

## SELETUSKIRI HÜÜRU KÜLAS KALDA 13 KINNISTU DETAILPLANEERINGU JUURDE

### I.ÜLDOSA.

Harju maakonnas Saue vallas Hüüru külas asuva Kalda 13 kinnistu detailplaneering on koostatud järgmiste materjalide alusel:

-Saue Vallavalitsuse korraldus nr. 242 23.03.2004 detailplaneeringu algatamine Hüüru külas Kalda 13 kinnistul.

-Kalda 13 kinnistu omaniku Kaj Prikk'i volitatud esindaja Tiina Kaareste taotlus detailplaneeringu algatamise kohta.

-Saue Valla ehitusmäärus

-Ranna ja Kalda kaitse seadus

-Veeseadus

-Looduskaitse seadus

-Eesti Energia AS elektrienergia müügi ja võrguteenuse osutamise leping nr.27006782 –1/01.08.2004

-kinnistu Kalda 13 topo-geodeetiline alusplaan (OÜ Geoekspert töö nr.435 mai 2005)

-Planeerimisseadus

-Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering «Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused»

-Harju Maavalitsus Harjumaa hooneregistrilitsuse tõend nr.861 14.05.1996 kinnistul asuvate hoonete ja rajatiste kohta.

-elamu (veebr.1997 tules hävinud) projekt /kinnitatud 20.09.1968 Harju raj.RSN TK Ehituse-ja Arhitektuurikomisjoni poolt 23.09.1969.a. ;ehitusluba nr.279 –A 22.12.1969a.

Nimetatud detailplaneeringu eesmärgiks on olemasolevale kinnistule ehitusõiguse ulatuse määramine; hoonestustingimuste määramine; tehnovõrkude paiknemise, juurdepääsutee ning autode parkimise võimaluste lahendamine.

### II.OLEMASOLEV OLUKORD.

Vaadeldav kinnistu Kalda 13 (katastritunnus 72701:001:0880)piirneb põhjast Kalda tänavaga;läänest - kinnistu Kalda 15 (katastritunnus 72701:001:0023) maa-alaga; idast – kinnistu Kalda 11 (katastritunnus 72701:001:0280) maa-alaga; lõunast on piiriks Vääna jõgi ja mü Hüdrolöogia post.

Kommunikatsioonidest on väljaehitatud elekter ja veevarustus ( lahendatud olemasolev kaevu baasil).Juurdepääs kinnistule olemasoleva Kalda tänavalt.

Kinnistu Jõekalda maakasutuse sihtotstarve on elamumaa (EE) 100%.Kinnistu pindala on 3123 m<sup>2</sup>.Kinnistu on osaliselt heakorrastatud ja haljastatud.Krundil on väljaehitatud kelder (pos.1), abihoon (pos.4),kasvuhoone vundament (pos.3)-(miliine kuulub lammutamisele) ning 1996 a. veebruaris tules hävinud elamust allesjäänud vare -vundament.

### III.PLAANILINE LAHENDUS.

Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on:

- olemasolevale kinnistule ehitusõiguse ulatuse ning hoonestustingumuste määramine;
- tehnovõrkude paiknemise lahendus;
- autode parkimiste võimaluste lahendus;
- kitsenduste ja piirangute vajaduse määramine;

Kuna vaadeldav kinnistu asub Väana jõe kaldal looduskaitsealal on vastavalt Looduskaitseseadusele (vastu võetud 21.04.2004) 6. peatükk (Rand ja kallass) sisse viidud järgmised piirangud ja kitsendused:

- 1.-kalda ehituskeeluvöönd – 50m; (vt.Looduskaitseseadus §38 p.4 ; Ranna ja kalda kaitse seadus §9 p.12)
- 2.-olemasoleva kraavi (maaparandussüsteemi eelvoolu kraav) kaitsevöönd –25 m;(vt.Looduskaitseseadus §38 p.5)
- 3.-veekaitsevöönd –10 m; ( vt.Ranna ja kalda kaitse seadus 3.peatükk §9 p.1).
- 4.-kallasraja laius – 4 m (vt.Veeseadus §10 p.2.2)

Juurdepääs kinnistule toimub olemasoleva kruusakattega Kalda tn.kaudu.Autode parkimine on ette nähtud omal krundil.

Krundi täpne haljastus ja heakorrastus lahendatakse eraldi ehitusprojekti koosseisus.

Prügi kogunemine ja hoidmine toimub omal krundil.Tahked jäätmed kogutakse prügikonteinerisse, mis tühjendatakse vastavalt vajadusele olmejäätmete väljaveoga tegeleva ja vastava litsentsi omava firma poolt (vastavalt krundi omaniku poolt sõlmitud lepingule).

Hoonestustingimused.

Krundil on lubatud väljaehitada kolm hoonet ( üks elamu ja kaks abihoonet).

- Lubata suurim harja kõrgus maapinnast elamul kuni 9.0 m, abihoonetel kuni 5.0m.
- Katuse kalle 30° ÷45°.
- Katuseharja suund paralleelne või risti krundi esipiiriga.
- Lahtine hoonestusviis.
- Välisviimistlus – kaasaegsetest ehitusmaterjalidest.Erinõuded määratakse eramute projektis.
- Hoonete tulepüsivusklass TP3.

### IV.TEHNOVÕRGUD.

#### 1.Veevarustus.

Vaadeldava kinnistu veevarustus lahendatakse olemasoleva kaevu baasil.Kaev on rajatud kinnistu keskosas.Vett võetakse põhjaveekihist alla 10 m<sup>3</sup> ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks.

Soevesi sadakse boileri baasil.

#### 2.Tuletõrjeveevarustus.

Vaadeldava kinnistu tuletõrje veevarustussüsteem on lahendatud krundile paigaldatava veemahuti baasil ( $V=27 \text{ m}^3$ ).

### 3.Kanaliseatsioon.

Majandus-fekaalveed juhitakse krundile paigaldatava plastikmahutitesse ( $V=10 \text{ m}^3$ ), arvestatud asjaoluga et üldkanaliseatsioonitrassi väljaehitamisel saab kinnistu torustik ühendada üldkanaliseatsioonitorustikuga. Sajuveed hajutatakse murupinnale omal krundil.

### 4.Elektrivarustus.

Kinnistu elektrivarustus väljaehitatud ja kasutusele võetud (vt.Eesti Energia AS elektrienergia müügi ja võrguteenuse osutamise leping nr.27006782-1/01.08.2004;Eesti Energia AS võrguühenduse fikseerimise kokkulepe nr.27006782VK-01.08.2004.

Taastava elamu elektrivarustuse tööjoonised koostatakse eraldi projektina ning kooskõlastatakse täiendavalt Eesti Energia Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonnaga.

## V.KESKKONNAKAITSE.

Käesoleva detailplaneeringuga ei kaasne looduse reostusohu.Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud loodukaitse seaduse nõuetega ning ranna ja kalda kaitse seaduste nõuetega.

Majandusfekaalveed juhitakse plastikmahutisse, mis asub väljaspool kalda kaitsetsooni.Sajuveed krundil hajutatakse murupinnale.Soojavarustus projekteeritavas elamus on ette nähtud lokaalsete soojasõlmedega.Prügi eemaldamine toimub krundile paigaldatavasse konteinerisse.Majaomanik peab sõlmima lepingu olmejäätmete väljaveoga tegeleva ja vastava litsentsi omava firmaga.

## VI.KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDATAVATE NÕUETE JA TINGIMUSTE SEADMINE.

Antud detailplaneeringuga on seadistatud järgmised kuritegevuse riske vähendatavad nõuded ja tingimused Eesti standardi EVS 809-1:2002 valguses:  
Alus - PLS§9 lg2 p 15.

- 1.Garaazi esine plats olgu valgustatud ja varustatud häiresignalisatsiooniga.
- 2.Elamu ukse-ja aknaraamid, lukud, ukсед, aknad ja klaasid valida vastupidavast materjalist.
- 3.Iga eramuomanik sõlmigu turvateenistuse lepingu.
- 4.Korraldada naabrivalve.

## VII.TEHNILISED NÄITAJAD.

Planeeritava maa-ala suurus 0.3123ha

Planeeritava ala maa bilanss:

-elamumaa (EE) 3123 m<sup>2</sup> ehk 100%

Parkimiskohtade arv:

-normatiivne 3

-planeeritud 3

Suletud brutopind kokku 300 m<sup>2</sup>

Koostas: Silvia Popova

555 18 347

## SISUKORD

### **A. Tekstiline osa.**

#### **1. Seletuskiri.**

I. Üldosa.

II. Olemasolev olukord.

III. Plaaniline lahendus.

IV. Tehnovõrgud.

V. Keskkonnakaitse.

VI. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.

VII. Tehnilised näitajad.

### **B. Lisad.**

1. Saue Vallavalitsuse korraldus 23.03.2004.a nr.242 «Detailplaneeringu algatamine Hüüru külas Kalda 13 kinnistul».

2. Harju Maavalitsus Harjumaa hooneregistralituse tõend nr.861 14.05.1996.a

3. Maaüksuse plaan M 1:500

4. Väljavõte kinnisturegistrist (registriosa nr.84858)

5. Ostu-müügileping

6. Taastatava elamu esialgne projekt

7. Detailplaneeringu eskiisi avalik arutelu kuulutus ja protokoll.

8. Eesti Energia AS tehnilised tingimused nr. 46733

9. Eesti Energia AS elektrienergia müügi ja võrguteenuse osutamise leping nr.27006782-1/01.08.2004

10. Eesti Energia AS mõõtepunkti andmete kinnitamise akt.

11. Eesti Energia AS võrguühenduse fikseerimise kokkulepe nr. 27006782VK-01.08.2004

### **C. Graafiline osa.**

1. Asukoha skeem

2. Tugiplaani M 1:500 joon.A-1

3. Põhijoonis M 1:500 joon. A-2

4. Geodeetiliste tööde aruanne (OÜ Geoekspert töö nr.435)

Reg.11113983 EEP-000285  
Ilmarise 19-3 Tallinn

555 18 347

Töö nr. DP- 6/05

**KALDA 13 KINNISTU DETAILPLANEERING**  
**HARJUMAA SAUE VALD HÜÜRUKÜLA**

ARHITEKT

SILVIA POPOVA

TELLIJA

TIINA KAARESTE

TALLINN 2005

