



Saue Vallavalitsus
Veskitammi tn 4, Laagri alevik, Saue vald
Tel 654 1130, info@sauevald.ee
registrikood 75012392

KASEMARJA KINNISTU DETAILPLANEERING
ÄÄSMÄE KÜLA
SAUE VALD
HARJU MAAKOND

Töö nr: 13-04

Tellija: Saue Vallavalitsus

Koostajad: Saue Vallavalitsus
OÜ Pärnu Instituut

Saue vald 2016

SISUKORD

MENETLUSDOKUMENDID

I. SELETUSKIRI

- 1. Detailplaneeringu lähteandmed, teostatud uuringud ja koostamise alused**
- 2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk ja põhjendused**
- 3. Olemasolev olukord ja asukoht**
 - 3.1 Maakasutus. Maastikuline iseloomustus**
 - 3.2 Kitsendused**
- 4. Vastavus Saue valla üldplaneeringule**
- 5. Kavandatud krundi ehitusõigus ja arhitektuurinõuded**
- 6. Olemasolevad teed, juurdepääs ja parkimine**
- 7. Servituutide vajadus**
- 8. Tehnovõrgud ja rajatised**
 - 8.1. Veevarustus ja kanalisatsioon**
 - 8.1.1 Veevarustus**
 - 8.1.2 Kanalisatsioon**
 - 8.2 Elektrivarustus**
 - 8.3 Sidevarustus**
 - 8.4 Küte**
- 9. Keskkonnakaitse**
- 10. Haljastus ja heakord**
 - 10.1 Jäätmed**
 - 10.2 Sademevesi**
 - 10.3 Tuleohutusnõuded**
 - 10.4 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused**
 - 10.5 Müra**

II LISAD

III JOONISED

- 1. Asukohaskeem**
- 2. Väljavõte Saue valla üldplaneeringust**
- 3. Tugiplaan 1:500**
- 4. Põhijoonis koos tehnovõrkudega 1:000**

IV KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

Kooskõlastuste lehed

I. SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu lähteandmed, teostatud uuringud ja koostamise alused

Detailplaneeringu koostamise aluseks:

- Harju Maavalitsuse poolt edastatud 22.04.2013 kiri nr 8-8/59
- Saue Vallavolikogu 20.12.2012 otsus nr 19 "Maaüksuse munitsipaalomandisse taotlemine"
- Saue Vallavalitsuse 25. juuni 2013 korraldus nr 422 "Detailplaneeringu algatamine Ääsmäe külas moodustataval Kasemarja maaüksusel ja lähialal ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine"
- Saue Valla üldplaneering
- Planeerimisseadus
- Ehitusseadustik
- Looduskaitseadus
- Saue valla jäätmehoolduseeskiri
- Saue valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2014-2025
- Asjaõigusseadus
- Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008.a määrus nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikude ja nende määramise kord"
- Sotsiaalministri 4. märtsi 2002.a määrus nr.42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid"
- Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded"
- Võrguvaldajate tehnilised tingimused
- Muud kehtivad õigusaktid

Detailplaneeringu koostamise aluseks tehtud uuringud:

Maa-ala topograafiline plaan, M 1:500, koostaja KIV Kolm Grupp, töö nr T-288, juuli 2013.a.

2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk ja põhjendused

Detailplaneeringuga kavandatakse Ääsmäe külas jätkuvalt riigi omandis olevale maa-alale (EHAK kood 9794) liitsihtotstarbega 50% elamumaa ja 50% sotsiaalmaa (ühiskondlike ehitiste maa) katastriüksuse moodustamist ning ühe kuni 2-korruselise sotsiaalhoone ja seda teenindavate kõrvalhoonete rajamist, hoonete aluse pinnaga kokku kuni 1 000 m². Moodustatava kinnistu (*edaspidi nimetatud krunt*) suuruseks planeeritakse 11 380 m².

Maa-amet esitas Saue Vallavalitsusele 24.04.2012 kirjaga nr 6.3-2/5043 Keskkonnaministeeriumi taotluse nr 6.3-5/129 Saue vallas Ääsmäe külas asuva AT0804210465 Kasevälja maaüksuse riigireservina riigi omandisse jätmise kohta. Saue Vallavalitsus nõustus esitatud taotlusega, võttes 10.07.2012 vastu korralduse nr 494 „Maa riigi omandisse jätmine”. Saue Vallavolikogu uuendas (2012) kehtivat Saue valla arengukava, mis nägi ette Saue vallas uue sotsiaal-maja ehitamise või olemasoleva renoveerimise. Saue Vallavalitsus kaalutles uue sotsiaal-maja võimalikke asukohti ning jõudis seisukohale, et valla lõunapoolset piirkonda teenindavana tuleks üks sotsiaal-maja ehitada Ääsmäe külla, kui sealsesse arengukavajärgsesse tõmbekeskusesse ning sobiv koht oleks Kasevälja maaüksuse põhjapoolses osas, kus on selleks olemas vajalik infrastruktuur. Sellest tulenevalt vähendas

Saue Vallavalitsus 13.11.2012 korraldusega nr 812 „Saue Vallavalitsuse 10. juuli 2012 korralduse nr 494 „Maa riigi omandisse jätmise” muutmine” riigi maareservina riigi omandisse jäetava Kasevälja maaüksuse pindala. Saue Vallavalitsuse 4.12.2012 korraldusega nr 875 on taotletavale maale määratud kohanimi ja määratud sihtotstarve. Saue Vallavalitsuse korralduse alusel määrati kinnistu nimeks “Kasemarja”.

Ääsmäele Kasemarja kinnistule planeeritakse ühe 2-korruselise sotsiaalmaja ja kõrvalhoonete rajamist. Planeeritavasse hoonesse kavandatakse rajada teenuskeskus koos sotsiaal- ja munitsipaalkorteritega ning sotsiaalhoolekandeks vajalikud ameti- ja abiruumid. Ääsmäele Kasemarja kinnistule rajatava sotsiaalmaja korterite sihtgrupp on seniorid ja teised sotsiaaleluruumi taotlejad, noored pered ja vallale vajalikud töötajad (sihtgrupp õpetajad ja lasteaiaõpetajad). Teenuskeskuses osutatakse omavalitsuse teenuseid, mille puhul on oluline olla ruumiliselt lähedal elanikule. Planeeritavas teenuskeskuses hakkab toimuma sotsiaaltöötaja vastuvõtt ning seal töötab hooldustöötaja, kes abivajajaid vahetult abistab. Samuti toimub seal lastekaitsetöötaja vastuvõtt.

Saue Vallavolikogu 24.09.2015 kinnitas määrusega nr 19 Saue valla arengukavaga aastateks 2015-2022 (2026), mis näeb ette Saue vallas uue sotsiaal- ja elamuhoone ehitamise või olemasoleva renoveerimise. Planeeritavas sotsiaalhoones hakatakse pakkuma lõunapiirkonnas vajalikke sotsiaalteenuseid ning elamispindu toetustvajavatele isikutele. Nimelt, arengukava punkt 7.1 Sotsiaalhoolekanne ja – teenused, sätestab, et tingimused olemasolevates sotsiaalkorterites ei vasta kaasaja nõuetele, vajalik on välja arendada sotsiaalelamispinnad (sotsiaalkorterid) lõunapiirkonda teenindavatele töötajatele. Arengukava (punkt 7.1) kohaselt on põhieesmärkideks ja tegevusteks sotsiaalmajutusüksuste loomine Ääsmäele, munitsipaal/sotsiaalelamispindade rajamine ning lõunapiirkonda osaliselt tugiteenuste keskuse loomine sotsiaaltöötajatele. Vald kavandab ehitada majutuseks vajaliku peahoone, kuhu planeeritakse arvestuslikult kokku ka ca 20 sotsiaal- ja munitasipaalkorterit. Planeeringuala põhjapoolsesse külge hoonestusala vahele jäetakse vaba ca 31 m laiune maa-ala elanikele aiamaa kasutamise võimaldamiseks. Planeeringuala lõunapoolsesse külge on planeeritud 25-kohaline autoparkla.

Kuna planeeringualale kavandatakse ka alaliseks või perioodiliseks elamiseks mõeldud elamispinnad, siis määratakse vastavalt Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008.a määrususele nr 155 “Katastriüksuse sihtotstarvete liikude ja nende määramise kord“ § 6 lõikele 1, määratakse moodustatava katastriüksusele liitsihtotstarve 50% elamumaa ja 50% sotsiaalmaa.

Kehtestatud detailplaneeringu alusel taotleb Saue vald munitsipaalomandisse Ääsmäe külas asuvat Kasemarja maaüksust sotsiaal- ja elamuhoone rajamise eesmärgil kohalikule omavalitsusele pandud kohustuste ja Saue valla arengukavas püstitatud ülesannete ning eesmärkide täitmiseks.

Kasemarja maaüksuse lõunapiirile on kavandatud servituudi vajadusega ala, et tagada juurdepääs planeeringualaga lõunast piirnevale riigi reservmaale piiriettepanekuga nr AT0804210465 (Kasevälja) maaüksusele.

Detailplaneeringu koostamise üldeesmärgid:

- krundi moodustamine;
- krundile ehitusõiguse määramine (maakasutuse sihtotstarbed, hoonestusala määramine, suurim lubatud hoonete arv krundil, hoonete suurim lubatud hoonete alune pind, hoonete suurim lubatud kõrgus);

- juurdepääsude, parkimise, vajalike tehniliste kommunikatsioonide ja keskkonnakaitseabinõude lahendamine;
- servituutide vajaduse määramine.

3. Olemasolev olukord ja asukoht

Maaüksuse nimi	Katastri nr	Pindala	sihtotstarve
Jätkuvalt riigi omandis olev maa-ala EHAK kood 9794	-	1,14 ha	-

3.1. Maakasutus. Maastikuline iseloomustus

Detailplaneeringuks taotletav maa-ala asub Ääsmäe külas 11402 Ääsmäe tee ääres tiheasustusosalal. Tegemist on hoonestamata maa-alaga. Planeeritav maa-alal on looduslik rohumaa, millel kasvavad üksikud puud. Maa-ala on languga põhja poole (absoluutkõrguste vahemik 36...39 m). Hoonestuse planeerimisel on arvestatud maa-ala reljeefiga ning lähiümbruses asuva hoonestusega.

Kontaktvöönd:

Planeeritav maa-ala piirneb varem välja ehitatud infrastruktuuriga küla keskusega, sh on võimalus liituda ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. Planeeringualast põhja poole jääb Salu tänava elamurajoon (piirneb Salu tn 17, 19, 21 ja 23 kinnistutega). Planeeringualast läände jääb 11402 Ääsmäe tee (kõrvalmaatee) ja kehtestatud Kopli 1 ja lähiala detailplaneeringuala, kuhu kavandatakse külakeskuse, üksikelamute ning äri- ja tootmishoonete rajamist. Planeeringualast lõuna poole jääb elamumaa (Kõrgemäe) kinnistu ning ida poolt piirneb Kasemetsa maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistuga. Planeeritava maa-ala suurus on ca 1,5 ha.

3.2. Kitsendused

Kaitsevööndid:

- 11402 Ääsmäe tee teekaitsevöönd on 30 m maantee äärmise sõiduraja servast.
- Elektripaigaldise kaitsevöönd 1 kuni 20kV- 10 m.
- Olemasoleva põhjaveehaarde sanitaarkaitseala - 50 m.
- Geodeetilise märgi kaitsevöönd -3 m.
- Projekteeritav maakaabelliin 10kV- 1 m

4. Vastavus Saue valla üldplaneeringule

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud pere- ja ridaelamumaa. Saue valla üldplaneeringu (seletuskirja lk 7 punkt 4.1 ja lk 10 punkt 4.4) sätestavad, et maa-alade kasutamise kavandamisel tuleb lähtuda üldistest tingimustest st, tuleb kavandada avalike ning vaba aja veetmise teenuste (haridus, sotsiaalhoolekanne, kultuur, sport jm) osutamiseks vajalikud perspektiivsed maa-alad ning uue hoonestuse rajamisel tiheasustusega tuleb lisaks elamutele kavandada ka avalike ja erateenuste osutamiseks vajalik maa-alad.

Detailplaneering ei sisalda Saue valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

5. Kavandatud krundi ehitusõigus ja arhitektuurinõuded

POS nr 1

Ehitusõigus

Pos nr	Suurus (m ²)	Sihtotstarve	Hoonete arv krundil	Ehitusalune pind (m ²)
1	11 380	ühiskondlike ehitiste maa	3	1 000

Aadress: Kasemarja.

Maasihtotstarve (katastriüksute liikide kaupa %): elamumaa 50% ja sotsiaalmaa 50% (ühiskondlike ehitiste maa).

Juurdepääs kinnistule toimub kõrvalmaanteelt 11402 Ääsmäe teelt.

Kinnistule on lubatud ehitada 1 põhihoone, 2 kõrvalhoonet koos teenindavate rajatistega.

Planeeritavate hoonete maksimaalne kõrgus maapinnast on kuni 9,0 m.

Maksimaalne korruselisus kuni 2 korrust.

Põhihoone ehitusalune pind kuni 450 m², suletud brutopind 900m².

Hoonestusviis on lahtine.

Hoonete minimaalne tulepüsivusklass TP1-TP3.

Täisehituse protsent 9%.

Hoonete suurim ehitusalune pind kokku kuni 1000 m².

Hoonestamisel peab arvestama riigimaantee teekaitsevööndiga 30 m.

Naaberkinnistul (Kõrgemäe) paikneva veehaarde sanitaarkaitsealaga 50 m.

Piirdeaedade rajamisel arvestada teekaitsevööndi nõuetega, piirdeaedu võib rajada (Ääsmäe tee) teekatte servast minimaalselt 10 m kaugusele ning piirdeaedu ei tohi rajada väljapoole kinnistu piire. Tiheasustusega alal on reeglina lubatud rajada kuni 1,5 m kõrguseid piirdeaedu.

6. Olemasolevad teed, juurdepääs ja parkimine

Juurdepääs planeeringualale hakkab toimuma asfaltkattega 11402 Ääsmäe teelt (Kasesalu tee, kõrvalmaantee), mis piirneb planeeringualaga. Tee pikkuseks on 1,0 km. Liiklussagedus teel on 1000-3000 autot ööpäevas ning vastab liiklussageduse järgi IV klassile. Teel on kiirusepiirangud (50 ja 30 km/h). Hoonestuse rajamisel tuleb arvestada kõrvalmaantee 30 m teekaitsevööndiga. Nähtavuskolmnurgas krundilt Ääsmäe teele väljasõidul peab olema tagatud normidekohane nähtavus.

Sissepääsutee nähtavuskolmnurka (20 x 150 m, EVS 843:2003, tabel 8.5) ei ole lubatud rajada parkimiskohti, haljastust jm nähtavust piiravaid takistusi k.a piirdeaedu. Nõue on vajalik eelkõige liiklusohutuse tagamiseks, samuti maanteeäärse vaba ruumi vajadus tingitud teehooldusest, nt talihooldusel lume lükkamine. Riigimaanteel ei ole parkimine ja manööverdamine lubatud.

Kõik planeeritud trassid, mis ristuvad 11402 Ääsmäe teega rajatakse tee ulatuses kinnisel meetodil ning konkreetsele tehnovõrgule vastavas kaitsehülssis.

Mahasõidu ehitamiseks riigimaanteelt tuleb koostada teeprojekt, milleks taodelda tehnilised tingimused Maanteeametilt. Planeeritavate hoonete ehitusprojektide koostamisel, tuleb

arvestada Rahvatervise seaduse § 8 lõike 2 punkti 17 alusel kehtestatud Sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 sätestatud nõuetega. 11402 Ääsmäe tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab maaomanik.

Perspektiivis on võimalik tagada üle Kasemarja kinnistu juurdepääs Ääsmäe teelt mööda planeeringuala lõunapoolset piiri naaberkinnistutele. Sisetele eraldi transpordimaad ei moodustata ning juurdesõidutele moodustatakse servituut. Sisetele laiuseks planeeritakse ca 3,5 m ning tee peab olema rajatud tolmuvaakatttega. Planeeringualal platsid rajatakse kivi- või muu tolmuvaakatttega. Alale on lubatud kavandada planeeringu põhijoonisel kajastamata kõnniteid.

Riigimaantee ääres on parkimine keelatud, parkimine on lahendatud oma kinnistul. Parkimine on planeeritud kinnistu lõunapoolsesse serva. Kokku planeeritakse ca 25 parkimiskohta. Kuna tegemist on sotsiaalkorteritega, siis planeeringuga ei kavandata igale korterile eraldi parkimiskohta. Vastavalt vajadustele rajatakse lisaparkimiskohad juurde.

Planeeringualale paele-mahasõidu projekteerib ja ehitab kinnistu omanik omal kulul, enne planeeritavatele hoonetele ehitusloa väljastamist.

7. Servituutide vajadus

Käesoleva planeeringuga on kavandatud servituudi seadmise vajadus ca 3,5 m laiusele ja ca 150 m pikkusele juurdepääsutee osale. Juurdepääs tagatakse planeeringualaga lõunast piirnevale riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT0804210465 (Kasevälja) maaüksusele.

- Elektripaigaldise (maakaabel) servituut.
- Veevarustuse ja kanalisatsioonitrasside kaitsevöönd 2m.

8. Tehnovõrgud ja rajatised

Võrkudega liitumiseks on võrkude valdajate poolt väljastatud tehnilised tingimused.

Kasemarja maaüksuse lõunapiirile on kavandatud liitumispunktid võimaldamaks perspektiivis riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT0804210465 (Kasevälja) maaüksusel liituda elektrivarustuse, ühisveevärgi ja- kanalisatsiooniga.

8.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Vee- ja kanalisatsioonivarustuse lahendamiseks on väljastatud AS Koveki tehnilised tingimused 03.02.14.

8.1.1 Veevarustus

Kasemarja kinnistu detailplaneeringu koostamisel lähtutakse Saue valla ühisveevärgi ja-kanalisatsiooni arengukavast ja AS Kovek tellimisel koostatavast Ääsmäe asula ÜVK torustike ja rajatiste II etapi mahus rekonstrueeritavatest ühisveevarustuse magistraal- ja ringvõrgu torustikest Salu tänava elamukvartalis. Põhivariandina on võimalik kinnistu veega varustamine pärast teisel pool Kasesalu tänavat paikneva Kopli 1 detailplaneeringu ala

veevarustussüsteemi väljaehitamist (vt AS Kovek tehniliste tingimuste lisa 1 skeem). Teise variandina on planeeritava kinnistu veega varustamine võimalik Salu tänaval rekonstrueeritavast ühisveevarustuse tänavatorustikust ühenduskohaga elamute Salu 17 ja Salu 19 ees olevast torustikust, kusjuures veetorustik kulgeks läbi kinnistu Salu tn 17 selle läänepiiri ääres ca 70 jm ulatuses. Planeeritud kinnistu veevajadus on 3m³/d.

Välimine tuletõrje veevarutus nähakse ette tänavahüdrantidest, mis on võimalik peale Kopli 1 planeeringuala veevarustuse ringvõrgu väljaehitamist. Kinnistu veevarustuse teise variandi rakendamisel tuleb projektis ette näha tuletõrje veemahuti paigaldamine vastavalt normidele. Täpsem lahendus tuleb esitada hoonete ehitusprojektis.

8.1.2 Kanalisatsioon

Kasemarja kinnistu detailplaneeringu koostamisel lähtutakse Saue valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukavast ja AS Kovek tellimisel koostatavast Ääsmäe asula ÜVK torustike ja rajatiste II etapi mahus rekonstrueeritavatest Salu tänavaga kanalisatsiooni torustikest. Põhivariandina on heitveed võimalik juhtida Kopli 1 detailplaneeringuga rajatavasse isevoolsesse kanalisatsioonitorustikku, kusjuures Kasemarja detailplaneeringualale nähakse ette reovee ülepumpla koos survetorustikuga kuni isevoelse kanalisatsioonitorustikuni Kopli 1 detailplaneeringu alal (vt AS Kovek tehniliste tingimuste lisa 1 skeem). Teise variandina on planeeritava kinnistu kanaliseerimine võimalik isevoolelt läbi Salu tänaval rekonstrueeritava isevoelse kanalisatsiooni tänavatorustiku ühenduskohaga elamute Salu 17 ja Salu 19 ees olevas lähimas kaevus, kusjuures vee- ja isevoolne kanalisatsioonitorustik kulgeks paralleelselt samas kaevikus läbi kinnistu Salu tn 17 selle läänepiiri ääres ca 70 jm ulatuses. Reovee arvutuslik kogus detailplaneeringualal on 3 m³/d.

8.2 Elektrivarustus

Elektrivarustuse lahendamisel on aluseks võetud Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 217165. Kasemarja kinnistu detailplaneeringuga planeeritavete hoonete võrguühendus on võimalik Ääsmäe külakeskus Kopli 1 elektrivarustus, Ääsmäe küla, Saue vald, Harjumaa tööprojektiga ette nähtud uue 10/0,4 kV alajaama "Marge" toitel. Tarbijate varustamine elektrienergiaga näha ette 0,4kV kaabelliiniga "Marge" alajaamast. Võrguühenduse maksimaalne läbilaskevõime on 3x100 A. Vastavalt (Ääsmäe küla Kopli 1 elektrivarustuse projektile nr LP0662), millele on väljastatud Saue Vallavalitsuse poolt ehitusluba (10.12.2013 nr 14431), projekteeritakse uus 10 kV maakaabelliin Kasemarja kinnistu põhjapoolsesse serva ning olemasolev 10kV õhuliin, mis kulgeb üle Salu tänavaga elamukruntide on ette nähtud demonteerida.

8.3 Sidevarustus

Projekteerimise aluseks on Elion Ettevõtted AS tehnilised tingimused nr 22314672 18.02.2014.a. Kasemarja kinnistule planeeritavatele hoonetele sidekanalisatsioonitrassi ehituseks nähakse ette sidekanalitoruga sisestus igale planeeritavale hoonele. Planeeritav sidetrass seotakse sobivalt valitud kohas Ääsmäe tee äärde Kopli 1 kinnistu detailplaneeringuga varem planeeritud sidetrassiga. Sidevarustuse põhiprojekt koostatakse litsentseeritud projekterija poolt peale detailplaneeringu kehtestamist ning täpsustatud tehniliste tingimuste saamist sidelahenduste projekteerimiseks.

8.4 Küte

Piirkonnas puudub kaugküte ning planeeritaval peahoonel lahendatakse küte lokaalselt. Võimalikud küteliigid on maaküte, õhk-vesi soojuspumbad, pelletiküte, või muu küteliik. Küttesüsteemide liik lahendatakse hoonete ehitusprojektiga.

9. Keskkonnakaitse

Planeeringuga ette nähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõju tegevuse hulka, sest planeeritaval alal ega selle vahetuse läheduses ei ole kaitstavaid loodusobjekte ega rohevõrgustiku ala, planeeringuga ei ole ette nähtud tegevust ranna või kalda piiranguvööndis, planeeringuga ei kavandata tootmistegevust ega olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist. Planeeringuga ei kaasne vahetut või kaudset mõju inimeste tervisele ja heaolule, kavandatav tegevus ei avalda ka negatiivset keskkonnamõju planeeringuala kontaktvööndisse jäävatele olemasolevatele kinnistutele. Planeeritavast tegevusest ei tulene otseseid kahjulikke keskkonnamõjutusi. Põhilised keskkonda mõjutavad tegurid tulenevad ehitustegevusest.

10. Haljastus ja heakord

Kinnistul lahendatakse haljastus konkreetse hoonete projekteerimisel, kui hoonestusele on juba konkreetsed asukohad valitud.

10.1 Jäätmed

Jäätmete kogumine ja äravedu korraldada vastavalt järgnevatele õigusaktidele: Jäätmeseadus ja Saue valla jäätmehoolduseeskiri. Kogumismahutite asukohad määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil.

10.2 Sademevesi

Sademevesi immutatakse kinnistul pinnasesse. Täpsem lahendus tuleb esitada hoonete ehitusprojektis. Vertikaalplaneeringuga tuleb tagada sademevete mittevalgumine riigimaanteele, selle teemaale, naaberkinnistutele ja tee kraavidesse.

10.3 Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõutena arvestada Vabariigi Valitsuse määrust nr 315 (27. oktoober 2004. Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded) ja kehtivaid standardeid. Hoonete tulepüsivusklass on TP1-TP3 ning määratakse täpselt ehitusprojektidega. Tule leviku takistamiseks ühelt hoonelt teisele ja tulekustutuseks ning päästetöödeks peavad olema hooned eraldatud üksteisest tuleohutuskujadega. Ehitiste minimaalne kaugus krundi piirist võib olla kuni 4 m ning projekteeritavate hoonete minimaalne vahekaugus kuni 8 m. Juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele ja rajatistele peavad olema vabad ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras. Planeeritavate hoonete maksimaalne kõrgus maapinnast kuni 9 m. Hoonete maksimaalne korruselisus on kuni 2, hoonete maksimaalne arv krundil on kuni 3. Tuletõrje veevarustus on ette nähtud vastavalt AS Kovek poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Tuletõrje veevarustus nähakse ette tänavahüdrantidest, mis on võimalik peale Kopli 1 planeeringuala veevarustuse ringvõrgu väljaehitamist. Lähim hüdrant asub Kasemarija kinnistust ca 150 m kaugusel (vt Lisa nr 1,

väljavõtte Ääsmäe Kopli 1 kinnistu detailplaneeringu tehnoõrkude joonisest). Kinnistu veevarustuse teise variandi rakendamisel tuleb projektis ette näha tuletõrje veemahuti paigaldamine vastavalt normidele. Täpsem lahendus tuleb esitada hoonete ehitusprojektis.

10.4 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt kuulub ala elamupiirkonda. Kuritegevuse riske saab vähendada järgmiste tingimustega:

- Juurdepääsud: piiratud juurdepääs võõrastele, selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed, valdusele sissepääsu piiramine;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud);
- hoonetel näha ette välisvalgustus sissepääsude juures;
- liituda naabrivalvega.

10.5 Müra

Rahvatervise seaduse § 8 lg 2 p 17 alusel kehtestatud Sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 kohaselt on käesoleva detailplaneeringuga lahendatava ala näol tegemist II kategooriasse (elamu- ja puhkealad) kuuluva alaga. Nõuetekohane müratase II kategooria alal (vastavalt EVS 843:2003, tabel 4.2, Taotlustase I) on 55 dB päeval ja 45 dB öösel. Alale hoonestuse projekteerimisel peab hoonetes olema tagatud nimetatud müratase. Vajadusel näha hoone projektiga ette müra tõkestamiseks täiendavaid passiivsed meetmeid (hoone fassaadimaterjalide valik, teepoolsele kinnistu osale heki näol puhverala rajamine jne). Planeeritavate hoonete ehitusprojektide koostamisel, tuleb arvestada Rahvatervise seaduse § 8 lõike 2 punkti 17 alusel kehtestatud Sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 sätestatud nõuetega. 11402 Ääsmäe tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab maaomanik.

IV KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

Kooskõlastatav organisatsioon	Kooskõlastuse kuupäev	Märkused
Kovek AS	1.04.2014	Kooskõlastuste leht nr 1
Päästeameti Põhja päästekeskus	2.04.2014 nr K-Vt/13-2	Kooskõlastuste leht nr 2
Elektrilevi OÜ	7.04.2014 nr 2588904515	Kooskõlastuste leht nr 3 Tööjoonisteks täpsustada tehnilised tingimused. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.
Maanteeamet	02.12.2015 nr 15-4/14- 00241/823	Kooskõlastatud
Maa-amet	22.02.2016 nr 6.2-3/15/16536	Kooskõlastatud