

Töö nr. 232 - 05

Eksemplar nr. /6

Tellija: Andrus Rämmann

Töö täitja: OÜ MAAPLANEERINGUD, reg. nr. 10194910,

## **Harju maakond, Saue vald, Püha küla LEPIKU KINNISTU DETAILPLANEERING**

**Kehtestatud Saue Vallavolikogu otsusega nr. 127, 22.12.2005.a.**

### **TÖÖGRUPP:**

|                               |               |                |
|-------------------------------|---------------|----------------|
| arhitektuur - planeerimine    | arhitekt, EAL | Jörgen Vähi    |
| veevarustus ja kanalisatsioon |               |                |
| elekter, side, küte           |               | Jörgen Vähi    |
| vormistas                     | tehnik        | Eugen Jakobson |

**Juhataja asetäitja**

**Maaja Zolk**

**Tallinn, 10.2005.a.**

## SISUKORD

### SELETUSKIRI

|   |          |
|---|----------|
| <b>1. PLANEERINGU LÄHTEANDMED</b>                                       | <b>3</b> |
| <b>2. PLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID</b>                                      | <b>3</b> |
| <b>3. OLEMASOLEV OLUKORD</b>  | <b>3</b> |
| <b>4. PLANEERIMISLAHENDUS</b>   | <b>6</b> |
| <b>4.1. Planeeringu põhimõtted</b>                                      | <b>6</b> |
| <b>4.2. Kruntide moodustamine, näitajad kruntide kohta, servituudid</b> | <b>6</b> |

### LISAD

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Lähtetingimused</b>  | <b>8</b>  |
| <b>1.1. Korraldus detailplaneeringu algatamise kohta</b>                   | <b>8</b>  |
| <b>1.2. Leping korraldamise ja finantseerimise õiguse üleandmise kohta</b> | <b>9</b>  |
| <b>1.3. Kinnistamisotsus</b>   | <b>11</b> |
| <b>1.4. Katastriüksuse plaan</b>   | <b>12</b> |
| <b>2. Lisad</b>  | <b>13</b> |
| <b>3. Kooskõlastused</b>   |           |

### JOONISED

|                                    |                 |          |
|------------------------------------|-----------------|----------|
| <b>1. Asukoha skeem M 1:20 000</b> | <b>skeem 1</b>  | <b>5</b> |
| <b>2. Lähteplaan M 1:5000</b>      | <b>joonis 1</b> |          |
| <b>3. Detailplaan M 1:5000</b>     | <b>joonis 2</b> |          |

## SELETUSKIRI

### 1. PLANEERINGU LÄHTEANDMED

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Saue Vallavalitsuse korraldus 22.06.2004.a., nr. 624, Püha küla, Lepiku kinnistu detailplaneeringu algatamise kohta.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud alljärgnevate lähteandmetega:

- Eesti põhikaart M 1: 10000 suurendus M M 1 : 5000;
- Saue valla üldplaneering;
- Saue valla ehitusmäärus.

### 2. PLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- kinnistu jagamine kolmeks krundiks, minimaalse suurusega 5,0 ha, maa sihtotstarvet muutmata;
- juurdepääsuteede ja servituutide vajaduse määramine.

### 3. OLEMASOLEV OLUKORD

|   |   |
|---|---|
| <b>Planeeritaval alal kinnistud</b>     | Lepiku kinnistu (72701:002:2400), 18,05 ha, maatulundusmaa  |
| <b>Planeeritavale alale juurdepääs</b>  | Hüüru-Saue kõrvalmaanteelt (nr.11192) mööda erateed   |
| <b>Planeeritav ala piirneb</b>          | Teesusaun mü (72701:002:0356);<br>Püha/Uuetoa mü (72701:002:1182);<br>Loigu mü (72701:002:0267);<br>Tammikutee mü (72701:002:0415);<br>Saare mü (72701:002:1810);<br>Veerla mü (72701:002:0328);<br>reformimata maa |
| <b>Planeeritaval alal olevad hooned</b> | Lepiku talu hoonestus   |
| <b>Planeeritaval alal olevad teed</b>   | maa-ala läbivad kruuskattega tee ja pinnasteed  |

|  |  |
|--|--|
| <b>Planeeritaval alal olevad tehnovõrgud</b>           | 110kV ja 0,4kV õhuliinid                     |
| <b>Rohelised alad, keskkonnakaitse</b>                 | suures osas metsaala, rohevõrgustiku tuumala |
| <b>Kaitstavad loodusobjektid ja kultuurimälestised</b> | puuduvad                                     |

**ASUKOHA SKEEM (väljavõte Saue valla üldplaneeringust) ja Leppemärgid**

## 4. PLANEERIMISLAHENDUS

### 4.1. Planeeringu põhimõtted

Detailplaneeringu lahendus arvestab kehtiva Saue valla üldplaneeringuga (2005.a.) (vt.skeem 1).

Üldplaneeringu järgi:

- planeeringuala paikneb maatulundusmaal;
- planeeringuala paikneb hajaasustusalal;
- planeeringuala paikneb rohevõrgustiku tuumalal;
- planeeringualaga piirneva 110kV õhuliini kaitsevöönd 25 m mõlemale poole.

### 4.2. Kruntide moodustamine, näitajad kruntide kohta, servituudid

#### Andmed kruntide moodustamiseks

| krundi nr. | krundi planeeritud sihtotstarve | krundi planeeritud suurus ha | moodustatakse maaüksustest | krundi senine sihtotstarve |
|------------|---------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1          | M                               | 6,87                         | Lepiku                     | M                          |
| 2          | M                               | 5,00                         | Lepiku                     | M                          |
| 3          | M                               | 6,17                         | Lepiku                     | M                          |

#### Näitajad kruntide kohta

| krundi nr. | krundi planeeritud suurus ha | ehitusaalne pind m <sup>2</sup> | korruselisus | hoonete arv | maa sihtotstarve | suletud brutopind | piirangud, servituudid   |
|------------|------------------------------|---------------------------------|--------------|-------------|------------------|-------------------|--|
| 1          | 6,87                         | 250 m <sup>2</sup>              | 2            | 1/2         | M                | 500               | tee servituut, rohevõrgustiku tuumala                          |
| 2          | 5,00                         | -                               | -            | -           | M                | -                 | rohevõrgustiku tuumala   |
| 3          | 6,17                         | -                               | -            | -           | M                | -                 | tee servituut, 110kV liini kaitsevöönd, rohevõrgustiku tuumala |

#### Maatulundusmaa (M)

Maa-ala kasutatakse vastavalt sihtotstarbele. Metsa majandamine toimub vastavalt metsaseadusele.

Juurdepääsuks kruntidele kasutatakse olevat kruuskattega erateed ja olevaid metsateid.

Krundi 1 omanik võtab planeeringuga kohustuse võimaldama läbipääsu mööda olevat kruuskattega teed ja olevat metsateed.

Krundi 3 omanik võtab planeeringuga kohustuse võimaldama läbipääsu mööda olevat metsateed.

Planeeritud kruntidele juurdepääs Hüüru - Saue maanteelt läbi Teesusaun mü ja Kopli 6 mü on kooskõlastatud maaomanikega.

## Lepiku kinnistu detailplaneeringu kooskõlastused

| pos. nr. | kooskõlastaja  | kooskõlastuse nr. ja kuupäev | kooskõlastuse täielik ära kiri  | kooskõlastuse originaali asukoht                       | märkused |
|----------|--|------------------------------|---|--|----------|
| 1        | <b><u>Maaüksuse omanik</u></b><br><b>Lepiku mü</b><br><b>72701:002:2400</b><br>Andrus Rämmann<br>56151110  | 22.10.2005                   | Lahendusega nõus.<br>A. Rämmann   | Kaust 1 / 6<br>joonis 2                                |          |
| 2        | <b><u>Naabermaatüksuste omanikud ja piirinaabrid</u></b><br><br><b>Teesusaun mü</b><br><b>72701:002:0356</b><br>Arved Tammi<br>Puidu 5, Saue<br><br><b>Kopli 6 mü</b><br><b>72701:002:0889</b><br>Aita Aule<br>Asunduse 11-44<br>Tallinn | 19.12.2005<br><br>22.10.2005 | Nõus juurdepääsu võimaldamisega kruntidele 1, 2 ja 3 piki minule kuuluva maatüksuse 72701:002:0356 piiri.<br>A. Tammi<br><br>Nõus juurdepääsuga kruntidele 1, 2 ja 3 läbi minule kuuluva maatüksuse 72701:002:0889<br>A. Aule | Kaust 1 / 6<br>joonis 2<br><br>Kaust 1 / 6<br>joonis 2 |          |

Peaarhitekt

J. Vähi



**LISAD**