

## 1. ÜLDOSA.

Lõpe maaüksuse detailplaneerimise projekt on koostatud Urmas Maametsa ja Hillar Viimsalu tellimisel.

Projekti koostamise aluseks on Saue Vallavalitsuse korraldus 08.03.2001 nr 246, Saue Vallavalitsuse poolt koostatud lähteülesanne detailplaneerimise projekti koostamiseks, maaüksuse plaan ning EV Planeerimis ja ehitusseadus.

Projekti koostamise eesmärgiks on Lõpe maaüksuse jagamine kinnistuteks arvestades tellija soove ning nägemusi ja samuti ehitusõiguse, servituutide, keskkonnakaitse abinõude, liikluskorralduse ja tehnovarustuse võimaluste määramine.

## 2. OLEMASOLEV OLUKORD.

### 2.1. ASUKOHT

Planeeritav maa-ala asub Saue vallas Tallinn-Keila-Paldiski maantee ja Väana tee ristmikust ca 1 kilomeeter kagu suunas, 110 kV elektriliini idaküljel.

Planeeritava maa-ala suurus 1,8239 ha.

### 2.2. MAA-ALA KIRJELDUS, RELJEEF.

Maa-ala asub loopealsel ja reljeef on üldiselt tasane ning omab üldist kallet edela poole.

Maa-ala põhjapooses osas asub kaks ühepereelamut, keskosas on väikesed põllulapid ning ülejäänud maatüki ida ja lõunapoolne osa on kasutusel heinamaana.

Juurdepääs ja juurdesõit toimub loode poolt külavaheteelt.

## 3. PLANEERIMISETTEPANEK.

### 3.1. KRUNDIJAOTUSKAVA.

Planeeritav kinnistu jagatud neljaks ühepereelamu krundiks. Kahel põhjapoolsel krundil asuvad kaks olemasolevat pereelamut. Kavandatavate elamute krundid on planeeritava ala lõuna ja kaguosas.

Elamukruntide suurused on vahemikus 2159 7160 m<sup>2</sup>.

### 3.2. PIIRANGUD.

Elamukruntidel nr 1; 3 ja 4 on planeeritud servituut (liini- ja tee-) et tagada liikumine olemasolevatel avalikel teedel, juurdepääs krundile nr. 2 ning tehnovarustus kruntidele nr. 1; 2 ja 4.

Kruntidele on planeeritud ehituskeelualad reeglina kaugusega 5 meetrit krundi piirist ning lisaks ehituskeelualad kõrgepingeliini koridorile ja servituudialadele.

Krundil nr. 3 asub olemasolev kogu planeeritavat ala veega varustav puurkaev kaitsetsooni laiusel 10 meetrit.

### 3.3. HALJASTUS JA KESKKONNAKAITSE.

Elamukruntide hoonestuse, tehnovarustuse ja teede projekteerimisel tuleb tagada krundil kõikide väärtuslike puude säilitamine.

Puurkaevule on planeeritud kaitsetsoon laiusel 10 meetrit.

Elamute olmeheitveed juhatakse kruntidel paiknevatesse plastist kogumismahutitesse. Kogumismahutide asukoht lahendatakse elamu ehitusprojektiga.

### 3.4. TEED JA PARKIMINE.

Kruntidele juurdepääsuks on planeeritud mööda kruntide 1 ja 3 servituudiala tee olemasoleva tee piires (laiusega 5 meetrit).

Juurdesõidud elamuteni lahendatakse elamu ehitusprojektiga.

Autode parkimine on nähtud kruntidel elamute juures arvestusega 3+4 sõiduauto ühe elamukrundi kohta.

## 4. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON.

Elamute joogi ja tarbevee varustus on lahendatud krundil nr. 3 olemasolevast puurkaevust.

Kavandataav summaarne joogi ja tarbevee vajadus 1,5÷2 m<sup>3</sup>/ööpäevas. Majasisestused 25 mm polüetüleetorud.

Olmeheitvete kogumiseks on ette nähtud igale elamukrundile autonoomsed plastist kogumismahutid a 5 m<sup>3</sup>. Mahuti asukoha kavandamisel arvestada teenindamist paakautoga.

#### 5. ELEKTRIVARUSTUSE VÄLISVÕRGUD.

Lahendatakse vastavalt Eesti Energia AS tehnilistele tingimustele.

Maaüksuse varustamiseks elektrienergiaga pikendatakse olemasolevat Kiia alajaama toivat 10 kV haruliini planeeritava maaüksuse piirini, kuhu on planeeritud uue mastalajaama ehitus.

Madalpinge elektrivõrk on planeeritud AMKA-õhuliinina. Planeeritavad madalpingeliinid kulgevad alajaamast tarbijateni mööda kruntide 1 ja 3 servituudiala.

Maa-ala läbiv olemasolev madalpingevõrk kuulub seejärel demonteerimisele ning olemasolevad tarbijad viiakse üle uue planeeritava alajaama toitele.

Liitumiskilbid on ette nähtud paigaldada tarbijate kruntide piiridele. Mõõtesüsteem paigaldatakse liitumiskilpi. Iga tarbija standartkohane peakaitse on 3x25 A.

#### 6. SIDEVARUSTUS.

Uute elamukruntide sidevarustus lahendatakse statsionaarsete raadiotelefonide (RAS 1000) baasill nii nagu kahel olemasoleval pereelamul.

#### 7. TULEOHUTUSE ABINÕUD.

Planeeritavate elamute tulepüsivusaste on TP 2. Hoonete kaugus krundi piirist mitte alla 5 meetri. Krundi piirile ligemale ehitus või naabriga plokkeeritult ehitamine on võimalik naabrite vastastikusel kirjalikul kokkuleppel, kusjuures krundipiiril asuv sein peab vastama tulemüüri nõuetele.

Kustutusvee varustus toimub krundile nr. 1 planeeritud maa alusest 55 m<sup>3</sup> veemahutist (Võib asendada sama mahutavusega lahtise veehoidlaga, mis on varustatud soojustatud luuguga veevõtu kaevuga). Veemahuti (veehoidla) täitmise toimub planeeritavast maaüksuse veevärgist.

#### 8. PLANEERITAVA ALA TEHNILISED NÄITAJAD.

Planeeritava ala suurus	18239 m <sup>2</sup>	
1. Pereelamumaa	4521 m <sup>2</sup>	24,8%
2. Pereelamumaa	4399 m <sup>2</sup>	24,1%
3. Pereelamumaa	7161 m <sup>2</sup>	39,3%
4. Pereelamumaa	2159 m <sup>2</sup>	11,8%

## 9. KOOSKÖLASTUSED.

kooskõlastaja	kuupäev ja nr	kooskõlastuse sisu
Harjumaa Päästeteenistus	13.09.01. nr. 1039	Tiit Jaagu Vaneminspektor
Harjumaa- ja Tallinna Tervisekaitsetalitus	21.09.01. nr. 1082	Rein Rannamäe Harjumaa- ja Tallinna Tervisekaitsetalituse direktor
AS Eesti Telefon Televõrgud	25.09.01	Lahendatakse RAS 1000 lahendustena Kooskõlastatud infrastruktuuri osakonna juhataja Tiit Tara
Harjumaa Keskkonnateenistus	26.09.01	Kooskõlastatud Jaan Pikka Harjumaa Keskkonnateenistuse juhataja
Eesti Energia AS Tallinna Elekter käiduosakonna liinitrasside sektor	26. 09.01. nr. 2704	Kooskõlastatud. tööjoonised kooskõlastada täiendavalt ins. J. Maljugina
Kinnistu Saare omanik	07.10.01	Planeeringuga nõus Leida Lilleberg
Kinnistu Tammiksauna omanik	09.10.01	Planeeringuga nõus Andres Aasamaa
Kopota m/ü		tagastamisaotlus puudub

projekti koostaja

Rein Ailt