

Töö nr 01-TP-06

A – 74

Tellijad: Ulvi Ingver, Tammetõru kinnistu , Alliku küla, Saue vald;

Els Pärkson ja Olav Pärkson, Tammetalu tee 15, Alliku küla, Saue vald;

Asukoht: Saue vald

ALLIKU KÜLA TAMMETÕRU JA TAMMETALU TEE 15 KINNISTUTE DETAILPLANEERING

| | |
|--------------|--------------------|
| Projektijuht | Heiki Kalberg..... |
| Planeerija | Toomas Põld..... |
| Tellija | Ulvi Ingver..... |
| Tellija | Els Pärkson..... |
| Tellija | Olav Pärkson..... |

Tartu 2009

Sisukord

| | | |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. | Menetlusdokumendid _____ | 3 |
| 2. | Seletuskiri _____ | 10 |
| 2.1. | Sissejuhatus _____ | 10 |
| 2.2. | Detailplaneeringu lähtedokumendid _____ | 10 |
| 2.3. | Detailplaneeringu planeerimisettepanek _____ | 11 |
| 2.3.1. | Alusplaan _____ | 11 |
| 2.3.2. | Olemasolev olukord ja maakasutuse bilanss _____ | 11 |
| 2.3.3. | Planeeritava ala ehitisõigus _____ | 12 |
| 2.3.4. | Kujad _____ | 13 |
| 2.3.5. | Hoonestusala, arhitektuurinõuded ehitistele _____ | 13 |
| 2.3.6. | Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus _____ | 14 |
| 2.3.7. | Haljastus ja heakord _____ | 15 |
| 2.3.8. | Tehnovõrgud _____ | 16 |
| 2.3.9. | Servituudid, tulumiskohustus ja maade avalik kasutus _____ | 19 |
| 2.3.10. | Keskkonnaseisundi ülevaade, keskkonnakaitse abinõud ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks _____ | 20 |
| 2.3.11. | Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine _____ | 20 |
| 2.3.12. | Planeeringu rakendumine _____ | 21 |
| 3. | Kooskõlastused _____ | 22 |
| 3.1. | AS Esmar Ehituse ja Põhja-Eesti Päästkeskuse kooskõlastus _____ | 22 |
| 3.2. | OÜ Jaotuasvõrk võrguehituse osakonna Tallinn-harju sektor _____ | 23 |
| 3.3. | AS Tallinna Vesi kooskõlastus _____ | 24 |
| 3.4. | Kooskõlastuste koondtabel _____ | 26 |
| 4. | Joonised _____ | 28 |
| 4.1. | Situatsiooniskeem _____ | 29 |
| 4.2. | Kontaktvööndi ülevaade _____ | 30 |
| 4.3. | Tugiplaan _____ | 31 |
| 4.4. | Põhijoonis _____ | 32 |
| 4.5. | Tehnovõrgud _____ | 33 |
| 4.6. | Sademevee lahendus _____ | 34 |
| 4.7. | Geoalus _____ | 35 |
| 4.8. | Üldplaneeringu väljavõte _____ | 36 |
| 5. | Lisad _____ | 37 |

1. Menetlusdokumendid

2. Seletuskiri

2.1. Sissejuhatus

Detailplaneeringu tellijaks on Ulvi Ingver, Els Pärkson ja Olav Pärkson. Detailplaneeringu alasse jäävad Tammetõru, Tammetalu tee 15, 20 ja 21 kinnistud ning vahetu lähiümbrus. Tammetõru kinnistu nimetus on tulevikus Tammetalu tee 22 vastavalt Saue Vallavalitsuse korraldusele 17.08.2000 nr 790 „Aadresside määramine”. Planeeringuala suuruseks on ca 70 575 m².

Planeeringu eesmärkideks on:

- krundipiiride, ehitise õiguse, hoonestusprintsipide ja arhitektuursete tingimuste määramine;
- tehovõrkude planeerimine, liikluskorralduse ja parkimislahenduse põhimõtete kindlaksmääramine, haljastuse ja heakorra määramine;
- avalikku kasutusse jääva tee kasutustingimuste määramine.

2.2. Detailplaneeringu lähtedokumendid

Tammetõru kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on Ulvi Ingver.

Planeeringu lähtedokumentideks on Saue Vallavalitsuse 23. augusti 2005. a korraldus nr 626 “Detailplaneeringu algatamine Alliku külas Tammetõru kinnistul”, Saue Vallavalitsuse 09. mai 2006. a korraldusega nr 451 “Detailplaneeringu algatamine Alliku küla Krissu kinnistul” ja Saue Vallavalitsuse 3. augusti 2009. a korraldus nr 72 “Detailplaneeringu algatamine Alliku küla Tammetalu tee 20 ja Tammetalu tee 21 kinnistutel”

Planeeringu koostamisel on arvestatud:

- Planeerimisseadusega;
- Saue valla arengukavaga (kehtestatud Saue vallavolikogu 10.09.2005 määrusega nr 008);
- Saue valla üldplaneeringuga (kehtestatud Saue vallavolikogu 25.08.2005 määrusega nr 006);
- Saue valla ehitismäärusega;

- planeeritava ala läheduses kehtestatud Haavatuka, Metsavahi, Tamme-1 ja Tamme-3 kinnistuste detailplaneeringutega.

2.3. Detailplaneeringu planeerimisettepanek

2.3.1. Alusplaan

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud AS K&H Tallinn, 2005. a koostatud, **töö nr 05G313** ja aktualiseeritud geodeetiline digitaalplaan täpsusastmega M 1:500 ja OÜ Melbra (litsents nr 572 MA) töö nr 110G06.

2.3.2. Olemasolev olukord ja maakasutuse bilanss

Planeeringuala hõlmab:

- Tammetõru kinnistut (katastri nr 72701:001:0016) ja lähimat krundipiiritagust ala;
- Tammetalu tee 15 kinnistut (katastri nr: 72701:001:0055);
- Tammetalu tee 20 kinnistut (katastri nr: 72701:001:0015);
- Tammetalu tee 21 kinnistut (katastri nr: 72701:001:0489).

Samuti on näidatud juurdepääsud olemasolevalt teelt ja ühendused tehnovõrkudega. Tammetõru kinnistul asuvad kasutusest väljas kraavid, mis omavad tähtsust vaid maastikuelementidena, mitte kuivendusvõrgu osana. Suurim kraav on säilitatud ja jääb moodustatud üldmaa koosseisu.

Tammetalu tee 15 krundil asuvad puurkaev kaitsevööndiga 10 m, madalpinge elektriõhuliin kaitsevööndiga 2 m liini teljest ja vee- ning kanalisatsioonitoru kaitsevööndiga 1 m liini teljest.

Tabelis 1 on toodud olemasolevate katastriüksuste pindalad, sihtotstarbed ja hoonete arvud.

Tabel 1

Olemasolevate kruntide pindalad, sihtotstarbed ja hoonete arv

| Krundi nimetus | Pindala | Sihtotstarve | Hoonete arv |
|------------------|-----------------------|---------------------|-------------|
| Tammetõru | 13731 m ² | 100% Elamumaa | 2 |
| Tammetalu tee 15 | 5420 m ² | 100% Elamumaa | 2 |
| Tammetalu tee 20 | 9372 m ² | 100% Elamumaa | 1 |
| Tammetalu tee 21 | 368886 m ² | 100% Maatulundusmaa | 4 |

Planeeringuga on olemasolev Tammetõru kinnistu jaotatud seitsmeks krundiks; Tammetalu tee 20 ja 21 kinnistutest on eraldatud krundid Tammetalu tee tarbeks. Maakasutuse bilanss on esitatud tabelis 2.

Tabel 2

Maakasutuse bilanss

| Krundi nimetus | Planeeringueelne pindala (m ²) | Planeeringujärgne pindala (m ²) | Planeeringueelne maakasutuse sihtotstarve | Planeeringujärgne maakasutuse sihtotstarve |
|------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Tammetõru | 13731 | - | 100% E | - |
| Pos 1 | - | 2167 | - | 100% E |
| Pos 2 | - | 2202 | - | 100% E |
| Pos 3 | - | 1800 | - | 100% E |
| Pos 4 | - | 1800 | - | 100% Üm |
| Pos 5 | - | 1730 | - | 100% L |
| Pos 6 | - | 1802 | - | 100% E |
| Pos 7 | - | 2194 | - | 100% E |
| Pos 12 | - | 33 | - | 100% T |
| Kokku | 13731 | 13728* | | |
| Tammetalu tee 20 | 9372 | 8785 | 100% E | 100% E |
| Pos 8 | - | 587 | - | 100% L |
| Kokku | 9372 | 9372 | | |
| Tammetalu tee 15 | 5420 | - | 100% E | - |
| Pos 9 | - | 1985 | - | 100% E |
| Pos 10 | - | 3435 | - | 100% E |
| Kokku | 5420 | 5420 | | |
| Tammetalu tee 21 | 36820 | 36304 | 100% M | 100% M |
| Pos 11 | - | 516 | - | 100% L |
| Kokku | 36820 | 36820 | | |

E – elamumaa;

Üm – üldmaa;

M – maatulundusmaa;

T – tootmismaa

L - transpordimaa

* – tärniga tähistatud number on planeeritud kruntide kokku liitmisel ja ümardamisel saadud erinev suurus võrreldes esialgse krundi suurusega.

2.3.3. Planeeritava ala ehitisõigus

Kruntide ehitisõigus on planeeritud vastavalt tabelile 3.

Tabel 3

Planeeritud kruntide ehitisõigused

| Krundi nimetus | Pindala (m ²) | Sihtotstarve | Hoonete suurim lubatud arv | Hoonete suurim lubatud ehitisalune pindala (m ²) | Hoonete suurim lubatud kõrgus suht (m)/ abs (m)/ korrused | Abihoonete suurim lubatud kõrgus suht (m)/ abs (m)/ korrused |
|----------------|---------------------------|--------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Pos 1 | 2167 | 100% E | 1 elamu, 1 abihoone | 250 | 9 / 49.64 / 2 | 5 / 45.64 / 1 |

| Krundi nimetus | Pindala (m ²) | Sihtotstarve | Hoonete suurim lubatud arv | Hoonete suurim lubatud ehitisalune pindala (m ²) | Hoonete suurim lubatud kõrgus suht (m)/ abs (m)/ korrused | Abihoonete suurim lubatud kõrgus suht (m)/ abs (m)/ korrused |
|----------------|---------------------------|--------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Pos 2 | 2202 | 100% E | 1 elamu, 1 abihoone | 250 | 9 / 49.07 / 2 | 5 / 45.07 / 1 |
| Pos 3 | 1800 | 100% E | 1 elamu, 1 abihoone | 250 | 9 / 49.66 / 2 | 5 / 45.66 / 1 |
| Pos 4 | 1800 | 100% Üm | - | - | - | - |
| Pos 5 | 1730 | 100% L | - | - | - | - |
| Pos 6 | 1802 | 100% E | 1 elamu, 1 abihoone | 250 | 9 / 49.66 / 2 | 5 / 45.66 / 1 |
| Pos 7 | 2194 | 100% E | 2 | olemasolev | olemasolev | olemasolev |
| Pos 8 | 587 | 100% L | - | - | - | - |
| Pos 9 | 1985 | 100% E | 1 elamu, 1 abihoone | 250 | 9 / 50.39 / 2 | 5 / 45.39 / 1 |
| Pos 10 | 3435 | 100% E | 1 elamu, 1 abihoone | 250 | 9 / 49.71 / 2 | 5 / 46.71 / 1 |
| Pos 11 | 516 | 100% L | - | - | - | - |
| Pos 12 | 33 | 100% T | - | - | - | - |

E – elamumaa; L – transpordimaa; Üm – üldmaa; T - tootmismaa

Maakasutuse sihtotstarve on määratud vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 155 *Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord.*

2.3.4. Kujad

Hoonetevaheliste kujade määramisel on aluseks võetud, et lubatud madalaim tulepüsisivusklass on TP 3.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" peab hoonetevaheline kuja takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Planeeritud vähim hoonetevaheline kaugus erinevatel kruntidel on 10 m.

Tammetalu tee ja kruntide teenindamiseks kavandatud tee nurgale on planeeritud maapealne tuletõrjehüdrant. Tagada tuletõrjevesi vastavalt tuletõrje vee standardile EVS 812-6.

2.3.5. Hoonestusala, arhitektuurinõuded ehitistele

Detailplaneeringu põhijoonisel on esitatud kruntidele planeeritud hoonestusala, st et planeeritud hoonet võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse vastavalt krundi ehitise õigusele (vt tabel 3). Hoonestusala on näidatud suuremana, kui tegelik lubatud maksimaalne hoonestusala

pindala. See lubab vabamalt valida hoone asukohta. Täis tohib ehitada vaid suurima lubatud ehitisaluse pindala.

Väikeehitiste, mis on hooned (ka alla 20m² ehitisaluse pindalaga hooned) ehitamine on lubatud ainult hoonestusala piires. Väikeehitiste, mis ei ole hooned, ehitamine on lubatud ka väljaspool hoonestusala. Hoonestusalale võib istutada ka puid. Abihoone all mõistetakse mitte üle 20 m² ehitisaluse pindalaga ja maksimaalselt 5 m kõrgusi hooned (saun, kuur). Abihoonete paigutamisel krundile tuleb arvestada ka tuleohutusnõuetega.

Katusetüübina kasutada viilkatust. Abihoonetel võib kasutada ka ühepoolse kaldega viilkatust.

Tabel 4

Arhitektuurinõuded

| Krundi nimetus | Korruselisus, hoonestusviis | Katusekalde vahemik | Välisviimistluse materjalid (sh katusekatted) Välisvalgustus | Kohustuslik ehitusjoon | Piirde |
|-------------------|--------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pos 7 | olemasolev | olemasolev | olemasolev | olemasolev | olemasolev |
| Pos 1-3, 6, 9, 10 | 1-2 Hoonestusviis - lahtine | 25-45° | Puit, kivi (v.a. klomptellis), klaas, metall (mitte domineeriva materjalina), savi, krohv või nende kombinatsioonid. Keelatud on laudisega katmata palkmajad. Katus: kivi, plekk, puit. Keelatud kivi imiteeriva pleki kasutamine. Soovitav on hoone väljast valgustada, juhtides tähelepanu majanumbritele ja muudele olulistele detailidele. | Ei ole määratud | Ažuursed, võimalusel hekki uputatud. Kasutada postidel metallvõrkaeda, puitlippaeda. Keelatud läbipaistmatute müüride ja plankude rajamine ja okastraadi kasutamine. Kõrgus: maksimaalselt 1,5 m. |

Arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline, tuleb vältida ebaprofessionaalseid koopiaid, kitsi ja tüüpprojekte. Arhitektuuril elukeskkonna kujundajana on suur roll, mille väljamängitavusse tuleb suhtuda täie tõsiduse ja respektiga.

2.3.6. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus

Juurdepäas planeeritud alale on Tammetalu teelt, mis planeeringuala mõjupiirkonnas kulgeb hetkel läbi erakinnistute (Tammetalu tee 21; katastri number 72701:001:0489; Tammetalu tee 20, katastri nt 72701:001:0015).

Planeeritud kruntide vaheline tee (laius 4.5 m) on kasutamiseks kõigile krundiomanikele ja külalistele, Tammetalu tee laiemale avalikkusele.

Uutele kruntidele juurdepääsuks on planeeritud kruntidevaheline tee (laius 5m), ilma eraldatud kõnniteedeta (üliväikese liikluskoormuse tõttu ei ole see otstarbekas). Tammetõru krundile säilib eraldi juurdepääs Tammetalu teelt.

Teede kõrgusarvud täpsustatakse teede projektiga. Ühiskasutusega teede katematerjalina kasutada kõvakatet (asfaltit või sõiduteede jaoks mõeldud sillutiskivi).

Parkimine tuleb lahendada krundisiseselt ja tuleb lahendada hoonete projekteerimise käigus. Parkimiskohtade arv peab vastama krundi kasutusele, lähtudes EV standardist EVS 843:2003 äärelinna tingimustele vt *allolevat parkimiskohtade kontrollarvutuse tabelit*.

Tabel 4

Parkimiskohtade kontrollarvutus

| krundi nimetus | ehitise otstarve liik | norm. arvutus elanikele / külalistele | normatiivne parkimiskohtade arv | Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil |
|----------------|-----------------------|---------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Pos 1 | üksikelamu | 1-2 1 | 2-3 | 4 |
| Pos 2 | üksikelamu | 1-2 1 | 2-3 | 4 |
| Pos 3 | üksikelamu | 1-2 1 | 2-3 | 4 |
| Pos 6 | üksikelamu | 1-2 1 | 2-3 | 4 |
| Pos 7 | üksikelamu | 1-2 1 | 2-3 | 4 |
| Pos 9 | üksikelamu | 1-2 1 | 2-3 | 4 |
| Pos 10 | üksikelamu | 1-2 1 | 2-3 | 4 |

Teedele planeeritud kaitsevöönd on 0 m.

Tammetalu tee 20 ja Tammetalu tee 21 kinnistutel moodustatakse kaks liiklusmaa krunti ning krundid antakse munitsipaalomandisse vastavalt maaomanike ja vallavalitsuse vahel sõlmitud lepinguga. Pos 5 liiklusmaa krunt jääb eraomandusse.

2.3.7. Haljastus ja heakord

Tammetõru kinnistul asuvad kolm kuivenduskraavi, mis tänaseks enam kuivendajatena ei toimi, kuid on ometi kenadeks maastikuelementideks. Kraavi kaldad on puid ja põõsaid täis kasvanud, moodustades omalaadse lookleva metsa. Olemasoleva hoone ümbruses ja sissesõidutee ääres kasvavad suured

puud, mis tuleb säilitada. Kraavikallastel võib teha valikulist raiet, kuid soovitav on säilitada pesitsuspaigad lindudele ja pelgupaigad maapinnal liiklevale pisemale faunale. Peamine kraav on säilitatud; väikeste kraavide säilitamine ei ole kohustuslik, kuid maapinna liigendaja ja pilgupüüdjana elavdavad nad iga aeda. Krundijaotus on tehtud selliselt, et peamine, suurim kraav jääb kavandatava üldmaa koosseisu.

Ülejäänud planeeritud alal on haljastus võimalikult säilitatud. Täiendavat uushaljastust võib istutada kõikide planeeritud kruntide ulatuses tehnoorkudele mitte lähemale kui 2 m.

Jäätmete äraveoks tuleb sõlmida leping vastavat õigust omava firmaga.

2.3.8. Tehnovõrgud

2.3.8.1 Üldosa

Tammetõru krundil on toimiv elektriühendus; kanalisatsioon on lahendatud septikuna, hoovil on oma puurkaev.

Tammetalu tee 15 kinnistul asub madalpinge õhuliin ja läbib läänest elektri maakaabel. Krundi kirdeosas on puurkaev ja veetoru, mis varustab veega peale Tammetalu tee 15 veel kahte krunti. Veetoru kulgeb Tammetalu tee servas Tammetalu tee 20 kinnistul. Tammetalu tee 15 kinnistul asub kaks tühjendatavat kogumiskaevu.

Krundisisesed planeeritud tehnoorkud ja krundiühendused on lubatud vajadusel projekteerida detailplaneeringus esitatust erinevalt koostöös tehnoorkuvaldajaga.

2.3.8.2 Veevarustus

Veevarustuse planeerimise aluseks on olemasolev olukord, Esmar Ehituse poolt 24.03.2006 ja 15.02.2007 esitatud tehnilised tingimused.

Olemasolevad puurkaevud planeeringualal ja tarbimine nendest säilitatakse. Uusi tarbijaid nendele puurkaevudele ette ei nähta. Puurkaev pos 10 krundil (sanitaarkaitseala on 10m) teenindab sealset elamut, Tammetalu tee 9, 11 ja

13 krunte. Puurkaev pos 7 krundil teenindab ainult sealset elamut (sanitaarkaitseala on 10m).

Ülejäänud planeeritud kruntidele pos 1-3, 6 ja 9 on veevarustus lahendatud Tammetaluu teele projekteeritud DN100 mm läbimõõduga veetorustiku baasil ja ühendatakse Esmar Ehituse poolt rajatud veetorustiku ja kaevuga (K-7). Veevõrk on seotud OÜ Studio Beeta tööga nr 83/05 VVK-3. Veetorud on kavandatud sõidutee ja haljasala alla; igale krundile on ette nähtud eraldi ühendus. Veetorudele tuleb seada isiklik kasutusõigus või talumiskohustus toru valdaja kasuks.

Hüdrant tuletõrjevee võtuks on planeeritud Tammetaluu tee ja krunte teenindava tee ristumiskohale. Planeeringuala tarbitav veekogus on 0,6x6 m³/d. Planeeritud veetorustikule tuleb tagada ringsüsteem. Ringsüsteemi võimalik lahendus on näidatud perspektiivsena Tehnovõrkude planeeringu joonisel.

2.3.8.3 Reoveekanaliseerimine

Reoveekanaliseerimise aluseks on olemasolev olukord, Esmar Ehituse poolt 24.03.2006 ja 15.02.2007 esitatud tehnilised tingimused.

Pos 7 ja 10 kruntidel säilivad tühjendatavad kogumiskaevud. Ülejäänud planeeritud kruntide pos 1-3, 6 ja 9 reovee eelvooluks on Tammetaluu teele projekteeritud isevooline DN200 mm reovee kanalisatsioonitorustik (seotud OÜ Studio Beeta tööga nr 83/05 VVK-3) ja survekanalisatsioonitorustik. Pos 12 krundile on planeeritud maa-alune reoveepumpla kujaga 20 m. Kruntidelt pos 1-3 ja 6 on planeeritud reovesi juhtida isevoolselt planeeritud pumplani, krundilt pos 9 juhitakse reovesi isevoolselt Tammetaluu teele projekteeritud eesvoolu. Planeeritud pumplast tuleb survekanalisatsiooniga juhtida reovesi isevoelse reoveekanaliseerimise – Tammetaluu teele pos 10 krundi eest algava isevoelse kanalisatsioonini. Planeeringualast juurde lisanduv reovee kogus on 0,6x6 m³/d. Pos 7 krundil paiknev olemasolev elamu jääb osaliselt planeeritud reoveepumpla kaitsevööndisse, vt täpsemalt ptk 3.9. „Servituudid ja maade avalik kasutus”.

2.3.8.4 Sademevee ärajuhtimine

Sademevee ärajuhtimiseks rajatakse sõidutee serva joonisel näidatud ulatuses küvett, mis suunab sademevee Tammetalu teel varemkehtestatud planeeringuga määratud kraavi. Üle ristmiku küvetist kraavi juhitakse sademevesi toruga.

Krundiga pos 1 külgnevalt teesalt valgub sademevesi endiselt haljasalale ja imbub pinnasesse. Praeguste maapinnalangude korral toimib see häireteta ning ei tee ega haljasala ole üle ujutatud.

2.3.8.5 Soojavarustus

Gaasivarustuse planeerimise aluseks on Esmar Ehituse poolt 24.03.2006 ja 15.02.2007 esitatud tehnilised tingimused.

Teede alla on planeeritud gaasitoru ja ühendused kõigile kruntidele. Gaasitoru on ette nähtud ühendada naaberal detailplaneeringus (Haavatuka, Metsavahi, Tamme-1 ja Tamme-3 kinnistuste detailplaneeringutega) määratud torustikest.

2.3.8.6 Elektrivõrk

Vastavalt Eesti Energia OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna tehnilistele tingimustele nr 160255. Kinnistute elektrienergiaga varustamine on ette nähtud „tammede“ alajaama 0,4 kV fiidri nr 18288 jaotuskilbist JK Krissu. Hetkel toimub planeeriguala toide samuti JK Krissust, kuid piki õhuliini. Õhuliini postidel on liitumiskilbid. Liitumiskilpidest kuni hooneteni on olemasolev toide maakaabliga. Õhuliin likvideeritakse ning samasse kohta maapinda paigaldatakse tee maa-ala haljasalale madalpinge maakaabel. Kitsa tänavaruumi tõttu paigaldatakse maakaabel tänava maa-ala piirist 0,2m kaugusele. Seetõttu tuleb Pos 1, 2, 3, 4, 9, 10 ja Tammetalu tee 21 kruntide tänavapoolne piire rajada krundi piirist 0,4m hoovi poole, et madalpingekaabli ja piirde vehele jääks 0,6m vaba ruumi. vt joonis 5, lõige B-B ja C-C.

Tänava maa-alale planeeritud madalpingekaablist saavad toite planeeritud ja olemasolevad krundid planeeringualal. Kruntide piiridele on ette nähtud jaotus- ja liitumiskilbid. Kruntidel, kus olemasolev toide säilib asendatakse õhuliini

postidel olevad liitumiskilbid maapinnale paigaldatavate liitumiskilpidega orienteeruvalt samas kohas.

2.3.8.7 Telekommunikatsioonivõrk

Planeeringualale ei ole telekommunikatsioonivõrku planeeritud.

2.3.8.8 Välisvalgustus

Uut välisvalgustust käesoleva planeeringuga ette ei nähta.

2.3.9. Servituudid, talumiskohustus ja maade avalik kasutus

Pos 11 ja Tamme 2 krundi vaheline olemasolev pinnastee on planeeritud avaliku kasutusega teeks vastavalt planeerimisseadusele § 9 lõige 2. Avalikuks kasutuseks määratud tee maa-ala suurus on 248 m². Kõikidele tehnovõrkudele tänava maa-alal on määratud isikliku kasutusõiguse vajadus. Pos 7 krundil paiknev olemasolev elamu jääb osaliselt planeeritud reoveepumpla kaitsevööndisse. Sellest on teadlik kinnistu omanik ja andnud selle kohta ka nõusoleku joonis 5, originaalkaustas. Pos 7 kinnistu omaniku vahetumisel peab iga eelnev omanik teavitama sellest iga järgnevat omanikku, et nad oleksid teadlikud elamu osalisest paiknemisest reovee pumpla kaitsevööndis.

Tabel 5

Servituudi vajadused

| Teeniv kinnisasi | Servituudi nimetus | Valitsev kinnisasi | Servituudi sisu |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Pos 1-4, 9, 10 | Isikliku kasutusõiguse või talumiskohustuse vajadus | Elektrivõrgu valdaja | Annab õiguse ehitada ja hooldada elektrivõrku |
| Pos 9 | Elektri maakaabli servituudi vajadus | Tammetalu tee 17 | Annab õiguse ehitada ja hooldada olemasolevat elektrikaablit |
| Pos 10, pos 9 | Veetoru servituudi vajadus | Tammetalu tee 9, 11, 13 | Annab õiguse ehitada ja hooldada olemasolevat veetoru |
| Tammetalu tee 20 | Sademevee ärajuhtimise isikliku kasutusõiguse või talumiskohustuse vajadus | Küveti valdaja | Annab õiguse ehitada ja hooldada planeeritud küvetti |

2.3.10. Keskkonnaseisundi ülevaade, keskkonnakaitse abinõud ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeritava ala läheduses puuduvad elukeskkonda kahjustavad suured saasteallikad (kui mitte arvestada pidevast autostumise kasvust juurdetekkkivaid uusi sõidukeid).

Detailplaneeringuga on näidatud võimalik koht ühiskasutusega kogumismahutite paigaldamiseks. Kui hoonete ehitamise-kasutamise käigus selgub, et koht oleks otstarbekam tekitada kuskil mujal teemaa-alal, võib konteinerid jäätmete äravedu teostava ettevõttega kokkuleppel ümber tõsta. Konteinereid ei ole lubatud paigaldada üldkasutatavale haljasalale. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat õigust omav ettevõtte.

Sademevesi tuleb immutada krundisiseseelt.

Olemasoleva elamu valgustustingimused uute hoonete ehitamisega ei muutu. Juurde kavandatud elamute autod tekitavad rohkem müra ja vibratsiooni, kuid mitte elamist häirival ja tervist kahjustaval määral.

2.3.11. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Kuritegevuse riskide minimeerimiseks on planeeringu koostamisel arvestatud järgmiste asjaoludega:

- hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustus;
- selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- territoriaalsus;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline tsoneerimine;
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur;

Projekteerimisel ja hilisemal väljaehitamisel tuleb kasutada atraktiivseid materjale ja värve ning kvaliteetseid vastupidavaid materjale (uksed, aknad, lukud, prügikastid, märgid jne).

2.3.12. Planeeringu rakendumine

Planeering jõustub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide valdaja ja võrguvaldajate kokkulepetele. Kruntidesisene tee ehitatakse välja krundiomanike koostöös vastavalt omavahelistele kokkulepetele.

Juhul, kui planeeringu kehtestamisega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik, kelle krundilt lähtub kahju põhjustav tegevus.

Ehitusjärjekorras esimene peab olema juurdepääsutee.

Tammetalu tee 20 ja Tammetalu tee 21 kinnistutel moodustatakse kaks liiklusmaa krunti ning krundid antakse munitsipaalomandisse vastavalt maaomanike ja vallavalitsuse vahel sõlmitud lepinguga. Pos 5 liiklusmaa krunt jääb eraomandusse.

3. Kooskõlastused

3.1. AS Esmar Ehituse ja Põhja-Eesti Päästkeskuse kooskõlastus

3.2. OÜ Jaotusvõrk võrguehituse osakonna Tallinn-harju sektor

3.3. AS Tallinna Vesi koostõlastus

3.4. Kooskõlastuste koondtabel

Tabel nr 6.

KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

| Jrk. nr. | kooskõlastav organisatsioon/ planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa-ala piirinaaber | kooskõlastuse nr. ja kuupäev | kooskõlastuse täielik ära kiri | kooskõlastuse originaali asukoht | projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1 | AS Esmar Ehitus | 01.04.2009 | Kooskõlastatud Tingimused : vee- ja gaasivarustuse ning kanalisatsiooniteenuse osutamiseks tuleb torustike rajamisel sõlmida isikliku kasutusõiguse lepingud AS'1 Esmar Ehituse kasuks, sõlmida liitumislepingud ja tasuda liitumistasu K. Virma /allkiri/ | 01.04.2009.a. Planeeringu originaalkaustas eks. nr.1, joonisel nr 5 | |
| 2 | Põhja-Eesti Päästkeskus | 1824 01.04.2009 | Kooskõlastatud Põhja-Eesti Päästkeskuse Inseneritehnilise büroo juhtivinspektor A. Kaerma /allkiri/ | 01.04.2009.a. Planeeringu originaalkaustas eks. nr. 1, | |
| 3 | OÜ Jaotusvõrk võrguehituse osakonna Tallinn-Harju sektor | 2757 13.04.2009 | Kooskõlastatud Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Tööprojektis arvestada , et kaablid paigaldada krundi piirist vastavalt normidele kuni 0,6m. | 07.08.2006.a. Planeeringu originaalkaustas eks. nr.1 Kaardil nr 5 | |

| | | | Tehnovõrkude spetsialist J. Armas /allkiri/ | | |
|---|-------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 4 | AS Tallinna Vesi | PR/09.19114-1 05.05.2009 | Planeeringu koostölastus Planeeritavale vk torustikule seada notariaalne servituut võõra kinnistu piires. Järgnevate projekteerimisstaadiumite (hoonete ja tänavate vk- ehitusprojektide) koostamiseks taotleda ASilt Tallinna Vesi tehnilised tingimused. insener M. Koolme /allkiri/ | 05.05.2009.a. Planeeringu originaalkaustas eks. nr.1 Joonis nr 5 Ja tingimused eraldi lehel | |

Koostölastuste koondtabeli koostaja Toomas Põld

4. Joonised

4.1. Situatsiooniskeem

4.2. Kontaktvõõndi ülevaade

4.3. Tugiplaan

4.4. Põhijoonis

4.5. Tehnovõrgud

4.6. Sademevee lahendus

4.7. Geolus

4.8. Üldplaneeringu väljavõte

5. Lisad