

# SISUKORD

## I Seletuskiri

- 1.Üldosa
- 2.Olemaolev olukord
- 3.Planeeringuline osa
- 4.Haljastus ja heakorrastus
- 5.Tulekaitse
- 6.Elektrivarustus
- 7.Veevarustus ja kanalisatsioon
- 8.Sadevete juhtimine
- 9.Autode parkimine
- 10.Keskkonnakaitsetised abinõud
- 11.Kuritegevust ennetavad abinõud
- 12.Teed

## II Lisad

- 1.Kooskõlastuste koondtabel
- 2.Tallinna Linnakohtu kinnistusosakonna väljavõte
- 3.Saue Vallavalitsuse korraldus 21.05.1999. nr.606
- 4.Saue Vallavalitsuse korraldus 29.märts 2004. nr.292
- 5.Saue Vallavalitsusekorraldus 22.aprill 2004. nr.030
- 6.Harjumaa Keskkonnateenistuse kiri 04.07.2005. nr.11-11/6921-2
- 7.Harju Maakatastri õiend
- 8.Piiriprotokoll
- 9.Katastriüksuse plaan

## III Joonised

1. Asendiskeem
2. Tugiplaan
3. Põhijoonis

## SELETUSKIRI

### 1.Üldosa

Harju maakonna Saue valla Koppelmaa küla LUBJAAHJU 3 kinnistu detailplaneeringu koostamise aluseks on Saue Vallavalitsuse korraldus 29.märts 2004.a.nr.292 detailplaneeringu algatamine Saue vallas Koppelmaa külas Lubjaahju 3 kinnistul eesmärgiga näha ette kuni kolme väikeelamu ehitamise.

Katastriüksuse tunnus on 72704:003:0380.

Krundi geodeetiline alusplaan on koostatud 16.06.2004.a. maamõõtja Vello Kruusi (EG00376FIE-0001,litsents 427 MA-k) poolt.

### 2. Olemasolev olukord

Planeeritav ala paikneb Saue vallas Koppelmaa külas, Lubjaahju 3. Planeeritav ala moodustab tervenisti Lubjahju 3 kinnistu,krundi suurus on 4,12 ha, mis käesoleval ajal on maatulundusmaa.

Kinnistul puudub käesoleval ajal vesi.

Planeeritav Lubjaahju 3 kinnistu kuulub Kirsti Samblikule.

Lubjahju 3 kinnistule on juurdepääs olemasolevalt kohalikult maanteelt nr.401.

Maapind on suhteliselt tasane, kõrguste vahemikus 33.27-35.00.

Kõrgusmärgid on loetavad maa-ala plaani pealt, mille on koostanud maamõõtja Vello Kruus ( litsents 427 MA-k) 16.06.2004.a., töö nr. 27-04.

Lubjaahju 3 kinnistu piirneb põhjast ja kirdest Tuhaküla I katastritunnus 72703:002:0180,mille sihtotstarve on põllumajandusmaa ja metsamajandusmaa. Idast piirneb Lubjaahju 2, katastritunnus 72704:003:0370, mille sihtotstarve on maatlundusmaa.Kagust piirneb Kadarpiku 16,katastritunnus 72704:003:0180, sihtotstarbega maatulundusmaa, lõunast piirneb aga Evardi 3, katastritunnus 72704:003:0144,sihtotstarbega maatulundusmaa.Edelast piirneb Evardi 4, Katastritunnusega 72704:003:0145, sihtotstarbega maatulundusmaa. Läänest piirneb Poki-ga,katastritunnus 72704:003:0104, sihtotstarbega maatulundusmaa.

### 3.Planeeringuline osa

Detailplaneeringuga nähakse ette Harju maakonna Saue valla Koppelmaa küla Lubjaahju 3 kinnistu jagamine kolmeks ning kolme väikeelamu ehitamise.

Juurdepääs kinnistule on kirdest – kohalikult maanteelt nr.401.

Käesolevale maanteele tuleb jätta 20 meetrine kaitsetsoon.

Koppelmaa külas on minimaalseks ehituskruundi suuruseks 1,0 ha.

**Esimene, Lubja tee 1**, moodustatav krundi pind, mis jääb loodesse, on 10 046 m<sup>2</sup>. Hooneid on lubatud ehitada 2, elamu katuse maksimaalne kõrgus on 8,5 m, kõrvalhoonel 5,0m, katuse kalle on 0-45, katuse suund vaba. Elamu korruselisus on 2, kõrvalhoonel 1. Maksimaalne hoonetealune pind on 300 m<sup>2</sup>.

**Teine, Lubja tee 2**, moodustatav krundi pind, mis jääb edelasse, on 10 631 m<sup>2</sup>. Hooneid on lubatud ehitada 2, elamu maksimaalne kõrgus on 8,5 m, kõrvalhoonel 5,0m, katuse kalle on 0-45, katuse suund on vaba. Elamu korruselisus on 2, kõrvalhoonel 1. Maksimaalne hoonetealune pind on 300 m<sup>2</sup>.

**Kolmas, Lubja tee 3**, moodustatav krundi pind, mis jääb ida-kagu suunda, on 18 685 m<sup>2</sup>. Hooneid on lubatud ehitada 2, elamu maksimaalne kõrgus on 8,5 m, kõrvalhoonel 5,0m, katuse kalle on 0-45, katuse suund on vaba. Elamu korruselisus on 2, maksimaalne hoonetealune pind on 300 m<sup>2</sup>.

**Neljas, Lubja tee 4** on teemaa.

**Viies, Lubja tee 5** on tehnorajatiste maa.

Piirete kõrguseks näha ette maksimaalselt 1,5 m. Esiküljes on puitpiire, külgedel võib olla vörkpiire või okaspuuhekk.

Krundi ehitusõigus, kaitsetsoonid ja servituudid on antud Põhijoonisel, leht 3.

Autode parkimine toimub omal krundil, võimalik kolmele autole korraga.

### 4.Haljastus ja heakorrastus

Käesoleva kinnistu haljastus- ja heakorrastusprojekt tellitakse eraldi. Detailplaneeringuga on ette nähtud istutada aia äärde hekk, mis püüaks suvel kinni Pärnu maanteelt tulevat tolmu. Krunt haljastada ja tagada heakorrastus.

### 5.Tulekaitse

Väikeelamu tulepüsivusklass on TP 3. Hoone peab asuma min 5,0 m kaugusel kinnistu piiridest. Tuleohutusel järgida „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded „ Vabariigi Valitsuse 27.oktoobri 2004.a. määrus nr.315.Tuletõrjevesi saadakse tuletõrjemahutist, mis mahutab 50 m<sup>3</sup> vett, vt.Põhijoonis, leht 3.

## 6. Elektrivarustus

Elektrienergiaga varustamine toimub vastavalt AS Eesti Energia tehnilistele tingimustele. Detailplaneeringus on ära näidatud orienteeruvad planeeritavad liitumiskilbi asukohad, vastavalt OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks Nr. 71716/1, 26.10.2005.a. Elektriliinile on seatud servituut, vt. Põhijoonis, leht 3.

## 7. Veevarustus ja kanalisatsioon

### Veevarustus.

Vesi saadakse rajatavast puurkaevust, mille kaitsevöönd on 10 m. Kaevule tagada hooldustsoon raadiusega 10 meetrit lähtudes keskkonnaministri 16. detsembri 1996 määruse nr 61 punktis 4.1. toodud nõuetest (RTL 1997, 3, 8) - Keskkonnaministeeriumi Harjumaa Keskkonnateenistuse kiri 07.03.2005. nr. 30-6-2/882-2.

### Kanalisatsioon.

Reovete kogumiseks kasutatakse plastikust kogumismahuteid, mahuga vähemalt 10 m<sup>3</sup>.

Tsentraalse kanalisatsioonivõrgu valmimisel on omanikul kohustus viimasega liituda.

## 8. Sadevete juhtimine.

Sadeveed immutatakse oma kinnistul (vt. Põhijoonis, leht 3).

## 9. Autode parkimine.

Parkimine korraldatakse oma krundil, võimalik kolmele autole korraga.

## 10. Keskkonnakaitselised abinõud.

Krundil on näidatud kohad prügikonteineritele, mis asuvad iga krundi sissesõidutee ääres (vt. Põhijoonis, leht 3). Heitveed juhitakse plastikust kogumismahutitesse vähemalt 10 m<sup>3</sup>, mis vastavalt vajadusele veetakse tühjaks. Tsentraalse kanalisatsioonitrassi valmimisel on omanikel kohustus viimasega liituda.

## 11. Kuritegevust ennetavad abinõud.

Kuritegevuse ärahoidmiseks soovitame majja paigaldada signalisatsiooni. Uksed-aknad peaksid olema vastupidavast materjalist, hästi suletavad. Õues võiks olla liikumisanduriga õuevalgustid, väravad suletava lukuga. Kasutada naabrivalvet.

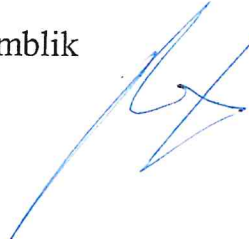
## 12. Teed.

Antud krundist läheb mööda kohalik maantee nr.401. Planeeritud on rajada antud krunte ühendav A/B kattega tee. Kruntide keskossa moodustub plats 25,0 x 25,0 m. Kinnistut läbivale teele seatakse servituut, näidatud põhijoonisel. *Mõravadasteid määtmel kasutusel võetakse peole vajv.*

Projektijuht: Urmas Merila



Tellijä: Kirsti Samblik



## KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL

Objekt: Harju maakond, Saue vald, Koppelmaa küla, Lubjaahju 3  
Teostaja OÜ Idee & Joonis

JRK nr.	Kooskõl.organisatsioon	Kooskõl.nr.ja kuup.	Kooskõl.sisu	Kooskõl.originaali asukoht	Märkused
1	Harjumaa Päästeteenistus	Nr.3638,08.09.05.	Kooskõlastatud.Rait Pukk/all- kiri	Kooskõlastuste leht 1 Originaali.	
2	Tallinna Tervisekaitsetali- tuse Harjumaa osakond	Otsus 6-1/2506A, 24.10.2005.a.	Detailplaneering on kooskõlasta- tud.Kai Raska/juhataja	Eraldi otsus.	
3	OÜ Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkond	Nr.12194,09.11.05.	Detailplaneering kooskõlastatud. Tingimuste:teemaa tsooni jääva planeeritava õhuliini asukohaga nõus.Vajadusel tööjoonistes nihu- tame trassi tee suunas. Tööjoonistes konkretiseerida teh- nilised tingimused,joonised meiega täiendavalt kooskõlastada, anda meile eksemplar. Viie Veesaar	Kooskõlastuste leht 2 origi- naali.	
4	Naaber 72704:003:0180 Kadarbiku 16 Olavi Laidna	24.05.2005.a.	Põhimõtteliselt nõus. O.Laidna	Kooskõlastuste leht nr.3 originaal.	
5	M.Õispuu Evardi 3	27.09.2005.	M.Õispuu Põhimõtteliselt nõus.	Kooskõlastuste leht nr.3 originaal.	
6	Luga Stepan Poki	29.09.05.	Luga Stepan Põhimõtteliselt nõus.	Kooskõlastuste leht nr.3 originaal.	
7	Keskkonnaministeerium Harjumaa Keskkonnateee- nistus	19.09.05. nr.30-12-3/3793-2	Projektlahenduse kohta märkusi ei ole.	Eraldi kiri.	

URMAS MERILA *Uusula*