

TELLIJA: TÕNU HEIDE  
OBJELT: DETAILPLANEERING  
ASUKOHT: SAUE VALD, VALINGU KÜLA,  
SUUREKIVI-2 KINNISTU

## **SUUREKIVI – 2 KINNISTU DETAILPLANEERING**

Arhitekt: Anu Kuningas

OÜ RITMEL	Reg. Nr. 10617316
Tallinn, Peterburi tee 57 a	Litsents EE-7740
Juhataja: Urmas Merila	056 288 085

**Tallinn 2003**

# Sisukord

## I SELETUSKIRI

1. Üldosa
2. Lähteolukord
3. Planeerismislahendus ja hoonestus
  - 3.1. Üldlahendus
  - 3.2. Hoonestus
  - 3.3. Kruntide ehitusõigus
  - 3.4. Teed ja platsid
  - 3.5. Vertikaalplaneerimine ja haljastus
  - 3.6. Tehnilised näitajad
4. Insenertehniline osa
  - 4.1. Veevarustus
  - 4.2. Kanalisatsioon
  - 4.3. Tuleohutus
  - 4.4. Kuritegevuse ennetamine

## II LISAD

- 2.1. Lähteülesanne
- 2.2. Kooskõlastuste koondtabel
- 2.3. Saue Vallavalitsuse korraldus nr.793,30.07.1999.a.
- 2.4. Saue Vallavalitsuse korraldus nr.255,08.04.2003.a.
- 2.5. Harju Maakatastri õiend
- 2.6. Piiriprotokoll
- 2.7. Kinnistamisotsus
- 2.8. Katastriüksuse plaan
- 2.9. Eesti Energia tehnilised tingimused nr.32470, 08.05.03.
- 2.10. Elektrivarustuse EL-1 kooskõlastus
- 2.11. Tallinna Tervisekaitsetalituse otsus
- 2.12. Keskkonnaministeeriumi Harjumaa Keskkonnateenistuse kiri nr.30-6-2/928, 09.04.03.
- 2.13. Suurekivi 1 nõusolek sanitaarkaitsevööndile.
- 2.14. Naabrite kooskõlastused
- 2.15. Eesti Energia AS Põhivõrk kooskõlastus
- 2.16. Asukohaskeemid

- 2.17. Kuivendusvõrgu skeem
- 2.18. Suurekivi-1 katastriüksuse plaan
- 2.19. Taotlus Suurekivi 1 detailplaneeringu algatamiseks
- 2.20. Leping Saue Vallavalitsuse ja Tõnu Heide vahel

### III JOONISED

- |                              |      |
|------------------------------|------|
| 3.1. Tugiplaan               | DP-1 |
| 3.2. Krundijaotusplaan       | DP-2 |
| 3.3. Teed, kommunikatsioonid | DP-3 |
| 3.4. Haljastus               | DP-4 |

## I SELETUSKIRI

### 1. ÜLDOSA.

Planeeringuga hõlmatav territoorium suurusega ca 7 ha asub Harjumaal Saue vallas Valingu küla Suurekivi-2 kinnistul. Katastriüksuse katastritunnus on 72701:003:0007, sihtotstarve on elamumaa 100 %. Katastriüksuse riigi maakatastris registreerimise kuupäev on 17.01.2000.a., alus – Saue Vallavalitsuse korraldus nr.793 30.07.1999.a. Antud katastriüksusele soovib omanik, Tõnu Heide, koostada detailplaneeringu, millele on lähteülesanded andnud Saue Vallavalitsus 18.02.2003.a.korraldusega nr.117. Geodeetiline alusplaan on koostatud maamõõtja Vello Kruusi poolt 17.01.2003.a., tegevuslitsents nr.427 MA-k 1997.a. Käesolevas detailplaneeringus on arvestatud planeerimis- ja ehitusseadust 01.01.2003.a., samuti teeseadust.17.02.1999.a.

### 2. LÄHTEOLUKORD.

Suurekivi-2 (72701:003:0007) kinnistu on käesoleval ajal riigi maakatastris elamumaana suurusega 6,69 ha. Maa-ala on olnud kasutusel põllumajanduses ja praegu on maa-ala hoonestamata looduslik rohumaa. Maa-ala on dreneerimata. Maa-ala edelapoolset nurka läbib kõrgepinge õhuliin 110 kV, muud kommunikatsioonid puuduvad. Maa reljeef on suhteliselt tasane, kerge langusega edelasuunas (36...33m)

### 3. PLANEERIMISLAHENDUS JA HOONESTUS.

#### 3.1. ÜLDLAHENDUS.

Detailplaneeringu eesmärgiks on senise kehtiva Valingu individuaalelamute kvartali hoonestusprojekti (töö nr.156-8/PR) muutmise. Detailplaneeringus määratakse ära ka ehitustingimused. Maa-ala detailplaneering koostatakse moodsus M 1:1000. Planeeritud kruntide suurus on minimaalselt 1500 m<sup>2</sup>, iga 10 planeeritud krundi kohta on ette nähtud 1500 m<sup>2</sup> üldkasutatavat haljasala. Puurkaev ja biopuhasti asuvad Suurekivi –1 maaüksusel.Nõusolek võetud Suurekivi1 omanikult (vt.Lisad). Kuritegevuse riski vähendab Suurekivi 2 kinnistul üks väljasõidutee krundilt, mida on võimalik sulgeda tõkkepuuga.

### 3.2. HOONESTUS.

Käesoleva detailplaneeringuga antakse seni hoonestamata maale elamumaa sihtotstarve. Käsitletava kvartali hoonestamiseks mõeldavad hooned on 1-2 korruselised, suhteliselt suure ehitusaluse pinnaga (300-600 m<sup>2</sup>), kaldkatusega kuni 45° ning keldrita. Kõrvalhooneid tuleb krundile maksimaalselt üks. Krunte tuleb kokku 30. 4-1 krundil on ette nähtud paarismajad. Olmeprügi kogumine korraldatakse igal krundil eraldi prügikonteinerite näol. Autode parkimine toimub ainult kruntide sees.

### 3.3. KRUNTIDE EHITUSÕIGUS.

Kr. nr	Pind m <sup>2</sup>	Sihtotstarve	Eh. pind	Täiseh. %	Lub. ehit.arv	Korr. arv	Tulepüs.
1	1501	Elamumaa	300	20	2	2	TP-3
2	3000	Elamumaa	600	20	2	2	TP-3
3	3000	Elamumaa	600	20	2	2	TP-3
4	3000	Elamumaa	600	20	2	2	TP-3
5	3000	Elamumaa	600	20	2	2	TP-3
6	1500	Elamumaa	300	20	2	2	TP-3
7	1500	Elamumaa	300	20	2	2	TP-3
8	1500	Elamumaa	300	20	2	2	TP-3
9	1500	Elamumaa	300	20	2	2	TP-3
10	1500	Elamumaa	300	20	2	2	TP-3
11	1500	Elamumaa	300	20	2	2	TP-3
12	1500	Elamumaa	300	20	2	2	TP-3
13	1504	Elamumaa	300	20	2	2	TP-3
14	1500	Elamumaa	300	20	2	2	TP-3
15	1500	Elamumaa	300	20	2	2	TP-3
16	1500	Elamumaa	300	20	2	2	TP-3
17	1500	Elamumaa	300	20	2	2	TP-3
18	1500	Elamumaa	300	20	2	2	TP-3
19	1500	Elamumaa	300	20	2	2	TP-3
20	1500	Elamumaa	300	20	2	2	TP-3
21	1500	Elamumaa	300	20	2	2	TP-3
22	1500	Elamumaa	300	20	2	2	TP-3
23	1500	Elamumaa	300	20	2	2	TP-3
24	1500	Elamumaa	300	20	2	2	TP-3
25	1500	Elamumaa	300	20	2	2	TP-3
26	1500	Elamumaa	300	20	2	2	TP-3
27	1500	Elamumaa	300	20	2	2	TP-3
28	1500	Elamumaa	300	20	2	2	TP-3
29	1500	Elamumaa	300	20	2	2	TP-3
30	1500	Elamumaa	300	20	2	2	TP-3
31	10287	Teede ja tänavate maa-ala	-	-	-	-	-

32	2300	Looduslik haljasmaa	-	-	-	-	-
33	739	Looduslik haljasmaa	-	-	-	-	-

34	854	Looduslik haljasmaa	-	-	-	-
35	1134	Looduslik haljasmaa	-	-	-	-
36	500	Looduslik haljasmaa	-	-	-	-
37	60	Trafo-alajaam	-	-	-	-
38	45	Trafo-alajaam	-	-	-	-

### 3.4. TEED JA PLATSID.

Suurekivi 2 kinnistu tänavavõrk saab alguse Puiestee tänavalt ja moodustab ringtee, mille nimeks on Kadaka tee. Tee laiuks on 12 m, sõidutee on 5m lai. Soidutee on kategooriata tee. Kinnistu edelapoolsesse nurka tehno rajatise krundile nr. 26 viiva tee laius on 5m. Tänavad on ühepoolse kõnniteega, laiusega 1m.

Teekatendid on ette nähtud asfaltbetoonkattega, sõidutee kaitsevöönd on minimaalselt 0,5m. Tee põikkaldeks on 2% . Teede ristprofiilid on antud joonisel DP-3. Teede ehitamisel järgida teeseadust 17.02.1999.a.

Suurekivi-2 kinnistule laieneb kohaliku maantee kaitsevöönd 20 m (tee nr.727348 Puiestee).

### 3.5. VERTIKAALPLANEERIMINE JA HALJASTUS.

Teede vertikaalplaneerimise aluseks on Suurekivi 2 geodeetilise alusplaani pealt saadud kõrgusarvud ja maapinna langus edelasuunas. Teedele on antud kõrgusmärgid alg- ja lõpp-punktis ja teelõikude pikkused (joonis DP-3).

Hoonestus ei ole ette nähtud kellerdada ja kruntide täiendav täitmine on minimaalne. Tänav eraldusriba kaetakse muruga. Iga 10 krundi kohta on ette nähtud minimaalselt 1500 m<sup>2</sup> üldkasutatavat haljastusala.

### 3.6. TEHNILISED NÄITAJAD

Planeeritava ala pind

6,69 ha

Elamukruntide arv	3
Elamukruntide pind	51005 m <sup>2</sup>
s.h. hoonestusalune (max)	10200 m <sup>2</sup>
Tehnorajatiste maa pind	105 m <sup>2</sup>
Üldkasutatava haljastusemaa pind	5527 m <sup>2</sup>
Asfaltkattega sõidutee pind	4539 m <sup>2</sup>
Asfaltkattega kõnnitee pind	822 m <sup>2</sup>

#### 4. INSENERTEHNILINE OSA

##### 4.1.VEEVARUSTUS.

Veevarustus lahendatakse projekteeritud puurkaevu baasil. Puurkaevul on 50 meetrine kaitsetsoon.

Veevarustuse projekteerimisel on lähtutud järgmisest tingimusest:  
Pereelamud- 34 hoonet (ca 136 inimest)

Veevajadus:

Elamud- 136 inimest

    Vee tarbimishorm 0,200 m<sup>3</sup>/d

    Keskmine ööpäevane veetarbimine 27,2 m<sup>3</sup>/d

Kastmisvesi- 1400 m<sup>2</sup>

    Vee tarbimishorm 0,0045 m<sup>3</sup>/d

    Keskmine ööpäevane veetarbimine 6,3 m<sup>3</sup>/d

Kokku: 33,5 m<sup>3</sup>/d

Maksimaalne ööpäevane veetarbimine – 51,2 m<sup>3</sup>/d

Minimaalne ööpäevane veetarbimine – 32 m<sup>3</sup>/d

Maksimaalne tunnine veetarbimine – 10,8 m<sup>3</sup>/d

Sekundiline veekulu - 3,0 l/s

Tuletõrje veevajadus

Väliseks kasutuseks- 5 l/s

Seesmiseks kasutuseks- 0 l/s (pulberkustutid)

Sekundiline veekulu kogu planeeritavale alale- 10,6 l/s

Projekteeritud on ühine majandus-joogivee ja tuletõrjesüsteem. Veevõrk ehitada ringvõrguna ja varustada maapealsete soojustatud tuletõrjehüdrantidega. Torustikud ehitada plastmasstorudest ja hargnemiskohtadesse paigaldada sulgarmatuur. Elamutele teha veesisendused Ø 32 (PE-toru PN10) ja paigaldada maakraan DN25.

#### 4.2. KANALISATSIOON.

Detailplaneeringu lähtetingimuste kohaselt nähakse ette reovete puhastamiseks biopuhastusseadmed (N: firma FIXTEC biopuhasti mark KB-24). Kanalisatsiooniehitise kuja tegemisel arvestada Vabariigi Valitsuse 16.05.2001.a. määrust nr.171 "Kanaliseerimise ehitiste veekaitseõuded". Biopuhastusseadmed asuvad Suurekivi 1 kinnistul ning kõik kinnistult tulevad reoveed juhitakse puhastusseadmetesse kanalisatsioonitorude kaudu.. Puhastatud vesi juhitakse maaparanduskraavidesse, kust need lähevad edasi Valingu peakraavi ja ühinevad olemasolevate kuivendusvetega. Valingu peakraavist voolab vesi edasi Keila jõkke. Perspektiivse lahendusena on ette nähtud kanalisatsioonitrass Ø200mm. Sellest trassist hargnevad iga elamu jaoks kanalisatsioonitorud Ø 160mm. Sademeveed juhitakse pinnasesse.

Suurekivi-1 kinnistu omanik, Tõnu Heide, algatas Suurekivi-1 osalise detailplaneeringu, mille alusel lahendatakse kõik kommunikatsiooniprobleemid..

#### 4.3. TULEOHUTUS

Suurekivi 2 kinnistule on ette nähtud 4 maapealset soojustatud tuletõrjehüdranti, millede asukoht on ära näidatud joonisel DP-5. Kõik Suurekivi 2 kinnistul olevad eramud kuuluvad TP-3 tuleohutusklassi, mistõttu on igale krundil asuvale eramule ette nähtud krundi piirist sissepoole 5m kaitsetsoon. Kiiremaks ja paremaks kruntidele juurde pääsemiseks on Suurekivi 2 kinnistule projekteeritud ringtee.

#### 4.4. KURITEGEVUSE ENNETAMINE

Kuritegevuse ennetamiseks soovitaksime paigaldada ringteele tõkkepuu, hoidmaks ära võõraste isikute sattumist antud territooriumile. Soovitame kodust ära minnes lukustada aiaväravad, paigaldada liikumisanduriga



õuevalgustid. Pikemaks ajaks kodust lahkudes, soovitame informeerida sellest naabreid.

#### 4.5. SUUREKIVI -2 KINNISTU AADRESSID:

1.Krunt nr.1 on	Suurekivi tee 1
2.Krunt nr.2 on	Suurekivi tee 3
3.Krunt nr.3 on	Suurekivi tee 5
4.Krunt nr.4 on	Suurekivi tee 7
5.Krunt nr.5 on	Suurekivi tee 9
6.Krunt nr.6 on	Suurekivi tee 2
7.Krunt nr.7 on	Suurekivi tee 4
8.Krunt nr.8 on	Suurekivi tee 6
9.Krunt nr.9 on	Suurekivi tee 8
10.Krunt nr.10 on	Suurekivi tee 10
11.Krunt nr.11 on	Suurekivi tee 12
12.Krunt nr.12 on	Suurekivi tee 14
13.Krunt nr.13 on	Suurekivi tee 19
14.Krunt nr.14 on	Suurekivi tee 21
15.Krunt nr.15 on	Suurekivi tee 23
16.Krunt nr.16 on	Suurekivi tee 16
17.Krunt nr.17 on	Suurekivi tee 18
18.Krunt nr.18 on	Suurekivi tee 20
19.Krunt nr.19 on	Suurekivi tee 22
20.Krunt nr.20 on	Suurekivi tee 24
21.Krunt nr.21 on	Suurekivi tee 26
22.Krunt nr.22 on	Suurekivi tee 43
23.Krunt nr.23 on	Suurekivi tee 41
24.Krunt nr.24 on	Suurekivi tee 39
25.Krunt nr.25 on	Suurekivi tee 35
26.Krunt nr.26 on	Suurekivi tee 33
27.Krunt nr.27 on	Suurekivi tee 31
28.Krunt nr.28 on	Suurekivi tee 29
29.Krunt nr.29 on	Suurekivi tee 27
30.Krunt nr.30 on	Suurekivi tee 25
31.Krunt nr.37 on	Suurekivi tee 37
32.Krunt nr.38 on	Suurekivi tee 17