

SELETUSKIRI

1.ASEND. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK

Planeeritav Kakao tn.7 kinnistu katastriüksuse tunnusega 72801:003:0041 asub Harju maakonnas Saue linnas. Planeeritava ala suurus on 1859m².

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Ege Raudmäe taotlus 05.11.2002.a. ja Saue Linnavalitsuse korraldus 10.01.2003.

Detailplaneeringuga haaratav territoorium on Kakao tn.7 kinnistu piiridesse jääv ala ja sellega piirnev 10-15m laiune maariba.

Arvestamisele kuuluvad varemkoostatud planeeringud:

- Saue linna Üldplaneering kehtestatud Saue Linnavolikogu määrusega nr. 57, 21.06.01.
- Arh. Ülo Sirbi poolt koostatud vainu elamukvartali II ehitusjärgu detailplaneering, mis on kehtestatud Saue Linnavolikogu 16.12.1999.a. määrusega nr.7

Planeeringu eesmärgiks on Kakao tn.7 kinnistu jagamine kaheks ilma selle sihtotstarvet muutmata. Määrata kruntide piirid, hoonestusõigus ja piirangud. Anda kinnistu tehnovõrkude lahendus vastavalt nende projekteerimise tehnilistele tingimustele. Anda krundi haljastuse, heakorrastuse ja prügikäitluse lahendus ning lahendada planeeritava ala juurdesõidud ja parkimine.

2.OLEV OLUKORD

Käesoleval ajal on kinnistu Kakao tn.7 suurusga 1859m² sihtotstarbega elamumaa. Krunt on hoonestamata, kuid vundamendikaevik väikese vundamendiosaga on olemas. Krundi põhjaosas kasvab säilitamist vääriv kadakatukk. Tehnovõrgud on kinnistu juurde toomata.

3.PLANEERIMISLAHENDUS

Olemasolev kinnistu Kakao tn.7 jaotatakse kaheks krundiks suurustega vastavalt 930m² ja 929m². Lubatud maksimaalne täisehituse % mõlemal krundil on 25% ja vastavalt sellele on maksimaalne ehitusalune pind 232m².

Arhitektuursed nõuded: eramud kuni kahekorruselised soovitatavalt katusealuse korrusega, katuse kalle ~45°, katuse toon – telliskivi punane, elamu heledatooniline, katuseharja maksimaalne kõrgus maapinnast 9m.

3.1.HALJASTUS

Krundi lõunaosas kasvab kolm säilitamist väärivat lehtpuud, lääneküljel ja loodenurgas kasvavad kadakad, millest oluline osa on dekoratiivsed ning

vajavad säilitamist, millega arvestada hoonestuse rajamisel. Juurde istutada kõrg- ja madalhaljastust vastavalt kujundatavatele aedadele. Soovitav kasutada kodumaist taimestikku.

4.TEHNOVÕRGUD

ELEKTRIVARUSTUS - Uute kruntide varustamine elektrienergiaga toimub loodepoolse krundi edelapiirile paigutatavast liitumiskilbist, vastavalt EESTI ENERGIA AS`i poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr.44204.

VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON – Vastavalt AS Tallinna Vesi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele varustatakse Kakao tn.7 kinnistu jagamisel moodustatavad krundid veega (1,0m³/ööp) Tule tänava veetorustiku baasil (d=110mm), pikendades ühisorustikku vajalikus ulatuses piki Tule ja Kakao tänavat. Kuni asula veevarustussüsteemi väljaehitamiseni toimub ajutine veega varustamine Kakao tn.9 krundil olevas kaevust naabri nõusolekul.

Kanaliseerimine näha ette lahkvoolne. Reoveetorustik (d=160mm) ja sadeveetorustik (d=200mm) tuleb tuua piki Tule tänavat. Kuni ühtse kanalisatsiooni valmimiseni kasutatakse ajutise lahendusena fekaalvete mahutit.

SIDEVARUSTUS – Lähim sidejaotuskapp SAU 196 asub Kohvi tn.6, kust ehitatakse välja sidekaabel paigaldatuna otse pinnasesse.

GAASIVARUSTUS – Kakao tn.7 kinnistust loodesse planeeritavasse Kadaka elamurajooni on gaasitrass ette nähtud, kus Saue gaasi pakkuv Fortum Thermes veab trassi kuni suure krundi servani. Kadaka elamurajooni maaomanikuga kokkuleppe saavutades oleks tulevikus võimalik trassi edasi vedada kuni Kakao tänavani kust varustada siis moodustatavad krundid gaasiga.

5.KURITEGEVUSE ENNETAMINE

Planeering hõlmab ca 0.2 ha suurust ala Saue linnas. Alal puudub hoonestus, kasvavad üksikud puud (kadakad). Planeeritaval alal ei ole kuritegusid toime pandud. Ümbrises on üksikuid hooneid mida ümbritsevad ilu- ja tarbeaiad, mis on piiratud puidust või metallist piiretega. Sama näeb ette ka käesolev detailplaneering. Nähtavus alal on hea ning eeldused kuritegevuse kasvuks minimaalsed. Krunt valgustatakse. Krunt piiratakse puit- või võrkpiiretega. Väravad ja ukSED lukustatakse, soovitatav on muretseda ka koerad hoonevalvuriteks ja sõlmida naabrivalvelepped. Eesti standardina kuritegevuse ennetamiseks linnaplaneerimise meetmetega kinnitatud EVS 809-1:2002 nõuded elamupiirkondadele on planeeritaval alal täidetud (lisa DI punktid 14, 15, 16, 20, 21, 23, 25, 26, 27 ning D3 1-19) ning nendest tuleb ka edaspidi kinni pidada.


6.TULEOHUTUSNÕUDED


Hoonete tulekindlusklass on TP3. hoonetevahelised kaugused peavad sellisel juhul olema minimaalselt 10m. Hoonete tegelik kaugus selgub projekteeritud kruntidele hooneprojektide tegemisel, kuid kaugus ei ole vähem kui 10m. Hoonete projekteerimisel tuleb võtta kasutusele abinõud lähtudes "Tuleohutusnormidest ET-1-0109-0235". HÜDRAHT VANA-KELLA MHT. 2 DP KOHASELT 20 M KAKKO 7 LÜPDES. k.

28.aprill.2004. 

Olen nõus
Rein Kallas Kallas

16. mai 2004. a.

Nõus
Mart Tuumik 
16.04.2004

Nõus.
Tiit Toimetaja 
20.05.04