



KMK Studio OÜ
Raiesmiku 10, Saue
tel. 5643889
EP 10939407-001

TÖÖ: 1815

TELLIJAD: Marilis Lill
5620 3390; marislill@yahoo.com
Anneli Lill
Vilma Hallik
Milvi Krosing

Vanamõisa küla Liivakumäe ja Kärneri 2 kinnistute ja lähiala DETAILPLANEERING

Projekti juht

Mari Kallas
+372 5643889
mari@kmkstudio.eu

SISUKORD

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSTE LOETELU.....	2
1.1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTEDOKUMENDID.....	2
1.2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEHTUD UURINGUD.....	2
1.5 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK.....	3
1.6 PLANEERITAVA MAA-ALA KIRJELDUS.....	3
2. PLANEERIGUS KAVANDATU.....	3
2.1 VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE.....	4
2.4 VERTIKAALPLANEERIMINE JA SADEMEVESI.....	5
2.5 LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE.....	5
2.6 KERGLIIKLUSTEED.....	5
2.7 KESKKONNAKAITSEALASED ETTEPANEKUD.....	5
2.7.1 HALJASTUS JA HEAKORD.....	6
2.7.2 JÄÄTMEKÄITLUS.....	6
2.8 TULEOHUTUSNÕUDED.....	6
2.9 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD ABINÕUD.....	6
3. TEHNOVÕRGUD.....	7
3.1 VEE- JA KANALISATSIOONI ÜHENDUSED.....	7
3.2 ELEKTRIVARUSTUS.....	8
3.3 TELEKOMMUNIKATSIOON.....	8
3.4 KÜTTEVARUSTUS.....	9
4. DETAILPLANEERINGU ELLU RAKENDAMISE KAVA.....	9

JOONISED

Asendiskeem

Tugiplaan M1:1000

DP põhijoonis koos tehnoorkudega M1:1000

Illustreeriv joonis

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSTE LOETELU

Planeerimisseadus

Ehitusseadustiku ja planeerisseaduse rakendamise seadus

Saue Vallavalitsuse korraldus 16. mai 2018 nr 593 „Vanamõisa küla Liivakumäe ja Kärneri 2 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine“

Saue valla üldplaneering

1.1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTEDOKUMENDID

Õigusaktid

Ehitusseadustik

Majandus- ja taristuministri määrus nr.106 05.08.2015 lisa „Maanteede projekteerimismõhmid“

Maakatastriseadus

Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitiste tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“

Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“

Tuleohutuse seadus 05.05.2010

1.2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEHTUD UURINGUD

Maa-ala geodeetiline alusplaan on koostatud Geo S.T.OÜ poolt juunis 2018. Tõõ nr 21M8104

1.3 EESTI STANDARDID

EVS 932:2017 Ehitusprojekt

EVS 809:1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimise ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine

EVS 843:2016 Linnatänavad

EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest

KMK Studio OÜ

Vanamõisa küla Liivakumäe ja
Kärneri 2 kinnistute lähiala DP

EVS 921:2014 Veevarustuse välisvõrk

EVS 848:2013 Väliskanalisatsioonivõrk

EVS 835:2014 Hoone veevõrk

EVS 846:2013 Hoone kanalisatsioon

EVS 812-6:2012+A1:2013 Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus

EVS 812-7:2018 Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded

1.4 TEHNOVÕRKUDE VALDAJATE TEHNILISED TINGIMUSED

Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 30822477.

Elektrilevi tehnilised tingimused 315618 väljastatud 29.08.2018.

Tehnilised eeltingimused Vanamõisa külas Liivakumäe ja Kärneri 2 kinnistute võimalikuks ÜVK-ga liitumiseks.

1.5 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistute kruntimine, maasihtotstarbe muutmine elamu-, transpordi- ja sotsiaalmaak (ühiskondlike ehitiste jaoks ja üldkasutatavaks jaoks) ning ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete rajamiseks. Ühtlasi nähakse ette detailplaneeringu üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

1.6 PLANEERITAVA MAA-ALA KIRJELDUS

Planeeritav ala hõlmab Vanamõisa külas Liivakumäe (katastritunnus 72701:002:0275, suurusega 3,10 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) ja Kärneri 2 (katastritunnus 72701:002:0258, suurusega 2,0 ha, maatulundusmaa 100%) kinnistut. Planeeritava maa-ala suuruseks on ca 5,2 ha.

Maa-ala asub Vanamõisa küla keskuselal ning lähiümbrusesse jäävad osaliselt hoonestamata maatulundusmaad ning olemasolevad ja rajatavad üksik- ja kaksikelamud. Hoogne elamuehitus on alanud Kärneri kinnistu vahetus naabruses Viirpuu tee ääres, kus on kehtestatud „Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering“. Maa-ala on hoonestamata.

Planeeringu alast lõuna poole jääb Tallinn-Paldiski raudtee trass, millele on kaitsevööndi ulatuseks üldplaneeringu järgselt määratud 120 m, nimetatud kaitsevöönd ei ulatu planeeritavale alale. Liivakumäe kinnistu lõuna osa nurka läbib keskpinge elektriliin kaitsevööndiga 25+25 meetrit.

2. PLANEERIGUS KAVANDATU

Detailplaneering koostatakse eesmärgiga muuta Liivakumäe ja Kärneri 2 kinnistute sihtotstarvet ja kavandada 18 elamukrunti (üksikelamute ja kahe korteriga elamute püstitamiseks) koos juurdepääsutee transpordimaa kruntidega. Ühtlasi moodustatakse kaks sotsiaalmaa krunti.

Elamukvartal on planeeritud kahele kinnistule ringtee ümber asuvate kruntidena.

2.1 VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusega alal ning maakasutuse juhtotstarbeks on kavandatud pere- ja ridaelamumaa. Detailplaneering vastab Saue valla üldplaneeringule.

2.2 KAVANDATUD KRUNTIDE EHTUSÕIGUS JA KASUTUSTINGIMUSED

Kruntide ehitusõigus, kitsendused ning andmed kruntide moodustamiseks on antud detailplaneeringu põhijoonise tabelis.

Olulisemad arhitektuurinõuded hoonele

Krundile võib rajada ühe kuni kahe maapealse korrusega elamu kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 9 m ja kuni kaks ühekorruselist abihoonet (autode varjualune, kuur, jalgrattahoidla ja muud analoogsed mitteiluruumid) hoone kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 5m. Kahele kinnistule pos. 5 ja 11 on lubatud rajada ka kaksikelamuid.

- ehitusjoon: ehitusjoon on rajatava tee poolsest krundi piirist 5 m, naaberkinnistute poolsetest külgedest 5 m;
- Fassaadi viimistlusmaterjal: on lubatud kasutada naturaalseid materjale puitu, kivi, krohvi, keelatud on ehitada ümarpalkhooneid ja kasutada hoonete viimistluses immiteerivaid materjale
- krundil tuleb tagada haljastus >40% kogu krundist; hoone projektiga ette näha haljastuse lahenduse mitmekesisus, kasutades kombineeritult kõrg- ja madalhaljastust;
- lubatud katusetüüp: kalle 0 – 35°, harja suund risti või paralleelselt tänavaga
- elamu ja abihooone peavad moodustama krundil ühtse terviku ja piirkonda sobima.
- keelatud on kuni 20 m² ja alla 5 m kõrgete ehitiste paigutamine teekaitsevööndisse ja krundi piirile lähemale kui 4 m (alus: Vabariigi Valitsuse määrus 27.10.2004 nr 315 § 19) ning väljapoole planeeringus ette nähtud krundi hoonestusala;
- krundipiirete kõrgus 1,5 m. Piire lahendada hoone ehitusprojektis (piirdeaed peab moodustama hoonega ühtse terviku), võrkpiire on lubatud ainult kruntide vahel. Keelatud on piirdeaiaks kasutada tihedat plankaeda.

Kruntidele projekteeritavate hoonete eskiisprojektid kooskõlastada valla arhitektiga.

2.3 KITSENDUSED JA SERVITUUTIDE VAJADUSED

Planeeringu alal on kinnistusraamatusse kantud isiklik kasutusõigus Elering OÜ kasuks Liivakumäe kinnistul elektripaigaldise majandamiseks kasutusõiguse alal elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses. Planeeringu alale (krunt pos.11) ulatub osaliselt puurkaevu PRK 0020816 sanitaarkaitseala, mis on 10 meetrit. Kaev asub Suurevälja põik 12 krundil.

2.4 VERTIKAALPLANEERIMINE JA SADEMEVESI

Planeeringu ala on suhteliselt tasase reljeefiga, kerge langusega kirde-ida suunas kõrgusmärgid 33.30...34.00 vahel.

Teede vertikaalplaneerimisega tuleb tagada vihmavete juhtimine tee kõrval olevale haljasalale. Krundisiseselt nähakse ette sadevete immutamine pinnasesse. Hoonete projekteerimisel tuleb tagada, et sadeveed ei valguks naaberkruntidele.

Planeeritavate kvartalisest teede puhul arvestada 1% tee pikikallet ja põikikaldeks 2%.

2.5 LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

Detailplaneeringuga on ette nähtud kruntidele juurdepääs rajatavatelt kvartali siseteelt. Tee on planeeritud ringteena, kvartalisel sissesõit on Viirpuu teelt ning raudtee poolselt Viirpuu tee pikenduselt. Seoses tehnovõrkudega Suurevälja põik teel on planeeritud nimetatud tee pikendusele tee maa krunt.

Kogu parkimine on ette nähtud elamukruntidele, vastavalt EVS 843:2016 kolm parkimiskohta igale krundile.

Teede parameetrite kavandamisel on võetud aluseks Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad, sõidukiiruseks on arvestatud kuni 30 km/h.

Sõidutee katend tuleb rajada vastavalt Maanteameti peadirektori 23.12.2015.a käskkirjaga nr 0314 kinnitatud „Asfaldist katendikihtide ehitamise juhis“ tabel 1 veerg 2 kohane ($900 \leq AKÖL < 1500$) - 45% graniit seguga.

2.6 KERGLIIKLUSTEED

Planeeritava elamukvartali kergliiklusteed on lahendatud vastavalt EVS 843:2016 p.8.1.2 Kergliiklusteede planeerimine. Elamuala puhul on tegemist kohaliku võrguga, mis teenindab asumisest liiklust kus jalgsi liikumise osa on domineeriv ning vastavalt sellele on planeeritud jalakäijate tee laiuseks 2 m (tabel 8.1). Arendaja kohustub omal kulul projekteerima ja välja ehitama asfaltbetoonkattega, vähemalt 2,5 laiuse kergliiklustee Saue vallale kuuluval kinnistul aadressiga Viirpuu üldmaa 2 (katastritunnusega 72701:002:1687) ja Liivakumäe kinnistult kuni Välja tee L1 kinnistuni.

2.7 KESKKONNAKAITSEALASED ETTEPANEKUD

Vastavalt detailplaneeringu algatamise korraldusele keskkonna mõju strateegilist hindamist käesoleva detailplaneeringu puhul ei algatata.

Planeeringuga ette nähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõju tegevuse hulka, sest planeeritaval alal ega selle vahetuse läheduses ei ole kaitstavaid loodusobjekte ega rohevõrgustiku ala, planeeringuga ei ole ette nähtud tegevust ranna või kalda piiranguvööndis, ei kavandata tootmistegevust ega olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist, ei kaasne ka vahetut või kaudset mõju inimeste tervisele ja heaolule, kavandatav tegevus (üksikelamute ehitamine) ei avalda negatiivset keskkonnamõju planeeringuala kontaktvööndisse jäävatele olemasolevatele kinnistutele.

Keskkonnakaitse abinõud planeeritaval maa-alal on:

Tehnosüsteemide väljaehitamine ja nende funktsioneerimise tagamine

Kinniste konteinerite paigaldamine krundile olmejäätmete kogumiseks ja väljaveolepingute sõlmimine. Jäätmete käitlemine toimub vastavalt Saue valla jäätmehoolduseeskirjale

Antud detailplaneeringuga ei kahjustata ümbritsevat keskkonda. Uute kruntide moodustamine ei too kaasa olulist keskkonnamõju, seetõttu ei seata detailplaneeringuga täiendavaid keskkonnaalaseid nõudeid.

2.7.1 HALJASTUS JA HEAKORD

Olemasolevat kõrghaljastust alal ei ole, seega säilitamisele kuuluvat haljastust ei eksisteeri. Kruntide täpne haljastamine kavandada ehitusprojektide käigus. Minimaalne haljastusprotsent krundil on >40%. planeeritava ala haljastuse liigilisus peab sobituma ümbritseva keskkonnaga.

2.7.2 JÄÄTMEKÄITLUS

Jäätmekäitlusel lähtuda Saue valla jäätmehoolduseeskirjast.

Jäätmete veo oma haldusterritooriumil korraldab kohalik omavalitsus vastavalt prügikäitlejaga sõlmitud lepingutele. Jäätmete kogumiskonteinerid asuvad kruntidel, kõvakattega alustele. Võimalikud tekkivad ohtlikud jäätmed kogutakse eraldi ja antakse üle vastavat litsentsi omavale ohtlike jäätmete käitlusettevõttele.

2.8 TULEOHUTUSNÕUDED

Planeeritavate hoonete tulepüsisivusklass on TP3, minimaalne tuleohutuskuja hoonete vahel on 8 m ja planeeringuga on see tagatud. Juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele ja rajatistele peavad olema vabad ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras.

Tuletõrje veevarustus vooluhulgaga kuni 10 l/s tagatakse planeeritavatest hüdrantidest. Planeeritava ala tulekustutusveega varustus tagatakse rajatavast tuletõrjevee hüdrantidest.

Järgmistes projekteerimisstaadiumites arvestada järgmiste normdokumentidega

- Ehitusseadustik
- EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“
- EVS 812-6:2012+A1:2013 Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-7:2018 Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded

2.9 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD ABINÕUD

Detailplaneering on koostatud inimsõbraliku miljööga keskkonnatingimuste loomist ja säilitamist silmas pidades, mis vastab EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimise ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine

Kuritegevuse riske vähendavate tingimused:

- Kruntide piiramine aiaga ja väravate lukustamine

- Planeeritavate tänavate valgustus
- Tänavate ja hoonete vaheline hea nähtavus, mis on saavutatud läbipaistvate piirete kasutamisega

3. TEHNOVÕRGUD

3.1 VEE- JA KANALISATSIOONI ÜHENDUSED

Detailplaneeringu veevarustuse ja kanalisatsiooni osa on lahendatud vastavalt Saue valla vee-ettevõtja AS Koveki poolt on väljastatud tehnilised eeltingimustele Vanamõisa külas Liivakumäe ja Kärneri 2 kinnistute võimalikuks ÜVK-ga liitumiseks (väljastatud 11.09.2018.a). Tehnilistele tingimustele on lisatud lähimate võimalike liitumispunktide paiknemise plaan (tehniliste tingimuste lisa 1).

Detailplaneeringus on ÜVK võrkude planeerimisel on juhitud Saue valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukavast 2014-2026 ning arvestatud Saue valla Vanamõisa küla elamupiirkonna ÜVK võrke puudutavate projektidega ning AS Kovek omanduses olevate VK torustikega. AS Kovek omab Vanamõisa külas detailplaneeringu lähialal ühisveevarustuse ja kanalisatsiooni tänavavõrke ning rajatisi Viirpuu tee ja Viirpuu põik tänavatel.

Veevarustus

Detailplaneeringu alale on planeeritud veeühendus ringvõrguna 3 ühenduskohaga. Ühenduskoht 1 - Viirpuu teel olemasolevast veevarustuse ringvõrgu torustikust De 110mm kinnistu Viirpuu tee 14 kirdepoolse nurga juures, ühenduskoht 2 – Suurevälja põik tänaval olemasolevast veevarustuse ringvõrgu torustikust De110mm Põlluääre tee ja Suurevälja põik tänavate ristmikul, ühenduskoht 3 – Viirpuu põik olemasolevast veetrassist De110mm.

Planeeritav veetarve 20 m³/d.

Detailplaneeringuga on ette nähtud kinnistutele välja ehitada veeühendus planeeritud tänavatorustikult liitumispunktideks oleva maakraaniga kinnistu piiril. Planeeritud kinnistute ühine veeühenduse torustik rajada PE PN10 plastsurvetorudest paigaldamissügavusega 1.80 m toru peale. Torustiku kohale paigaldada märkelint, torustik paigaldada koos märkekaabliga.

Torustike ühendid kinnistutele kuuluvad täpsustamisele järgnevate projekteerimisetappide käigus. Vektorustiku paiknemine krundil, läbimõõt ja hoone veesisestus määratakse hoonete projekteerimisel.

Tuletõrje veevarustus

Planeeritavate kinnistute tuletõrjevee vajaduse 10 l/s katmiseks on tänava ühisveevärgitorustikele planeeritud paigaldada hüdrandid ja millised tagavad vajaliku tuletõrjevee vajaduse. Veevõtu hüdrandid paigaldada tänava maa-alasse.

Heitvee ärajuhtimine

Orienteeruv detailplaneeringuala reovee vooluhulk on 20 m³/d. Kinnistute reljeef võimaldab reovee isevoolset äravoolu. Elamukvartali kanaliseerimine on planeeritud kahte esinevasse AS Kovekile kuuluvasse kanalisatsioonikaevu, üks neist asub Viirpuu tee 14 kinnistu kirdepiiri taga ja teine kanalisatsioonikaev kaev detailplaneeringu alast lõunas Viirpuu põiktänaval.

Isevoolne kanalisatsioon on planeeritud paralleelne ja samas kaevikus veevõrgu ühendus-torustikuga. Kanalisatsioonitorustik on ette nähtud lahkuvoolne, pinna- ja drenaazivee juhtimine kanalisatsioonitorustikku ei ole lubatud.

Kui isevoelse kanalisatsiooni lahendus ei osutu järgmisel projekteerimisetapil (välisvõrkude tööprojekt) võimalikuks, siis tuleb planeerida kanalisatsioon reovee ülepumplaga ja suunata heitveed ühenduskohta Viirpuu tänaval.

Sademe- ja pinnasevee lahendus

Sademeveed immutatakse üksikelanute kruntide pinnasesse.

Nõuded ehitusprojektide koostamiseks

Planeeritud ÜVK võrkude ehitusprojekti koostamiseks tuleb taotleda uued tehnilised ja liitumistingimused AS-ilt Kovek.

Enne ehitusloa väljastamist tuleb arendajal või maaomanikul sõlmida AS-ga Kovek kokkulepe rajatavate tehnorajatiste edasise kuuluvuse ja majandamise osas ja torustikele vajalike servituutide seadmise osas.

AS Kovek üldjuhul valmishitatud tehnorajatisi edasiseks majandamiseks välja ei osta

3.2 ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele Nr 315618, väljastatud 29.08.2017.

Detailplaneeringuga on ette nähtud alajaam tänavamaale (pos.22). Planeeritava alajaama toide kavandatakse sisselõikega 10 kV maakaablis (perspektiivne 20 kV) nr 16824.

Planeeringu põhijoonisel on näidatud kaablitrassid ja nende kaitsevööndid ning asukohad jaotusliitumiskilpidele, mis on planeeritud kruntide piiridele mitmekohalistena ja on vabalt teenindatavad.

Välisvalgustuse varustamiseks on planeeritud tee maa-alale valgustite toitekaabelliin. Valgustite omavaheliseks kauguseks on planeeritud ca 30 meetrit. Valgustiteks on ette nähtud metallpostidel LED valgustid.

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud katastriüksuste aadressid. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole.

3.3 TELEKOMMUNIKATSIOON

Detailplaneeringu ala sidekanalisatsioon on lahendatud vastavalt Telia Eesti AS poolt väljastatud telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele NR 30822477, koostatud 04.09.2018.

Liitumine on planeeritud Telia Eesti AS kaevus nr 17080.

Nõuded ehitusprojektide koostamiseks

Tööprojekti tehnilistes tingimustes määratakse Telia Eesti AS-i poolt sidekaablite maht ja sidekaablite paigaldamise juurdepääsuvõrgu osas.

Telia dokument „Liinirajatiste projekteerimine ja maakasutuse seadustamine.v4“
 Telia dokument „Üldnõuded ehitusprojektide koostamiseks ja kooskõlastamiseks ning ehitamiseks liinirajatiste kaitsevööndis“

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelvalvega. Info järelvalve kohta telefoninumbri 6524000.

Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

3.4 KÜTTEVARUSTUS

Elamute küte on planeeritud keskkonnale sõbralike küttesüsteemide kasutamisega. Eelistada võiks õhk-õhk või vesi-õhk kombineeritud küttesüsteeme. Vertikaalset maakütte süsteemi ei ole lubatud projekteerida, horisontaalse maakütte süsteemi projekteerimisel arvestada krundi geoloogiat ja võimalikku ohtu põhjavee režiimile.

4. DETAILPLANEERINGU ELLU RAKENDAMISE KAVA

Sõlmitud kokkulepped ja arendaja kohustused:

Vastavalt Saue Vallavalitsuse ja arendaja vahel sõlmitud kokkulepetele: sõlmitud kokkulepped haldusleping detailplaneeringu koostamise korraldamise osalise üleandmise kohta ja kokkulepped detailplaneeringu realiseerimisega sh. infrastruktuuri väljaehitamise kaasnivate kohustuste ja nende üleandmise kohta ning vara tasuta võõrandamise kohta (sõlmitud 30.04.2018), lisakokkulepe nr 1 (sõlmitud 8.10.2019) ja lisakokkulepe nr 2 (sõlmitud lisakokkulepe nr 1 juurde 22.02.2021) nr 12-2/398/2018, kaasneb arendajal kehtestatud planeeringu elluviimisega kohustus omadest vahenditest välja ehitada kogu detailplaneeringu järgne tehniline infrastruktuur ja avalik ruum ning võõrandamine detailplaneeringuga avalikuks kasutuseks määratud avaliku ruumi kinnistud tasuta vallale. Lisaks on Arendaja kohustus kaasfinantseerida avalikus kasutuses oleva Suurevälja põik tänava rekonstrueerimist, mis piirneb planeeringualaga. Suurevälja põik tänav on valla omandis olev avalikus kasutuses tänav, mille kasutamine on suunatud avalikkusele, st kõigile piirkonna elanikele (nii olemasolevatele kui ka tulevastele).

Detailplaneering näeb ette planeeritava sisetänavaga ühendamist Suurevälja põik tänavaga, mis kulgeb 11185 Hüüru-Alliku-Saue teeni (Suurevälja tee). Juurdepääsuteed planeeringualale hakkavad kasutama ka Liivakumäe ja Kärneri 2 kinnistute planeeringuga kavandatava uue elumupiirkonna elanikud. Detailplaneeringu elluviimisel seatakse Suurevälja põik tänavale massipiirang, mille kohaselt Suurevälja põik tänaval alaliselt raskeveokite transporti ei hakka toimuma (v.a teenused, mida on vajalik osutada, sh päästemasinad, kiirabi, prügivedu, lumelükkamine jm autodele).

Planeeringualale on tagatud 3 juurdepääsu, millest kaks juurdepääsu koos planeeritud sisetänavatega ehitatakse planeeringu elluviimisel esimeses etapis koos tehnovõrkude ja

rajatistega. Suurevälja põik tänava projekteerimine ja ehitamine toimub eraldiseisva menetlusena. Vald kavandab Suurevälja põik tänavalõigul uue katte paigaldamist koos sadevete ärajuhtimise lahendustega ning jalakäijatele ohutuma liikumise võimaldamisega (laiem kindlustatud teepeenar) rajamist – lõplikud lahendused selguvad projekteerimise käigus. Suurevälja põik tänava rekonstrueerimine toimub Valla poolt hiljemalt 2. aasta jooksul (kahe aasta) jooksul, arvates esimesest detailplaneeringus ettenähtud elamuhoone püstitamiseks taotletud ehitusloa väljastamisest.

VANAMÕISA KÜLA LIIVAKUMÄE JA KÄRNERI 2 KINNISTUTE JA LÄHIALA DETAILPLANEERINGU KOOSTÖÖ KOONDTABEL

Jrk. nr	Kooskõlastav INSTANTS	Kooskõlastuse nr ja kuupäev/ Kooskõlastuse kehtivuse lõpp	Kooskõlastuse ära kiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Märkused
1	2	3	4	5	6
1	Elektrilevi OÜ	Projekti kooskõlastuse nr. 8844148422 10.12.2018	Kooskõlastatud tingimustel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koornustega Kooskõlastuse väljastas Marge Kasenurm Elektrilevi OÜ <i>/allkirjastatud digitaalselt/</i>	Digiallkirja kinnitusleht ja kooskõlastuse koopia kõikides kaustades	
2	Telia Eesti AS	Projekti kooskõlastus nr 31326668 14.dets. 2019	Kooskõlastatud liitumine Telia AS sidekaevuga nr 17080 Kooskõlastuse andis: Telia Eesti AS volitatud esindaja Tiina Ojamaa Tiina.ojamaa@boftel.com Tel. 6402421 <i>/allkirjastatud digitaalselt/</i>	Digiallkirja kinnitusleht ja kooskõlastuse koopia kõikides kaustades	
3	AS Kovek	18.dets. 2019	Aare Sõer Juhatuse liige <i>/allkirjastatud digitaalselt/</i>	Digiallkirja kinnitusleht kõikides kaustades	
4	Planeeritavate kinnistute omanikud	17. jaanuar 2019	Allkirjad Marilis Lill	Allkirjad DP kooskõlastusjoonisel	

	Liivakumäe kinnistu omanikud Anneli Lill ja Marilis Lill		Anneli Lill – allkirjastatud volitatud isiku Sirje Lille poolt	Allkirjad DP kooskõlastusjoonisel	
	Kärneri 2 kinnistu omanikud Vilma Hallik ja Milvi Krosing		Vilma Hallik Milvi Krosing		
4	Päästeamet	25.juuni 2019	ALEKSANDR SKOROMNÕH Ohutusjärelvalve ehitus- kontrolli teenuse juhtiv- inspektor	Digiallkirja kinnitus- leht kõikides kaustades	

Projekti juht

arh. Mari Kallas