

I OSA

LÄHTEANDMED JA ÜLDEESMÄRGID

I-1

PROJEKTEERIMISE LÄHTEANDMED

Detailplaneerimise projekti koostamise aluseks on Saue Linnavalitsuse 08.09.2000 korraldus nr 264 ja 12.06.2001 koostatud "Detailplaneerimise lähteülesanne nr 11"

Projekti koostamisel on arvestatud järgmisi vatemtehtud töid:

- Koostatav Saue linna üldplaneering
- Tammelehe tn 35 maaüksuse maa-ala mõõdistamise töö aruanne (OÜ K&J töö nr TT-3105) 2001 a
- Tammelehe tn 35 ehituskruundi plaan M1:500 (töö nr E-476-82) 1982 a

I-2

PROJEKTI ÜLDEESMÄRGID

Projekti üldeesmärkideks on :

- Tammelehe 35 elamukruundi maakasutuse korrastamine ja piiride määramine kinnistu moodustamiseks
- Tammelehe 35 kinnistule ehitusõiguse seadmine

II OSA OLEVA OLUKORRA ANALÜÜS

II-1 ÜLDANDMED

Kinnistu	-
Katastritunnus	-
Moodustatav kinnistu	1059 m ²
Olemasolev maakasutus	600 m ²
Planeeringuga haaratav ala	ca 0,25 ha
Kruntide arv	1
sh olemasolev	1
planeeritud	1

II-2 PLANEERITAVA ALA PIIRID

Planeeritav ala on piiritletud lõunast Tammelehe tänavaga, idast ja kirdest puhkeotstarbelise haljasmaaga (parkmets), loodest Peenra tn 10 ning läänest Tammelehe tn 33 kinnistuga. Planeeritava alal asub pooleliolev vundament. Juurdepääs krundile Tammelehe tänavalt.

II-3 GEODEESIA JA GEOLOOGIA

II-3-1 GEODEESIA

Planeeritava ala kohta on koostatud digitaalne topogeodeetiline alusplaan koos tehnovõrkudega M1:500 (OÜ K&J töö nr TT-3105) 2001 a

II-3-2 GEOLOOGIA

Maapinna reljeef on suhteliselt tasane, üldise väikese langusega lääne suunas, absoluutsed kõrgused on vahemikus 38.77-38.25 m.

**II-4
OLEV MAAKASUTUS**

Tammelehe tn 35 krundi senise maakasutuse aluseks on Tallinna Linna Lenini Rajooni RSN TK 07.07.1982 a otsusega nr 192 p.2.7 eraldatud ehituskrunt (akt nr 350 ehituskrundi looduses eraldamise kohta 28.04.1990) .

**II-5
HOONESTUS**

Planeeritaval maa-alal paikneb pooleliolev vundament.

**II-6
TEHNOVÕRGUD**

**II-6-1
VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON**

Puuduvad

**II-6-2
ELEKTRI- JA SIDEVARUSTUS**

Puuduvad

**II-7
TÄNAVAD JA LIIKLUS**

Juurdepääs planeeritavale maa-alale on Tammelehe tänavalt

**II-8
ROHELISED ALAD JA KESKKONNAKAITSE**

Planeeritav ala paikneb Saue linna väikeelamute piirkonnas ja piirneb läänepoolt puhkehaljasmaaga (olemasolev park-mets). Moodustataval kinnistul säilitatakse olemasolev kõrghaljastus, mida kaitstakse moodustatud ehituskeelualaga.

**II-9
MUINSUSKAITSE**

Muinsuskaitsealuseid objekte planeeritaval alal ei ole.

III OSA PLANEERIMISLAHENDUS

III-1 PLANEERINGU PÕHIMÕTTED

Planeeringus määratakse Tammelehe tn 35 kinnistu moodustamiseks krundi piirid, maa sihotstarve ja seatakse krundile ehitusõigus ning antakse tehnovõrkude põhimõtteline lahendus.

III-2 MAAKASUTUS, EHITUSÕIGUS, SERVITUUDID

Joonisel DP-1 on antud kruntide pinnad, kasutamise sihotstarve, ehituskeelu alad, ehitusjoon, ehitiste suurimad korruspindalad, suurim lubatud täiskorruste arv, maksimaalne hoonete kõrgus, suurim lubatud ehitiste arv krundil ja parkimiskohtade arv.

Hoonete välisviimistlus	-vaba
Harja suund	-risti või paralleelne tänavapoolse piiriga
Harja kõrgus	-max 11m maapinnast
Katusekalle	-10-51°
Välisviimistlus	-vaba
Teedepoolsed piirded	-puitlippidest kõrgusega 1,2 m
Kruntidevahelised piirded	-võrkpiirded
Hoonestusviis	-lahtine

Kruntide ehitusõigus vt. **TABEL 1**

Tehnovõrkude servituute ja kaitsetsoone ette nähtud ei ole.

III-3 TERRITOOORIUMI BILANSS

TÄHIS	MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE	PINDALA ha	%
EE	väikeelamumaa	1059 m ²	100%
KOKKU		1059 m²	100%

III-4 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Veevarustus ja kanalisatsioon.

Vastavalt AS Tallinna vesi 07.06.01 kirjaga nr 50-492 antud tehnilistele tingimustele ei ole võimalik Tammelehe tn 35 krundi ühendada Saue linna ühisveevarustuse- ja kanalisatsiooni võrkudega. Kuni antud piirkonnas ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni võrkude väljaehitamiseni rajatakse Tammelehe tn 35 kinnistule puurkaev (ordoviitsiumi veekihini max 30 m). Puurkaevu rajamiseks koostada eraldi projekt vastavalt Harju Keskkonnateenistuse tehnilistele tingimustele. Kanaliseerimiseks on ette nähtud paigaldada kinnistule maa-alune plastikust kogumismahuti min. 5 m², mida regulaarselt tühjendatakse pargimiskohta vastavalt kinnistuomaniku poolt sõlmitud veeheiteloale.

Tulekustutusvesi.

Tule kustutamiseks on vaja vett 5 l/s. Vajalik tulekustutusvesi saadakse Saue linna ühisveevärgi hüdrantidest. Lähim hüdrant asub Rauna tänaval (ca 250 m).

SAJUVETE KANALISATSIOON.

Sajuveed immutatakse pinnasesse omal krundil.

III-5 ELEKTRI JA SIDEVARUSTUS

Elektrivarustus lahendatakse vastavalt lisatud AS Eesti energi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele

Tammelehe 35 krundile planeeritud elamu taotletav peakaitse on 3x25A. Elamu elektriga varustamiseks tuleb Tammelehe tn. 0,4kV õhuliini lõpumastile nr.14 paigaldada liitumiskilp 3F pk-32. Liitumiskilbi toide õhuliinilt paigaldada kaabliga AXPk 4G25mm².

Õhuliini lõpumastile paigaldada korduvmaandus. Õhuliini lõpumastile paigaldatavast liitumiskilbist paigaldab kaabli omanik Tammelehe tn. 35 elamu peakeskusesse.

Kaabel paigaldada pinnases 0,7m sügavusele liivaalusele ning katta pealt liivakihi ja plast kaablikattega. Õhuliini mastil kaabel kaitsta metallkarbiga liitumiskilbist kuni maapinnani.

Ristumisel teega paigaldada kaabel plasttorusse Ø 110mm.

III-7

TÄNAVAD JA LIIKLUS

TEED JA TÄNAVAD

Planeeringuala läbib Tammelehe tänav mis moodustab tupiku planeeringuala piiri. Planeeringu alasse jääb võimalus püstetistuste autodele ümberpööramiseks raadiusega 12 m. Planeeritud krundile juurdesõit on ette nähtud Tammelehe tänavalt.

ÜHISKONDLIK TRANSPORT

Ühistransport ja ühistranspordi peafused (elektrirong, buss) vastavalt Saue Linna ühistranspordi lahendusele.

PARKIMINE

Parkimine lahendatakse planeeritud krundil. Normatiivne parkimiskohtade arv 2, planeeritud parkimiskohtade arv 2 (neist üks garaazis).

JALGRATTATEED

Eraldiseisvaid jalgratta teid planeeritaval alal ette nähtud ei ole..

III-8

VERTIKAALPLANEERIMINE

Planeeritaval alal olemasolev vertikaalplaneerimine säilib praegusel kujul. Krundi planeering antakse elamu tehnilise projekti mahus.

III-9

HALJASTUS JA KESKKONNAKAITSE

HALJASTUS

Ette on nähtud kõrghaljastuse säilitamine planeeritud kinnistule. Kinnistu piirneb parkmetsaga

KESKKONNAKAITSE

Tähtsamad keskkonnakaitselised abinõud on:

- Veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendamine;
- Prügikogumise korraldamine;
- Kinnistu heakorrastamine;

Jäätmete kogumisel ja käitlemisel lähtuda Saue linna jätmekäitluse eeskirjadest. Kinnistuomanikul sõlmida vastavad lepingud.