

SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU LÄHTEANDMED

Käesoleva detailplaneeringu koostamise aluseks on Saue Linnavalitsuse korraldus 22.06.2001.a., nr. 159, Saue linna, Sauepargi 1A territooriumi detailplaneeringu algatamise kohta.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud alljärgnevate lähteandmetega:

- lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks;
- Saue linna üldplaneering;
- maa-ala geodeetiline plaan tehnoõrkudega, M 1:500, AS Optiset, 2003.a..

2. PLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- Saue linnas Sauepargi tänav 1A asuva sauna teenindusmaa määramine;
- krundi ehitusõiguse määramine (maakasutuse sihtotstarve, suurim lubatud hoonete arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pind, hoonete suurim lubatud kõrgus);
- krundi hoonestusala (see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid) piiritlemine;
- juurdepääsuteede, vajalike tehniliste kommunikatsioonide ja haljastuse lahendamise;
- servituutide vajaduse määramine.

3. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritaval alal kinnistud	puuduvad, riigimaa
Planeeritavale alale juurdepääs	Sauepargi tänavalt
Planeeritav ala piirneb	Sauepargi tn. 1 mü (72801:002:0930), riigimaa
Geodeesia	geodeetiline plaan M 1:500, 2003.a.

	koordinaadid L-Est 92 süsteemis, kõrgused Balti süsteemis, maapinna reljeef kerge langusega, absoluutsed kõrgused vahemikus 34,4 - 33,2
Planeeritaval alal olevad hooned	saun
Planeeritaval alal olevad teed	asfaltkattega parkla, kruuskattega tee
Planeeritaval alal olevad tehnovõrgud	0,4kV õhuliin, liitumiskilp, 10kV kaabel, veetrass, kanalisatsioonitrass
Rohelised alad, keskkonnakaitse	kõrghaljastus puudub
Kaitstavad loodusobjektid ja kultuurimälestised	puuduvad



ASUKOHA SKEEM
VÄLJAVÕTE SAUE LINNA ÜLDPLANEERINGUST
SKEEM 1

4. PLANEERIMISLAHENDUS

4.1. Planeeringu põhimõtted

Saue linna üldplaneeringu järgi on planeeritava maa-ala sihtotstarve üldkasutatavate hoonete maa. Detailplaneering järgib üldplaneeringu lahendust.

Detailplaneeringuga on krundi sihtotstarbeks planeeritud ärimaa.

Sauepargi tänava teemaa laius 8 m määrab planeeritud krundi tänavapoolse piiri.

Olevale saunahoonele on planeeritud laiendamisvõimalus.

Planeerimisettepanek arvestab oleva juurdepääsuteega, parklaga ja krundil paiknevate tehnovõrkudega.

4.2. Krundi ehitusõigus, hoonestusala, servituudid

Krundi ehitusõigus ja servituutide vajadus on toodud joonisel 2 "Detailplaan" ja tabelis "Näitajad kruntide kohta".

Krundi hoonestusala on määratud arvestades:

- oleva hoonestuse ja rajatiste paiknemisega;
- oleva parklaga;
- tuleohutuskujaga tulepüsivusklassi TP 3 puhul 5 m krundi piirist;
- ehitiste vahelise minimaalse tuleohutuskujaga tulepüsivusklassi TP 3 puhul 10 m.

Detailplaneeringu joonisel on näidatud soovitatav hoone paiknemine krundil.

Krundi piirete maksimaalne kõrgus on 1,5 m.

Näitajad krundi kohta

krundi nimi	krundi plan. suurus m ²	ehitus-alune pind m ²	täis-ehit. %	korru-selisuus (max.)/ hoone maks. kõrgus m	hoonete arv krundil	maa siht-ots-tarve	siht-otstarbe osakaal %	sulet. bruto-pind m ²	min. tule-püsiv. klass	piirangud, servituudid
Sauepargi 1A	2485	600	25	2 / 10	1	Ä	100	1200	TP3	tänava kaitsevöönd, 10kV kaabli, 0,4EÜL, kanal.torustiku servituut

4.3. Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustus

Krundi veevarustus on ette nähtud olevast veetorustikust (vt. lisa leping).

Tuletõrjevesi saadakse linna veevõrgu lähimast hüdrantist. (vt. asukoha skeem).

Kanalisatsioon

Reoveed kanaliseeritakse oleva torustiku kaudu linna kanalisatsioonivõrku.

4.4. Elektrivarustus

Krundil on olemas elektrivarustus koos liitumiskilbiga (vt. lisa leping).

4.5. Küte

Saun on elektriküttel.

4.6. Teed ja parkimine

Saun paikneb asfaltkattega Sauepargi tänava ääres.

Sauna ees on olev parkla 16 autole.

Krundile on planeeritud jalgtee laiusega 2,5 m.

4.7. Haljastus ja keskkonnakaitse

Haljastus

Krundi haljastuse moodustavad planeeritud muru ja piirdehekid.

Keskkonnakaitse

Keskkonnakaitse abinõud planeeritaval maa-alal on:

- olevate tehnosüsteemide laitmatu funktsioneerimise tagamine;
- kinniste konteinerite paigaldamine krundile olmejäätmete kogumiseks ja

väljaveolepingu sõlmimine.