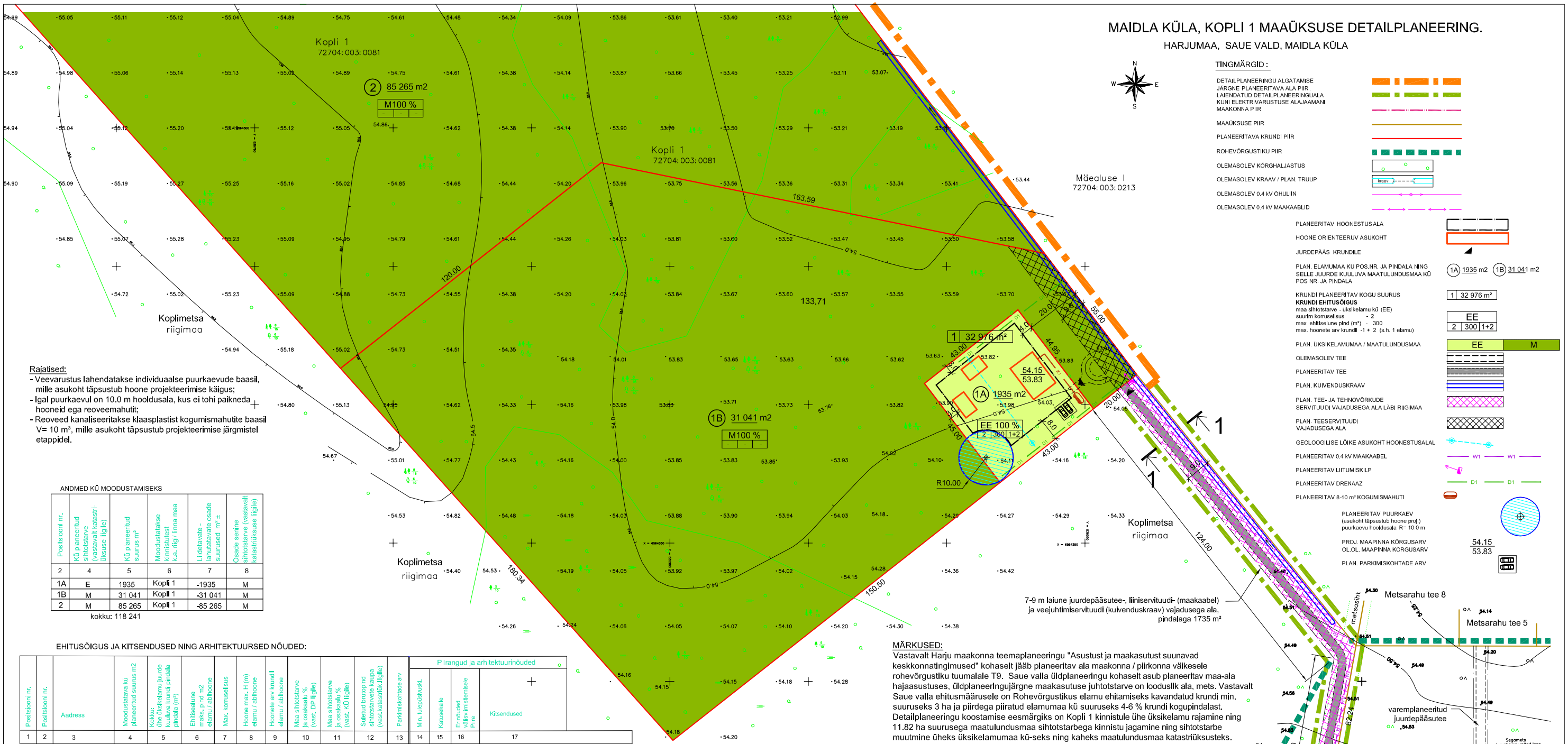
MAIDLA KÜLA, KOPLI 1 MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING.

HARJUMAA, SAUE VALD, MAIDLA KÜLA



TINGMÄRGID :

- DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE
- JÄRGNE PLANEERITAVA ALA PIIR.
- LAIENDATUD DETAILPLANEERINGUALA
- KUNI ELEKTRIVARUSTUSE ALAJAAMANI.
- MAAKONNA PIIR
- MAAÜKSUSE PIIR
- PLANEERITAVA KRUNDI PIIR
- ROHEVÖRGUSTIKU PIIR
- OLEMASOLEV KÖRGHALJASTUS
- OLEMASOLEV KRAAV / PLAN. TRUUP
- OLEMASOLEV 0.4 kV ÕHULIIN
- OLEMASOLEV 0.4 kV MAAKAABLID
- PLANEERITAV HOONESTUSALA
- HOONE ORIENTEERUV ASUKOHT
- JURDEPÄÄS KRUNDILE
- PLAN. ELAMUMAA KÜ POS.NR. JA PINDALA NING SELLE JUURDE KUULUVA MAATULUNDUSMAA KÜ POS NR. JA PINDALA — 1A 1935 m2, 1B 31 041 m2
- KRUNDI PLANEERITAV KOGU SUURUS — 1 | 32 976 m²
- **KRUNDI EHITUSÕIGUS**
  maa sihtotstarve - üksikelamu kü (EE)
  suutrm korruselisus - 2
  max. ehitiselune pind (m²) - 300
  max. hoonete arv krundil -1 + 2 (s.h. 1 elamu)
  — EE; 2 | 300 | 1+2
- PLAN. ÜKSIKELAMUMAA / MAATULUNDUSMAA — EE | M
- OLEMASOLEV TEE
- PLANEERITAV TEE
- PLAN. KUIVENDUSKRAAV
- PLAN. TEE- JA TEHNOVÕRKUDE SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA LÄBI RIIGIMAA
- PLAN. TEESERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- GEOLOOGILISE LÕIKE ASUKOHT HOONESTUSALAL
- PLANEERITAV 0.4 kV MAAKAABEL — W1
- PLANEERITAV LIITUMISKILP
- PLANEERITAV DRENAAZ — D1
- PLANEERITAV 8-10 m³ KOGUMISMAHUTI
- PLANEERITAV PUURKAEV (asukoht täpsustub hoone proj.) puurkaevu hooldusala R= 10.0 m
- PROJ. MAAPINNA KÕRGUSARV / OL.OL. MAAPINNA KÕRGUSARV — 54.15 / 53.83
- PLAN. PARKIMISKOHTADE ARV

Rajatised:

- Veevarustus lahendatakse individuaalse puurkaevude baasil, mille asukoht täpsustub hoone projekteerimise käigus;
- Igal puurkaevul on 10.0 m hooldusala, kus ei tohi paikneda hooneid ega reoveemahutit;
- Reoveed kanaliseeritakse klaasplastist kogumismahutite baasil V= 10 m³, mille asukoht täpsustub projekteerimise järgmistel etappidel.

ANDMED KÜ MOODUSTAMISEKS

Positsiooni nr.	Kü planeeritud sihtotstarve (vastavalt katastriüksuse ligile)	Kü planeeritud suurus m²	Moodustatakse kinnistutest k.a. riigi/ liinna maa	Liidetavate - lahutatavate osade suurused/ m² ±	Osade senine sihtotstarve (vastavalt katastriüksuse ligile)
2	4	5	6	7	8
1A	E	1935	Kopli 1	-1935	M
1B	M	31 041	Kopli 1	-31 041	M
2	M	85 265	Kopli 1	-85 265	M

kokku: 118 241

EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED NING ARHITEKTUURSED NÕUDED:

Positsiooni nr.	Positsiooni nr.	Aadress	Moodustatava kü planeeritud suurus m2	Kokku: ühe üksikelamu juurde kuuluva krundi pindala (m²)	Ehitisealune maks. pind m2 elamu / abihoone	Max. korruselisus	Hoone max. H (m) elamu / abihoone	Hoonete arv krundil elamu / abihoone	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (vast. DP ligile)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (vast. KÜ ligile)	Suletud bruttopind sihtotstarvete kaupa (vast.katastriüksusele)	Parkimiskohtade arv	Min. lubatud vast.	Katusekalle	Erinõuded valisviimistlemisele Piire	Kitsendused
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	1A	Rohemetsa	1935	32 976	220/80	2	9.0/6.0	1+2	EE100	E100	E400	2	TP3	30–50	vt. Arhitektuurinõuded	RV.
	1B		31 041		-	-	-	-	M100	M100	-	-	ehitusõiguseta			RV. Juurdepääsu- ja veejuhtimisservituut kü pos.nr. 2 kasuks
2	2	Rohela	85 265	-	-	-	-	-	M100	M100	-	-	ehitusõiguseta			RV.

Kokku: 118 241

Koplimetsa kinnistut nähakse ette juurdepääsu-, veejuhtimise- ja liiniservituudi vajadusega ala, lalusega 7-9 m kü pos. nr.1A, 1B ja 2 kasuks,kogupindalaga 1735 m².

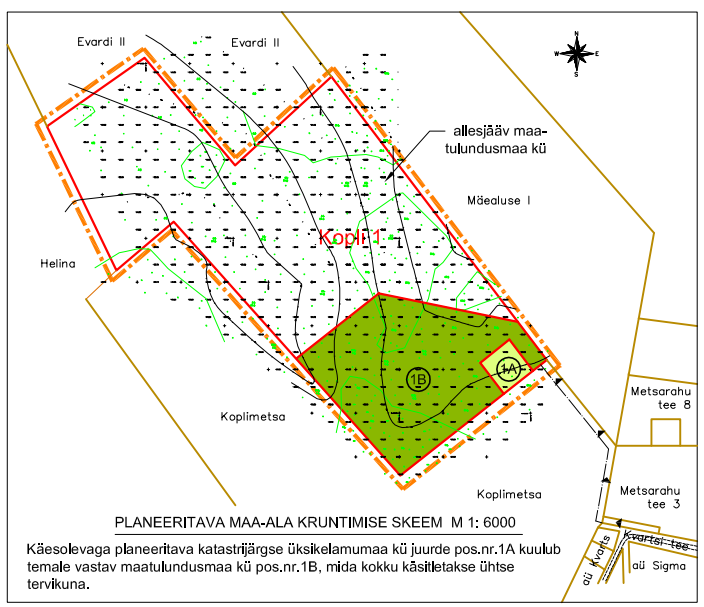
TINGMÄRGID:

RV - rohevõrgustik

MÄRKUSED:

Vastavalt Harju maakonna teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" kohaselt jääb planeeritav ala maakonna / piirkonna väikesele rohevõrgustiku tuumalale T9. Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav maa-ala hajaasustuses, üldplaneeringujärgne maakasutuse juhtotstarve on looduslik ala, mets. Vastavalt Saue valla ehitusmäärusele on Rohevõrgustikus elamu ehitamiseks kavandatud krundi min. suuruseks 3 ha ja piirdega piiratud elamumaa kü suuruseks 4-6 % krundi kogupindalast. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kopli 1 kinnistule ühe üksikelamu rajamine ning 11.82 ha suurusega maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu jagamine ning sihtotstarbe muutmine üheks üksikelamumaa kü-seks ning kaheks maatulundusmaa katastriüksusteks. Käesolevaga planeeritava katastrijärgse üksikelamumaa kü juurde kuulub temale vastav maatulundusmaa kü, mida kokku käsitletakse ühtse tervikuna.

Vastavalt joonisele "Planeeritava ala kontaktvööndi skeem", DP joonis, leht 3 paikneb planeeritav elamumaa kinnistu pindalalt suurte AÜ maa-alade ja Rebaseuru kinnistu detailplaneeringujärgse elamumaade kontaktvööndis.



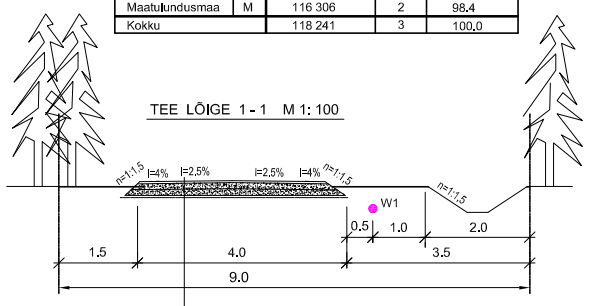
PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIMISE SKEEM M 1: 6000

Käesolevaga planeeritava katastrijärgse üksikelamumaa kü juurde pos.nr.1A kuulub temale vastav maatulundusmaa kü pos.nr.1B, mida kokku käsitletakse ühtse tervikuna.

TERRITOORIUMI BILANSS:

Maa Sihtotstarve		Planeeritaval alal kokku /m²	kü tk.	%
Elamumaa	E	1935	1	1,6
Maatulundusmaa	M	116 306	2	98,4
Kokku		118 241	3	100,0

TEE LÕIGE 1 - 1 M 1: 100



killustikkate	50 mm
killustikalus	200
keskliiv	200 mm

TEED : Teede ja tehnovõrkude trassi valikul lähtutakse kõrghaljastuse max. säilimise vajadusest - planeeritav teetrass ühildatakse olemasoleva metsasihiga Koplimetsa kü idaservas. Teede maa-alal transpordimaal on seadusjärgne kitsendus.

MÄRKUSED:

Planeeritav ala paikneb maatulundusmaa katastriüksusel: Kopli 1 kü pindalaga 11.82 ha. Kinnisasjale puudub avalikult kasutatavalt Kvartsi teelt juurdepääs. Juurdepääsu tagamiseks planeeritavatele kü-sele nähakse Koplimetsa kü (riigimaa) koormata teeservituudiga. Samale kasutusalale jääb ka elektrivarustuse tarbeks liiniservituut ning kraavi rajamiseks veejuhtimisservituut. Juurdepääs planeeneeritavale alale lähtub Kvartsi teelt ning Rebaseuru mü detailplaneeringu (2006.a.) käigus moodustatud Kvartsi tee transpordimaa laiendusele - aadressiga Kvartsi tee L1 kuni riigimaani (tööle lisatud väljavõte Rebaseuru mü detailplaneeringust).

ARHITEKTUURINÕUDED:

- hoonestusalal võlb max. palkneda 3 hoonet, nelst üks elamu;
- elamu lubatud suurim kõrgus 9.0 m, abihoonel kuni 6.0 m;
- hoonete sokli kõrgus maapinnast 0.3 - 0.5 m;
- hoonestusviis - lahtine;
- katuseharja suund - rlstl või parallelne krundl pllrlga;
- hoone fassaadides kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale v.a. plekk, plastik;
- Materjali välisviimistluses jäetakse maks. vastava materjali naturaalne toon, puitu toonida peitsiga;
- katusekalle: 30 - 50. Katus: kahepoolne viilkatus või eritasanditel ühepoolse kaldega;
- minimaalne tulepüsivusklass - TP3;
- Pllrded: Rohevõrgustiku alal on pllrded lubatud kasutada alnult elamumaa kü ümbrltsemlseks;
- piirde: looduslähedastest materjalidest, hõre puit Hmax = 1.4 m, paekivi Hmax = 1.2 m;
- elamu kohta 2 parklakohta;
- Õueala heakord ja haljastus lahendatakse elamu projekteerimise käigus;

TS-PROJEKTBÜROO Luige 26, 13 426, Tallinn tel. 5667 6359, e-post: tonis.sirp@mail.ee			Töö nimetus, asukoht MAIDLA KÜLA, KOPLI 1 MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING. Harjumaa, Saue vald, Maidla küla.		
Tellija:	Paul Lepp tel. 534 85 109		joonise sisu PÕHIJOONIS JA TEHNOVÕRGUD		
			Töö nr. 02-09DP	Staadium DP	Leht 5 / Lehti 5
Arhitekt:	Tönis Sirp		Mõõtkava: 1: 1000	Kuup. 11.2009.a.	registrikood 11330449 reg. nr. EEP000979