja alusel)  
maakasutuse sihtotstarve: 100% elamumaa
  
- Tule põik 5            katastriüksuse tunnus: 72801:003:0201  
pindala: 3002m<sup>2</sup>  
registriosa nr: 12389602  
omanik: OÜ Saue Kodu ja OÜ AleviKinnisvara,  
Olev Suuder (keda esindab Morten Aavik volikirja alusel)  
maakasutuse sihtotstarve: 100% sotsiaalmaa
  
- Kesa tn 20             katastriüksuse tunnus: 72801:003:0071  
pindala: 2352m<sup>2</sup>  
registriosa nr: 8004502/80045  
omanik: Valdis Toomast  
maakasutuse sihtotstarve: 100% tootmismaa

Planeeringuga kaasahaarata ala on vähemalt 15m laiune maariba väljaspool planeeritavate kinnistute piire.

Planeeringuala piirinaabrid põhjakaarest:

- Kesa tn 18 (katastriüksuse tunnus: 72801:003:0088) 100% elamumaa
- Nurmesalu tn 15a (katastriüksuse tunnus: 72801:003:0259) 100% maatulundusmaa
- Tule põik 9 (katastriüksuse tunnus: 72801:003:0257) 100% ühiskondlike hoonete maa
- Tule põik T1 (katastriüksuse tunnus: 72801:003:0217) 100% transpordimaa
- Tule põik (katastriüksuse tunnus: 72801:003:0266) 100% transpordimaa

Planeeringuala piirinaabrid idakaarest:

- Tule põik (katastriüksuse tunnus: 72801:003:0266) 100% transpordimaa
- Tule põik 3 (katastriüksuse tunnus: 72801:003:0074) 100% riigikaitsemaa (persp. Äri- tootmismaa)
- Tule tn 24c (katastriüksuse tunnus: 72801:003:0078) 100% riigikaitsemaa (persp. äri- ja tootmismaa)

Planeeringuala piirinaabrid lõunakaarest:

- Aniisi tn T2 (katastriüksuse tunnus: 72801:003:0151) 100% transpordimaa
- Aniisi tn 11 (katastriüksuse tunnus: 72801:003:0135) 100% elamumaa
- Aniisi tn 5 (katastriüksuse tunnus: 72801:003:0136) 100% elamumaa

Planeeringuala piirinaabrid läänekaarest:

- Kadakamarja tn 22 (katastriüksuse tunnus: 72801:003:0206) 100% elamumaa
- Kadakamarja tn 34 (katastriüksuse tunnus: 72801:003:0212) 100% elamumaa
- Kadakamarja tn 36 (katastriüksuse tunnus: 72801:003:0269) 100% elamumaa
- Kadakamarja tn 38 (katastriüksuse tunnus: 72801:003:0271) 100% elamumaa
- Kadakamarja tn 23 (katastriüksuse tunnus: 72801:003:0215) 100% elamumaa
- Kadakamarja tn T4 (katastriüksuse tunnus: 72801:003:0213) 100% transpordimaa



## 2.2. Olemasoleva olukorra analüüs

### Asukohta kirjeldus

Planeeritav ala asub Harju maakonnas, Saue linnas, Kadaka elurajoonis.

### Katastriüksuste sihtotstarbed

- |                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| • Kadakamarja tn 25 | 100% üldkasutatav maa |
| • Kadakamarja tn 40 | 100% elamumaa         |
| • Tule põik 5       | 100% üldkasutatav maa |
| • Kesa tn 20        | 100% tootmismaa       |

### Planeeritava ala piirinaabrid

- Planeeringualale juurdepääsuks on olemasolevad teed: Planeeringuala ida-läänesuunaliselt läbiv Kadakamarja tänav T4 (samade omanike omandis), mis idapoolses otsas läheb üle Tule põik tänavaks. Põhjapoolses küljes Tule põik T1 ning lõunaküljes Aniisi tn T2.
- Krundist läände ja lõunasse jäävad elamukrundid (Kadakamarja tn 22, 23, 34, 36 ja 38 ning Aniisi tn 5 ja 11).
- Idast piirneb planeeringuala tootmismaadega Tule 24c ja Tule põik 3.
- Põhjast ja loodest piirneb planeeringuala Nurmesalu tn 15a maatulundusmaaga, kust on planeeritud perspektiivne juurdepääs Kadakamarja tn 25 krundile mööda kergliiklusteed, elamumaaga Kesa tn 18 ning ühiskondlike hoonete maaga Tule põik 9



Foto 1  
Vaade Kadakamarja tn-lt  
Kesa tn 20 juurdepääsuteele



Foto 2  
Vaade planeeringualale  
Aniisi tn-lt



*Foto 3*  
Planeeringualast idas paiknev  
tootmiskompleks



*Foto 4*  
Eramud planeeringuala kõrval  
Kadakamarja tänaval

#### Hooned ja rajatised planeeritava alal

- Kadakamarja tn 40 elamu (eh.registrisse kandmata), *Foto 5*
- Kesa tn 20 puidutöökoda(eh.reg.kood 116039444), *Foto 6*

Kõik olemasolevad hooned on planeeringu järgi kavas lammutada.



*Foto 5*  
Kadakamarja tn 40 asuv elamu



*Foto 6*  
Kesa tn 20 asuv tootmishoone

### Olemasolev haljastus

Planeeringuala servadel paikneb mets ja võsa, keskelt on planeeringuala lage.

Ala asub Saue linna halduspiirides Kadaka uusasumis looduskaitsealuse tammiku lähedal. Puittaimestikule on koostatud haljastuslik hinnang Olev Abneri, Jüri Elliku ja Kristi Lilanderi poolt (vt. Lisa 10). Hinnangus on toodud puude haljastusliku väärtuse hindamise skaala:

I-klassi puu eriti väärtuslik säilitada

II-klassi puu väärtuslik üldjuhul säilitada või näha ette asendusistutus

III-klassi puu oluline võimalusel säilitada

IV-klassi puu väheväärtuslik likvideerida

V-klassi puu haige või ohtlik kuulub väljaraiumisele

Kõik haljastusliku hinnangu dendrooloogilisel plaanil näidatud II-väärtusklassi puud on kantud detailplaneeringu joonisele GP-04 "Põhijoonis" ja need on ette nähtud säilitada.

Lubatud on maha võtta üks II-väärtusklassi puu (krunt pos.9), kui see on hoone arhitektuurist lähtuvalt vajalik. Sel juhul tuleb kindlasti ette näha asendusistutused.

I-klassi puid planeeringualal ei ole.

Vastavalt Saue linna üldplaneeringule, on Kadakamaja tn 40 kinnistule ette nähtud säilitatav kaitsehaljastusmaa kinnistu lõuna-, ida- ja lääneosas ning Kadakamarja tn 40 ja Kesa tn 20 kinnistute tootmishoonetega külgnevas servas kaitsehaljastusriba.

Ülejäänud haljastuse säilitamise otstarbekus tuleb otsustada edasise projekteerimise käigus lähtuvalt haljastuslikus hinnangus antud soovitustest ja projekti eripärast.

### Olemasolev liikluskeem

Planeeringuala läbib ida-kagusuunaline Kadakamarja tänav T4 (teekoridor 12 ja 15m, kahe-suunaline), mis idakaares jätkub Tule põik tänavaga (teekoridor 12m, kahe-suunaline) ning on ühtlasi juurdepääsuks planeeritavale alale. Tänavatel on projekteeritud eraldi asfaltkate sõidu- ja kergliiklustee osale.

Kesa tn 20 ja Kadakamarja tn 22 kinnistutele juurdepääs on mööda pinnasekattega teed.

Teele on Vana-Keila mnt 4 maaüksuse detailplaneeringuga ette nähtud teeservituut.

Lõunaküljest on planeeringualale juurdepääs tupikuga lõppevalt Aniisi tänavalt T2 (kahe-suunaline).

Põhj küljes on varemprojekteeritud ühendustee Saue Gümnaasiumiga. Tule põik T1 (kahe-suunaline, asfaltkattega sõidu- ja kergliiklusteega) on hetkel freesarfaltkattega.

### Olemasolevad tehnovõrgud

Välja ehitatud, kasutusluba omavad ja töös olevad trassid paiknevad planeeringuala läbival Kadakamarja tänaval: vee- ja kanalisatsioonitrassid (AS Tallinna Vesi), sadeveetrass (kuulub planeeringuala omanikele), gaasitorustik (kuulub planeeringuala omanikele), sidekaablikanaliseatsioon (välja ehitamata, võimalik tarbida õhu kaudu levivaid sideteenuseid), 0,4 kV pingega maakaabel-liin (Jaotusvõrk OÜ), välisvalgustus (välja ehitamata), tuletõrje veevarustus (AS Tallinna Vesi).

### Olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed

Planeeritava ala on suhteliselt tugeva reljeefiga. Maapinnakõrgused jäävad vahemikku 35.84 kuni 41.20 (maksimaalne kõrguste vahe 5,36m). Ala kõrgeim osa jääb Kadakamarja tn 40 kinnistu keskele. Maapinna langus on valdavalt põhja suunas.

Kõrguste vahe on ka planeeringuala ja idaküljes asuva tootmismaa vahel (suurim kõrguste vahe 2,99m)

### Planeeringualal asuvate või sellele ulatuvad kitsendused

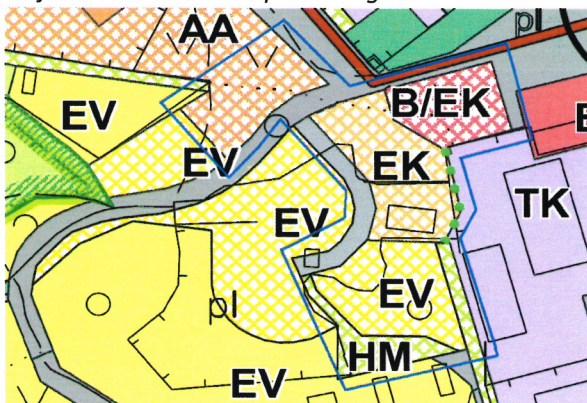
- Kadakamarja tn 40 ja Kesa tn 20 kinnistuid läbib 0.4 kV pingega õhuliin, millel on elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus 1m mõlemal pool liini telge.
- Kadakamarja tn 25 ja Tule põik 5 kinnistuid läbib 0.4 kV pingega õhuliin, millel on elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus 1m mõlemal pool liini telge.
- Planeeritaval alal maaparandussüsteemi ei ole.
- Planeeritavale alale ulatub Kadakamarja ja Tule põik tänava teekaitsevöönd (5m ulatuses mõlemal pool Kadakamarja ja Tule põik tänavat).
- Planeeritaval alal on ette nähtud Vana-Keila mnt. 4a maaüksuse detailplaneeringuga teeservituut (tagamaks ligipääs kinnistutele Kesa 20 ja Kadakamarja 22)
- Kadakamarja tn 40 kinnistule on vastavalt Saue linna üldplaneeringule ette nähtud säilitatav kaitsehaljastus kinnistu lõuna-, ida- ja lääneosas.
- Kadakamarja tn 40 ja Kesa tn 20 kinnistutele on vastavalt Saue linna üldplaneeringule ette nähtud kaitseotstarbeline haljasriba kinnistute idaküljes tootmishoonetega külgnevas servas.

### 3. ÜLDPLANEERING

Saue linna üldplaneering on kehtestatud 16.12.10 Saue Linnavolikogu määrusega nr 18. Planeeringuala asub Saue linnas tööstusmaastiku ja väikeelamumaa ülemineku piiril. Sellest ja Saue linna üldplaneeringust lähtuvalt on ala lõunaserva planeeritud üksikelamukrundid, põhjaossa üldkasutatav maa (lasteaed) ning idakülge tööstusala ülemineku piirile korterelamumaa ning äripindadega korterelamukrunt. Vastavalt üldplaneeringule on tööstuse- ja ladude maa-alaga külgnevasse idaserva kavandatud kaitsehaljastuse vöönd.

Detailplaneering ei muuda kehtivat Saue linna üldplaneeringut.

Väljavõte Saue linna üldplaneeringust



#### Asutuste ja üldkasutatavate hoonete maa-ala

- Olemasolev või varem planeeritud
- Perspektiivne
- AA - haridus-, laste-, sotsiaal- ja ametiasutuste ning kultuuri-, kogunemis- ja kultusehitiste maa-ala

#### Haljasmaa

- Olemasolev või varem planeeritud
- Perspektiivne
- HM - parkide, haljasalade maa
- HK - kaitsehaljastuse maa
- ..... Kaitseotstarbeline haljasriba

#### Elamute maa-ala

- EV - väikeelamute maa-ala, olemasolev või varem projekteeritud
- EK - korterelamute maa-ala
- Perspektiivne
- B/EV - äri ja elamute maa-ala

#### Äri- ja büroohoonete maa (B)

- Olemasolev või varem planeeritud
- Perspektiivne

#### 4. PLANEERITAVA ALA KASUTUSE IDEE

Planeeritav ala paikneb Saue linna halduspiirides Kadaka uusasumis looduskaitsealuse tammiku läheduses. Kirdes ja idas piirneb planeeringuala äri- ja tootmiskompleksidega, lõunas ja läänes on väikeelamumaad. Põhjapoolle jääb hoonestamata ühiskondlike hoonete maa (algkooli hoone) ning Saue gümnaasium. Läänes on väikeelamumaad. Alaga piirnevatel elamukruntidel on uued, peamiselt nn. *funk*-stiilis hooned. Planeeritavad 5 uut elamukrunti moodustavad neile loogilise jätku. Sellest ja Saue linna ÜP-st lähtuvalt on alale planeeritud

##### Üksikelamukrundid

Vastavalt Saue linna üldplaneeringule suurusega 1200m<sup>2</sup>. Idas, kus elamumaad külgnevad tööstushoonetega, on hoonestusalad planeeritud moodustatavate kruntide läänepoolsesse serva ning tööstushoonetega külgnevale krundi piirile tuleb rajada kaitseotstarbeline haljasriba, mis vähendab nii võimaliku müra hulka, kui ka vaadet tööstumaastikule. Haljasalana on ette nähtud säilitada ka Kadakamarja tn 40 kinnistu edelanurgas asuvate väikeelamukruntide tagaaedadesse jääv puistu, nähes seal ette ühtlasi ehituskeeluala.

##### Puhke ja virgestusala

Planeeringuala paikneb Saue looduskaitsealuse tammiku vahetus läheduses, mis on nii kavandatava planeeringuala, kui ka kogu linna peamine virgestusala. Käesoleva planeeringu raames on täiendavalt kavandatud olemasolevaid tööstushooneid ja kavandatavaid eramukrunte eraldavasse puistusse jalgtee ja lastemänguväljaku rajamine. Ühtlasi eraldab see ala väikeelamukruntide tööstuspiirkonnast ning võimaldab kergliiklejatele pääsu eramajade vahel paiknevalt tupiktänavalt Aniisi tänavale.

##### Korterelamuala

Eramukruntide ja tööstushoonete maa-ala kokkupuutealale on kavandatud 2 korterelamut kõrgusega 4 ja 5 korrust. Koht on kõrgematele hoonetele soodne, kuna:

- linna üldplaneeringuga on see ette nähtud korruselamumaaks;
- alale on koostatud KSH, mille olemasolust ja üldplaneeringust tulenevalt on võimalik ette näha rohkem, kui 5 korrust.

Kadakamarja tänava poolsele korterelamukrundile on lisaks hoonele kavandatud maa-alune parkla, mis on poollahtine ja jääb mäe nõlva sisse. Tulenevalt olemasolevast maapinna reljeefist on võimalik lahendada ligipääs maa-ausesse parklasse Kadakamarja tänavalt. Parklate ülemine korrus on maapealne, ilma varikatusega ja võimalik osaliselt haljastada. Poollahtist parklat ei pea arvestama krundi täisehitusprotsendi hulka ja seetõttu ei ületa krundi (pos.3) täisehitusprotsent Saue Linna üldplaneeringus lubatud. Selgituseks: Hoone on väliskeskonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehitis (§ 2 lg 2). Rajatis on mis tahes ehitis, mis ei ole hoone (§ 2 lg 3).

##### Äripindadega korruselamukrunn

Tule põik 5 kinnistu on vastavalt Saue linna üldplaneeringule äri- ja korruselamumaa. Hoone kavandatud 5-korruselisena. Alumised 1,5 korrust on planeeritud büroo- ning äripindadena ja ülemised 3,5 korrust korteritena.

Parkimine on lahendatud krundil maja taga ning osaliselt hoone all, kuhu on kavandatud elanike autod. Äripindade külastajatele võib rajada lisaparkimiskohti Kadakamarja tn.



äärde, maja ette. Külalistele on lisaks kavandatud kasutada kõrval, linnamaal asuvat parklat, milleks on vajalik sõlmida vastav leping (peab olema tagatud selle nõuetekohane väljaehitamine arendaja poolt).

#### Lasteaed

Kadakarja teest loodesse jääva kinnistu planeerimisel lasteasutuse maana on arvestatud Saue linna lasteaiakohtade vajadust hetkel ja perspektiivis. Aluseks on võetud „Saue Gümnaasiumi juurdeehituse põhjendatuse analüüs“ (Cumulus Consulting, Saue 2011).

Sellest lähtuvalt võiks edaspidise projekteerimise käigus võtta Saue linna lasteaiakohtade arvestuslikuks vajaduse rahuldamiseks 4-6 rühma (maksimaalselt 100...120 last). Kui piisava arvu lasteaiakohtade projekteerimiseks (arvestades Saue linna ÜP) tekib vajadus suurema krundi järele, saab linnaga kokkuleppel arvestada kõrvalasuva krundiga. Käesolev detailplaneeringuala võimaliku lisamaa vajadust ei käsitle. Krundile nähakse dp-ga ette võimalus kahekorruselise lasteaiia ehitamiseks. Hoonestusala paikneb kinnistu idaküljes ja varjab ühtlasi läänepoolses krundiosas asuvad mänguväljakud võimaliku tootmishoonest tekkiva müra eest. Lisaks rajada Tule põik äärde kõrghaljastusriba.

#### **4.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine**

Planeeringuala kinnistute sihtotstarbed on kavandatud vastavalt kehtivale üldplaneeringule.

Tabel 1 Planeeritud krundijaotus, sihtotstarbed ja suurused

Pos. nr.	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse järgi)	Krundi planeeritud sihtotstarve (detailplaneeringu järgi)	Krundi planeeritud suurus (m <sup>2</sup> )
1	Üh-100%	AH-100%	3748
2	E-70% / Ä-30%	EK-70% / Ä-30%	3002
3	E-100%	EK-100%	3059
4	E-100%	EK-100%	2352
5	E-100%	EP-100%	1200
6	E-100%	EP-100%	1200
7	E-100%	EP-100%	1200
8	E-100%	EP-100%	1200
9	E-100%	EP-100%	1200
10	L-100%	LT-100%	1370
11	L-100%	LT-100%	913
12	Üm-100%	HP-100%	855

Sihtotstarbe selgitused katastriüksuse liikide kaupa

Üh- Sotsiaalmaa, ühiskondlike ehitiste maa

E- Elamumaa

Ä- Ärimaa

L - Transpordimaa

Üm- Sotsiaalmaa, üldkasutatav maa

Sihtotstarbe selgitused detailplaneeringu liikide kaupa

AH- Teadus-, haridus- ja lasteasutuste maa

EK- Korterealamumaa

Ä- Äri-, büroo- ja/või teenindusotstarbega maa

EP- Pereelamumaa

LT- Tee- ja tänavamaa/avalikult kasutatavate parklate maa

HP- Haljasala maa/lastemänguväljakumaa

Planeeritavate kruntide piirid on näidatud joonisel GP-04 "Põhijoonis".

**4.2. Kruntide ehitusõigus**

Tabel 2 Kruntide ehitusõigus

Pos. nr.	Ehitusalune pind** (m <sup>2</sup> )	Hoone maks. korruselisus (maa-alune /maapealne)	Abihoone maks. korruselisus; kõrgus (m)	Täis-ehituse %	Hoonete arv krundil	Tulepüsivus -klass	Hoone lubatud kõrgus (m)
1	1000***	2/-1	-	27%	2	TP1	9
2	780	5/-1	-	26%	1	TP1	18
3	605	5/-1*	-	20%	1	TP1	18
4	470	4/-1*	-	20%	1	TP1	15
5	300	2/-1	1; 3,5	25%	2 (elamu+ abihoone)	TP3	9
6	300	2/-1	1; 3,5	25%		TP3	9
7	300	2/-1	1; 3,5	25%		TP3	9
8	300	2/-1	1; 3,5	25%		TP3	9
9	300	2/-1	1; 3,5	25%		TP3	9
10	-	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-	-

\* Soklikorruse kõrgus kuni 2m olevast maapinnast. Soovituslikult tagasiastega.

\*\* Ehitusalune pind arvestatakse suletud kubatuuri alune pind, millele lisandub postidel oleva hooneosa alune pind. Konsoolsed katuseräästad tohivad ehitusalusest pinnast välja ulatuda maksimaalselt 1,5m. Katmata terrasse ei arvestata ehitusaluse pinna hulka.

Kruntide ehitusõigus on näidatud joonisel GP-04 "Põhijoonis".

\*\*\*Lasteaia eraldiseisvad paviljonid jmt ei ole ehitusaluse pinna hulka arvatud

### 4.3. Kruntide hoonestusala piiritlemine

Joonistel näidatud hoonestusala kruntidel on suurem, kui tegelik lubatud suurim ehitusalune pindala. See võimaldab valida hoone asukohta ja kuju, arvestades lubatud hoonestusala ja hoonetevahelise vähima lubatud kaugusega.

On lubatud väikesemahuliste hooneosade, varikatuste ja rõdude rajamine ettepoole lubatud hoonestusala maksimaalselt 1,5m ulatuses.

Üksikelamu kruntidel on kõrvalhoonetele ette nähtud omaette hoonestusalad.

Hoonete rajamisel tuleb jälgida trasside piiranguvööndeid.

Hoonestusalad on seotud krundi piiridega, mis on näidatud joonisel GP-04 "Põhijoonis".

### 4.4. Arhitektuurinõuded ehitistele

#### Lasteaed (pos.1)

Hoone lubatud maksimaalne korruste arv: 2 korrust + 1 maa-alune korrus.

Hoonestusele esitatakse kõrgendatud arhitektuurinõuded nii hoone mahulise lahenduse kui viimistluse osas.

Välisseinte viimistluses naturaalsed materjalid: betoon, krohv, kivi, puit. Keelatud on profiilplekk ja plastmaterjalid (v.a. avatäited). Katusematerjal profiilplekk või rullmaterjal. Katuse kalle 0..30°

Hoone planeeringuline kontseptsioon- vaba paigutusega.

#### Ärihoone/korterelamu (pos.2)

Hoone lubatud maksimaalne korruste arv: 5 korrust + 1 maa-alune korrus.

Detailplaneeringus on arvestatud 1,5 äri- ja bürookorrusega ning 3,5 elukorrusega (ca 34 korterit)

Hoonestusele esitatakse kõrgendatud arhitektuurinõuded nii hoone mahulise lahenduse kui viimistluse osas.

Välisviimistluses naturaalsed materjalid: betoon, krohv, kivi, puit. Domineerida võivad suured klaasipinnad (tänavapoolne fassaad). Keelatud on profiilplekk ja plastmaterjalid (v.a. avatäited).

Katuse kalle 0..15°

Sokli kõrgus maksimaalselt 1,0m.

Hoone planeeringuline kontseptsioon- paralleelne krundi piiriga.

#### Korterelamu (pos.3)

Hoone lubatud maksimaalne korruste arv: 5 korrust (5 elukorrust + 1 soklikorrus sissepääsule ja abiruumidele).

Arvestuslikult ca 15, maksimaalselt 20 korterit.

Hoonestusele esitatakse kõrgendatud arhitektuurinõuded nii hoone mahulise lahenduse kui viimistluse osas. Hoone peab arhitektuuriliselt haakuma ümbritseva aedlinnaise miljööga ning moodustama kõrvalkrundil paikneva korterelamuga ühtse terviku.

Välisviimistluses naturaalsed materjalid: betoon, krohv, kivi, puit. Keelatud on profiilplekk ja plastmaterjalid (v.a. avatäited).

Katuse kalle 0..15°

Hoonete planeeringuline kontseptsioon- paralleelne politseimajaga.

### Korterelamu (pos.4)

Hoone lubatud maksimaalne korruste arv: 4 korrust (4 elukorrust + 1 soklikorrust sissepääsule ja abiruumidele).

Arvestuslikult ca 12, maksimaalselt 16 korterit.

Hoonestusele esitatakse kõrgendatud arhitektuurinõuded nii hoone mahulise lahenduse kui viimistluse osas. Hoone peab arhitektuuriliselt haakuma ümbritseva aedlinnaise miljööga ning moodustama kõrvalkrundil paikneva korterelamuga ühtse terviku.

Välisviimistluses naturaalsed materjalid: betoon, krohv, kivi, puit. Keelatud on profiiplekk ja plastmaterjalid (v.a. Avatäited).

Katuse kalle 0..15°

Hoonete planeeringuline kontseptsioon- paralleelne politseimajaga.

### Ühepereelamud (pos.5- pos.9)

Hoonete lubatud maksimaalne korruste arv: 2 korrust + 1 maa-alune korrus.

Piirkonnas peab säilima aedlinnale omane üldilme.

Arhitektuurne stiil sarnane Kadaka piirkonna elamutele.

Välisviimistluses naturaalsed materjalid: betoon, kivi, krohv, puit. Katusematerjal profiiplekk, katusekivi või rullmaterjal. Keelatud on palkmajad ja fassaadilahendustes pole lubatud kasutada plastmassi (v.a. avatäited).

Körvalhoone ehituses peab kasutama elamuga sobivaid materjale ning elamu ja kõrvalhoone peavad moodustama arhitektuurse terviku.

Elamute lubatud katuse kalle 0..30°, abihoonetel 0..40°.

Hoone planeeringuline kontseptsioon- paralleelne krundi piiriga.

Ehitised peavad olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud linnaehituslike põhimõtete järgi ning:

- olema teostuselt heatasemeline
- sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda
- mitte looma ohtu inimestele, varale ega keskkonnale

**Ehitusprojektid kooskõlastada valla arhitektiga eskiislahenduse staadiumis.**

### Piirded

Krundi piirete kõrgus tänavapoolsel osal kuni 1,2m. Piirete iseloom peab sobima miljöösse ning haakuma nii naaberkruntide piirete kui ka projekteeritava hoonega (lahendus antakse koos hoone projektiga). Äri ja korterelamukruntidel on lubatud piireteks betoon-, kivi- või krohvitud mahud kombineerituna puit- või metallpiiretega. Lasteaia- ja eramukruntidel eelistada puitpiirdeid lisades sellele vajadusel betoon, kivi või krohvitud elemente.

Naaberkruntide vaheliseks piirdeks võrk või puit.

Lasteaia krundi siseselt vabaaja tegevuse alale võib rajada piirdeid vastavalt kavandatavale tegevusele.

## **4.5. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus**

Planeeringuala teenindab kahe-suunaline Kadakamarja tänav, mis kulgeb läbi planeeringuala. Praegu killustik-kattega. Projekteeritud on eraldi asfaltkate sõidutee (laius 4,6m) ja kergliiklustee osale.

Kadakamarja tn 40-le on Vana-Keila mnt. 4a maaüksuse detailplaneeringuga ette nähtud

teeservituut, tagamaks kinnistutele Kesa 20 ja Kadakamarja tn 22 ligipääsu. Servituut pole seatud ja planeeringu kehtestamisega kaob selle järele vajadus. Teemaa laius 11m, sõidutee laius 4,6m.

Juurdepääsutee Kadakamarja tn 40 kavandatud üksikelamukruntidele on planeeritud tupiktänavana (ettepanekuna Mäe põik). Teemaa laius 10m, sõidutee laius 4,4m. Jalgteid Kadakamarja tn 40 kinnistule planeeritud teedele ette nähtud ei ole.

Jalgtee on planeeritud ala kaguosasse üldkasutatavale maale (pos.12), kuhu rajatakse laste mänguväljak. See võimaldab kergliiklejatele pääsu eramajade vaheliselt tupiktänavalt (ettepanekuna Mäe põik) Aniisi tänavale. Ühtlasi eraldab jalgtee koos kaitseotstarbelise haljasribaga lõunapoolsed eramukrundid tööstuspiirkonnast.

Juurdepääs Kadakamarja teega külgnevale korterelamumaale (pos.3) on lahendatud kahest küljest. Kasutades ära pinnase reljeefi, on võimalus maa-alusesse parklasse sissepääs lahendada Kadakamarja tänavalt. Korterelamu ees paiknevasse parklasse ja elamusse pääs toimub servituudiga määratud teelt (ettepanekuna Mäe põik), mida mööda on pääs ka krundile Kesa 20 planeeritud korterelamumaale.

Elamumaa kruntide parkimine on lahendatud omal kinnistul (maa-aluses parklas ja/või maapealsel parkimisaladel). Lisaparkimiskohti võib rajada juurdepääsutee (ettepanekuna Mäe tn ja Mäe põik) äärde.

Tule põik 5 asuv büroohoone/korterelamu on planeeritud tänavapoolsest piirist 5m kaugusele. Parkimine lahendada omal krundil. Parkimiskohti büroohoone küllastajatele võib rajada ka büroohoone ette Tule põik äärde. Lisaparkimiskohti võib kokkuleppel linnaga büroohoonele ette näha krundist idas asuval teemaal paiknevas parklas tingimusel, et parkla ehitatakse välja.

Kadakamarja tn 25 kinnistule planeeritud lasteiale juurdepääs on tänavalt Tule põik T1. Parkimine lahendatakse kinnistu piires. Lisaparkimiskohti võib rajada Tule põik T1 äärde. Rahvarohkemate ürituste ajal lasteasutuses saab kasutada Tule põik ääres teemaal asuvaid parklaid.

Normatiivsete parkimiskohtade arvutamisel on lähtutud standardist EVS 843:2003 Linnatänavad.

Tabel 3 Arvestuslik parkimiskohtade arv lähtuvalt parkimisnormatiivist

Pos.nr	Ehitise liik	Täpsustav info	Vahevöönd			
			Normatiivne	Normatiivne kokku	Planeeritud kokku	
1	Lasteaed		6	6	6	
2	Äri- ja büroopinnad	Uus, väikese küllastajate arvuga	10	40	61	
		Projekteeritavad korterid	4-toalisi 6tk			5,4
		3-toalisi 13tk	11,7			
		2-toalisi 15tk	12			
3	Projekteeritavad korterid	3-toalisi 5tk	4,5	17	30	
		1-2-toalisi 15tk	12			
4	Projekteeritavad korterid	3-toalisi 4tk	3,6	14	24	
		1-2-toalisi 12tk	9,6			

5-9	Projekteeritav eramu	5 üksikelamukrunti (2 kohta krundil)	-	-	10
10	Transpordimaa		-	-	4
11	Transpordimaa		-	-	4
Kokku parkimiskohti planeeringualal					95

#### 4.6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringuala servadel paikneb mets ja võsa, keskelt on krunt lage.

Puittaimestikule on koostatud haljastuslik hinnang Olev Abner, Jüri Elliku ja Kristi Lilanderi poolt. Kõik haljastusliku hinnangu dendroloogilisel plaanil näidatud II-väärtusklassi puud on kantud detailplaneeringu joonisele ja need on ette nähtud säilitada. Lubatud on maha võtta üks II-väärtusklassi puu (krunt pos.9), kui see on hoone arhitektuurist lähtuvalt vajalik. Sel juhul tuleb kindlasti ette näha asendusistutused. Ülejäänud haljastuse säilitamise otstarbekus tuleb otsustada edasise projekteerimise käigus lähtuvalt haljastuslikus hinnangus antud soovitustest ja projekti eripärast.

Vastavalt Saue linna üldplaneeringule, on Kadakamaja tn 40 kinnistule ette nähtud säilitatav kaitsehaljastusmaa kinnistu lõuna-, ida- ja lääneosas ning Kadakamarja tn 40 ja Kesa tn 20 kinnistute tootmishoonetega külgnevas servas kaitsehaljastusriba.

Ülejäänud haljastuse säilitamise otstarbekus tuleb otsustada edasise projekteerimise käigus lähtuvalt haljastuslikus hinnangus antud soovitustest ja projekti eripärast.

#### Soovitused olemasoleva kõrghaljastuse säilitamiseks, täiendamiseks, hoolduseks ja uue rajamiseks (väljavõte puittaimestiku haljastuslikust hinnangust)

- Põhiliselt tuleks tähelepanu pöörata laiavõraliste tammede ja teiste üksikpuude rinde puude kasvutingimuste parandamisele. Puude ümbert tuleks likvideerida noored ja peened puud, lähedal kasvavad sarapuid saab tagasilõikusega noorendada. Ehituste planeerimisel tuleks arvestada, et tammede juurekava on mõnevõrra laiem kui puu võra.
- Laiavõraliste tammede kasvukuju säilitamiseks võiks hooldus- ja kujunduslõikuse tegemisel alles jätta kuivanud oksad, mis ei ole murdumisohtlikud. Kuivanud puit on väikestele organismidele tähtis elu- ja kasvupaik.
- Säilitada alal eelistatult sarapuid, mis on pikaealised, alale tüüpilised ja hästi noorendatavad ning mille kõrgust saab lihtsalt lõikustega reguleerida.

#### Soovitused juurde istutatava puittaimestiku liigilise koosseisu kohta (väljavõte puittaimestiku haljastuslikust hinnangust):

- eelistada võiks kodumaiseid puid ja põõsaid või nendega samasse perekonda kuuluvaid taimi;
- okaspuudest ja -põõsastest võiks eelistada harilikku kadakat ja harilikku mändi;
- lehtpuudest ja -põõsastest võiks eelistada ala mitmekesistamiseks arukaske ja tema sorte, harilikku vahtrat ja tema sorte, pärnasid, pihlakaid, laukapuud, kibuvitsu, kuslapuid, kõrgemaid tuhkpuud.

Rajatava haljastuse soovituslik paiknemine on näidatud joonisel GP-04 "Põhijoonis".

Madalhaljastuse paiknemine kruntidel on vaba. Erineva kasvukõrgusega puid võib istutada tingimusel, et olemasolevatele ja planeeritud tehovõrkudele ei istutata neid lähemale, kui seda näevad ette normatiivaktid. Soovitav oleks koostada koos hoonestusprojektidega ka kruntide haljastusprojekt või konsulteerida haljastusspetsialistiga.

Kadakamarja tn 25 lasteasutuse krundil lähtuda Saue linna üldplaneeringust, et 40% maa-alast peab olema haljastatud.

Olemasolev elamu Kadakamarja tn 40 lääneservas ning tööstushoone Kesa tn 20 on kavas likvideerida. Ala tuleb heakorrastada - võtta üles elamukruntide sisse jääv asfalt, vedada ära prügi, vanad õlimahutid jne. Säilitatavaid puid tuleb ehituse käigus kaitsta. Ehituse käigus tuleb hoida ala korras ja jälgida, et prügi ei lenduks.

#### 4.7. Vertikaalplaneerimine

Topo-geodeetilisel alusplaanel on antud olemasolevad maapinna ja teede kõrgusmärgid, mida ei muudeta. Pinnase reljeefi on planeeritud ära kasutada Kadakamarja tn 40 korterelamumaale (pos. 3) juurdepääsu lahendamisel, kus maa-alusesse parklasse pääs toimub Kadakamarja tänava tasapinnalt ja korterelamu ees paiknevasse parklasse ja elamusse pääs toimub teeservituudiga määratud teelt (ettepanekuna Mäe põik). Kadakamarja tn ja Mäe tn on katendid puudu. Varasem planeering näitab katendite kõrgusi. Vertikaalplaneerimine on tehtud vaid tänavamaale. Kruntidesisene vertikaalplaneerimine lahendatakse edasise projekteerimise käigus koos hoonetega. Edasise projekteerimise käigus tuleb hoonete ümbrus planeerida nii, et sadevett ei juhitaks kõrvalkruntidele. Sademeveed hoonete katustelt, teedelt ja parkimisplatsidelt koguda samal maaüksusel ning juhtida Tule põik ja Kadakamarja tänavate sademeveekanaliseerimise tänavatorustikku (tee- ja parklavesi läbi liiva- ja õlipüüdjate).

#### 4.8. Tulekaitse, ehitistevahelised kujud

Hoonetevaheliste kujade määramisel on aluseks võetud, et detailplaneeringuga lubatud madalaim tulepüsivusklass on väikeelamutel TP 3, samas tohib ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hooned. Täpne tulepüsivusaste määratakse hoonete arhitektuurse projekteerimise käigus.

Ehitistevahelised tuleohutuskujad on lahendatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" §19 (Tule naaberehitistele leviku takistamine). Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Hoonetevahelise kuja arvestamisel võib lugeda üheks hooneks tuletõkkeseksiooni nõuetele vastavat hoonetekompleksi, kusjuures sellised hooned peavad olema tuleohutusest lähtuvalt samas klassis, vastavalt kas TP1, TP2 või TP3.

Detailplaneering on koostatud selliselt, et selles näidatud hoonetevaheline miinimumkaugus ei ole väiksem kui 8 meetrit. Juhul, kui projekteeritavatele hoonetele tulenevad kehtivatest tuleohutusnõuetest kõrgemad nõuded, kui on esitatud käesolevas planeeringus, siis tuleb järgida kõrgemaid tuleohutusnõudeid. kõik ehitised ehitatakse vastavalt VV 27.10.2004 määrusele nr. 315.

#### 4.9. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

Planeeringualale on plaanis rajada vee-, kanalisatsiooni-, sadevee-, side-, gaasi-, elektri- ja tänavavalgustuse võrk. Tehnovõrgud on plaanis rajada tänava maa-aladele osaliselt teekatete alla. Igale hoonestatavale kinnistule üks liitumispunkt.

Projekteerimisel tuleb lähtuda sellel ajahetkel kehtivatest normatiividest ja vajadusel

rakendada tehnovõrgule kaitsemeetmeid. Olemasolevatest tehnovõrkudest tulenevad seadusjärgsed kitsendused tulenevad vastavatest kaitsevööndite ulatust määravatest määrustest. EVS 843:2003 nõuete alusel planeeritakse tehnovõrkude omavahelist paiknemist ning paiknemist haljastuse ja hoonete suhtes.

#### Veevarustus

##### *Olemasolev olukord*

Välja ehitatud, kasutusluba omavad ja töös olevad trassid paiknevad Kadakamarja tänaval planeeringuala põhjaservas ja need kuuluvad AS-le Tallinna Vesi.

##### *Planeeritud lahendus*

Majandusjoogivesi saadakse planeeringu alale Tule d150 – Kadakamarja tn. (Tule põik tn.) ühisveetorustikust. Veekulu detailplaneeringu alale 30 m<sup>3</sup>/d. Veevarustuse süsteem rajatakse PE plasttorudest surveklassiga PN10. Maakraanid ca 1 m kaugusel krundi piirist teemaal. Plastist veetoru paigaldatakse tihendatud killustikalusele 1,8 m sügavusele planeeritavast maapinnast. Sõidutee alla jäävatel lõikudel tagasitäide 100% liivaga. Trassi pikkus 170 m.

Tuletõrjevesi 10 l/sec saadakse kahest olemasolevast T-tüüpi hüdrantist Kadakamarja tn. ja planeeritud hüdrantist krundi nr. 3 juures. Väline tuletõrje veevarustus rajada vastavalt EVS 812:6-2005 nõuetele. Tööprojekt koostada vastavalt Vabariigi Valitsuse määruse nr.315 2004.a. nõuetele.

Omandiküsimuste lahendamisel avatakse tulevikus siiber Kadakamarja tänaval (vt.skeem joonis GP-06), mis tagab suurema tulekustutusvee hulga.

#### Kanaliseerimine

##### *Olemasolev olukord*

Välja ehitatud, kasutusluba omavad ja töös olevad trassid paiknevad Kadakamarja tänaval planeeringuala põhjaservas ja need kuuluvad AS-le Tallinna Vesi.

##### *Planeeritud lahendus*

Kanaliseeritav reovete hulk 30 m<sup>3</sup>/d kanaliseeritakse Tule põik tänava d200 reovee torustikku. Planeeritud kanalisatsiooni välisvõrk paigaldatakse SN8 reovee kanalisatsiooni torudest, torustiku tehnilised parameetrid täpsustatakse tööprojektis. Reovee kanalisatsiooni kaevud paigaldatakse soovitavalt plastist ja kaetakse asfaltkattega pindade all n.n. „ujuvat“ tüüpi malmluukidega. Sõidutee alla jäävatel lõikudel tagasitäide 100% liivaga. Trassi pikkus 170 m.

#### Sadevete kanaliseerimine

##### *Olemasolev olukord*

Välja ehitatud, kasutusluba omav ja töös olev sadeveetrass paikneb Kadakamarja tänaval planeeringuala põhjaservas ja see kuulub planeeringuala omanikele. Nimetatud sadevee trassi eelvooluks on Saue linnale kuuluv sadeveetrass Tule tänaval.

##### *Planeeritud lahendus*

Planeeritava ala sadeveed juhatakse olemasolevasse trassi D250 Kadakamarja tänaval, kaevu nr.SK-11A. Igale planeeritava ala kinnistule on ette nähtud liitumispunkt ca 1 m kinnistu piirist teemaal. Sadevete reostustaseme ennetavaks vähendamiseks teostatakse asfalt-pindade kuivpuhastust. Planeeritud sadevee välisvõrk paigaldatakse SN8 sadevee kanalisatsiooni torudest, torustiku tehnilised parameetrid täpsustatakse tööprojektis. Sajuvee kanalisatsiooni kaevud paigaldatakse soovitavalt plastist ja kaetakse asfaltkattega pindade all n.n. „ujuvat“ tüüpi malmluukidega. Trassi pikkus 175 m.



### Soojusvarustus

#### *Olemasolev olukord*

Planeeritavate hoonete kütmiseks on võimalik kasutada gaasi. Töös olev gaasitorustik paikneb Tule tänaval. Sellest on tehtud väljavõtte planeeringuala suunas ja paigaldatud uus torustik Tule tänavast kuni planeeringualal näidatud teeservituudini Kadakamarja tänava servas. Uus torustik on töös olevast osast tehtud väljavõttega kokku ühendamata.

#### *Planeeritud lahendus*

Antud piirkond on hetkel tsentraalse soojusvarustuseta ja ei kuulu kaugkütte piirkonda.

Korterelamute ja lasteaia kütmiseks on 3 võimalust:

- paigalda igasse hoonesse oma katel ja osta gaasi (gaasimüüja Adven Eesti);
- lasta soojamüüjal (Adven Eesti) paigaldada igasse hoonesse oma katel ja osta soojusenergiat;
- kasutada kaugkütet (kasutades korterelamute puhul vastavalt kõrvalkinnistu Tule põik 24c dp raames planeeritud kütetrassi ja lasteaia puhul Saue gümnaasiumi poolt perspektiivselt piki Tule põik tänavat planeeritavat kütetrassi).

Kuna kõigi 3 variandi puhul on lepingupartner sama, siis käesoleva dp raames seda põhjalikumalt käsitletud ei ole. Vältimaks kaugkütetrasside soojakadusid on kütte ja soojavee-varustus lahendatud oma katelseadme abil. Katla valikul arvestada võimalusega kasutada nii gaasi kui ka tahkeid kütuseid. Soojuslik võimsus 1,9 MW.

### Gaasivarustus

Gaasivarustus lahendatud olemasoleva, Tule ja planeeritavat Mäe tänavat ühendava 63mm PE80 SDR 11 kesksurve toru baasil (hetkel mitte töötav).

Kõikide kinnistute varustamine madalsurve gaasiga. Regulaatorjaamasid ette nähtud kaks (teine jaam krundi nr. 2 tarbeks). Mäe ja Mäe põik tänavatorustik madalsurvel.

Trassi pikkus 210 m.

### Sidevarustus

#### *Olemasolev olukord.*

Kadakamarja tänavale on varem projekteeritud sidekaablikanalisisatsioon (ehitusluba olemas), kuid see on sinnani välja ehitamata.

#### *Planeeritud lahendus.*

Kadakamarja tänava varem projekteeritud sidekaablikanalisisatsiooni väljaehitamiseks (plaanil tähistatud „varemprojekteeritud sidekaabel“) luuakse planeeringuala sideühendus. Piikonnas opereerib Elion Ettevõtted AS.

Planeeringuga moodustatavatele tänavatele on ette nähtud 1-avaline Dn100 sidekanalisatsioon, millest viivad harud kõikidele planeeringualasse jäävatele ehitusõigusega kruntidele. Projekteeritud sidekaeve (KKS-2) on üks. Sidekaevude vaheline kaugus ei ületa 120 meetrit. Projekteeritud trassi kogupikkus (koos väljavõtetega 238m).

### Elektrivarustus

#### *Olemasolev olukord.*

Olemasolevaid säilitatavaid liitumisi detailplaneeringualal ei paikne. Detailplaneeringu alale jääv 0,4 kV õhuliin ei kuulu Eesti Energia OÜ Jaotusvõrgule. Tegemist võib olla AS Saue EPT alltarbijaga. Ala läbib mitu 10 kV maakaabelliini.

#### *Planeeritud lahendus.*

Eesti Energia Jaotusvõrgu OÜ poolt on väljastatud järgnevad tehnilised tingimused:  
197794 (16.01.2012) – detailplaneeringualale jääva 0,4 kV õhuliini omand  
197795 (16.01.2012) – tingimused 10 kV kaabelliinide ümbertõstmiseks  
197796 (16.01.2012) – tehnilised tingimused detailplaneeringuks

Planeeritavate objektide varustamiseks elektrienergiaga on planeeringualal ette nähtud uus 10/0,4kV alajaam detailplaneeringuala koormuskeskmes. Alajaamale on ette nähtud eraldi krunt koos ööpäevase vaba ligipääsuga. Alajaama toiteks on pikendatud olemasolevat 10 kV kaabelliin nr. 20506 (lõpetatud tupikmuhviga krundil Aniisi T2). Samuti on planeeringus ette nähtud Politsei 10/0,4kV alajaama ja planeeritavat alajaama ühendav 10 kV maakaabelliin. Planeeringuala 0,4kV elektrivarustus on lahendatud kaabelliinidega uuest alajaamast, kruntide piiride ette on planeeritud vajalikud jaotus- ja liitumiskilbid. Liitumispunktid asuvad eraldi alusel liitumiskilbis ostja toitekaabli kingadel. Planeeringualal olemasolev 0,4 kV õhuliin ei kuulu Eesti Energia OÜ Jaotusvõrgule ja see on ette nähtud likvideerida.

Planeeritud OÜ Jaotusvõrgu tehnorajatistele on määratud servituudialad. Teemaa-alal on näidatud planeeritud maapinna kõrgused.

Detailplaneeringu krunti pos. 1 läbiv 10 kV kaabelliin nr.10618 on osaliselt ette nähtud ümber tõsta uult rasil.

Krundil pos. 2 paiknevad kaks 10 kV kaabelliini (nr. 8224 ja nr. 8223) on jäetud olemasolevasse asukohta ning nendele on ette nähtud servituudi seadmine.

#### Välisvalgustus

*Olemasolev olukord.*

Kadakamarja tänavale on varem projekteeritud välisvalgustus (ehitusluba olemas), kuid see on sinnani välja ehitamata.

*Planeeritud lahendus.*

Kadakamarja tänava varem projekteeritud tänavavalgustuse väljaehitamise (plaanil tähistatud „0,4kV tänavavalgustuskaabel varemprojekteeritud“) tuuakse planeeringualale valgustuse toitekaabel. Eraldi liitumispunkti planeeringuala valgustuse tarbeks ette nähtud ei ole. Planeeringualalt (asuvad moodustatavatel tänavatel ettepanekuna Mäe ja Mäe põik) lisandub Kadakamarja liinile 5 valgustit. Need peavad olema varemprojekteeritutega sama tüüpi või analoogid. Olemasolevas liitumiskilbis on reserv nende ühendamiseks. Lisanduva liini pikkus 140m.

Vastavalt kinnistuomanike ja Saue Linnavalitsuse vahel sõlmitud lepingule paigaldab Kadakamarja tn. ja Tule põik ristmikule tänavavalgustid (3 tk.) Saue linn. Nendest 2-e jalandid on tänaseks paigaldatud. Nimetatud valgustite toiteliin tuleb Tule põik tänavalt.

#### Tuletõrje veevarustus

*Olemasolev olukord.*

Planeeringuala loodeservas paikneb hüdrant nr. 1056 (Kadakamarja 34). Tuletõrje hüdrant saab toite Kadakamarja Ø110 PE torustikult. Olemasolevad veetrassid ja tuletõrje hüdrant on näidatud tehnoorkude koondplaani (joonis GP-05).

*Planeeritud lahendus.*

Lahendus näeb ette täiendava hüdrandi paigaldamise planeeringuala keskele krunt nr. 3 serva. Nimetatud hüdrant katab kogu planeeringuala vajaduse.

Planeeritud hüdrant saab toite Kadakamarja Ø110 PE torustikust. Haru pikkus Kadakamarja tänavast hüdrandini 53m. Haru läbimõõt Dn110.

Kadakamarja torustik saab omakorda toite Tule tn. Ø150 PE torustikust. Ringistus on näidatud plaanil GP-06 „veetorustiku ringistust selgitav skeem“. Ringistuse üks osa kuulub AS-ile Knoke ja see on muust torustikust eraldatud siibriga (asukoht näidatud plaanil GP-06). Siiber on tavaolekus suletud kuid tulekahju korral tuleb see avada. Hetkel käivad AS Knoke ja Saue Linnavalitsuse vahel läbirääkimised Knoke omandis oleva torustiku üleandmiseks. See peab toimuma enne ehitustegevuse algust planeeringualal. Pärast

üleandmist avatakse siiber püsivalt ja ringistus on kogu aeg olemas.  
Kõik tehonorajatised on planeeritud maa-aluste kaablite ja torustikena.  
**Kommunikatsioonidega täpne lahendus näidatakse hiljem koostavates tehnovõrkude tööprojektides.**

#### 4.10. Jäätmeäitluse korraldamine

Jäätmete käitlemisel lähtuda Saue linna jäätmehoolduseeskirjast.  
Kinnistul või krundil tekkivad jäätmed, mida ei saa kohapeal taaskasutada, tuleb paigutada vastava jäätmeliigi kogumiseks ettenähtud oma kinnistul asuvasse või jäätmeäitluslepingu alusel kasutatavasse ühismahutisse. Haljasmaale paigaldada liikumisteede äärde prügikastid.

Planeeritavatele kruntidele paigaldada kinnised konteinerid. Konteinerite asukoht planeerida nii, et:

- sellele pääseks prügiautoga juurde;
- konteinerid jääks elanikele ja külastajatele märkamatuks;
- konteinerid oleksid eraldatud tänavast ja krundist aia ja väravaga.

Kinnistu valdaja tagab krundil tekkivate jäätmete kogumise krundil paiknevasse prügikonteinerisse. Prügi äraveo korraldab krundi igakordne omanik jäätmeäitlusettevõttega sõlmitava lepingu alusel.

Sorteeritavate jäätmete konteineri asukoht on näidatud lehel GP-01 "Asendiskeem".

#### 4.11. Keskkonnakaitse

Käesolev detailplaneering algatati Saue Linnavalitsuse 14. veebruari 2012 korraldusega nr. 57. Detailplaneering haarab Kadakamarja tn 25 ja 40, Tule põik 5 ja Kesa tn 20 kinnistuid sihtotstarbega üldkasutatav maa, elamumaa, tootmismaa ning eesmärk on moodustada uued elamumaa ja ühiskondlike ehitiste sihtotstarbega kinnistud. Lahendatakse teed, tehnovõrgud, haljastus ning heakorrasutus. Detailplaneering ei muuda kehtivat Saue linna üldplaneeringut.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Saue Linnavalitsus ja kehtestab Saue Linnavalikogu. Käesolev detailplaneering täpsustab Saue Linnavalikogu otsusega nr 92 kehtestatud Vana-Keila mnt 4a kinnistu detailplaneeringut, mille kohta koostati keskkonnamõju strateegiline hindamine AS Tallmac poolt 2006. aastal ja kiideti heaks Harjumaa Keskkonnateenistuse poolt 04.01.2007. Vaadeldavat piirkonda käsitleti põhjalikult ka Saue linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes ning mõlemal juhul leiti, et korruselamute planeerimine ei too kaasa olulist keskkonnamõju ega halvenda keskkonnaseisundit.

Lähtudes eelnenust ning võttes aluseks Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §35 lg 4 ja 5, andis Saue Linnavalitsus korralduse Jätta algatamata käesolevale planeeringule uus keskkonnamõju strateegiline hindamine (korraldus nr. 58 „14.“ veebruar 2012).

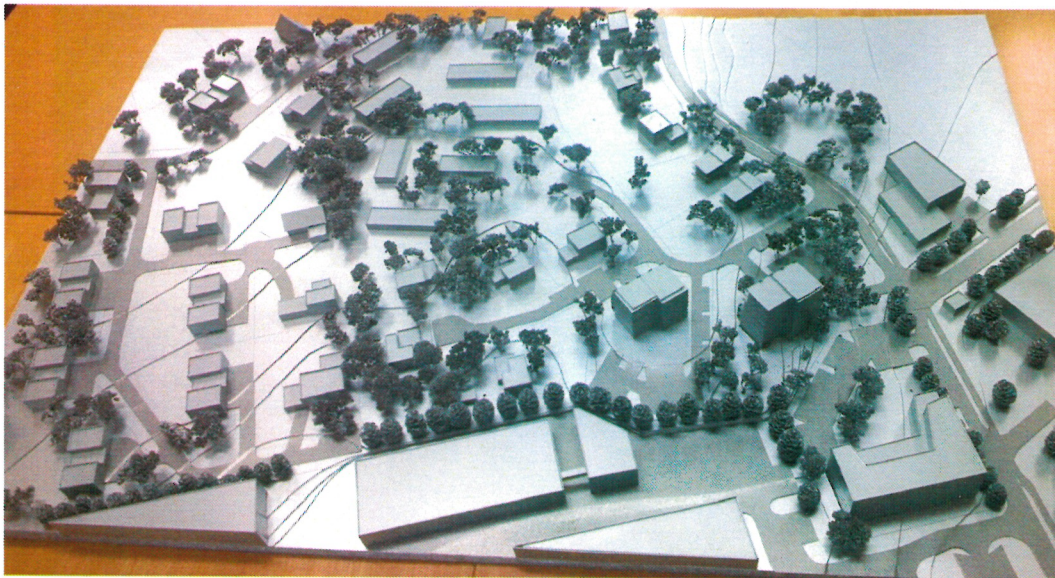
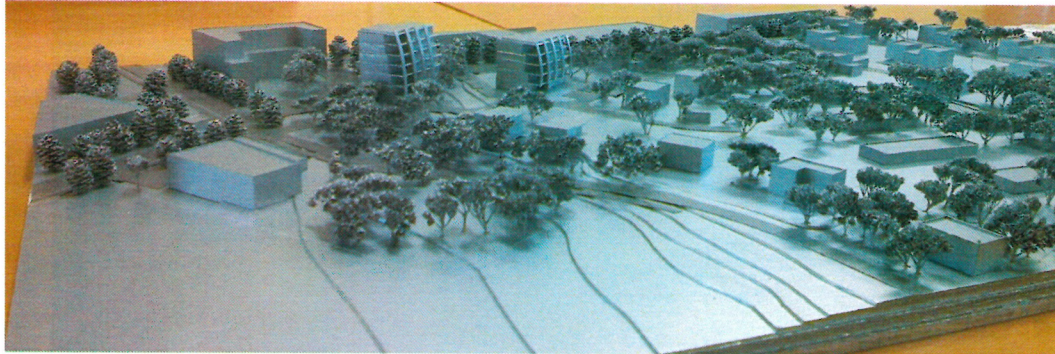
Planeeritud käsitletud tegevus ei ole olulise keskkonnamõjuga tegevus vastavalt Keskkonnamõjude hindamise ja keskkonnajuhtimise seadusele. Planeeringu realiseerimine ei too kaasa olulist keskkonnamõju ega halvenda keskkonnaseisundit. Planeering on kooskõlas antud piirkonna arengut suunavate seaduste ja kavadega. Täiendavat keskkonnamõju hindamist nõudvaid ehitisi ei planeerita.

Planeeritava ala arendamise käigus tuleb järgida head ehitustava ning kasutada krunte sihtotstarbeliselt. Keskkonnakaitse abinõudena nähakse ette:

- Sõiduteed ja parkimisalad katta tolmuvaaba kattega
- Ehitada välja trassid.



**7. DETAILPLANEERINGUALA ILLUSTRERIV MAKETT (fotod)**



12.12.2012

Seletuskirja koostaja: A3 OÜ arhitekt Kadri Soe