

# KÖITE SISUKORD

## I MENETLUSDOKUMENDID

1. Väljavõte 16.06.2006.a ajalehest „Eesti Päevaleht“ (DP avalik väljapanek)
2. Saue Vallavalitsuse 07.02.2006. a korraldus nr 130
3. Taotlus Saue Vallavalitsusele 26.01.2006. a
- 3.1 Planeeritava ala plaan

## II SELETUSKIRI ..... 1

1	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED.....	1
2	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK .....	1
3	OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS .....	1
3.1	ÜLDANDMED.....	1
3.2	MAAOMAND PLANEERITAVAL ALAL .....	2
3.2.1	Lisad .....	2
3.2.1.1	Väljavõte Tallinna Linnakohtu kinnistusosakonna registriosast nr 722902 .....	2
3.2.1.2	Väljavõte Tallinna Linnakohtu kinnistusosakonna registriosast nr 723102 .....	2
3.2.1.3	Väljavõte Tallinna Linnakohtu kinnistusosakonna registriosast nr 723302 .....	2
3.2.1.4	Väljavõte Tallinna Linnakohtu kinnistusosakonna registriosast nr 732302 .....	2
4	PLANEERINGUGA KAVANDATAV .....	3
4.1	VASTAVUS SAUE VALLA ÜLDPLANEERINGULE .....	3
4.2	PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS .....	3
4.3	PLANEERITAVA ALA KRUNDIJAOTUS .....	3
4.4	ARHITEKTUURNE LAHENDUS .....	4
4.5	HALJASTUS JA HEAKORD .....	4
4.5.1	Jäätmekava .....	4
4.6	TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED .....	5
4.7	TULEOHUTUS .....	5
4.8	KURITEGEVUSE RISKE VÄHEDAVID NÕUDED JA TINGIMUSED.....	5
5	TEHNOVÕRGUD .....	5

## III JOONISED

1. Situatsiooniskeem	GE-1
2. Tugiplaan	GE-2
2. Põhijoonis	GE-3

## IV KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

## **II SELETUSKIRI**

### **1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED**

Detailplaneeringu koostamine on algatatud Saue Vallvalitsuse 07.02.2006. a korraldusega nr 130

Detailplaneeringu koostamise aluseks on:

- Planeerimisseadus;
- Saue valla üldplaneering (koostatud 1993);
- Saue valla ehitusmäärus;
- Saue Vallavolikogu 23.09.2004. a otsusega nr 078 kehtestatud Alliku küla Soosambla tn, Karuvildiku tn, Samblajuure tn ja Pilliroo tn kinnistute detailplaneering.

Planeeringuala geodeetiline alusplaan on koostatud Arco Vara Geodeesia OÜ poolt 2006. a märtsis (töö nr 24/06).

### **2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK**

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ümber kruntida Soosambla 2, Soosambla 4 ja Soosambla 6 kinnistud ja määrata uutele kruntidele ehitusõigus kummalegi väikeelamu rajamiseks.

### **3 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS**

#### **3.1 ÜLDANDMED**

Planeeritav maa-ala asub Harjumaal Saue vallas Alliku külas Veskimõldre elamupiirkonnas Soosambla 2, Soosambla 4 ja Soosambla 6 kinnistutel. Planeeritava ala suurus on ca 0,5 ha.

Maa-ala on tasase reljeefiga. Kinnistutel on rohkesti kõrghaljastust, millest enamuse moodustavad männid ja kased.

Maa sihtotstarbeks on elamumaa. Soosambla tn 2 kinnistul asub 2-korruseline elamu.

Juurdepääs kinnistutele on Soosambla tänavalt.

Planeeringualaga külgnevateks piirinaabriteks on Pilliroo tn 59 ning Karuvildiku tn 4 kinnistud.

Kaitstavaid loodusobjekte planeeringualal ei leidu.

### 3.2 MAAOMAND PLANEERITAVAL ALAL

Planeeritava alal asuvad järgmised kinnistud:

	<b>Aadress</b>	<b>Pindala m<sup>2</sup></b>	<b>Kinn.nr</b>	<b>Katastritunnus</b>	<b>Sihtotstarve</b>	<b>Omanik</b>
1	Saue vald, Alliku küla	1556	722902	72701:005:1010	Elamumaa	Aktsiaselts Sampo Liising
2	Soosambla tn 4	1363	723102	72701:005:0508	Elamumaa	Hardi Nigulas
3	Soosambla tn 6/ Karuvildiku tn 2	1517	723302	72701:005:0507	Elamumaa	Hardi Nigulas
3	Karuvildiku tn 4	2256	732302	72701:005:0506	Elamumaa	Hardi Nigulas

#### 3.2.1 Lisad

**3.2.1.1 Väljavõte Tallinna Linnakohtu kinnistusosakonna registriosast nr 722902**

**3.2.1.2 Väljavõte Tallinna Linnakohtu kinnistusosakonna registriosast nr 723102**

**3.2.1.3 Väljavõte Tallinna Linnakohtu kinnistusosakonna registriosast nr 723302**

**3.2.1.4 Väljavõte Tallinna Linnakohtu kinnistusosakonna registriosast nr 732302**

## 4 PLANEERINGUGA KAVANDATAV

### 4.1 VASTAVUS SAUE VALLA ÜLDPLANEERINGULE

Detailplaneering ei muuda valla üldplaneeringut.

### 4.2 PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS

Planeeritav ala asub Harjumaal Saue vallas Alliku külas Veskimöldre asumis Soosambla 2, Soosambla 4 ja Soosambla 6 kinnistutel. Planeeritava maa-ala suurus on ca 0,5 ha.

Olemasolevate kinnistute sihtotstarbeks on elamumaa ning seda planeeringu käigus ei muudeta.

Planeeritav ala piirneb:

- Põhjast Soosambla tänavaga;
- Idast Karuvildiku tänavaga;
- Lõunast Pilliroo tn 27 ning Karuvildiku tn 4 kinnistutega;
- Läänest Pilliroo tänavaga.

Planeeritav maa-ala ja seda ümbritsevasse kontaktvööndisse jäävad kinnistud on elamumaa sihtotstarbega. Tegemist on Saue vallas Alliku külas paikneva väikeelamute piirkonnaga.

### 4.3 PLANEERITAVA ALA KRUNDIJAOTUS

Planeeritav ala hõlmab elamumaa sihtotstarbega Soosambla 2, Soosambla 4 ja Soosambla 6 kinnistuid.

Planeeringuga nähakse ette kolme kinnistu ümberkruntimine kaheks elamukrundiks.

Planeeringualale liidetakse juurde 690 m<sup>2</sup> suurune maatükk Karuvildiku tn 4 kinnistult, mis määratakse osaliselt (87 m<sup>2</sup>) pos 1 moodustatava krundi koosseisu ja osaliselt (603 m<sup>2</sup>) pos 2 moodustatava krundi koosseisu.

**Pos 1:** 1971 m<sup>2</sup> planeeritud elamumaa sihtotstarbega krunt. Krundile nähakse ette ehitusõigus ühele kahekorruselisele üksikelamule. Juurdepääs krundile on Soosambla tänavalt. Parkimine on lahendatud omal krundil.

**Pos 2:** 3155 m<sup>2</sup> planeeritud elamumaa sihtotstarbega krunt. Krundile nähakse ette ehitusõigus ühele kahekorruselisele üksikelamule. Juurdepääs krundile on Soosambla tänavalt. Parkimine on lahendatud omal krundil.

### Parkimiskohtade kontrollarvutus

Pos.nr.	Ehituse otstarve/ liik	Norm. arvutus	Normatiivne parkimis-kohtade arv	Planeeringus ette nähtud parkimis-kohtade arv krundil
1	üksikelamu	1 x 1 kuni 2(elanikele) 1 x1 (külaline)	2-3	3
2	üksikelamu	1 x 1 kuni 2(elanikele) 1 x1 (külaline)	2-3	3
Planeeritaval alal kokku			4-6	6

#### 4.4 ARHITEKTUURNE LAHENDUS

Tingimused ehitusprojekti koostamiseks:

- Elamu maksimaalne korruselisus – kuni 2 maapealset korrust.
- Elamu kõrgus maksimaalselt katuseharja peale kuni 9,0 m.
- Katusekalle 0-45 kraadi.
- Hoonete välisviimistluses kasutada naturaalseid materjale: puit, kivi, krohv.
- Hoone arhitektuurne eskiislahendus kooskõlastada valla arhitektiga
- Tänavapoolses osas paigaldada piirdeaed: puitlippaed raudkivi soklil kõrgusega kuni 1,5m. Piirdeaed asub krundi piiril.

#### 4.5 HALJASTUS JA HEAKORD

Planeeritava ala olemasoleva haljastuse moodustavad männid ning kased. Hoonete paigutamisel krundile püüda võimalikult säilitada olemasolevat kõrghaljastust. Täiendava haljastuse rajamise vajadus selgub ehitusprojekti käigus.

##### 4.5.1 Jäätmekava

Jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt Saue Vallavolikogu 26.09.2002. a määrusele nr 42 "Saue valla jäätmehoolduseeskiri".

Alal paiknevad ettevõtted (jäätmetekitajad) valivad vastavalt tekkivate jäätmete kogustele sobivad mahutid. Konteinerid peavad asetsema tasasel, horisontaalsel ning vastupidaval alusel. Mahutid, mis ei ole käsitsi teisaldatavad, tuleb paigutada selliselt, et neid võiks tühjendada prügiveoautosse vahetult paiknemiskohast. Juurdesõiduteed peavad olema piisava kandevõimega ja tasased. Mahutite paiknemiskohtade ja juurdesõiduteede korrashoiu eest territooriumil vastutab territooriumi haldaja.

Kogumismahutite asukohad määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil.

#### **4.6 TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED**

Juurdepääsud planeeringualale on ette nähtud Soosambla tänavalt. Tegemist on vähese liiklusega elamurajooni siseste tänavatega.

#### **4.7 TULEOHUTUS**

Projekteeritavate hoonete tulepüsivusklass projekteerida vastavalt Eesti Projekteerimismääradele (ET-1 0109-0235 Ehitiste tuleohutus).

Planeeritavad hooned peavad vastama tulepüsivusklassile TP-3.

#### **4.8 KURITEGEVUSE RISKE VÄHEDAVID NÕUDED JA TINGIMUSED**

Planeeritaval alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhitud EVS 809-1:2002 soovitudestega.

### **5 TEHNOVÕRGUD**

Planeeritava ala tehnoõrgud on eelnevalt välja ehitatud.

Planeeritaval Soosambla tn 2/ Pilliroo tn 57 krundil on tehnoõrgud viidud lammutatava hooneni. Soosambla tn 6/ Karuvildiku tn 2 krundil on tehnoõrgud lahendatud krundi piirini.

#### IV SOOSAMBLA 2, SOOSAMBLA 4 JA SOOSAMBLA 6 KINNISTUTE KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

Jrk.nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse sisu	Kooskõlastuse originaali asukoht	Märkus
1	2	3	4	5	6
1.	Soosambla tn 4, Soosambla tn 6, Karuvildiku tn 4 omanik	11.05.2006	Kooskõlastan Allkiri /Hardi Nigulas/	Joonis GE-3 Kõide I Saue Vallavalitsuse arhiiv	
2.	Soosambla tn 2 omanik	11.05.2006	Kooskõlastan Allkiri /Arti Arakas/	Joonis GE-3 Kõide I Saue Vallavalitsuse arhiiv	
3.	Põhja-Eesti Päästkeskus	30.05.2006 Nr 2379	Kooskõlastan Allkiri /Andur Soo/	Joonis GE-3 Kõide I Saue Vallavalitsuse arhiiv	

Projektijuht

L. Soobard