

ALMK PROJEKT

Reg. nr.10234383 MTR EEP000023 Metsa 67 Tel. 56989262 E-post: almk@hotmail.ee

VANAÕUE-1 JA VANAÕUE

HARJUMAA SAUE VALD PÄLLUKÜLA

DETAILPLANEERING

KOOSTAS:

A.KAUTS

TALLINN 2006

SISUKORD

SELETUSKIRI

1. Üldosa	4
2. Arvestatavad lähteandmed	4
3. Olemasolev olukord	4
3.1. Asukoht	5
3.2. Maa kuuluvus	5
3.3. Kitsendused maakasutusele	5
3.4. Geodeesia ja ehitusgeoloogia	5
3.5. Tehnovarustus	5
3.6. Hoonestus	6
3.7. Teed ja platsid	6
3.8. Haljastus	6
4. Planeerimise ettepanek	
VANAÕUE-1	6
4.1. Üldist	6
4.2. Maakasutus, ehitusõigus	6
4.3. Servituudid, piirangud	8
4.4. Haljastus ja heakorrastus	8
4.5. Teed	9
4.6. Veevarustus ja kanalisatsioon	9
4.7. Tuletõrjevee varustus	10
4.8. Elektrivarustus	10
4.9. Side	11
4.10 Küte	11
4.11. Keskkonnakaitse	11
4.12. Kuritegevusriske vähendavad abinõud	12
4.13. Maakasutuse bilanss sihtotstarbe järgi	13
4.14. Näitajad Vanaõue-1 planeeritava ala kohta	13
4.15. Seadustest tulenevad kitsendused	14

VANAÕUE

1. Üldist	14
2. Servituudid	14
3. Näitajad Vanaõue planeeritava ala kohta	15
4. Seadustest tulenevad kitsendused	15

LISAD

1. Detailplaneeringu kooskõlastuste koondtabel.
2. Detailplaneeringu tutvustamine.
3. Keskkonnaministeeriumi Harjumaa Keskkonnateenistuse 06.06.2006 kiri nr. 30-12-3/3446-2
4. Tallinna Tervisekaitsetalituse Harjumaa Osakonna otsus 6-1/490 26.05.2006 projekti hindamise kohta.
5. Saue Vallavalitsuse korraldus 15. veebruarist 2005. nr.114. detailplaneeringu algatamise kohta.
6. Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tallinn-Harju Piirkonna tehnilised tingimused nr. 76920, 28.novembrist 2005
7. Elion Ettevõtted AS vastus tehniliste tingimuste taotlusele. Kiri 06. detsembrist 2005 nr. G1-8-41175-7/341
8. Keskkonnaministeeriumi 11.03.2005 kiri nr. 11-11/2253-2 Harjumaa Keskkonnateenistusele puurkaevude sanitaarkaitsealade vähendamisest.
9. Puurkaevu arvestuskaart
10. Leping nr.202-05 08. novembrist 2005 Vanaõue ja Vanaõue-1 kinnistute detaiplaneeringu koostamise korraldamise ja tehnovõrkude väljaehitamise ning finantseerimise kohta.
11. Kinnistusraamatu väljavõte Vanaõue-1 kinnistu kohta.
12. Kinnistusraamatu väljavõte Vanaõue kinnistu kohta

JOONISED

1. Asukoha skeem M 1:10000 Joonis 1
2. Vanaõue-1 lähteplaan M 1:500 Joonis 2
3. Vanaõue-1 detaiplaan M 1:500 Joonis 3

4. Vanaõue-1 insenervõrkude plaan M 1:500 Joonis 4
5. Vanaõue detailplaan M 1:5000 Joonis 5
6. Vanaõue detailplaan. Fragment M 1:500 Joonis 6
7. Vanaõue-1 katastriüksuse plaan M 1:5000
8. Vanaõue katastriüksuse plaan M 1:5000

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Käesoleva detailplaneeringu koostamise aluseks on Saue Vallavalituse korraldus 15. novembrist 2005. a. nr. 114. detailplaneeringu algatamise kohta Pällu külas Vanaõue-1 (katatritunnus 72704:001:0248) ja Vanaõue (katastritunnus 72704:001:0247) kinnistutel. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu Vanaõue-1 maa sihtotstarbe muutmine elamumaaks, pereelamukruntide kavandamine, kruntide ehitusõiguse ja hoonestusala määramine; samuti veevarustuse-kanalisatsiooni, elektri ja side ning heakorrastuse-haljastuse lahendamise.

Vanaõue kinnistul on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks sellest 3700 m² muutmine transpordimaaks.

Detailplaneeritava ala suurus on 26,55 ha.

Kehtestatud detailplaneering saab olema aluseks uute kinnistute moodustamiseks ja ehitiste projekteerimiseks.

Detailplaneeringu koostamisel on jälgitud eesmärki rajada maale lähedane avar elukeskkond, vältides paljude Tallinna ümbrusse tekkinud tiheasumite miljööd.

2. ARVESTATAVAD LÄHTEANDMED

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud alljärgnevate lähteandmetega.

- Saue Vallavalitsuse korraldus 15. veebruarist 2005. a nr. 114 detailplaneeringu algatamisest Pällu külas Vanaõue ja Vanaõue-1 kinnistutel.
- Saue valla üldplaneering.
- Maaüksuse geodeetiline alusplaan koos kinnistu piiridega M 1:500 koostatud JAVAR OÜ poolt 2004. aastal.
- Tehnilised tingimused hoonete ins.-tehnilise varustuse projekteerimiseks
- Leping nr. 202-05 08. novembrist 2005.a. detailplaneeringu koostamise, korraldamise ja finantseerimise kohta.

3. OLEMASOLEV OLUKORD

3.1. Asukoht

Detailplaneeringuga haaratav maaala asub Saue vallas Pällu külas ~1 km kaugusel Ääsmäe Tallinn-Pärnu ja Ääsmäe-Haapsalu maantee ristmikust.

3.2. MAA KUULUVUS

Maa katastriüksuse Vanaõue (katastritunnus 72704:001:0247) omanik on Urve Heinmaa.

Maa katastriüksuse Vanaõue-1 (katastritunnus 72704:001:0248) omanik on Aadu Kauts.

Planeeritav maaala piirneb:

- Nabra maaüksusega (katastritunnus 72704:001:0064)
- Reinu maaüksusega (katastritunnus 72704:001:0061)
- Vardi metskonnaga, mtk.nr.28 (katastritunnus 72704:001:0390)
- Sõstra maaüksusega (katastritunnus 72704:001:0029)

3.3 KITSENDUSED MAAKASUTUSELE

Maaala hoonestamisel tuleb arvestada:

- 110 kV kõrgepingeliiniga
- 0,4 kV madalpingeliiniga
- Veevarustuse trassiga
- Puurkaevu sanitaarkaitsetsooniga

3.4. GEODEESIA JA EHTUSGEOLOOGIA

Vanaõue-1 maaala kohta on koostatud digitaalne geodeetiline alusplaan M 1:500 (Javar OÜ) koordinaadid on L-EST 1997. a. süsteemis, kõrgused Balti 1977. a. süsteemis. Maapinna reljef on kerge kaldega kagu suunas, absoluutsed maapinna kõrgused on vahemikus +37,5 kuni +35,5 m.

Geoloogilistelt tingimustelt on Vanaõue-1 ala ehituseks sobiv : maapinna pealmises kihis kuni 5m sügavuseni lasub saviliiv rähaga. Pinnavee piir on maapinnast 3-5m sügavusel.

3.5. TEHNOVARUSTUS

Vanaõue-1 maaalal asuvad 120m sügavune puurkaev (passi nr. 637-2, katastri nr. 4501) ja Eesti Energia Pällo transformaatoralajaam.

Vanaõue-1 maala läbib veevarustuse torustik, mis varustab veega Reinu maaüksust. Vanaõue ja Vanaõue-1 maaala läbib 110 kV kõrgepingeliin ja läbivad 0,4 kW madalpingeliinid.

3.6. HOONESTUS

Vanaõue-1 maaalal puudub hoonestus. Vanaõue maaalal asub väike elamu koos garaažiga.

3.7. TEED JA PLATSID

Kinnistuid läbib tee, mis ühendab neid Tallinn-Pärnu mnt ja Ääsmäe-Haapsalu mnt ristmikuga

3.8. HALJASTUS

Vanaõue-1 maaala põhjapoolsel piiril on kõrghaljastus. Peale selle piirab põhja poolt Vanaõue-1 maaala Vanaõue kinnistul asuv kuusemets.

Vanaõue kinnistu on valdavalt kaetud metsaga.

4. PLANEERIMISE ETTEPANEK

VANAÕUE

4.1. ÜLDIST

Käesoleva detailplaneeringuga on ette nähtud Vanaõue-1 kinnistu jagada kuueks pereelamu krundiks (elamumaa). Peale selle on ette nähtud maa puurkaev-pumbamajale ja transformaatoralajaamale (tootmismaa) ning maad läbivale teele (transpordimaa).

Planeerimisettepanek arvestab puurkaevu kaitsetsooni ning veetorustiku ja elektriliinide kaitsevöönditega.

4.2. MAAKASUTUS EHTUSÕIGUS

4.2.1. PEREELAMUMAA (PE)

Vanaõue-1 maale on planeeritud kuus pereelamukrunti suurustega 5160m² kuni 8585 m². Planeeritud kruntidele on määratud krundi ehitusõigus. Detailplaani joonisel (joon. 3) on antud kruntide kasutamise sihtotstarve, kruntide planeeritud suurused, maksimaalne ehitusalune pind ja täisehituse %; maksimaalne korruselisus ning hoonete arv kruntidel. Samuti on antud hoonete võimalik sobiv paiknemine kruntidel.

Hooned on planeeritud paigutada ida-lääne ja põhja-lõuna suunaliselt. Sellise orienteerimise eesmärgiks on, et moodustuv siseõu ei jääks pealelõunasel ajal sügis-talvise madala päikese puhul majandushoone varju. Ülaltoodut tuleb arvestada elutoa ja teiste ruumide paigutusel elamute projekteerimisel.

Pereelamu võib ehitada kuni kahekorruselise - kõrgusega kuni 10m ning abihoone ja garaazi ühekorruselised - kõrgusega kuni 5m.

Hoonete katuse kalle 40-50 kraadi ja katuseharjad ida-lääne või põhja-lõuna suunalised. Hoonete projektide koostamisel tuleb tagada nende tasakaalustatud, ümbritseva keskkonnaga (mets, põllud) sobiv viimistluslahendus.

Kruntidele on kantud ehitusala piirid arvestades nii hoonestuse kui ka tuleohtlikkuse eeskirju. Ehitusala piiride kaugused kruntide piiridest on antud detailplaani joonisel (joon. 3.). Hoonete paigutamisel kruntidele jälgida normidega antud tuleohutuskujasid (EPN 10.1 Ehitiste tuleohutus. Osa 1. Üldeeskiri)

Ehitise tulepüsivusklass	TP1	TP2 ja TP3
TP1	6m	8m
TP2 ja TP3	8m	10m

4.2.2. TEHNOEHITISTE MAA (OV OE)

Tehnoehitiste maad on:

- Planeeritud puurkaev-pumpla teenindusmaa koos kaevu sanitaarkaitsevööndi maaga (OV).
- Olemasoleva transformaatoralajaama teenindusmaa (OE).

4.2.3. TEEMAA (LT)

Teemaa on Vanaõue-1 ja Vanaõue kinnistuid läbiv ja neid Ääsmäe (Harutee) ristmikuga ühendav tee. Teemaa laiuks on ette nähtud 12 m; tee laiuks 4,5 m. Samuti on teemaale ette nähtud vajalike rajatiste paigaldamine.

Vanaõue-1 kinnistut läbivale teele on kehtestatud servituut Vanaõue kinnistu kasuks.

4.3. SERVITUUDID PIIRANGUD

Krundile 1 tuleb kehtestada servituut, mis kohustab krundi omanikku võimaldama juurdepääsu olemasoleva veevarustuse torustiku ja 0,4kV õhuliini ning planeeritava 0,4kV kaabelliini hooldustöödeks.

Krundile 2 tuleb kehtestada servituut, mis kohustab krundi omanikku võimaldama juurdepääsu planeeritava veevarustuse torustiku hooldustöödeks.

Krundile 3 tuleb kehtestada servituut, mis kohustab krundi omanikku võimaldama juurdepääsu olemasoleva ja planeeritava veevarustuse torustiku ning olemasolevate 0,4 kV õhuliini ja kõrgepingeliini ning planeeritava 0,4 kV kaabelliini hooldustöödeks.

Krundile 4 tuleb kehtestada servituut, mis kohustab krundi omanikku võimaldama juurdepääsu planeeritava veevarustuse torustiku ja 0,4 kV kaabelliini ning olemasolevate 0,4 kV ja kõrgepingeliini hooldustöödeks.

Krundile 5 tuleb kehtestada servituut, mis kohustab omanikku võimaldama juurdepääsu olemasoleva ja planeeritava veevarustuse torustike, planeeriva 0,4 kV kaabelliini ning olemasolevate 0,4 kV õhuliini ja kõrgepingeliini hooldustöödeks.

Krundile 6 tuleb kehtestada servituut, mis kohustab omanikku võimaldama juurdepääsu olemasolevate veevarustuse torustiku ja kõrgepinge õhuliini hooldustöödeks

.Kruntidele 1 ja 5 tuleb kehtestada piirang, mis kohustab säilitama krundi põhjapiiril oleva kõrghaljastuse.

4.4 HALJASTUS HEAKORRASTUS

Planeeritava ala haljastuse saab moodustama elamukruntide ja puurkaev-pumbamaja alale rajatav haljastus. Kuna maa-ala on käesoleval ajal lage, siis tuleb suurt tähelepanu pöörata selle rajamisele.

Samal ajal tuleb kõrghaljastuse rajamisel jälgida, et see ei hakkaks hiljem varjama naabrite maa-ala. Seda võimaldab planeeritavate kruntide suurus (5160 m² – 8585 m²). Puurkaev-pumpla alale tuleb rajada poolkõrge haljastus. Kõrghaljastus antud kohas hakkaks oluliselt varjama õhtupäikest.

Kruntide piirete maksimaalseks kõrguseks on 1,5 m. Eelistada tuleb läbipaistvaid piirdeid.

Olmejäätmete kogumiseks tuleb paigutada kinnised konteinerid kruntide sissesõitude juurde jäätmekäitlejaga kokkulepitud kohta.

4.5. TEED

Vanaõue-1 kinnistut läbiva tee maa on ette nähtud laiusega 12 m. Tee laiuseks on ette nähtud 4,5 m. Teemaale on planeeritud paigaldada vajalikud insenertehnilised rajatised.

Juurdepääsud kruntidele on näidatud detailplaneeringu joonisel (joon. 3).

Pereelamute elanike autode ja muude liikursõidukite parkimine on ette nähtud kruntidel.

4.6. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

4.6.1. VEEVARUSTUS

Planeeritava elamukvartali veeallikaks on olemasolev puurkaev. Puurkaev on praegu suletud metallist korgiga. Puurkaevu peale rajada soojustatud ruum, pumpa juhtivale automaatika- ja elektrikilbile, toru armatuurile ja membraanhüdfoorile. Puurkaevust väljuva veetoru rõhk peab olema 4,5 bar, et tagada vajalik min rõhk 3 bar kõige kaugemate kruntide (nr. 5 ja nr. 6) juures.

Välitorustik on projekteeritud veevarustuse plasttorudest Ø 32x2,9; Ø50x4,6 ja Ø 63x5,8. Torustik paigaldada 1.8 m sügavusele liivapadja sisse ja varustada märkelindiga.

Kruntidele nr. 1, nr. 2 ja nr. 3 ning nr. 3 ja nr. 4 vahel kulgevale veetorule moodustada servituut. Kruntide piirist 1 m väljaspoole paigaldada pika splindiga maakraanid DN25, mis jäävad ka liitumispunktideks.

Esiteks ehitatakse välja magistraaltorud. Harutorud Ø 32x2,9 kruntide toiteks ehitatakse välja koos krundile rajatava elamuga. Sellisel juhul saab maakraani paigaldada krundile rajatavate hoonete suhtes õigesse asukohta.

Planeeritava elamukvartali arvutuslikud veekulud:

$$Q_d = 6 \text{ m}^3; Q_s = 1,51 \text{ m}^3$$

4.6.2. KANALISATSIOON

Planeeritava elamukvartali läheduses tsentraalne kanalisatsioon ja heitvee puhastusseadmed puuduvad. Arvestades kruntide suurusi (kõige väiksem 5160 m²) võib iga krundi omanik heitvee puhastada ja peale puhastamist selle immutada omal krundil. Näitena võib kasutada biopuhastina EKOL PK-4. Arvutuslikud parameetrid $Q=0,6\text{m}^3/\text{d}$; puhastuseffekt 90-95% (BHT₅) reostuskoormusega 0,235kgBHT₅/d. Pärast puhastit heitvesi immutada oma krundile rajataval immutusväljakul.

Ühel krundil tekkiv arvutuslik heitvee kogus ööpäevas on maksimaalselt 1m³,

Immutusintensiivsuseks võtan 40l m³/d,

Siit immutusväljaku suurus 1:40 = 25m²

Immutusväljaku immutuskihi (killustik Ø16-32mm) paksus 0,4m. Immutuskihti (0,4x2,5x10 m) paigaldada aukudega immutustorud Ø90/80. Immutuskiht katta pealt filterkangaga. Puhastusseadmete ja immutusväljaku asukoht krundil määratakse hoonete projekteerimise käigus. Puhastusseadme ja immutusväljaku põhimõtteline skeem vt. joonis 3.

Sajuvesi immutatakse pinnasesse kruntide piires.

4.7. TULETÕRJE VEEVARUSTUS

Vajalik tuletõrje vesi kustutustöödeks saadakse 2 km kaugusel Ääsmäe alevikus (selle Tallinn – Pärnu maanteelt lähtuva sissesõidutee ääres asuvast) tähistatud tuletõrjevee mahutist suurusega 2 x 25 m³.

4.8. ELEKTRIVARUSTUS

4.8.1. ÜLDIST

Vanaõue-1 maatükkuse detailplaneeringu elektrivarustuse osa käsitleb planeeritavate kinnistute elektrienergiavajadust ja elektrivarustuse põhimõttelist lahendust.

Projekti koostamise aluseks on Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tallinn-Harju Piirkonna tehnilised tingimused nr. 76920. 28. novembrist 2005.a.

4.8.2. ELEKTRIENERGIA TARBIJAD JA ARVUTUSLIK ELEKTRIKOORMUS

Planeeritav ala on kavandatud hoonestada väikeelamutega. Ala veevarustuseks on ette nähtud ehitada pumpla (soojustatud ruum).

Väikeelamute elektrihoormuse määramisel on lähtutud juhendi EEI J2:1995 tabelist 1 ja arvestatud neis järgmise elektrifitseerimise astmega (rühm 4.2):

- elektripliit

- elektrikeris

Ühe krundi hoonete (pereelamu koos majandushoone ja aiamajaga) suuruseks on maksimaalselt 375 m² üldpinda.

Elektrikoormuste kokkuvõte :

- üks pereelamu (koos majandushoone ja aiamaajaga) 10KW (6 pereelamut – 60 kW)
kuue pereelamu maksimaalne üheagne koormus 48 kW (k=0,8)
- veevarustuse pumpla 5 kW
- maksimaalne üheagne koormus 53 kW

4.8.3. ELEKTRIVARUSTUS

Maaüksuse tarbijate elektrivarustus on ette nähtud olemasolevast “Pällo” 10/0.4kV komplektalajaamast.

Tarbijaid toitvad 0.4kV liinid on ette nähtud ehitada kaabelliinidena.

Elamute toiteks paigaldatavad liitumiskilbid ja liitumiskilpide toiteks vajalikud jaotuskilbid (transiitkilbid) paigaldatakse kruntide piiri lähedale.

Perspektiivselt rekonstrueeritavate 0.4kV õhuliinide (asendamine 0.4kV kaabelliinidega) trasside asukohad tuleb ette näha käesoleva detailplaneeringuga määratud elektriliinide kaitsevöönditesse.

4.9. SIDE

Planeeritava maaüksuse telefoniseerimiseks on vastavalt “Elion Ettevõtted Aktsiaselts” kirjale (vt.lisad) elamute telekommunikatsiooniühendusega varustamine otstarbekas lahendada raadiolahendusena. Kuna sellesuunaline tehnika areng on nii kiire, et kõik sellesuunalist pakkuvad ettevõtted, eriti “Elion”, pakuvad juba väga lähemal tulevikus mitmeid võimalusi (s.h. ühendused 0.4kV kaabelliinide kaudu), siis sidetrasse käesoleva projektiga ette nähtud ei ole.

4.10. KÜTE

Hoonetesse on ette nähtud lokaalne küte. Arvestades suhteliselt suuri kruntide pindalasiid on võimalik küttekulude kokkuhoiuks kasutada täiendavat maakütet.

4.11. KESKKONNAKAITSE

Keskkonnakaitse abinõud plaanitaval maaalal on:

- Kinnipidamine kehtestatud puurkaevu sanitaarkaitsevööndist.

- Olmejäätmete kogumise kinniste konteinerite paigaldamine kruntide sissesõitude juurde ja jäätmete äraveo korraldamine.
- Krundide 1 ja 5 põhjapiiril oleva kõrghaljastuse säilitamine.
- Haljastuse rajamine pereelemute kruntidele ning puurkaevu sanitaarkaitstsooni ja sellega piirnevale maale.
- Haljastuse istutamine lääne piirile krunte läbiva tee haljasalale.

4.12. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED

Selleks et tagada elanike turvaline elukeskkond tuleb kuritegevuse ennetamise ja kuriteoohu vähendamise eesmärgil tagada:

- Õuevalgustuse rajamine.
- Maaalal tagada võimalikult suurem nähtavus
- Sissemurdmise riski vähendamiseks soovitada hoonete projekteerimisel kasutada turvalisemaid uksi ja aknaid.
- Paigaldada hoonetele signalisatsioon.
- Korraldada naabrivalve.

4.13. MAAÜKSUSE BILANSS SIHTOTSTARBE JÄRGI

KRUNDI NR.	TÄHIS	MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE KATASTRIÜKSUSE JÄRGI	PINDALA m ²
1.	E	ELAMUMAA	5204
2.	E	ELAMUMAA	5160
3.	E	ELAMUMAA	3400
	M	MAATULUNDUSMAA	2781
4.	E	ELAMUMAA	5580
	M	MAATULUNDUSMAA	3005
5.	E	ELAMUMAA	4954
	M	MAATULUNDUSMAA	3302
6.	E	ELAMUMAA	4570
	M	MAATULUNDUSMAA	3047
7.	T	TOOTMISMAA	110
	M	MAATULUNDUSMAA	987
8.	L	TRANSPORDIMAA	2540
9.	T	TOOTMISMAA	60
PLANEERITAV MAA KOKKU			44700

4.14. NÄITAJAD VANAÕUE-1 PLANEERITAVA ALA KOHTA

1.	Planeeritava ala suurus	4,47 ha
2.	Planeeritava ala bilanss	
2.1.	Pereelamumaa (EP) – Elamumaa (E)	28868 m ² 64,6%
2.2.	Vee tootmismaa (OV) ja elektri tootmise maa (OE) – Tootmismaa (T)	170 m ² 0,4%
2.3.	Teemaa (LT) – Transpordimaa (L)	2540 m ² 5,7 %

2.4.	Haljasala maa (HL)- Maatulundusmaa (M)	13122 m ² 29,3%
2.5.	Parkimiskohtade arv kruntidel kokku	6 x 3
2.6.	Suletud brutopind 6 x 375 + 10 + 20	2280 m ²
2.7.	Suletud brutopinna bilanss	
2.7.1.	Pereelamud	2250 m ² 98,7 %
2.7.2.	Puurkaev – pumpla	10 m ² 0,4 %
2.7.3.	Trafoalajaam	20 m ² 0,9 %
4.15.	SEADUSTEST TULENEVAD KITSENDUSED	
4.15.1.	Olemasolevate õhuliinide kaitsevööndid	
4.15.2.	Planeeritavate kaabelliinide kaitsevöönid	
4.15.3.	Olemasoleva veevarustuse torustiku kaitsevöönd	
4.15.4.	Planeeritava veevarustuse torustiku kaitsevöönd	
4.15.5.	Servituut teele Vanaõue kinnistu kasuks.	

VANAÕUE

1. ÜLDIST

Vanaõue detailplaneeringuga on maatulundusmaast osa (3700 m²)ette nähtud muuta transpordimaaks.

Ülejäänud kinnistu osas jääb Vanaõue maa sihtotstarve muutmata.

Saue valla üldplaneeringuga määratud tuumalasse elamukrunte ei ole ette nähtud.

2. SERVITUUDID

Juurdepääsu tagamiseks Vanaõue-1 kinnistule on Vanaõue kinnistut läbivale teele kehtestatud servituut Vanaõue-1 kinnistu kasuks.

3. NÄITAJAD VANAÕUE PLANEERITAVA ALA KOHTA

1. Planeeritava ala suurus	220800 m ²
2. Planeeritava ala bilanss :	
2.1. Teemaa (LT) – Transpordimaa (L)	3700 m ²
	1,7%
2.2. Maatulundusmaa (M)	217100 m ²
	98,3%

4. SEADUSTEST TULENEVAD KITSENDUSED

4.1. Servituut teele Vanaõue-1 kinnistu kasuks

Koostas :

A.Kauts