

## **KINNISTU LEHISTE 2 DETAILPLANEERING**

**Asukoht : Hüüru küla, Saue vald, Harjumaa**

**Töö nr : 88/2006**  
**Detailplaneeringu koostas:**  
**OÜ TS-Harkelt**  
**Raudtee 26**  
**Tallinn, 11623**  
**MTR EP10220151-0001**  
**[ts.harkelt@mail.ee](mailto:ts.harkelt@mail.ee)**

**Projekti juht:**

**Toivo Kallaspoolik**  
**Tel. 51 12 117**

**Tellija:**

Vello Leiten

**Tallinn, september 2007**

## SISUKORD

I Sisukord .....	2
II Menetlusdokumendid .....	3-10
III Seletuskiri .....	11
1. Eesmärk .....	11
2. Koostamise alused .....	11
2.1 Kehtiv üldplaneering .....	11
2.2 Detailplaneeringu algatamise otsus ja lähteülesanne .....	11
2.3 Kehtivate detilplaneeringute nõuded ja nende alusel kavandatavad muudatused .....	11
2.4 Teostatud uuringud .....	11
3. Planeeritav ala ja seosed külgnevate aladega .....	12
4. Ülevaade olemasolevast olukorrast .....	12
5. Detailplaneeringu kontseptuaalne lahendus .....	13
6. Krundijaotus .....	
6.1 Olemasolev krundijaotus ja servituudid ning piirangud .....	13
6.2 Planeeritud krundijaotus, pind, maakasutuse sihtotstarve .....	13
7. Ehituslikud nõuded .....	13
7.1 Hoonestusalade määramise põhimõtted .....	13
8. Kruntide ehitusõigus .....	14
8.1 Krundi kasutamise sihtotstarve .....	14
8.2 Krundi üldpind, lubatud ehitiste arv ja ehitusalune pind .....	14
8.3 Ehitiste lubatud suurim kõrgus ja lühiiseloostus .....	14
9. Liikluskorralduse põhimõtted, parkimine, sisetee lahendus .....	14
9.1 Liikluskorralduse põhimõtted, parkimine .....	14
9.2 Sisetee lahendus .....	15
10. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted .....	15
11. Tehnovõrkud ja –rajatised .....	16
12. Tuleohutuse tagamine .....	17
12.1 Ehitiste tulepüsivus ja kujad .....	17
12.2 Välimine tulekustutus .....	17
13. Keskkonnakaitse .....	17
14. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded .....	17
15. Servituudid ja kitsendused .....	18
IV Kooskõlastuste koondtabel .....	19
V Joonised .....	
Kinnistu Lehiste 2 asukoha skeem 1:5000 .....	
Lähteplaan 1:1000 .....	
Põhijoonis 1:1000 .....	
Tehnovõrgud 1:1000 .....	

## **II Menetlusdokumendid**

1. Saue Vallavalitsuse korraldus 16.november 2004 nr. 997
2. Leping nr. 70/05 31.märts 2005.a. detailplaneeringu koostamiseks
3. OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju region tehnilised tingimused  
Nr. 147844 detailplaneeringuks
4. AS Kovek tehnilised tingimused 29-09-2007/ 10-10-2008
5. Kinnistu Lehiste - 2 katastriplaan M1:5000
6. Kinnistusregistri väljavõte
7. Väljavõte Saue valla üldplaneeringust

### III Seletuskiri

#### 1. Eesmärk

Kinnistu Lehiste-2 detailplaneeringu eesmärgid on järgmised:

- kinnistuosa jagamine seitsmeks üksik- ja korterelamukrundiks koos ehitusõiguse, ehitusala ulatuse ja piirangute-servituutide määramisega
- üheks ärimaa sihtotstarbega krundiks
- üheks transpordimaa krundiks juurdepääsutee tarbeks
- üheks vee-tootmismaa krundiks puurkaev-pumpla tarbeks
- ülejäänud osal kinnistust Lehiste 2 moodustatakse maatulundusmaa sihtotstarbega krunt
- kruntidele juurdepääsuteede ja kinnistusisese liikluskorralduse lahendamine
- insenervõrkudele põhimõttelise lahenduse andmine

#### 2. Koostamise alused

##### 2.1 Kehtiv üldplaneering

Kehtivaks on Saue valla üldplaneering, mille alusel antud kinnistu asub pooles ulatuses väikeelamute rajamiseks planeeritud alal ja pool kinnistust jääb riigitee T-8 Tallinn-Keila-Paldiski 300m laiusesse sanitaarkaitsevööndisse, millest tulenevalt tuleb arvestada detailplaneeringut mõjutavaid piiravaid või kitsendavaid tingimusi.

##### 2.2 Detailplaneeringu algatamise otsus ja lähteülesanne

Käesolev detailplaneering on algatatud Saue Vallavalitsuse korraldusega 16.november 2004 Nr. 997 ja selle lisana esitatud leping nr. 70/05 31..05. 2005 .a. detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse kohta.

##### 2.3 Kehtivate detailplaneeringute nõuded ja nendega arvestamise vajadus

Teadaolevalt ei ole antud kinnistu osas kehtivat detailplaneeringut. Ida pool piirneval naaberkinnistul Soone 1 on algatatud detailplaneering, millega ei arvestata käesoleva detailplaneeringu koostamisel.

##### 2.4 Teostatud uuringud

Planeeritava maa-ala algsed topo-geodeetilised mõõdistamised on teostanud OÜ TS-Harkelt veebruarikuus 2005.a. mõõtkavas 1:500 ja täiendanud-korrigeerinud mais 2007.a., topo-geodeetiline alusplaan koostatud juunis 2007.a. mõõtkavas 1:1000 , koordinaadid Lest-97 süsteemis ja kõrgused absoluutsed Balti süsteemis. Maa-alal ei ole paigaldatud arvestatavat ajutist reeperit, hoonestuse, teede ja insenervõrkude rajamisel võtta aluseks neeberkinnistul Kalda tee 6 asuva elamu sokli absoluutkõrgus. Ehitus-geoloogilisi uurimistöid teostatud ei ole, vajadusel on võimalik kasutada olemasolevaid arhiveeritud mullastiku kaartidel esitatud andmeid. Teadaolevalt moodustab kogu ala ulatuses aluspõhja lubjakivi, mille peal asub ca 40-70cm nõrga lõimise ja turbasegune kasvupinnas.

Topo-geodeetilisele alusplaanile on kantud kinnistu osale jäävad olemasolevad elektrivarustuse õhuliinid ja maaparandusega rajatud pinnasevee äravoolu- ja kuivendus-kraavid, maa-aluseid insenervõrke ja drenaažisüsteeme mõõdistatud alal ei ole teada.

### 3. Planeeritav ala ja seosed külgnevate aladega.

Planeeritava ala moodustab kinnistu Lehiste – 2 suurusega 7,36 ha, katastritunnus 72701:001:0380, asukohaga Hüüru külas Saue vallas Harjumaal.

Maa-ala on mitmekülgse hulknurga kujuline ca 350m ulatuses põhja-lõuna suunas asetseva kujuga, maa-alale juurdepääs on võimalik üle lõunapoolse naaberkinnistu Lehiste 1, mille kohta on maaomanikuga kirjalik eelkõkkulepe-nõusolek teesrvituudi seadmiseks olemas, juurdepääs lahendatakse käesoleva planeeringu mahus ja toimub läbi naaberkinnistu Lehiste 1 vastava notariaalse teeservituudilepingu alusel.

Planeeritav ala piirneb järgmiste kinnistute ja kehtivate maakasutuse otstarvetega:

Soone 1	72701:001:0207	maatulundusmaa
Elleni	72701:001:0596	maatulundusmaa
Sillaotsa II	72701:001:0595	maatulundusmaa
Lehiste 1	72701:001:0631	sotsiaalmaa
Kalda tee 6	72701:001:0632	elamumaa
Kalda 8	72701:001:0113	elamumaa

Planeeritavale kinnistule Lehiste – 2 on olemasolev juurdepääs riigiteelt T-8 Tallinn-Keila- Paldiski kohaliku valla tee Kalda tee kaudu üle naaberkinnistu Lehiste 1 ( vt. Lähteplaan – leht 1, detailplaan – leht 2 )

### 4. Ülevaade olemasolevast olukorrast.

Planeeritavast 7,36 ha alast on kõlvikuline koosseis järgmine :

- 1,90 ha ehk 26% alast on haritavat maad
- 1,30 ha ehk 18% alast moodustab muu maa, s.o. võsa ja kuivenduskraavide all olev maa
- 4,16 ha ehk 56% moodustab looduslik rohumaa

Planeeritava ala kirdepoolset osa läbib kagu-loodesuunaline olemasolev madalpinge õhuliin.

Planeeritava ala keskosas paikneb ca 0,8 ha suurune põhiliselt lehtpuudest koosnev metsaala, milline säilitatakse vastavalt üldplaneeringule ja kujundatakse park-metsaks. Samuti kinnistu põhjapiiril asuv looduslik allikas koos ümbritseva rohealaga kuulub säilitamisele ja kujundatakse parkmetsaks

Planeeritav ala on kogu ulatuses olulise langusega lõuna suunas, mida tuleks arvestada vertikaalplaneerimise ja pinnavete ärajuhtimise korraldamisel. Olemasolevad maaparanduse käigus lubjakivini rajatud põhja-lõunasuunalised kuivendus- ja äravoolikraavid säilitatakse maksimaalselt.

## 5. Detailplaneeringu kontseptuaalne lahendus.

Käesoleva detailplaneeringu kohaselt moodustatakse planeeritaval 7,36 ha kinnistuosal 7 ehitusõigusega krunti, üks transpordimaa sihtotstarbega krunt juurdepääsuteede tarbeks, üks ärimaa sihtotstarbega krunt kinnistu edelanurgas ning üks tootmismaa krunt puurkaev-pumpla rajamiseks ning ülejäänud 5,28 ha suurune kinnistuosa jääb endiselt kinnistuks Lehiste 2 sihtotstarbega äri- ja maatulundusmaa.

Seitse ehitusõigusega krunti paiknevad planeeritava ala kirde-ida poolses osas asuval looduslikul rohumaal külgnedes naaberkinnistuga Sillaotsa II, ärimaana kasutatav krundiosa on ette nähtud kinnistu kagunurgas asuvale looduliku rohumaa alale planeeritava juurdepääsutee ääres.

Planeeritava ala keskosas lõunapiiri ääres on maaparandustööde käigus rajatud tiik, mida on ettenähtud kasutada tuletõrje veehoidlana, planeeritud krunt veevarustuse puurkaev-pumbamaja tarbeks asub planeeritava ala keskel paikneval säilitataval park-metsaks alal.

Läänepiirile jääb põhiliselt loodusliku rohumaa kasutatav maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistuosa.

Planeeritaval alal säilib olemasolev kõrghaljastus täies ulatuses välja arvatud planeeritava puurkaev-pumpla rajatiste alla vajalik ehitusala, osaliselt võsastunud alad puhastatakse väheväärtuslikust lehtpuuvõsast ja kujundatakse puhkealadeks-parkmetsaks.

Planeeritavale alale on ette nähtud juurdepääs riigiteelt T-8 Tallinn-Keila-Paldiski lähtuva Kalda tee ja üle naaberkinnistu Lehiste 1 planeeritud uue juurdepääsutee kaudu kuni planeeritava puurkaev-pumplani ja elamutsooni läbiva projekteeritava teeni võimaldades ühtlasi juurdepääsu põhjapool asuvale naaberkinnistule Karjavälja II.

## 6. Krundijaotus

### 6.1. Olemasolev krundijaotus ja servituudid ning piirangud

Planeeritaval alal puudub olemasolev krundijaotus, ala on osaliselt Saue valla üldplaneeringu kohaselt ette nähtud väikeelamumaaks, mille ulatuse määrab alale langev riigiteest T-8 Tallinn-Keila-Paldiski tingitud sanitaar-kaitsevöönd 300 m äärmise sõiduraja teljest, kinnistu põhjapiiril asuv allikas kaitsetsooniga 25m ning piiranguid põhjustab planeeritava ala lõunaosas naaberkinnistul Lehiste 1 asuvast muinsuskaitse-objektist tingitud kaitsevöönd 50m ulatuses.

### 6.2. Planeeritud krundijaotus, pind ja maakasutuse sihtotstarve

Planeeringuga moodustatakse kokku 11 eraldi krunti, milledest 7-1 krundil on korter- ja üksikelamute ehitusõigus, 1-el krundil piiratud ehitusõigus ja 3-el krundil ehitusõigus puudub.

Plan. krunt Nr.	Krundi pind M <sup>2</sup>	sulet.brutopind m <sup>2</sup> , ehitisealune pind	Korruselisuus elamu/abih.	Hoonete arv Elamu+abih.	Sihtotstarve
Krunt nr1	2055	400m <sup>2</sup> / 400 m <sup>2</sup>	piiratud ehitusõigus		100%Ä
Krunt nr2	1660	520m <sup>2</sup> / 260 m <sup>2</sup>	2 / 1	1+pl.abih.	100%EP

Krunt nr3	3004	800 m <sup>2</sup> / kuni 400	2/ -	1	100%EK2
Krunt nr4	1647	520 m <sup>2</sup> / kuni 260	2 / 1	1+pl.abih.	100%EP
Krunt nr5	1608	520 m <sup>2</sup> / kuni 260	2 / 1	1+pl.abih.	100%EP
Krunt nr6	1670	520 m <sup>2</sup> / kuni 260	2 / 1	1+pl.abih.	100%EP
Krunt nr7	1713	520 m <sup>2</sup> / kuni 260	2 / 1	1+pl.abih.	100%EP
Krunt nr8	3209	800 m <sup>2</sup> / kuni 400	2 / -	1	100%EK2
Krunt nr9	2736	-	-	-	100%LT
Krunt nr10	3502	- / kuni 400	1	maks.3	100%OV
Krunt nr 11	50763	- / -	-	-	100%MM

## 7. Ehituslikud nõuded

### 7.1 Hoonestusalade määramise põhimõtted

Hoonestusalade suuruse ja asukoha määramisel lähtuti järgmisest :

- hoonestusalade paigutusel arvestati maksimaalse hoonestuse vahekaugusega, mis tagab suurema privaatsuse
- maksimaalselt säilitada olemasolevat kõrghaljastust ja planeeritava ala väljakujunenud olemasolevat looduslähedast keskkonda
- minimaalsed sisemiste ühenduste ja insenervõrkude pikkused

## 8. Kruntide ehitusõigus.

### 8.1 Krundi kasutamise sihtotstarve

Käesoleva detailplaneeringu kohaselt on planeeritavate kruntide sihtotstarbed:

- krunt nr.1 - 100% ärimaa ( Ä - 100% )
- krunt nr. 2,4,5,6,7 - 100% väike-elamumaa ( EP 100% )
- krunt nr 3,8 - 100% korterelamumaa ( kahe korteriga ) ( EK2 100% )
- krunt nr.9 - 100% transpordimaa ( LT-100% )
- krunt nr 10 - 100% tootmismaa ( OV100% )
- krunt nr 11 - 100% maatulundusmaa ( MM100% )

Krundi kasutuse sihtotstarbed, nende osakaal ja planeeritava ala bilanss on toodud joonisel nr.2 - Põhijoonis tabelites.

### 8.2 Krundi üldpind, lubatud ehitiste arv ja ehitusalune pind.

Detailplaneeringu kohaselt on hoonestuse rajamine lubatud kruntidel nr.2,3,4,5,6,7,8, kruntidel nr 9,10 ja 11 ehitusõigust ei anta, krundil nr 1 on piiratud ehitusõigust.

**Krundil nr 1** krundi planeeritud üldpind 2055 m<sup>2</sup>, millele on seatud piiratud ehitusõigus 400 m<sup>2</sup> –sel ehitisealusel pinnal kergkonstruktsioonis hooajalise kasutamise äri- ja puhkeotstarbel kasutatavate hooneid-rajatiste püstitamiseks.

**Krundil nr 2** arvestatud võimalikuks ehitisealuseks pindalaks 260 m<sup>2</sup>, millele on lubatud paigutada hoonestust 520 m<sup>2</sup> suletud brutopinnal üksikelamu tarbeks, krundi planeeritud üldpind 1660 m<sup>2</sup> ning täisehituse protsent - 17 %

**Krunt nr 3** arvestatud võimalikuks ehitisealuseks pindalaks 400 m<sup>2</sup>, millele on lubatud paigutada hoonestust 800 m<sup>2</sup> suletud brutopinnal 2-e korteriga elamu tarbeks, krundi planeeritud üldpind 3004 m<sup>2</sup>, täisehituse protsent 13%

**Krunt nr 4** arvestatud võimalikuks ehitisealuseks pindalaks 260 m<sup>2</sup>, millele on lubatud paigutada hoonestust 520 m<sup>2</sup> suletud brutopinnal üksikelamu tarbeks, krundi planeeritud üldpind 1647 m<sup>2</sup> ning täisehituse protsent – 17 %

**Krunt nr 5** arvestatud võimalikuks ehitisealuseks pindalaks 260 m<sup>2</sup>, millele on lubatud paigutada hoonestust 520 m<sup>2</sup> suletud brutopinnal üksikelamu tarbeks, krundi planeeritud üldpind 1608 m<sup>2</sup> ning täisehituse protsent - 13 %

**Krunt nr 6** arvestatud võimalikuks ehitisealuseks pindalaks 260 m<sup>2</sup>, millele on lubatud paigutada hoonestust 520 m<sup>2</sup> suletud brutopinnal üksikelamu tarbeks, krundi planeeritud üldpind 1670 m<sup>2</sup> ning täisehituse protsent - 15 %.

**Krunt nr 7** arvestatud võimalikuks ehitisealuseks pindalaks 260 m<sup>2</sup>, millele on lubatud paigutada hoonestust 520 m<sup>2</sup> suletud brutopinnal üksikelamu tarbeks, krundi planeeritud üldpind 1713 m<sup>2</sup> ning täisehituse protsent - 15%

**Krunt nr 8** arvestatud võimalikuks ehitisealuseks pindalaks 400 m<sup>2</sup>, millele on lubatud paigutada hoonestust 800 m<sup>2</sup> suletud brutopinnal 2-e korteriga elamu tarbeks, planeeritud üldpind 3209 m<sup>2</sup> ning täisehituse protsent 12 %

**Krunt nr 9** planeeritud üldpind 2436 m<sup>2</sup>, ehitusõigus puudub, krundile rajatakse juurdepääsutee ja paigaldatakse insenerivõrgud

**Krunt nr 10** planeeritud üldpind 3502 m<sup>2</sup>, krundile rajatakse puurkaev-pumplaga seotud ehitused-rajatise ehitisealuse pinnaga 400 m<sup>2</sup>, täisehituse protsent 15%

**Krunt nr 11** – planeeritud üldpind 50763 m<sup>2</sup>, ehitusõigus puudub.

### 8.3 Ehitiste lubatud suurim kõrgus ja lühiiseloostus.

Planeeringu kohaselt on kruntidel nr. 2,3,4,5,6,7,8 põhihooned- üksikelamud ja kahe-korteriga elamud maksimaalselt 2-e korruselised harjakõrgusega kuni 8,5m planeeritud maapinnast, abihoonete rajamine on võimalik ainult üksikelamute kruntidel plokeerituna elamuga ühes mahus.

Krundil nr 1 ettenähtud ärimaale on lubatud piiratud ehitusõigusena rajada kergkonstruktsioonis hooajalise kasutamise seotud äri-, puhke-, ajaviite- ja sportimisele suunatud hoonestust (puidust ööbimismajakesed, varjualune lõunatamiseks matkajatele, jt.) ja rajatise (laste mänguväljakud, palliplats, ronimisatraktsioonid, jt.)

Planeeritud hoonestuse välisviimistlusel kasutada looduslähedasi materjale (kivi, puit), kruntidel 1 ja 5,6,7 on lubatud kasutada palkhoonestust.



## 9. Liikluskorralduse põhimõtted, parkimine, siseteede lahendus.

### 9.1 Liikluskorralduse põhimõtted, parkimine.

Detailplaneeringu kohaselt on kinnistule Lehiste 2 ette nähtud juurdepääs otse riigiteelt T-8 Tallinn-Keila-Paldiski üle kohaliku tähtsusega Kalda tee, mille ristumiskohas on rahuldavad nähtavustingimused mõlemis suunas.

Tagatud on ühendustee Kalda tee ja riigimaantee T-9 ristmiku vähim nähtavuskolmnurk 10x130 m mõlemas suunas väljasõidul riigimaanteele järgmiselt :

- väljasõidul riigimaanteele T-9 vasakule jääv riigitee osa on avatud ning riigitee on kõrgel tammil väikese pöördega paremale
- väljasõidul riigimaanteele T-9 paremal on horisont vaba ning tee on sirge

Planeeringus on arvestatud riigimaantee projektkiirusega 70 km/h, kogu riigitee ulatuses on ette nähtud 12 m külgnähtavuse ala.

Olemasolev Kalda tee on asfaltkatte laiusel 4,5m, mis tagab rahuldavad tingimused kahesuunaliseks liikluseks kuni Lehiste 1 kinnistuni. Edasi on ette nähtud üle kinnistu Lehiste 1 rajada uus juurdepääsutee ca 250 m ulatuses 5,0m laiuse kõvakattega teena, mille kohta on maaomanikuga põhimõtteline kirjalik eelkõkkulepe olemas ( vt. lisad ) Planeeritava elamukvartalisese teekatte laiusel on 4,5 m arvestades vajadusega säilitada maksimaalselt olemasolevat haljastust ja looduskeskkonda tagades seejuures normaalne kahesuunaline liiklus. Planeeritud tee pikkusega ca 170 jm on ette nähtud juurdepääsuks kruntidele 2,3,4,5,6,7,8 ja põhjapool asuvalle kinnistule Karjavälja II ning lõpeb platsiga 12x12m päästeautode ümberpööramise tarbeks, mida on võimalik kasutada ka parkimisplatsina. Krundile 1 seatakse vastav tee- ja insenerivõrkude servituut planeeritud juurdepääsutee ja insenerivõrkude rajamise tarbeks 12,0m laiuses alas.

Parkimine lahendatakse planeeritud kruntidel elamute sidumisprojektide mahus nähes ette maksimaalselt 3-5 parkimiskohta krundil sõltuvalt elamutüübist.

Rekonstrueeritava siseteede ja kohaliku Kalda tee ristmiku ette paigaldatakse liikluseeskirjas toodud nõuete kohaselt vastav liiklusmärk 221 "Anna teed"

### 9.2 Siseteede lahendus.

Planeeritud elamukvartali siseteede kinnistul Lehiste 2 on kogupikkusega ca 170 m tupikteedena ette nähtud juurdepääsuks planeeritud kruntidele, teemaa on laiusel 12,0m ja lõpeb platsiga mõõtmetega 12x12m päästeautode ümberpööramiseks. Tolmuvaba teekatte laiusel on ette nähtud 4,5 m. Planeeritava ala keskosas planeeritud puurkaev-pumpla ja veehoidla juurde on ette nähtud plats 20x20 m koos pumbajaama teenindamiseks ning samast algab 5,0m laiune ja 60m pikkune juurdepääsutee väljasõiduga planeeritavale uuele teele.

Siseteede ja platside konstruktsioon: kogu tee ulatuses eemaldatakse pealmine kasvupinnas kuni 30 cm sügavuselt, seejärel täidetakse tagasi dreniiva täiteliiva või kruusast alusega samas mahus ning tihendatakse, pealmine kiht 20 cm paksuses täidetakse paekivikillustikuga ja tihendatakse, teekattele antakse 2 %-line kalle vette ärajuhtimiseks.

Planeeritava siseteede äärde on ette nähtud madal küvett võimaliku sestoone pinnasevee kogumiseks ja immutamiseks, samuti säilivad kõik olemasolevad maaparandusega rajatud pinnasevede äravoolukraavid.

## 10. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.

Planeeritava ala keskosas säilib olemasolev kõrghaljastus välja arvatud maa-ala puurkaev- pumpla tehnoarajatiste teenindamiseks ala, säilitatav kõrghaljastusega kaetud ala kujundatakse parkmetsaks, millest suur osa jääb ühtlasi rajatava puurkaevu sanitaarkaitsehooldustsooni

Kasvumullaga tuleks katta ka planeeritavate elamute lähim ümbrus kuni 15 m ulatuses, samuti rajatavate juurdepääsuteede ja tehnovõrkudega seonduvad alad ning külvata muru. Hoonestuse normaalse niiskusrežiimi tagamiseks on soovitatav rajatava kõrghaljastuse ala kaugus hoonest mitte alla 8-10m, mida tuleks jälgida just valdavalt lehtpuudega haljastamisel.

Piirdeaedade rajamine on soovitatav elamukvartali õueala piiritlemiseks ja koduloomade liikumise ning kuritegevuse tõkestamiseks.

Juurdepääsuteed ja liiklemiseks ettenähtud õuealad katta tolmuva kōva kattega ( tihendatud killustik, tänavakivi, asfalt, jt. )

Planeeritava ala lõunaosas on ettenähtud olemasolev tiik koos oma lähima ümbrusega on soovitatav kujundada kohalikuks kogunemis- ja puhkekoha platsiks.

## 11. Tehnovõrgud.

### 11.1. Veevarustus.

Planeeritava ala ja lähiumbruse majandus-joogiveega varustamiseks on käesolevaga ette nähtud rajada tsentraalne II astme puurkaev-pumpla koos tehnoarajatistega planeeritava ala keskosas planeeritud krundil nr. 9, planeeritav sanitaarkaitse-hooldustsooni ulatus on ette nähtud 50m .

Tsentraalse veevõrgu magistraalorustik rajada plastitorudest  $\varnothing$  200mm ca 300m ulatuses kuni Kalda teeni liivtäites min. 1,8 m sügavusele ning  $\varnothing$  100mm ca 200m põhja suunas planeeritava elamukvartali tarbeks kuni planeeritava kinnistu piirini ja perspektiivse võimalusega veetrassi pikendamiseks.

Arvutuslik veetarbimine : üksikelamul maksimaalselt kuni  $0,6 \text{ m}^3/\text{d}$ , kahekorteriga elamul kuni  $0,9 \text{ m}^3/\text{d}$

### 11.2. Kanalisatsioon.

Planeeritavatele elamutele on ette nähtud iseoolne kanalisatsioonisüsteem suunates heitveed antud piirkonnas Vääna jõgikonna vee- ja kanalisatsiooni rajatiste rekonstrueerimise ja laiendamise seotud riigihanke pakkumise eelprojektiga ette nähtud tsentraalsesse isevoolsesse kanalisatsioonisüsteemi Kalda teel.

Iseoolne kanalisatsioon on ette nähtud kanalisatsiooni plastitorudest  $\varnothing$  160 – 200mm kogupikkusega ca 400 jm , kontrollkaevusid on ette nähtud 9 tk.

### 11.3. Sadevete ärajuhtimine.

Sade- ja lumesulaveed kruntide hoonestusaladelt juhitakse eemale vertikaalplaneerimisega ja olemasolevate kuivendus-äravoolukraavidega.

Planeeritaval alal olevad liiv-savi- ja saviliivpinnased võimaldavad tekkivad sade- ja lumesulaveed olemasolevate 1,5m laiuste pinnavete kogumiskraavidega koguda ja juhtida läbi Lehiste 1 kinnistu edasi Vääna jõkke ( vt. tehnovõrgud )

## 11.4. Elektrivarustus ja tänavavalgustus.

Elektrienergiaga varustamine vastavalt tehnilistele tingimustele nr. 147844 02.07.2008 on ette nähtud olemasolevast Kalda tee alajaamast planeeritava madalpinge 0,4kV kaabelliini kaudu. Planeeritaval alal on jaotusvõrguna ette nähtud 0,4kV maakaabelliinid, millised paigaldatakse planeeritava sisetega paralleelselt.

Kruntide elektriga varustamiseks paigaldatakse kokku 6 liitumiskilpi vastavalt üksik- või kahekorteriga elamu tarbeks. Kinnistul Lehiste 2 paiknev olemasolev naaberkiinnistul Soone olevat elamut toitev madalpinge õhuliin demonteeritakse kuni mastini nr 27 ja asendatakse eraldi madalpinge maakaabliga

Minimaalne taotletav üksikelamu peakaitsme võimsus : 20 A

Tänavavalgustus on ette nähtud elamukvartali ulatuses juurdepääsutee valgustamiseks kokku 4-sal õhuliini mastil, toide on ette nähtud olemasolevast Kalda tee alajaamast eraldi toiteliiniga.

## 11.5. Sidevarustus.

Vastavalt omaniku-tellija soovile ei ole käesoleva planeeringu mahus ette nähtud sidevarustuse lahendust. Vajadusel lahendatakse side ja muud kommunikatsioonisüsteemidega seotud küsimused iga objekti puhul eraldi projektiga.

## 12. Tuleohutuse tagamine.

### 12.1. Ehitiste tulepüsivus ja kujad.

Planeeritava ala hoonestuse lubatav minimaalne tuleohutuse klass on TP3, millest sõltub krundi hoonetusalale paigutatavate hoonete omavaheline kaugus (kuja)

Hoonetusalade ulatuse ja kuju määramisel on arvestatud tuleohutusest tingitud nõuetega.

### 12.2. Välimine tulekustutus.

Planeeritava ala tuletõrjeveega varustamiseks on ette nähtud projekteeritavale magistraalsele veetorustikule tuletõrjevee hüdrandid ca iga 150m tagant.

Täiendava tuletõrjevee allikana on arvestatav olemasoleva loodusliku tiigi kasutamine kinnistu lõuna-piiril, mille heakorrastustööde mahus oleks soovitav välja ehitada täiendavad rajatised : spetsiaalne tuletõrje veehaardekaev ja kõvakattega plats 14x14m päästeauto ümber-pööramiseks, millised ehitada välja vastavalt EVS 816 osa 6 esitatud nõuetele.

Loodusliku tiigi- tuletõrje veehoidla pidev täitumine toimub kinnistu põhjapiiri ääres asuvast loodulikust allikast tuleva kraavi kaudu ning samuti on võimalik täita ka projekteeritud veevarustuse välisvõrgu lähimast kaevust ( vt. Tehnovõrkude plaan )

Teine kõvakattega plats 12x12 m asub kruntidele 2,3,4,5,6,7,8 juurde viiva tupiktee lõpus.

### 13. Keskkonnakaitse.

Keskkonnakaitse abinõud planeeritava alal on :

- majandus-joogiveega varustamine lahendatud projekteeritava tsentraalse II astme puurkaev-pumpla baasil
- kanaliseerimine on ette nähtud isevoolsena tsentraalse isevoelse kanalisatsioonitorustiku kaudu, milline ühendatakse Vääna jõgikonna vee- ja kanalisatsiooni-rajatiste rekonstrueerimise ja laiendamise Saue vallas riigihanke pakkumise eelprojektiga lahendatud piirkonna tsentraalse kanalisatsioonisüsteemiga
- tahkete olmejäätmete käitlus lahendatakse kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud korra kohaselt vastava jäätmekäitlusfirmaga sõlmitud lepingute alusel
- juurdepääsu – ja siseteed on rajatud tolmuva kõva kattega
- sade- ja sulaveed kogutakse kruntidelt vertikaalplaneerimise võtteid kasutades ja suunatakse olemasolevasse kuivenduskraavide süsteemi, vältida sadevete valgumist naaberkruntidele
- hoonestuse ja teede rajamisel eemaldada pealmine väärtuslik kasvupinnase kiht kuni 40sm sügavuses, pinnast kasutada hiljem haljastamisel
- elamute küttesüsteemide projekteerimisel arvestada kaasaegsete ja atmosfääri vähem saastavate küteliikide võimaliku kasutamisega

### 14. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded.

Käesolevas planeeringus on arvestatud järgmiste kuritegevuse riske vähendatavate asjaoludega:

- planeeringulahendusega on loodud sobivad tingimused sotsiaalse kontrolli ja omanikutunde tekkimiseks
- läbimõeldud hoonestuse paigutamine ja alade jälgitavuse-vaadeldavuse kindlustamine planeerimis – kujunduslike võtetega kombineeritult võimaldavad edukalt korraldada kogu planeeritava ala turvamist
- hoonestuse uste-akende lahenduses kasutada kaasaegseid luku- ja turvasüsteeme vähendades seega vandalismiaktide ja sissemurdumiste riske
- sõidukite parkimise organiseerimine aiaga piiratud-suletud kruntidel vähendab nendega seotud kuritegevuse riske
- tänava- ja õuevalgustuse rajamine ja korrashoid vähendab elanike kuriteohirmu ning pidurdab kurjategijaid
- planeeringuga tekkinud alade pidev korrashoid ja jälgitavus on olulised aspektid kuritegevuse ennetamisel ja tõkestamisel

### 15. Servituudid ja kitsendused.

Käesolevast planeeringust tulenevad järgmised servituudid :

Krundile nr. 1 - riigimaantee T-9 sanitaarkaitsetsoon 300m

- muinsuskaitseobjekti piiranguvöönd 50m (osaliselt)

Krundid nr. 2,3,4,5,6,7 - servituudid puuduvad

Krundile nr.8 – riigitee T-9 sanitaarkaitsetsoon 300 m ( osaliselt )

Krundile nr. 9 – riigitee T-9 sanitaarkaitsetsoon 300 m ( osaliselt )

Krundile nr. 10 - puurkaev-pumbajaamast tingitud sanitaarkaitse-hooldustsoon 50m

Krundile nr 11 - muinsuskaitseameti piiranguvöönd 50m ( osaliselt )

- riigitee T-9 sanitaarkaitsetsoon 300 m ( osaliselt )

- planeeritud puurkaev-pumbamajast tingitud sanitaarkaitse-hooldustsoon 50m
- planeeritud juurdepääsuteest tingitud kitsendused
- planeeritus insenervõrkudest tulenevad kitsendused-servituudid

Koostas: Toivo Kallaspoolik

#### IV Kooskõlastuste koondtabel.

1. Muinsuskaitseamet- Kooskõlastan

Nr. 10473 27.11.2008.a. / allkiri / Peeter Nork  
Harjumaa vaneminspektor

2. Kooskõlastatud Harju Maaparandusbüroo tingimusel: tulnevalt Maaparandusseaduse § 48 tagada naaberkinnisasjal paikneva maaparandussüsteemi toimimine

nr. 8-17/7 ; 8-5 / 16-1 kuupäev 13.01.2009  
/ allkiri / Tõnis Lepp - juhataja asetäitja

3. Mina, naaberkinnistu Lehiste – 1 omanik Ene-Mall Leiten, nõustun tee rajamisega üle minule kuuluva kinniatu

19.01.2009 / allkiri / Ene-Mall Leiten

4. Detailplaneering kooskõlastatud OÜ Jaotusvõrk võrguehituse osakonna Tallinn- Harju sektoriga Nr. 1255 05. detsember 2007 tingimustel:  
Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt

/ allkiri / Jelena Armas  
tehnovõrkude spetsialist  
OÜ Jaotusvõrk

5. Põhja-Eesti Päästkeskus - Kooskõlastatud

23.märts 2009 Nr. 1782 /allkiri / Jürgen Ermel

Väljavõte õige

Toivo Kallaspoolik

AS Kovek

Vello Leiten

Eluk. Kalda tee 6, Hüüru küla,  
Saue vald

Avaldus.

Palun väljastada veevarustuse ja kanalisatsiooni tehnilised tingimused minule kuuluvale kinnistule Hüüru külas, Lehiste- 2, katastritunnus 72701:001:0380, kuhu on algatatud detailplaneeringuga ette nähtud rajada 5 üksikelamut ja 2 2-e korteriga elamut.

Orienteeruv arvutuslik majandus-joogivee tarbimine kuni 6 m<sup>3</sup>/ööp.

Vajalik vooluhulk välimiseks tulekustutuseks - 2,5 l/sek. 3 tunni jooksul.

Lisad:

- Saue Vallavalitsuse planeerimiskomisjoni protokoll 29.05.2008 (väljavõte )
- planeeritava ala asukoha skeem 1:5000 - 1 lehel
- kinnistu Lehiste 2 detailplaneeringu tehno võrkude plaan (eskiis) – 1lehel

“ ..... “ ..... 2008

Lugupidamisega

Toivo Kallaspoolik  
volitatud isik, OÜ TS-Harkelt juhataja  
Tel. 51 12 117

**Kinnistu LEHISTE - 2 detailplaneeringu asukoha skeem  
M 1:5000**

**Asukoha aadress: kinnistu Lehiste-2, Hüüru küla, Saue vald, Harjumaa**

planeeritava kinnistu Lehiste 2 piir  
planeeritav elamukvartali ala  
planeeritav juurdepääsutee  
olemasolev juurdepääs Kalda teelt

Koostas:

Toivo Kallaspoolik



Vastused planeerimiskomisjoni protokollile 29.05.2008 märkustele:

1. AS Kovek`ilt tingimused võetud, ette nähtud uus puurkaev tootmismaa krundile eesmärgiga lahendada selle baasil tsentraalse veevõrgu toide kogu Hüüru piirkonnas
2. Planeeringu tehnoorkude plaanil näidatud võimalikud hüdrantide asukohad
3. Tee asukoht muutunud, nüüd läheb üle naaberkinnistu Lehiste – 1, mille kohta võetud kirjalik nõusolek kinnistu omanikult
4. Eesti Energialt tehnilised tingimused võetud
5. Trasside asukohad olid enne ja on nüüd näidatud Kalda teeni
6. Ehitusjärjekorrad märgitud tingmärkidesse
7. Ärimaa osal on näidatud hoonestusalad ja parkimiskohad
8. Planeering kooskõlastatud Harju Maaparandusbürooga
9. Planeering kooskõlastatud Muinsuskaitseametiga
10. Planeeringus ette nähtud pääs Karjevälja II kinnistule

19.01.2009

