

# SELETUSKIRI

## 1. ÜLDOSA

Käesoleva töö koostamise aluseks on Saue Vallavalitsuse poolt antud korralduse nr 859 alusel koostatud lähtetingimused detailplaneerimise projekti koostamiseks aadressil Põdrakanepi 8.

Käesolev detailplaneerimisprojekt on koostatud Saue vallas, Laagri alevikus, Põdrakanepi 8 kinnistu kinnistu jagamiseks, ehitusõiguse määramiseks ja tehnovõrkude lahenduse koostamiseks.

Töö topo-geodeetilise alusmaterjalina on kasutatud Oü G.E.Point tööd nr. 06-G205 Põdrakanepi 8 topo-geodeetiline alusplaan tehnovõrkudega, mõõdistatud 26.09.2006.

Töö koostamiseks on saadud tehnilised tingimused As Kovekillt ja Pilliroo Majaomanike Ühistult vee- ja kanalisatsioonitrasside projekteerimiseks ning tingimused Eesti Energialt elektrivarustuse lahendamiseks.

## 2. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritav kinnistu on suhteliselt tasase reljeefiga. Kinnistul paikneb olemasolev ühe korteriga väikeelamu. Kinnistule pääseb Põdrakanepi tänavalt.

## 3. PLANEERIMISLAHENDUS

### 3.1. PIIRID JA SIHTOTSTARBED

Käesoleva detailplaneeringuga on kavas jagada olemasolev Põdrakanepi 8 kinnistu kaheks eri kinnistuks minimaalse suurusega 1000m<sup>2</sup>. Tekkinud uuele kinnistule, Põdrakanepi 10, määrata ehitusõigus ühe korteriga väikeelamule. Olemasoleva krundi senine sihtotstarve on elamumaa.

### 3.2. PERSPEKTIIVNE HOONESTUS JA PIIRANGUD

Krundile pos. 2 on lubatud ehitada kuni üks ühe korteriga väikeelamu. Krundile pos. 1 on lubatud ehitada olemasoleva hoone mahus ühe korteriga väikeelamu.

Hoone maksimaalne kõrgus – 9,0m.

Hoonestusviis – vaba.

Katuse kalded – 10° kuni 45°.

Katuseharja suund – vaba.

Tulepüsimisklass – Krunt pos. 1 (minimaalselt TP3) ja krunt pos. 2 (minimaalselt TP2)

Piirdeaed – naaberkinnistute piiril võrkpiire (maksimaalne kõrgus 1.5m), tänavaääres puidust piire (maksimaalne kõrgus 1.5m)

Fassaadikattematerjalid:

Puit, kivi, klaas, betoon, krohv või kombineeritult.

Palkmajade rajamine antud kruntidele ei ole lubatud.

Krundid tuleks ümbritseda tänavafrendis läbipaistvate piiretega.

Vältida tuleb retromaigulisi kujundusvõtteid ja odavaid, ajutisele viitavaid sünteetilisi materjale.

Kohustuslikku ehitusjoon 3m Põdrakanepi tänava äärest krundi piirist.

### 3.3. MAAKASUTUSE BILANSS

Planeeritava ala pindala 2097m<sup>2</sup>, sellest  
elamumaa 2097m<sup>2</sup> - 100%

### 3.4. LIIKLUS JA PARKIMINE

Sissesõit kruntidele kavandatakse Põdrakanepi tänavalt. Parkimine toimub omal kinnistul.

### 3.5. HALJASTUS

Täiendavat kõrghaljastust ei ole ette nähtud.

Olemasolev kõrghaljastus tuleb säilitada maksimaalselt. Kõik ehituskeelualas kasvavad elujõulised puud säilitatakse ja korrastatakse, väljaarvatud põhijoonisel likvideerimisele kuuluvalt märgitud puud. Hoonete alla jääva olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimine toimub vastavalt Saue vallavalitsuse ettekirjutustele.

*Piirded* : Elamukrundi piirdeaed tuleb lahendada tänavapoolses alas võimalikult ühte lahendusena konkreetse tänava löikes. Rajatavad piirdeaiaid peavad olema läbipaistvad.

Kogu ala sisaldavate piirdetarade maksimaalne kõrgus 1,5 m. Piirdetarad tehakse läbipaistva puitlippaiana või roheline PVC-kattega keevitatud terasvõrgust -roheline PVC-kattega teraspostidel.

Ehituse ajal ohtusattuvad puud kaitsta tüvekaitsetega.

### 3.6. TULEOHUTUSNÕUDED

Planeerimisel on lähtutud kehtivatest projekteerimismidest EPN 10 - Ehituse tuleohutus.

Krundil pos 1 tulepüsivusklass on TP3 ja pos. 2 TP2

Tuletõrjesei võetakse Samblajuure tänava ääres paiknevast olemasolevast tuletõrjehüdrandist.

### 3.7. KESKKONNAKAITSE

Planeeritavad hooned on ette nähtud varustada autonoomse keskküttega või maaküttega mis lahendatakse eraldi projektiga. Küttesüsteemi kombineerimisel elektriküttega tuleb arvestada tarbijale projekteeritud võimsusvaruga..

Paigaldatavad prügikonteinerid peavad olema ühte tüüpi ja värvi ning peavad asetsema tasasel, horisontaalsel ning vastupidaval alusel.

Taaskasutatavaid jäätmeid tuleb koguda liikide kaupa omaette mahutitesse. Võimaluse korral ja kui see osutub otstarbekaks, on soovitatav koguda eraldi ka klaas-, metall- ja plasttaarat ning teisi jäätmeliike.

Haljastuse säilitamise osas on tehtud ettepanek säilitada haljastust maksimaalsel võimalikul viisil.

## 4. INSENERIVÕRGUD

### 4.1. VEEVARUSTUS, KANALISATSIOON

Planeeritav kinnistu Põdrakanepi 10 on ette nähtud liita asula olemasoleva ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooniga. Planeerimise aluseks on As Kovek ja Pilliroo Majaomanike Ühistu poolt väljastatud tehnilised tingimused. Põdrakanepi 8 kinnistu omab toimivaid võrkude ühendusi. Põdrakanepi 10 krundi liitumispunktid tuuakse olemasolevatest Põdrakanepi tänaval paiknevatest trassidest krundi piirile.

### 4.2. KÜTE

Planeeritav hoone on ette nähtud varustada autonoomse keskküttega või maaküttega mis lahendatakse eraldi projektiga. Küttesüsteemi kombineerimisel elektriküttega tuleb arvestada tarbijale projekteeritud võimsusvaruga.

### 4.3. ELEKTRIVARUSTUS

Lahendatakse vastavalt Eesti Energia As poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Liitumispunkt tuuakse kinnistu piirini.