



Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: DETAILPLANEERING

Töö nr: 12-09-02

Objekt: Vanamõisa küla, Saue vald, Harju maakond

Tellija: Moltaren OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ

Rohu 109-62, Pärnu linn, Pärnu maakond, 80040

Projekti juht: Helle-Triin Hansumäe

Projekti arhitekt/
vastutav spetsialist:

Helle-Triin Hansumäe

Registreering: 12243452

MTR: EEP002366

Projekti koostamise aeg: 27. aprill 2015

Sisukord

.....	1
1. Üldandmed.....	4
1.1. Töö nimetus.....	4
1.2. Planeeringu tellija.....	4
1.3. Planeeringu koostaja.....	4
1.4. Planeeringu lähteandmed (protsess).....	5
1.5. Planeeringu arvestatavad lähteandmed.....	5
1.6. Vastavus Saue valla üldplaneeringule.....	5
1.7. Planeeritaval alal ja selle lähikümbruses varem koostatud planeeringud.....	6
1.8. Geodeetiline alusplaan.....	6
1.9. Planeeritava ala ja kontaktvööndi linnaehituslikud seosed.....	6
1.10. Geoloogia.....	7
1.11. Planeeringuala suurus ning asukoht.....	7
1.12. Olemasolevate maaüksuste struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.....	8
1.13. Olemasoleva olukorra kirjeldus.....	8
1.14. Fotod planeeringualast.....	9
1.15. Planeeringuala kontaktvöödi funktsionaalsed seosed.....	9
2. Planeerimise lahendus.....	10
2.1. Planeeringu eesmärgid.....	10
2.2. Vastavus kehtivale üldplaneeringule.....	10
2.3. Planeeritavate kruntide ehitusõigused.....	12
2.4. Üldised arhitektuursed nõuded.....	13
2.5. Müra.....	30
2.6. Kruntide hoonestusalad.....	30
2.7. Kruntide maapinna kõrgused.....	30
2.8. Liiklus- ja parkimiskorraldus.....	31
2.9. Keskkonnakaitse, haljastus ja heakord.....	33
2.10. Jäätmekäitlus.....	34
3. Tehnovõrgud ja rajatised.....	35

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

3.1.	Üldosa	35
3.2.	Veevarustus	35
3.3.	Kanalisatsioon, sajuvesi ja tuletõrje veevarustus.....	36
3.4.	Elektrivarustus.....	37
3.5.	Soojavarustus.....	37
3.6.	Tänavavalgustus.....	37
4.	Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks	38
5.	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	38
6.	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....	39
7.	Planeeringu rakendamise võimalused.....	39
8.	Tuleohutus.....	39
	Planeeringu elluviimine	
9.	Detailplaneeringu kooskõlastuste koondtabel	41
10.	Detailplaneeringu graafiline osa.....	43
11.	Lisad	44
11.1.	Saue Vallavalitsuse väljastatud detailplaneeringu algatamise korraldus, 25. november 2014, nr 900 44	
11.2.	Kukerpuu tee, Viirpuu tee maa-ala plaan tehnovõrkudega, Vanamõisa küla, Saue vald, Harjumaa, OÜ Geoplus, töö nr MP-46/ 11-14	44
11.3.	Kinnisturegistri väljavõtted Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 ja Rõika tn 7a, Vanamõisa küla, Saue vald, Harjuma	44
11.4.	AS Kovek väljastatud tehnilised tingimused Vanamõisa külas kinnistute Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 ja Rõika tn 7a veevarustuse ja kanalisatsiooni lahenduseks, Laagri 01. 04. 2015a. 44	
11.5.	Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 227113, 05. 02. 2015.....	44
11.6.	3D visualiseeringud planeeritavast alast.....	44

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

1. Üldandmed

1.1. Töö nimetus

Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering.

1.2. Planeeringu tellija

OÜ Moltaren

Laastu 7, Saue linn, Harju maakond, 76506

Telefon: +3725019828, e-post: marko@raekivi.ee

Registrikood: 11161195

KMKR: EE101076742

1.3. Planeeringu koostaja

Arhitektibüroo Pind OÜ

Rohu 109-62, Pärnu linn, Pärnu maakond, 80040

Telefon: +37253322682, e-post: hansumae@gmail.com

Registrikood: 12243452

Tegevusluba: EEP002366

KMKR: EE101529396

Planeerija: Helle-Triin Hansumäe

Projektijuht: Helle-Triin Hansumäe

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
Kuupäev:	27.04.2015	Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
		Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

1.4. Planeeringu lähteandmed (protsess)

- Saue Vallavalitsuse korraldus nr 900 3(25. november 2014) detailplaneeringu algatamise kohta. Detailplaneering algatati nimetusega: Vanamõisa küla Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering.

1.5. Planeeringu arvestatavad lähteandmed

- Sauevalla üldplaneering, kehtestatud 29.11.2012, Saue Vallavolikogu otsus nr 89.
- Saue valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava aastateks 2014–2025
- Katastri ja põhikaart M 1:10000
- Maa-ala geodeetiline alusplaan M 1:500
- Katastriüksuse plaan M 1:2000
- Etteantud tehnilised tingimused tehnovõrkude projekteerimiseks
- Planeerimisseadus
- Looduskaitseadus
- Saue valla jäätmehoolduseeskiri
- Haldusmenetluse seadus
- Asjaõigusseadus
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemiseadus
- Moltaren OÜ lähteandmed ja taotlus
- Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008.a määrus nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide 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"
- Ehitusseadustik
- Muud kehtivad õigusaktid

1.6. Vastavus Saue valla üldplaneeringule

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuga käsitletav maa-ala tiheasustusalas ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud pere- ja ridaelamumaad. Elamumaa kinnistutele võib rajada vastavalt kehtivale üldplaneeringule kuni 2-korruselised üksikelamud, kahe korteriga elamud või ridaelamud.

Planeeringuga ette nähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõju tegevuse hulka, sest planeeritaval alal ega selle vahetus 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 kontakt vööndisse jäävatele olemasolevatele kinnistutele ning seetõttu ei ole Saue vallavalitsus algatanud antud detailplaneeringuga seoses keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

1.7. Planeeritava alal ja selle lähiumbruses varem koostatud planeeringud

- **Vanamõisa küla Rõika 7a detailplaneering**
- **Kopli - 2 kinnistu detailplaneering.** Algatatud Saue Vallavalitsuse 24.01.2006 korraldusega nr 69. DP on koostamisel. Projekteeija/Arendaja: Vinta-Vänta Arendus OÜ. Planeerimislahendus: 20 eramukrunti, kolm äri- ja tootmismaa krunti, kaks liiklusmaa krunti ja üks üldmaa krunt.
- **Suurevälja tee 45 kinnistu detailplaneering.** Projekteeija: OÜ Maaplaneeringud (töö nr. 238-05).
- **Vanamõisa küla Tamme 2 kinnistu ja lähiala detailplaneering.** OÜ Visioonprojekt(töö nr 22-2013)

Teisel pool Tutermaa-Vanamõisa teed koostatakse Vanamõisa küla Kärneripõllu, Tammepõllu ja Mäepealne kinnistute ja lähiala detailplaneering (Arhitektibüroo Pind OÜ, töö nr T15-01, 2015 aasta).

1.8. Geodeetiline alusplaan

Geodeetiline alusplaan on koostatud OÜ Geoplus poolt 19. november 2014. Töö nr MP-46/11-14, mõõtkavas 1:2000 (joonis vaata projekti lisades).

1.9. Planeeritava ala ja kontaktvööndi linnaehituslikud seosed

- Planeeritavale alale on kehtestatud Saue valla üldplaneering. Valla üldplaneeringu järgi on planeeritava ala tiheasustusala, mille juhtfunktsioon on väikeelamute maa. Detailplaneeringu koostamisel on sellest ka lähtutud, kavandades 14 kahe korteriga elamu ning 5 üksikelamu krunti

- Planeeritav maa-ala ja naaberlad on hoonestamata. Esimesed planeeringud annavad suuna kogu järgnevatele planeeringutele. Seetõttu on oluline, et rajatavad hooned oleksid eriti kõrge arhitektuurse tasemega. Kogu maa-ala hoonestus peab olema ühtne ja arhitektuuriselt sarnane. Välisviimistluses vältida imiteerivate materjalide kasutamist (nagu profiilplekist, plastikust, tsementkiudplaatidest fassaadikatted ja muud sarnaselt käsitletavat materjalid); eelistada tuleb omadustelt väärakaid, kauakestvaid ja looduslikke materjale (nagu puit, kivi, krohv, klaas ja muud sarnaselt käsitletavat materjalid)

- Liiklusskeemi osas on rajatav tee ette nähtud kahesuunaline. Planeeritud on 4,6m laiune sõidutee, mille kõrval on 2.0m laiune kõnnitee. Planeeritava ala parkimine lahendatakse kruntidel

- Üldplaneeringu kohaselt on Kasemäe I (planeeringuga käsitletava ala naaberkiinnistu) kinnistul paikneval hobutallil 100m kaitsetsoon. Vastavalt keskkonnaekspert Endel Tomani ekspertiisile puudub vastav seadusandlus kaitsetsooni kohta. Kasemäe I kinnistul puudub sõnnikuhoidla, kui õhusaaste allikas. Läbiviidud saastetaseme mõõtmistulemused ei näidanud ammoniaagi ja vesiniksulfiidi saastet välisõhus. Keskkonnaekspert Endel Toman soovib 100m laiusest kaitsetsoonist loobuda. Planeeringusse on jäetud loomakasvatushoone sanitaarkaitsevööndiks siiski 25m. Sanitaarkaitsevööndi piirab sellesse alasse elamute ja ühiskondlike hoonete rajamist. Planeeritavad hooned jäävad hobutalist min. 44m kaugusele. Planeeritavale alale asuvaid elanikke tuleb eelnevalt teavitada hobutalli olemasolust ja sellega kaasnevatest võimalikest ebamugavustest (hobuse hirnumine, hobuste trampimine, lõhnad). Hoonete projekteerimisel rakendada meetmeid hobutalli võimalike ebamugavuste vähendamiseks.

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

1.10. Geoloogia

Detailplaneeringu ala geoloogiline hinnang on antud puurkaevude nr. 14502 ja 14562 arvestuskaartide alusel. Hoonete projekteerimiseks tellida uus geoloogiline uuring.

Läbilõike pindmise osa moodustab 1m paksune moreen, millele järgneb 34–41.5m paksune lubjakivi. Lubjakivi all on 5m paksune galukoniitsavi ja diktoneemakilt, millele järgneb liivakivi. Pinnasevee tase on kevadeti kõrge.

1.11. Planeeringuala suurus ning asukoht

Planeeringuala suurus on ca 5,0ha ja hõlmab Saue vallas, Vanamõisa külas kinnistuid Viirpuu tee L1, Viirpuu tee 22, Viirpuu tee 24, Viirpuu tee 20, Viirpuu tee 18, Viirpuu tee 16, Viirpuu tee 14, Viirpuu tee 12, Viirpuu tee 10, Viirpuu tee 8, Viirpuu tee 6, Rõika tn 7a.

Lähiümbrusesse jäävad osaliselt hoonestamata maatulundusmaad ning küla keskusala väikeelamud.

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

1.12. Olemasolevate maaüksuste struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus

	Krundi aadress	Krundi omanik seisuga 01.12.2014	Krundi pindala (m ²)	Krundi sihtotstarve	Katastri tunnus	Kehtivad koormatised ja kitsendused
1	VIIRPUU TEE L1	OÜ MOLTAREN (REG. KOOD 11161195)	7377	TRANSPORDIMAA 100%	72701:002:1726	- elektriõhuliin (keskpingeliin)
2	VIIRPUU TEE 22	OÜ MOLTAREN (REG. KOOD 11161195)	4000	ÜHISKONDLIKE HOONETE MAA 95%, ÄRIMAA 5%	72701:002:1724	TOOMA:SAU 1-20kV, kaitsevöönd 3m kummalegi poole liini tsentrist
3	VIIRPUU TEE 24	OÜ MOLTAREN (REG. KOOD 11161195)	22	TOOTMISMAA 100%	72701:002:1725	
4	VIIRPUU TEE 20	OÜ MOLTAREN (REG. KOOD 11161195)	5400	ELAMUMAA 100%	72701:002:1723	- elektriõhuliin F-2
5	VIIRPUU TEE 18	OÜ MOLTAREN (REG. KOOD 11161195)	5400	ELAMUMAA 100%	72701:002:1722	alla 1kV, kaitsevöönd 2m kummalegi poole liini teljest
6	VIIRPUU TEE 16	OÜ MOLTAREN (REG. KOOD 11161195)	1500	ELAMUMAA 100%	72701:002:1721	
7	VIIRPUU TEE 14	OÜ MOLTAREN (REG. KOOD 11161195)	1500	ELAMUMAA 100%	72701:002:1719	- 11186 Tutermaa-Vanamõisa tee kaitsevöönd, 30m riigitee katte servast
8	VIIRPUU TEE 12	OÜ MOLTAREN (REG. KOOD 11161195)	1500	ELAMUMAA 100%	72701:002:1718	
9	VIIRPUU TEE 10	OÜ MOLTAREN (REG. KOOD 11161195)	1500	ELAMUMAA 100%	72701:002:1717	
10	VIIRPUU TEE 8	OÜ MOLTAREN (REG. KOOD 11161195)	1500	ELAMUMAA 100%	72701:002:1716	
11	VIIRPUU TEE 6	OÜ MOLTAREN (REG. KOOD 11161195)	1500	ELAMUMAA 100%	72701:002:1715	
12	RÕIKA TN 7A	OÜ MOLTAREN (REG. KOOD 11161195)	17256	ELAMUMAA 100%	72701:002:0525	
kokku			48455			

1.13. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeringuala on olemasoleva hoonestuse ning haljastusega. Ala koosneb 11 kinnistust. Planeeritaval alal ei ole hetkel keskkonnaohtlikke objekte.

Valla üldplaneeringu järgi on planeeritava ala tiheasustusala, mille juhtfunktsioon on väikeelamute maa. Planeeritav ala on hoonestamata. Planeeritaval alal puudub kõrghaljastus. Reljeef on valdavalt tasane, väikese lääne suunalise kaldega.

Krunti läbib Tutermaa-Vanamõisa riigimaantee (T 11186) on klassifitseeritud kui kõrvalmaantee. Tutermaa-Vanamõisa riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool riigitee katte servast on 30 meetrit. Planeeritava ala piires on maanteel piirkiirus 50 km/h.

Raudtee kaitsevööndi laius äärmise rööpme teljest asulates on 30 meetrit ning väljaspool linnu ja asulaid 50 meetrit. Raudteeseaduses ette nähtud kaitsevööndi laiust on valla üldplaneeringuga suurendatud, et kindlustada elamisalal mürataseme vastavus piirväärtusele. Arvestades 2003.a. teostatud müra mõõtmistulemusi on raudtee kaitsevööndi ulatuseks arvestatud 120 m. Nimetatud kaitsevöönd ei ulatu planeeritavale alale. Raudtee jääb krundist 280m kaugusele.

Krunti läbivad elektriliinid, millel on kaitsetsoon liini teljest 3m mõlemale poole. Olemasolevad õhuliinid asendatakse maakaablitega terve planeeringu ala piires.

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
Kuupäev:	27.04.2015	Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
		Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

1.14. Fotod planeeringualast

Foto planeeringualast on välja võetud google maps rakendusest.
(https://www.google.ee/maps/@59.3298186,24.5418717,3a,75y,187.59h,82.94t/data=!3m4!1e1!3m2!1s_Lm2FuEE026amb6Wdhe1fg!2e0?hl=en)



Vaade Tutermaa-Vanamõisa teelt planeeritavale alale.

1.15. Planeeringuala kontaktvöödi funktsionaalsed seosed

Planeeringu ala piirneb maatulundus- ja elamumaadega. Planeeritavast alast põhjas, teisel pool Tutermaa-Vanamõisa teed asub Vanamõisa küla Vabaõhukeskus – ühiskondlike ehitiste maa.

J. nr	Katastri tunnus	Krundi aadress	Krundi sihtotstarve
1	72701:002:1574	TIINA	MAATULUNDUSMAA 100%
2	72701:002:0880	KASEMÄE 1	ELAMUMAA 100%
3	72701:002:1728	RÕIKA TN 5	ELAMUMAA 100%
4	72701:002:0524	RÕIKA TN 7	ELAMUMAA 100%
5	72701:002:0933	RÕIKA TN 16	MAATULUNDUSMAA 100%
6	72701:002:0934	RÕIKA TN 18	ELAMUMAA 100%
7	72701:002:0935	RÕIKA TN 20	MAATULUNDUSMAA 100%
8	72701:002:0275	TAMME 2A	MAATULUNDUSMAA 100%
9	72701:002:0258	KÄRNERI 2	MAATULUNDUSMAA 100%
10	72701:002:1673	VIIRPUUTE 4	ELAMUMAA 100%
11	72701:002:0961	KASEMÄE	MAATULUNDUSMAA 100%
12	72701:002:1575	KASEMÄE 7	MAATULUNDUSMAA 100%
13	72701:002:2044	TUTERMAA-VANAMÕISA TEE	TRANSPORDIMAA 100%
14	72701:002:1747	VANAMÕISA VABAÕHUKESKUS	ÜHISKONDLIKE EHITISTE MAA 100%

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

2. Planeerimise lahendus

2.1. Planeeringu eesmärgid

- Kinnistu piiride muutmine ja elamukruntide moodustamine (14 kahe korteriga elamu krunti ja 5 üksikelamu krunti)
- Ehitusõiguse ja maakasutuse sihtotstarbe määramine
- Krundi hoonestusala (s.t krundiosa, kuhu võib rajada krundiehitusõigusega lubatud hooneid) piiritlemine
- Kujade ja muude seadusest ning teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine
- Haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine
- Liikluskorralduse määramine
- Tehnovõrkude ja- rajatiste asukohtade määramine
- Servituutide vajadusemääramine
- Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

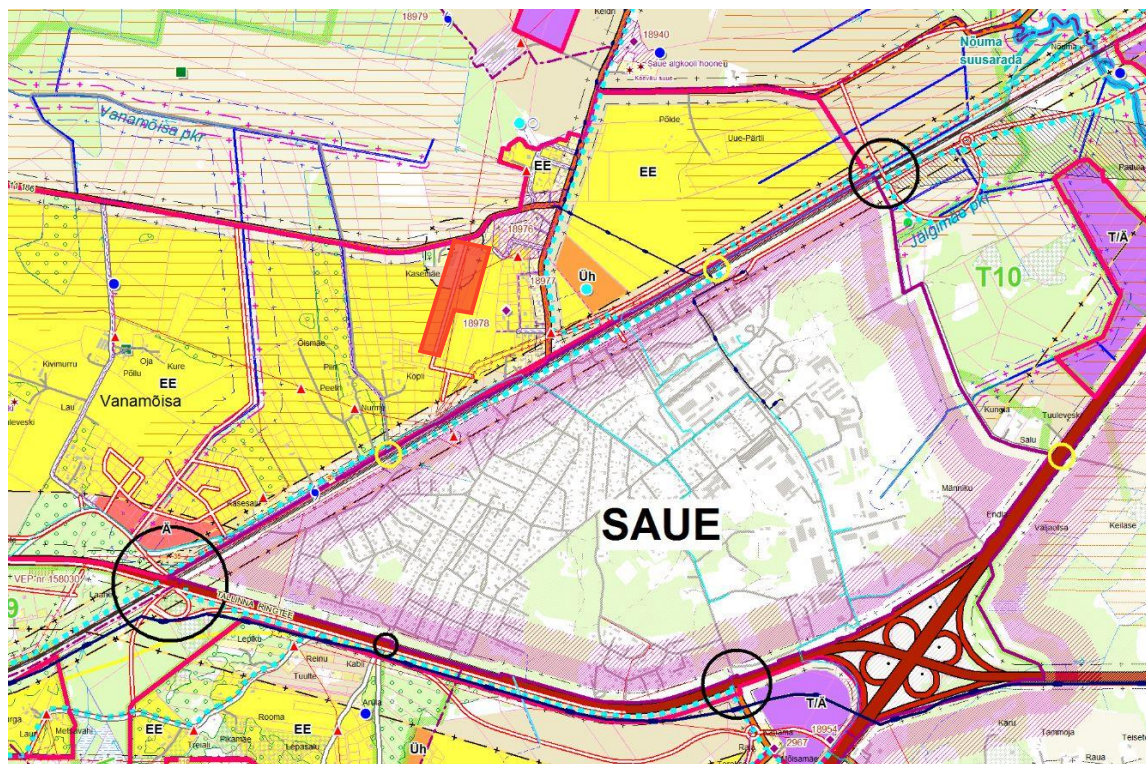
Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

2.2. Vastavus kehtivale üldplaneeringule

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuga käsitletav maa-ala tiheasustusalas ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud pere- ja ridaelamumaad. Elamumaa kinnistutele võib rajada vastavalt kehtivale üldplaneeringule kuni 2-korruselised üksikelamud, kahe korteriga elamud või ridaelamud.

Planeeringuga ette nähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõju tegevuse hulka, sest planeeritaval alal ega selle vahetus 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 kontakt vööndisse jäävatele olemasolevatele kinnistutele ning seetõttu ei ole Saue vallavalitsus algatanud antud detailplaneeringuga seoses keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe



- Planeeritava ala paiknemine Saue valla üldplaneeringus.

Töö nr: 12-09-02
 Töö nimi: Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering
 Kuupäev: 27.04.2015

Projekteerija: Arhitektuuribüroo Pind OÜ
 MTR: EEP002366
 Reg nr: 12243452
 Vastutav spetsialist: Helle-Triin Hansumäe
 Koostas: Helle-Triin Hansumäe

2.3. Planeeritavate kruntide ehitusõigused

Detailplaneeringuga määratakse käsitletavatele kinnistutele järgmised ehitusõigused:

Pos. nr.	Krundi suurus (m ²)	Max täiehituse %	Hoonealune pind (m ²)	Max. korruselisus/ Kõrgus (m)	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide alusel)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa - sh maapealsete korruste suletud brutopind (m ²)	Tulepüüvisus (min)	Parkimiskohtade arv Normatiivne/ kavandatud	Piirangud/ Märkused
1	11324,29	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	- 11186 Tufermaa-Vanamõisa tee kaitsevöönd, 30m mõõdetuna riigitee katte servast
2	30,0	-	20,0	1/3,5	1	T 100%	T 100%	20	TP-1	-	- kinnistu hoonestus max kahe korteriga elamu
3	2288,21	25	550	2/9 elamul 1/5 abihoonel	1+2	EE100%	E100%	1000	TP-3	3/5	- kinnistu hoonestus max kahe korteriga elamu
4	2205,80	25	550	2/9 elamul 1/5 abihoonel	1+2	EE100%	E100%	1000	TP-3	3/5	- kinnistu hoonestus max kahe korteriga elamu
5	2122,51	25	530	2/9 elamul 1/5 abihoonel	1+2	EE100%	E100%	1000	TP-3	3/5	- kinnistu hoonestus max kahe korteriga elamu
6	2039,21	25	500	2/9 elamul 1/5 abihoonel	1+2	EE100%	E100%	1000	TP-3	3/5	- kinnistu hoonestus max kahe korteriga elamu
7	2051,53	25	500	2/9 elamul 1/5 abihoonel	1+2	EE100%	E100%	1000	TP-3	3/5	- kinnistu hoonestus max kahe korteriga elamu
8	2096,26	25	520	2/9 elamul 1/5 abihoonel	1+2	EE100%	E100%	1000	TP-3	3/5	- kinnistu hoonestus max kahe korteriga elamu
9	2039,76	25	500	2/9 elamul 1/5 abihoonel	1+2	EE100%	E100%	1000	TP-3	3/5	- kinnistu hoonestus max kahe korteriga elamu
10	2005,66	25	500	2/9 elamul 1/5 abihoonel	1+2	EE100%	E100%	1000	TP-3	3/5	- kinnistu hoonestus max kahe korteriga elamu
11	2038,02	25	500	2/9 elamul 1/5 abihoonel	1+2	EE100%	E100%	1000	TP-3	3/5	- kinnistu hoonestus max kahe korteriga elamu
12	2062,19	25	500	2/9 elamul 1/5 abihoonel	1+2	EE100%	E100%	1000	TP-3	3/5	- kinnistu hoonestus max kahe korteriga elamu
13	2010,15	25	500	2/9 elamul 1/5 abihoonel	1+2	EE100%	E100%	1000	TP-3	3/5	- kinnistu hoonestus max

Töö nr: 12-09-02
 Töö nimi: Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering
 Kuupäev: 27.04.2015

Projekteerija: Arhitektuuribüroo Pind OÜ
 MTR: EEP002366
 Reg nr: 12243452
 Vastutav spetsialist: Helle-Triin Hansumäe
 Koostas: Helle-Triin Hansumäe

												kahe korteriga elamu
14	2084,33	25	520	2/9 elamul 1/5 abihoonel	1+2	EE100%	E100%	1000	TP-3	3/5	-	kinnistu hoonestus max kahe korteriga elamu
15	2158,32	25	550	2/9 elamul 1/5 abihoonel	1+2	EE100%	E100%	1000	TP-3	3/5	-	kinnistu hoonestus max kahe korteriga elamu
16	2358,43	25	550	2/9 elamul 1/5 abihoonel	1+2	EE100%	E100%	1000	TP-3	3/5	-	kinnistu hoonestus max kahe korteriga elamu
17	1500,36	25	375	2/9 elamul 1/5 abihoonel	1+3	EE100%	E100%	800	TP-3	2/2	-	kinnistu hoonestus max ühe korteriga üksikelamu
18	1500,00	25	375	2/9 elamul 1/5 abihoonel	1+3	EE100%	E100%	800	TP-3	2/2	-	kinnistu hoonestus max ühe korteriga üksikelamu
19	1501,25	25	375	2/9 elamul 1/5 abihoonel	1+3	EE100%	E100%	800	TP-3	2/2	-	kinnistu hoonestus üksikelamu
20	1500,10	25	375	2/9 elamul 1/5 abihoonel	1+3	EE100%	E100%	800	TP-3	2/2	-	kinnistu hoonestus üksikelamu
21	1500,39	25	375	2/9 elamul 1/5 abihoonel	1+3	EE100%	E100%	800	TP-3	2/2	-	kinnistu hoonestus üksikelamu
22	30,04	-	20,0	1/3,5	1	T 100%	T 100%	20	TP-1	-	-	-

2.4. Üldised arhitektuursed nõuded

Moodustatav krunt nr 1

- Suurus 11324,29m²
- Krundi sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile on 100% transpordimaa (L)
- Krundi ei hoonestata
- Krundil asub avalik 4,6m laiune sõidutee ja 2m laiune kergliiklustee
- Teed on valgustatud tänavavalgustuse laternatega. Äärekivita lahenduse puhul peab valgusti post olema teepeenra välisäärest vähemalt 1m ja sõidutee äärest vähemalt 2,5m kaugusel
- Teega rööpsed tehnoõrgud planeerida väljapoole teekonstruktsiooni

Moodustatav krunt nr 2

- Suurus 30,0m²
- Krundi sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile on 100% tootmismaa (T) 10kV trafoalajaama jaoks
- Krundile võib rajada ühe ühekorruselise hoone kõrgusega kuni 3,5m ümbritsevast maapinnast
- Hoone maapealne lubatud ehitusalune pind on kuni 20,0m², suletud brutopind kuni 20,0m²
- Krundi täisehitusprotsent on kuni 90%
- Välisviimistluses vältida imiteerivate materjalide kasutamist (nagu profiilplekist, plastikust, tsementkiudplaatidest fassaadikatted ja muud sarnaselt käsitletavad materjalid); eelistada tuleb

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
Kuupäev:	27.04.2015	Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
		Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

omadustelt väarikaid, kauakestvaid ja looduslikke materjale (nagu puit, kivi, krohv, klaas ja muud sarnaselt käsitletavat materjalid)

- Hoonete minimaalne tulepüsivusaste on TP-1
- Juurdepääs krundile Tutermaa-Vanamõisa maanteelt
- Krundi piirde kõrgus maapinnast 1,5m. Piirde materjali ja konstruktsiooni valik peab tagama läbipaistvuse maastikul ja see võib olla kombineeritud haljastusega
- Katuse kalle on 0-35%, harja või neelu suund on vaba

Moodustatav krunt nr 3

- suurus 2288,21m²;
- krundi sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile on 100% elamumaa (E);
- krundile võib rajada ühe kuni kahe maapealse korrusega hoone (2 korteriga elamu – paariselamu) kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 9m ja kuni kaks ühekorruselist abihoonet (autode varjualune, kuur, jalgrattahoidla ja muud analoogsed mitteiluruomid) hoone kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 5m;
- hoonete maapealne lubatud ehitusalune pind on kuni 550m²; suletud brutopind kuni 1000m²;
- krundi täisehitusprotsent on kuni 25%;
- ehitusjoon: ehitusjoon on rajatava tee poolsest krundi piirist 10m, naaberkiinnistute poolsetest külgedest 4m;
- välisviimistluses vältida imiteerivate materjalide kasutamist (nagu profiilplekist, plastikust, tsementkiudplaatidest fassaadikatted ja muud sarnaselt käsitletavat materjalid); eelistada tuleb omadustelt väarikaid, kauakestvaid ja looduslikke materjale (nagu puit, kivi, krohv, klaas ja muud sarnaselt käsitletavat materjalid);
- krundil tuleb tagada haljastus >40% kogu krundist; hoone projektiga ette näha haljastuse lahenduse mitmekesisus, kasutades kombineeritult kõrg- ja madalhaljastust;
- hoonete minimaalne tulepüsivusaste on TP-3;
- juurdepääs krundile Tutermaa-Vanamõisa maanteelt on antud rajatava juurde sõidu tee kaudu
- parkimisvajadus on 1.2 kohta korterile + 0.2 koht külalistele (kokku 3 kohta); kokku on planeeritud kuni 5 parkimiskohta; elanike parkimine lahendatakse krundil, külaliste peatumine/parkimine krundi esises sissesõidu teosal või krundil.
- krundi piirde kõrgus maapinnast on 1.2m; piirde materjali ja konstruktsiooni valik peab tagama läbipaistvuse maastikul ja see võib olla kombineeritud haljastusega; kõikidel teeäärsetel kruntidel tuleb rajatava tee poolne piire rajada kogu tee pikkuses sarnane;
- katuse kalle on 0-35%, harja või neelu suund on vaba.
- krundil nähakse ette olmejäätmete sorteeritud kogumine ja jäätmed viiakse organiseeritult jäätmevedaja poolt ära;
- tänava kaitsevööndi laius on 0m ja ühtib krundi piiriga;
- Hoonete projekteerimisel lähtuda väljakujunenud ehituslaadist ning ehitiste kõrgustest ja asukoha looduslikust omapäras

Moodustatav krunt nr 4

- suurus 2205,80m²;
- krundi sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile on 100% elamumaa (E);

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
Kuupäev:	27.04.2015	Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
		Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

- krundile võib rajada ühe kuni kahe maapealse korrusega hoone (2 korteriga elamu – paariselamu) kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 9m ja kuni kaks ühekorruselist abihoonet (autode varjualune, kuur, jalgrattahoidla ja muud analoogsed mitteiluruumid) hoone kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 5m;
- hoonete maapealne lubatud ehitusalune pind on kuni 550m²; suletud brutopind kuni 1000m²;
- krundi täisehitusprotsent on kuni 25%;
- ehitusjoon: ehitusjoon on rajatava tee poolsest krundi piirist 10m, naaberkinnistute poolsetest külgedest 4m;
- välisviimistluses vältida imiteerivate materjalide kasutamist (nagu profiilplekist, plastikust, tsementkiudplaatidest fassaadikatted ja muud sarnaselt käsitletavad materjalid); eelistada tuleb omadustelt väärrikaid, kauakestvaid ja looduslikke materjale (nagu puit, kivi, krohv, klaas ja muud sarnaselt käsitletavad materjalid);
- krundil tuleb tagada haljastus >40% kogu krundist; hoone projektiga ette näha haljastuse lahenduse mitmekesisus, kasutades kombineeritud kõrg- ja madalhaljastust;
- hoonete minimaalne tulepüsivusaste on TP-3;
- juurdepääs krundile Tutermaa–Vanamõisa maanteelt on antud rajatava juurde sõidu tee kaudu
- parkimisvajadus on 1.2 kohta korterile + 0.2 koht külalistele (kokku 3 kohta); kokku on planeeritud kuni 5 parkimiskohta; elanike parkimine lahendatakse krundil, külaliste peatumine/parkimine krundi esises sissesõidu teesal või krundil.
- krundi piirde kõrgus maapinnast on 1.2m; piirde materjali ja konstruktsiooni valik peab tagama läbipaistvuse maastikul ja see võib olla kombineeritud haljastusega; kõikidel teeäärsetel kruntidel tuleb rajatava tee poolne piire rajada kogu tee pikkuses sarnane;
- katuse kalle on 0–35%, harja või neelu suund on vaba.
- krundil nähakse ette olmejäätmete sorteeritud kogumine ja jäätmed viiakse organiseeritud jäätmevedaja poolt ära;
- tänava kaitsevööndi laius on 0m ja ühtib krundi piiriga;
- Hoonete projekteerimisel lähtuda väljakujunenud ehituslaadist ning ehitiste kõrgustest ja asukoha looduslikust omapäras

Moodustatav krunt nr 5

- suurus 2122,51m²;
- krundi sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile on 100% elamumaa (E);
- krundile võib rajada ühe kuni kahe maapealse korrusega hoone (2 korteriga elamu – paariselamu) kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 9m ja kuni kaks ühekorruselist abihoonet (autode varjualune, kuur, jalgrattahoidla ja muud analoogsed mitteiluruumid) hoone kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 5m;
- hoonete maapealne lubatud ehitusalune pind on kuni 530m²; suletud brutopind kuni 1000m²;
- krundi täisehitusprotsent on kuni 25%;
- ehitusjoon: ehitusjoon on rajatava tee poolsest krundi piirist 10m, naaberkinnistute poolsetest külgedest 4m;
- välisviimistluses vältida imiteerivate materjalide kasutamist (nagu profiilplekist, plastikust, tsementkiudplaatidest fassaadikatted ja muud sarnaselt käsitletavad materjalid); eelistada tuleb omadustelt väärrikaid, kauakestvaid ja looduslikke materjale (nagu puit, kivi, krohv, klaas ja muud sarnaselt käsitletavad materjalid);

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

- krundil tuleb tagada haljastus >40% kogu krundist; hoone projektiga ette näha haljastuse lahenduse mitmekesisus, kasutades kombineeritult kõrg- ja madalhaljastust;
- hoonete minimaalne tulepüsivusaste on TP-3;
- juurdepääs krundile Tutermaa-Vanamõisa maanteelt on antud rajatava juurde sõidu tee kaudu
- parkimisvajadus on 1.2 kohta korterile + 0.2 koht külalistele (kokku 3 kohta); kokku on planeeritud kuni 5 parkimiskohta; elanike parkimine lahendatakse krundil, külaliste peatumine/parkimine krundi esises sissesõidu teesal või krundil.
- krundi piirde kõrgus maapinnast on 1.2m; piirde materjali ja konstruktsiooni valik peab tagama läbipaistvuse maastikul ja see võib olla kombineeritud haljastusega; kõikidel teeäärsetel kruntidel tuleb rajatava tee poolne piire rajada kogu tee pikkuses sarnane;
- katuse kalle on 0-35%, harja või neelu suund on vaba.
- krundil nähakse ette olmejätmete sorteeritud kogumine ja jäätmed viiakse organiseeritult jäätmevedaja poolt ära;
- tänava kaitsevööndi laius on 0m ja ühtib krundi piiriga;
- Hoonete projekteerimisel lähtuda väljakujunenud ehituslaadist ning ehitiste kõrgustest ja asukoha looduslikust omapäras

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

Moodustatav krunt nr 6

- suurus 2039,21m²;
- krundi sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile on 100% elamumaa (E);
- krundile võib rajada ühe kuni kahe maapealse korrusega hoone (2 korteriga elamu – paariselamu) kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 9m ja kuni kaks ühekorruselist abihoonet (autode varjualune, kuur, jalgrattahoidla ja muud analoogsed mitteiluruumid) hoone kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 5m;
- hoonete maapealne lubatud ehitusalune pind on kuni 500m²; suletud brutopind kuni 1000m²;
- krundi täisehitusprotsent on kuni 25%;
- ehitusjoon: ehitusjoon on rajatava tee poolsest krundi piirist 10m, naaberkinnistute poolsetest külgedest 4m;
- välisviimistluses vältida imiteerivate materjalide kasutamist (nagu profiilplekist, plastikust, tsementkiudplaatidest fassaadikatted ja muud sarnaselt käsitletavad materjalid); eelistada tuleb omadustelt väärrikaid, kauakestvaid ja looduslikke materjale (nagu puit, kivi, krohv, klaas ja muud sarnaselt käsitletavad materjalid);
- krundil tuleb tagada haljastus >40% kogu krundist; hoone projektiga ette näha haljastuse lahenduse mitmekesisus, kasutades kombineeritult kõrg- ja madalhaljastust;
- hoonete minimaalne tulepüsivusaste on TP-3;
- juurdepääs krundile Tutermaa–Vanamõisa maanteelt on antud rajatava juurde sõidu tee kaudu
- parkimisvajadus on 1.2 kohta korterile + 0.2 koht külalistele (kokku 3 kohta); kokku on planeeritud kuni 5 parkimiskohta; elanike parkimine lahendatakse krundil, külaliste peatumine/parkimine krundi esises sissesõidu teesal või krundil.
- krundi piirde kõrgus maapinnast on 1.2m; piirde materjali ja konstruktsiooni valik peab tagama läbipaistvuse maastikul ja see võib olla kombineeritud haljastusega; kõikidel teeäärsetel krundidel tuleb rajatava tee poolne piire rajada kogu tee pikkuses sarnane;
- katuse kalle on 0–35%, harja või neelu suund on vaba.
- krundil nähakse ette olmejäätmete sorteeritud kogumine ja jäätmed viiakse organiseeritult jäätmevedaja poolt ära;
- tänava kaitsevööndi laius on 0m ja ühtib krundi piiriga;
- Hoonete projekteerimisel lähtuda väljakujunenud ehituslaadist ning ehitiste kõrgustest ja asukoha looduslikust omapäras

Moodustatav krunt nr 7

- suurus 2051,53m²;
- krundi sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile on 100% elamumaa (E);
- krundile võib rajada ühe kuni kahe maapealse korrusega hoone (2 korteriga elamu – paariselamu) kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 9m ja kuni kaks ühekorruselist abihoonet (autode varjualune, kuur, jalgrattahoidla ja muud analoogsed mitteiluruumid) hoone kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 5m;
- hoonete maapealne lubatud ehitusalune pind on kuni 500m²; suletud brutopind kuni 1000m²;
- krundi täisehitusprotsent on kuni 25%;
- ehitusjoon: ehitusjoon on rajatava tee poolsest krundi piirist 10m, naaberkinnistute poolsetest külgedest 4m;

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

- välisviimistluses vältida imiteerivate materjalide kasutamist (nagu profiilplekist, plastikust, tsementkiudplaatidest fassaadikatted ja muud sarnaselt käsitletavad materjalid); eelistada tuleb omadustelt väärikäid, kauakestvaid ja looduslikke materjale (nagu puit, kivi, krohv, klaas ja muud sarnaselt käsitletavad materjalid);
- krundil tuleb tagada haljastus >40% kogu krundist; hoone projektiga ette näha haljastuse lahenduse mitmekesisus, kasutades kombineeritult kõrg- ja madalhaljastust;
- hoonete minimaalne tulepüsivusaste on TP-3;
- juurdepääs krundile Tutermaa-Vanamõisa maanteelt on antud rajatava juurde sõidu tee kaudu
- parkimisvajadus on 1.2 kohta korterile + 0.2 koht külalistele (kokku 3 kohta); kokku on planeeritud kuni 5 parkimiskohta; elanike parkimine lahendatakse krundil, külaliste peatumine/parkimine krundi esises sissesõidu teesal või krundil.
- krundi piirde kõrgus maapinnast on 1.2m; piirde materjali ja konstruktsiooni valik peab tagama läbipaistvuse maastikul ja see võib olla kombineeritud haljastusega; kõikidel teeäärsetel kruntidel tuleb rajatava tee poolne piire rajada kogu tee pikkuses sarnane;
- katuse kalle on 0-35%, harja või neelu suund on vaba.
- krundil nähakse ette olmejäätmete sorteeritud kogumine ja jäätmed viiakse organiseeritult jäätmevedaja poolt ära;
- tänava kaitsevööndi laius on 0m ja ühtib krundi piiriga;
- Hoonete projekteerimisel lähtuda väljakujunenud ehituslaadist ning ehitiste kõrgustest ja asukoha looduslikust omapäras

Moodustatav krunt nr 8

- suurus 2096,26m²;
- krundi sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile on 100% elamumaa (E);
- krundile võib rajada ühe kuni kahe maapealse korrusega hoone (2 korteriga elamu – paariselamu) kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 9m ja kuni kaks ühekorruselist abihoonet (autode varjualune, kuur, jalgrattahoidla ja muud analoogsed mitteiluruomid) hoone kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 5m;
- hoonete maapealne lubatud ehitusalune pind on kuni 520m²; suletud brutopind kuni 1000m²;
- krundi täisehitusprotsent on kuni 25%;
- ehitusjoon: ehitusjoon on rajatava tee poolsest krundi piirist 10m, naaberkinnistute poolsetest külgedest 4m;
- välisviimistluses vältida imiteerivate materjalide kasutamist (nagu profiilplekist, plastikust, tsementkiudplaatidest fassaadikatted ja muud sarnaselt käsitletavad materjalid); eelistada tuleb omadustelt väärikäid, kauakestvaid ja looduslikke materjale (nagu puit, kivi, krohv, klaas ja muud sarnaselt käsitletavad materjalid);
- krundil tuleb tagada haljastus >40% kogu krundist; hoone projektiga ette näha haljastuse lahenduse mitmekesisus, kasutades kombineeritult kõrg- ja madalhaljastust;
- hoonete minimaalne tulepüsivusaste on TP-3;
- juurdepääs krundile Tutermaa-Vanamõisa maanteelt on antud rajatava juurde sõidu tee kaudu
- parkimisvajadus on 1.2 kohta korterile + 0.2 koht külalistele (kokku 3 kohta); kokku on planeeritud kuni 5 parkimiskohta; elanike parkimine lahendatakse krundil, külaliste peatumine/parkimine krundi esises sissesõidu teesal või krundil.

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

- krundi piirde kõrgus maapinnast on 1.2m; piirde materjali ja konstruktsiooni valik peab tagama läbipaistvuse maastikul ja see võib olla kombineeritud haljastusega; kõikidel teeäärsetel kruntidel tuleb rajatava tee poolne piire rajada kogu tee pikkuses sarnane;
- katuse kalle on 0–35%, harja või neelu suund on vaba.
- krundil nähakse ette olmejäätmete sorteeritud kogumine ja jäätmed viiakse organiseeritult jäätmevedaja poolt ära;
- tänava kaitsevööndi laius on 0m ja ühtib krundi piiriga;
- Hoonete projekteerimisel lähtuda väljakujunenud ehituslaadist ning ehitiste kõrgustest ja asukoha looduslikust omapäras

Moodustatav krunt nr 9

- suurus 2039,76m²;
- krundi sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile on 100% elamumaa (E);
- krundile võib rajada ühe kuni kahe maapealse korrusega hoone (2 korteriga elamu – paariselamu) kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 9m ja kuni kaks ühekorruselist abihoonet (autode varjualune, kuur, jalgrattahoidla ja muud analoogsed mitteiluruumid) hoone kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 5m;
- hoonete maapealne lubatud ehitusalune pind on kuni 500m²; suletud brutopind kuni 1000m²;
- krundi täisehitusprotsent on kuni 25%;
- ehitusjoon: ehitusjoon on rajatava tee poolsest krundi piirist 10m, naaberkinnistute poolsetest külgedest 4m;
- välisviimistluses vältida imiteerivate materjalide kasutamist (nagu profiilplekist, plastikust, tsementkiudplaatidest fassaadikatted ja muud sarnaselt käsitletavad materjalid); eelistada tuleb omadustelt väärrikaid, kauakestvaid ja looduslikke materjale (nagu puit, kivi, krohv, klaas ja muud sarnaselt käsitletavad materjalid);
- krundil tuleb tagada haljastus >40% kogu krundist; hoone projektiga ette näha haljastuse lahenduse mitmekesisus, kasutades kombineeritult kõrg- ja madalhaljastust;
- hoonete minimaalne tulepüsivusaste on TP-3;
- juurdepääs krundile Tutermaa–Vanamõisa maanteelt on antud rajatava juurde sõidu tee kaudu
- parkimisvajadus on 1.2 kohta korterile + 0.2 koht külalistele (kokku 3 kohta); kokku on planeeritud kuni 5 parkimiskohta; elanike parkimine lahendatakse krundil, külaliste peatumine/parkimine krundi esises sissesõidu teosal või krundil.
- krundi piirde kõrgus maapinnast on 1.2m; piirde materjali ja konstruktsiooni valik peab tagama läbipaistvuse maastikul ja see võib olla kombineeritud haljastusega; kõikidel teeäärsetel kruntidel tuleb rajatava tee poolne piire rajada kogu tee pikkuses sarnane;
- katuse kalle on 0–35%, harja või neelu suund on vaba.
- krundil nähakse ette olmejäätmete sorteeritud kogumine ja jäätmed viiakse organiseeritult jäätmevedaja poolt ära;
- tänava kaitsevööndi laius on 0m ja ühtib krundi piiriga;
- Hoonete projekteerimisel lähtuda väljakujunenud ehituslaadist ning ehitiste kõrgustest ja asukoha looduslikust omapäras

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

Moodustatav krunt nr 10

- suurus 2005,66m²;
- krundi sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile on 100% elamumaa (E);
- krundile võib rajada ühe kuni kahe maapealse korrusega hoone (2 korteriga elamu – paariselamu) kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 9m ja kuni kaks ühekorruselist abihoonet (autode varjualune, kuur, jalgrattahoidla ja muud analoogsed mitteiluruumid) hoone kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 5m;
- hoonete maapealne lubatud ehitusalune pind on kuni 500m²; suletud brutopind kuni 1000m²;
- krundi täisehitusprotsent on kuni 25%;
- ehitusjoon: ehitusjoon on rajatava tee poolsest krundi piirist 10m, naaberkinnistute poolsetest külgedest 4m;
- välisviimistluses vältida imiteerivate materjalide kasutamist (nagu profiilplekist, plastikust, tsementkiudplaatidest fassaadikatted ja muud sarnaselt käsitletavat materjalid); eelistada tuleb omadustelt väärrikaid, kauakestvaid ja looduslikke materjale (nagu puit, kivi, krohv, klaas ja muud sarnaselt käsitletavat materjalid);
- krundil tuleb tagada haljastus >40% kogu krundist; hoone projektiga ette näha haljastuse lahenduse mitmekesisus, kasutades kombineeritult kõrg- ja madalhaljastust;
- hoonete minimaalne tulepüsivusaste on TP-3;
- juurdepääs krundile Tutermaa–Vanamõisa maanteelt on antud rajatava juurde sõidu tee kaudu
- parkimisvajadus on 1.2 kohta korterile + 0.2 koht külalistele (kokku 3 kohta); kokku on planeeritud kuni 5 parkimiskohta; elanike parkimine lahendatakse krundil, külaliste peatumine/parkimine krundi esises sissesõidu teesal või krundil.
- krundi piirde kõrgus maapinnast on 1.2m; piirde materjali ja konstruktsiooni valik peab tagama läbipaistvuse maastikul ja see võib olla kombineeritud haljastusega; kõikidel teeäärsetel krundidel tuleb rajatava tee poolne piire rajada kogu tee pikkuses sarnane;
- katuse kalle on 0–35%, harja või neelu suund on vaba.
- krundil nähakse ette olmejäätmete sorteeritud kogumine ja jäätmed viiakse organiseeritult jäätmevedaja poolt ära;
- tänava kaitsevööndi laius on 0m ja ühtib krundi piiriga;
- Hoonete projekteerimisel lähtuda väljakujunenud ehituslaadist ning ehitiste kõrgustest ja asukoha looduslikust omapärast

Moodustatav krunt nr 11

- suurus 2038,02m²;
- krundi sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile on 100% elamumaa (E);
- krundile võib rajada ühe kuni kahe maapealse korrusega hoone (2 korteriga elamu – paariselamu) kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 9m ja kuni kaks ühekorruselist abihoonet (autode varjualune, kuur, jalgrattahoidla ja muud analoogsed mitteiluruumid) hoone kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 5m;
- hoonete maapealne lubatud ehitusalune pind on kuni 500m²; suletud brutopind kuni 1000m²;
- krundi täisehitusprotsent on kuni 25%;

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

- ehitusjoon: ehitusjoon on rajatava tee poolsest krundi piirist 10m, naaberkinnistute poolsetest külgedest 4m;
- välisviimistluses vältida imiteerivate materjalide kasutamist (nagu profiilplekist, plastikust, tsementkiudplaatidest fassaadikatted ja muud sarnaselt käsitletavad materjalid); eelistada tuleb omadustelt väärrikaid, kauakestvaid ja looduslikke materjale (nagu puit, kivi, krohv, klaas ja muud sarnaselt käsitletavad materjalid);
- krundil tuleb tagada haljastus >40% kogu krundist; hoone projektiga ette näha haljastuse lahenduse mitmekesisus, kasutades kombineeritult kõrg- ja madalhaljastust;
- hoonete minimaalne tulepüsivusaste on TP-3;
- juurdepääs krundile Tutermaa-Vanamõisa maanteelt on antud rajatava juurde sõidu tee kaudu
- parkimisvajadus on 1.2 kohta korterile + 0.2 koht külalistele (kokku 3 kohta); kokku on planeeritud kuni 5 parkimiskohta; elanike parkimine lahendatakse krundil, külaliste peatumine/parkimine krundi esises sissesõidu teesal või krundil.
- krundi piirde kõrgus maapinnast on 1.2m; piirde materjali ja konstruktsiooni valik peab tagama läbipaistvuse maastikul ja see võib olla kombineeritud haljastusega; kõikidel teeäärsetel kruntidel tuleb rajatava tee poolne piire rajada kogu tee pikkuses sarnane;
- katuse kalle on 0-35%, harja või neelu suund on vaba.
- krundil nähakse ette olmejäätmete sorteeritud kogumine ja jäätmed viiakse organiseeritult jäätmevedaja poolt ära;
- tänava kaitsevööndi laius on 0m ja ühtib krundi piiriga;
- Hoonete projekteerimisel lähtuda väljakujunenud ehituslaadist ning ehitiste kõrgustest ja asukoha looduslikust omapäras

Moodustatav krunt nr 12

- suurus 2062,19m²;
- krundi sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile on 100% elamumaa (E);
- krundile võib rajada ühe kuni kahe maapealse korrusega hoone (2 korteriga elamu - paariselamu) kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 9m ja kuni kaks ühekorruselist abihoonet (autode varjualune, kuur, jalgrattahoidla ja muud analoogsed mitteiluruumid) hoone kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 5m;
- hoonete maapealne lubatud ehitusalune pind on kuni 500m²; suletud brutopind kuni 1000m²;
- krundi täisehitusprotsent on kuni 25%;
- ehitusjoon: ehitusjoon on rajatava tee poolsest krundi piirist 10m, naaberkinnistute poolsetest külgedest 4m;
- välisviimistluses vältida imiteerivate materjalide kasutamist (nagu profiilplekist, plastikust, tsementkiudplaatidest fassaadikatted ja muud sarnaselt käsitletavad materjalid); eelistada tuleb omadustelt väärrikaid, kauakestvaid ja looduslikke materjale (nagu puit, kivi, krohv, klaas ja muud sarnaselt käsitletavad materjalid);
- krundil tuleb tagada haljastus >40% kogu krundist; hoone projektiga ette näha haljastuse lahenduse mitmekesisus, kasutades kombineeritult kõrg- ja madalhaljastust;
- hoonete minimaalne tulepüsivusaste on TP-3;
- juurdepääs krundile Tutermaa-Vanamõisa maanteelt on antud rajatava juurde sõidu tee kaudu

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
Kuupäev:	27.04.2015	Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
		Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

- parkimisvajadus on 1.2 kohta korterile + 0.2 koht külalistele (kokku 3 kohta); kokku on planeeritud kuni 5 parkimiskohta; elanike parkimine lahendatakse krundil, külaliste peatumine/parkimine krundi esises sissesõidu teesal või krundil.
- krundi piirde kõrgus maapinnast on 1.2m; piirde materjali ja konstruktsiooni valik peab tagama läbipaistvuse maastikul ja see võib olla kombineeritud haljastusega; kõikidel teeäärsetel kruntidel tuleb rajatava tee poolne piire rajada kogu tee pikkuses sarnane;
- katuse kalle on 0–35%, harja või neelu suund on vaba.
- krundil nähakse ette olmejäätmete sorteeritud kogumine ja jäätmed viiakse organiseeritult jäätmevedaja poolt ära;
- tänava kaitsevööndi laius on 0m ja ühtib krundi piiriga;
- Hoonete projekteerimisel lähtuda väljakujunenud ehituslaadist ning ehitiste kõrgustest ja asukoha looduslikust omapäras

Moodustatav krunt nr 13

- suurus 2010,15m²;
- krundi sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile on 100% elamumaa (E);
- krundile võib rajada ühe kuni kahe maapealse korrusega hoone (2 korteriga elamu – paariselamu) kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 9m ja kuni kaks ühekorruselist abihoonet (autode varjualune, kuur, jalgrattahoidla ja muud analoogsed mitteiluruomid) hoone kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 5m;
- hoonete maapealne lubatud ehitusalune pind on kuni 500m²; suletud brutopind kuni 1000m²;
- krundi täisehitusprotsent on kuni 25%;
- ehitusjoon: ehitusjoon on rajatava tee poolsest krundi piirist 10m, naaberkinnistute poolsetest külgedest 4m;
- välisviimistluses vältida imiteerivate materjalide kasutamist (nagu profiilplekist, plastikust, tsementkiudplaatidest fassaadikatted ja muud sarnaselt käsitletavad materjalid); eelistada tuleb omadustelt väärrikaid, kauakestvaid ja looduslikke materjale (nagu puit, kivi, krohv, klaas ja muud sarnaselt käsitletavad materjalid);
- krundil tuleb tagada haljastus >40% kogu krundist; hoone projektiga ette näha haljastuse lahenduse mitmekesisus, kasutades kombineeritult kõrg- ja madalhaljastust;
- hoonete minimaalne tulepüsivusaste on TP-3;
- juurdepääs krundile Tutermaa–Vanamõisa maanteelt on antud rajatava juurde sõidu tee kaudu
- parkimisvajadus on 1.2 kohta korterile + 0.2 koht külalistele (kokku 3 kohta); kokku on planeeritud kuni 5 parkimiskohta; elanike parkimine lahendatakse krundil, külaliste peatumine/parkimine krundi esises sissesõidu teesal või krundil.
- krundi piirde kõrgus maapinnast on 1.2m; piirde materjali ja konstruktsiooni valik peab tagama läbipaistvuse maastikul ja see võib olla kombineeritud haljastusega; kõikidel teeäärsetel kruntidel tuleb rajatava tee poolne piire rajada kogu tee pikkuses sarnane;
- katuse kalle on 0–35%, harja või neelu suund on vaba.
- krundil nähakse ette olmejäätmete sorteeritud kogumine ja jäätmed viiakse organiseeritult jäätmevedaja poolt ära;
- tänava kaitsevööndi laius on 0m ja ühtib krundi piiriga;
- Hoonete projekteerimisel lähtuda väljakujunenud ehituslaadist ning ehitiste kõrgustest ja asukoha looduslikust omapäras

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

Moodustatav krunt nr 14

- suurus 2084,33m²;
- krundi sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile on 100% elamumaa (E);
- krundile võib rajada ühe kuni kahe maapealse korrusega hoone (2 korteriga elamu – paariselamu) kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 9m ja kuni kaks ühekorruselist abihoonet (autode varjualune, kuur, jalgrattahoidla ja muud analoogsed mitteiluruumid) hoone kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 5m;
- hoonete maapealne lubatud ehitusalune pind on kuni 520m²; suletud brutopind kuni 1000m²;
- krundi täisehitusprotsent on kuni 25%;
- ehitusjoon: ehitusjoon on rajatava tee poolsest krundi piirist 10m, naaberkinnistute poolsetest külgedest 4m;
- välisviimistluses vältida imiteerivate materjalide kasutamist (nagu profiilplekist, plastikust, tsementkiudplaatidest fassaadikatted ja muud sarnaselt käsitletavat materjalid); eelistada tuleb omadustelt väärrikaid, kauakestvaid ja looduslikke materjale (nagu puit, kivi, krohv, klaas ja muud sarnaselt käsitletavat materjalid);
- krundil tuleb tagada haljastus >40% kogu krundist; hoone projektiga ette näha haljastuse lahenduse mitmekesisus, kasutades kombineeritult kõrg- ja madalhaljastust;
- hoonete minimaalne tulepüsivusaste on TP-3;
- juurdepääs krundile Tutermaa–Vanamõisa maanteelt on antud rajatava juurde sõidu tee kaudu
- parkimisvajadus on 1.2 kohta korterile + 0.2 koht külalistele (kokku 3 kohta); kokku on planeeritud kuni 5 parkimiskohta; elanike parkimine lahendatakse krundil, külaliste peatumine/parkimine krundi esises sissesõidu teesal või krundil.
- krundi piirde kõrgus maapinnast on 1.2m; piirde materjali ja konstruktsiooni valik peab tagama läbipaistvuse maastikul ja see võib olla kombineeritud haljastusega; kõikidel teeäärsetel krundidel tuleb rajatava tee poolne piire rajada kogu tee pikkuses sarnane;
- katuse kalle on 0–35%, harja või neelu suund on vaba.
- krundil nähakse ette olmejäätmete sorteeritud kogumine ja jäätmed viiakse organiseeritult jäätmevedaja poolt ära;
- tänava kaitsevööndi laius on 0m ja ühtib krundi piiriga;
- Hoonete projekteerimisel lähtuda väljakujunenud ehituslaadist ning ehitiste kõrgustest ja asukoha looduslikust omapärast

Moodustatav krunt nr 15

- suurus 2158,32m²;
- krundi sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile on 100% elamumaa (E);
- krundile võib rajada ühe kuni kahe maapealse korrusega hoone (2 korteriga elamu – paariselamu) kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 9m ja kuni kaks ühekorruselist abihoonet (autode varjualune, kuur, jalgrattahoidla ja muud analoogsed mitteiluruumid) hoone kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 5m;
- hoonete maapealne lubatud ehitusalune pind on kuni 550m²; suletud brutopind kuni 1000m²;
- krundi täisehitusprotsent on kuni 25%;
- ehitusjoon: ehitusjoon on rajatava tee poolsest krundi piirist 10m, naaberkinnistute poolsetest külgedest 4m;

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

- välisviimistluses vältida imiteerivate materjalide kasutamist (nagu profiilplekist, plastikust, tsementkiudplaatidest fassaadikatted ja muud sarnaselt käsitletavat materjalid); eelistada tuleb omadustelt väärikäid, kauakestvaid ja looduslikke materjale (nagu puit, kivi, krohv, klaas ja muud sarnaselt käsitletavat materjalid);
- krundil tuleb tagada haljastus >40% kogu krundist; hoone projektiga ette näha haljastuse lahenduse mitmekesisus, kasutades kombineeritult kõrg- ja madalhaljastust;
- hoonete minimaalne tulepüsivusaste on TP-3;
- juurdepääs krundile Tutermaa-Vanamõisa maanteelt on antud rajatava juurde sõidu tee kaudu
- parkimisvajadus on 1.2 kohta korterile + 0.2 koht külalistele (kokku 3 kohta); kokku on planeeritud kuni 5 parkimiskohta; elanike parkimine lahendatakse krundil, külaliste peatumine/parkimine krundi esises sissesõidu teesal või krundil.
- krundi piirde kõrgus maapinnast on 1.2m; piirde materjali ja konstruktsiooni valik peab tagama läbipaistvuse maastikul ja see võib olla kombineeritud haljastusega; kõikidel teeäärsetel kruntidel tuleb rajatava tee poolne piire rajada kogu tee pikkuses sarnane;
- katuse kalle on 0-35%, harja või neelu suund on vaba.
- krundil nähakse ette olmejäätmete sorteeritud kogumine ja jäätmed viiakse organiseeritult jäätmevedaja poolt ära;
- tänava kaitsevööndi laius on 0m ja ühtib krundi piiriga;
- Hoonete projekteerimisel lähtuda väljakujunenud ehituslaadist ning ehitiste kõrgustest ja asukoha looduslikust omapäras

Moodustatav krunt nr 16

- suurus 2358,43m²;
- krundi sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile on 100% elamumaa (E);
- krundile võib rajada ühe kuni kahe maapealse korrusega hoone (2 korteriga elamu – paariselamu) kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 9m ja kuni kaks ühekorruselist abihoonet (autode varjualune, kuur, jalgrattahoidla ja muud analoogsed mitteiluruomid) hoone kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 5m;
- hoonete maapealne lubatud ehitusalune pind on kuni 550m²; suletud brutopind kuni 1000m²;
- krundi täisehitusprotsent on kuni 25%;
- ehitusjoon: ehitusjoon on rajatava tee poolsest krundi piirist 10m, naaberkinnistute poolsetest külgedest 4m;
- välisviimistluses vältida imiteerivate materjalide kasutamist (nagu profiilplekist, plastikust, tsementkiudplaatidest fassaadikatted ja muud sarnaselt käsitletavat materjalid); eelistada tuleb omadustelt väärikäid, kauakestvaid ja looduslikke materjale (nagu puit, kivi, krohv, klaas ja muud sarnaselt käsitletavat materjalid);
- krundil tuleb tagada haljastus >40% kogu krundist; hoone projektiga ette näha haljastuse lahenduse mitmekesisus, kasutades kombineeritult kõrg- ja madalhaljastust;
- hoonete minimaalne tulepüsivusaste on TP-3;
- juurdepääs krundile Tutermaa-Vanamõisa maanteelt on antud rajatava juurde sõidu tee kaudu
- parkimisvajadus on 1.2 kohta korterile + 0.2 koht külalistele (kokku 3 kohta); kokku on planeeritud kuni 5 parkimiskohta; elanike parkimine lahendatakse krundil, külaliste peatumine/parkimine krundi esises sissesõidu teesal või krundil.

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

- krundi piirde kõrgus maapinnast on 1.2m; piirde materjali ja konstruktsiooni valik peab tagama läbipaistvuse maastikul ja see võib olla kombineeritud haljastusega; kõikidel teeäärsetel kruntidel tuleb rajatava tee poolne piire rajada kogu tee pikkuses sarnane;
- katuse kalle on 0–35%, harja või neelu suund on vaba.
- krundil nähakse ette olmejäätmete sorteeritud kogumine ja jäätmed viiakse organiseeritult jäätmevedaja poolt ära;
- tänava kaitsevööndi laius on 0m ja ühtib krundi piiriga;
- Hoonete projekteerimisel lähtuda väljakujunenud ehituslaadist ning ehitiste kõrgustest ja asukoha looduslikust omapäras

Moodustatav krunt nr 17

- suurus 1500,36m²;
- krundi sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile on 100% elamumaa (E);
- krundile võib rajada ühe kuni kahe maapealse korrusega hoone (üksikelamu) kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 9m ja kuni kolm ühekorruselist abihoonet (autode varjualune, kuur, jalgrattahoidla ja muud analoogsed mitteiluruomid) hoone kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 5m;
- hoonete maapealne lubatud ehitusalune pind on kuni 375m²; suletud brutopind kuni 800m²;
- krundi täisehitusprotsent on kuni 25%;
- ehitusjoon: ehitusjoon on kõikidest kinnistu piiridest 4m;
- välisviimistluses vältida imiteerivate materjalide kasutamist (nagu profiilplekist, plastikust, tsementkiudplaatidest fassaadikatted ja muud sarnaselt käsitletavat materjalid); eelistada tuleb omadustelt väärrikaid, kauakestvaid ja looduslike materjale (nagu puit, kivi, krohv, klaas ja muud sarnaselt käsitletavat materjalid);
- krundil tuleb tagada haljastus >40% kogu krundist; hoone projektiga ette näha haljastuse lahenduse mitmekesisus, kasutades kombineeritult kõrg- ja madalhaljastust;
- hoonete minimaalne tulepüsivusaste on TP-3;
- juurdepääs krundile Tutermaa–Vanamõisa maanteelt on antud rajatava juurde sõidu tee kaudu
- parkimisvajadus on 1 koht korterile + 1 koht külalistele (kokku 2 kohta); kokku on planeeritud kuni 2 parkimiskohta; elanike parkimine lahendatakse krundil, külaliste peatumine/parkimine krundi esises sissesõidu teeosal või krundil.
- krundi piirde kõrgus maapinnast on 1.2m; piirde materjali ja konstruktsiooni valik peab tagama läbipaistvuse maastikul ja see võib olla kombineeritud haljastusega; kõikidel teeäärsetel kruntidel tuleb rajatava tee poolne piire rajada kogu tee pikkuses sarnane;
- katuse kalle on 20–45%, harja või neelu suund on vaba.
- krundil nähakse ette olmejäätmete sorteeritud kogumine ja jäätmed viiakse organiseeritult jäätmevedaja poolt ära;
- tänava kaitsevööndi laius on 0m ja ühtib krundi piiriga;
- Hoonete projekteerimisel lähtuda väljakujunenud ehituslaadist ning ehitiste kõrgustest ja asukoha looduslikust omapäras

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

Moodustatav krunt nr 18

- suurus 1500,00m²;
- krundi sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile on 100% elamumaa (E);
- krundile võib rajada ühe kuni kahe maapealse korrusega hoone (üksikelamu) kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 9m ja kuni kolm ühekorruselist abihoonet (autode varjualune, kuur, jalgrattahoidla ja muud analoogsed mitteiluruomid) hoone kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 5m;
- hoonete maapealne lubatud ehitusalune pind on kuni 375m²; suletud brutopind kuni 800m²;
- krundi täisehitusprotsent on kuni 25%;
- ehitusjoon: ehitusjoon on kõikidest kinnistu piiridest 4m;
- välisviimistluses vältida imiteerivate materjalide kasutamist (nagu profiilplekist, plastikust, tsementkiudplaatidest fassaadikatted ja muud sarnaselt käsitletavat materjalid); eelistada tuleb omadustelt väärrikaid, kauakestvaid ja looduslikke materjale (nagu puit, kivi, krohv, klaas ja muud sarnaselt käsitletavat materjalid);
- krundil tuleb tagada haljastus >40% kogu krundist; hoone projektiga ette näha haljastuse lahenduse mitmekesisus, kasutades kombineeritult kõrg- ja madalhaljastust;
- hoonete minimaalne tulepüsivusaste on TP-3;
- juurdepääs krundile Tutermaa-Vanamõisa maanteelt on antud rajatava juurde sõidu tee kaudu
- parkimisvajadus on 1 koht korterile + 1 koht külalistele (kokku 2 kohta); kokku on planeeritud kuni 2 parkimiskohta; elanike parkimine lahendatakse krundil, külaliste peatumine/parkimine krundi esises sissesõidu teesal või krundil.
- krundi piirde kõrgus maapinnast on 1.2m; piirde materjali ja konstruktsiooni valik peab tagama läbipaistvuse maastikul ja see võib olla kombineeritud haljastusega; kõikidel teeäärsetel krundidel tuleb rajatava tee poolne piire rajada kogu tee pikkuses sarnane;
- katuse kalle on 20–45%, harja või neelu suund on vaba.
- krundil nähakse ette olmejäätmete sorteeritud kogumine ja jäätmed viiakse organiseeritult jäätmevedaja poolt ära;
- tänava kaitsevööndi laius on 0m ja ühtib krundi piiriga;
- Hoonete projekteerimisel lähtuda väljakujunenud ehituslaadist ning ehitiste kõrgustest ja asukoha looduslikust omapäras

Moodustatav krunt nr 19

- suurus 1501,25m²;
- krundi sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile on 100% elamumaa (E);
- krundile võib rajada ühe kuni kahe maapealse korrusega hoone (üksikelamu) kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 9m ja kuni kolm ühekorruselist abihoonet (autode varjualune, kuur, jalgrattahoidla ja muud analoogsed mitteiluruomid) hoone kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 5m;
- hoonete maapealne lubatud ehitusalune pind on kuni 375m²; suletud brutopind kuni 800m²;
- krundi täisehitusprotsent on kuni 25%;
- ehitusjoon: ehitusjoon on kõikidest kinnistu piiridest 4m;
- välisviimistluses vältida imiteerivate materjalide kasutamist (nagu profiilplekist, plastikust, tsementkiudplaatidest fassaadikatted ja muud sarnaselt käsitletavat materjalid); eelistada tuleb

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

omadustelt väärikäid, kauakestvaid ja looduslikke materjale (nagu puit, kivi, krohv, klaas ja muud sarnaselt käsitletavat materjalid);

- krundil tuleb tagada haljastus >40% kogu krundist; hoone projektiga ette näha haljastuse lahenduse mitmekesisus, kasutades kombineeritult kõrg- ja madalhaljastust;
- hoonete minimaalne tulepüsivusaste on TP-3;
- juurdepääs krundile Tutermaa-Vanamõisa maanteelt on antud rajatava juurde sõidu tee kaudu
- parkimisvajadus on 1 koht korterile + 1 koht külalistele (kokku 2 kohta); kokku on planeeritud kuni 2 parkimiskohta; elanike parkimine lahendatakse krundil, külaliste peatumine/parkimine krundi esises sissesõidu teeosal või krundil.
- krundi piirde kõrgus maapinnast on 1.2m; piirde materjali ja konstruktsiooni valik peab tagama läbipaistvuse maastikul ja see võib olla kombineeritud haljastusega; kõikidel teeäärsetel kruntidel tuleb rajatava tee poolne piire rajada kogu tee pikkuses sarnane;
- katuse kalle on 20-45%, harja või neelu suund on vaba.
- krundil nähakse ette olmejäätmete sorteeritud kogumine ja jäätmed viiakse organiseeritult jäätmevedaja poolt ära;
- tänava kaitsevööndi laius on 0m ja ühtib krundi piiriga;
- Hoonete projekteerimisel lähtuda väljakujunenud ehituslaadist ning ehitiste kõrgustest ja asukoha looduslikust omapärasest

Moodustatav krunt nr 20

- suurus 1500,10m²;
- krundi sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile on 100% elamumaa (E);
- krundile võib rajada ühe kuni kahe maapealse korrusega hoone (üksikelamu) kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 9m ja kuni kolm ühekorruselist abihoonet (autode varjualune, kuur, jalgrattahoidla ja muud analoogsed mitteiluruumid) hoone kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 5m;
- hoonete maapealne lubatud ehitusalune pind on kuni 375m²; suletud brutopind kuni 800m²;
- krundi täisehitusprotsent on kuni 25%;
- ehitusjoon: ehitusjoon on kõikidest kinnistu piiridest 4m;
- välisviimistluses vältida imiteerivate materjalide kasutamist (nagu profiilplekist, plastikust, tsementkiudplaatidest fassaadikatted ja muud sarnaselt käsitletavat materjalid); eelistada tuleb omadustelt väärikäid, kauakestvaid ja looduslikke materjale (nagu puit, kivi, krohv, klaas ja muud sarnaselt käsitletavat materjalid);
- krundil tuleb tagada haljastus >40% kogu krundist; hoone projektiga ette näha haljastuse lahenduse mitmekesisus, kasutades kombineeritult kõrg- ja madalhaljastust;
- hoonete minimaalne tulepüsivusaste on TP-3;
- juurdepääs krundile Tutermaa-Vanamõisa maanteelt on antud rajatava juurde sõidu tee kaudu
- parkimisvajadus on 1 koht korterile + 1 koht külalistele (kokku 2 kohta); kokku on planeeritud kuni 2 parkimiskohta; elanike parkimine lahendatakse krundil, külaliste peatumine/parkimine krundi esises sissesõidu teeosal või krundil.
- krundi piirde kõrgus maapinnast on 1.2m; piirde materjali ja konstruktsiooni valik peab tagama läbipaistvuse maastikul ja see võib olla kombineeritud haljastusega; kõikidel teeäärsetel kruntidel tuleb rajatava tee poolne piire rajada kogu tee pikkuses sarnane;
- katuse kalle on 20-45%, harja või neelu suund on vaba.

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuurbüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

- krundil nähakse ette olmejäätmete sorteeritud kogumine ja jäätmed viiakse organiseeritult jäätmevedaja poolt ära;
- tänava kaitsevööndi laius on 0m ja ühtib krundi piiriga;
- Hoonete projekteerimisel lähtuda väljakujunenud ehituslaadist ning ehitiste kõrgustest ja asukoha looduslikust omapäras

Moodustatav krunt nr 21

- suurus 1500,39m²;
- krundi sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile on 100% elamumaa (E);
- krundile võib rajada ühe kuni kahe maapealse korrusega hoone (üksikelamu) kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 9m ja kuni kolm ühekorruselist abihoonet (autode varjualune, kuur, jalgrattahoidla ja muud analoogsed mitteiluruomid) hoone kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 5m;
- hoonete maapealne lubatud ehitusalune pind on kuni 375m²; suletud brutopind kuni 800m²;
- krundi täisehitusprotsent on kuni 25%;
- ehitusjoon: ehitusjoon on kõikidest kinnistu piiridest 4m;
- välisviimistluses vältida imiteerivate materjalide kasutamist (nagu profiilplekist, plastikust, tsementkiudplaatidest fassaadikatted ja muud sarnaselt käsitletavad materjalid); eelistada tuleb omadustelt väärrikaid, kauakestvaid ja looduslikke materjale (nagu puit, kivi, krohv, klaas ja muud sarnaselt käsitletavad materjalid);
- krundil tuleb tagada haljastus >40% kogu krundist; hoone projektiga ette näha haljastuse lahenduse mitmekesisus, kasutades kombineeritult kõrg- ja madalhaljastust;
- hoonete minimaalne tulepüsivusaste on TP-3;
- juurdepääs krundile Tutermaa-Vanamõisa maanteelt on antud rajatava juurde sõidu tee kaudu
- parkimisvajadus on 1 koht korterile + 1 koht külalistele (kokku 2 kohta); kokku on planeeritud kuni 2 parkimiskohta; elanike parkimine lahendatakse krundil, külaliste peatumine/parkimine krundi esises sissesõidu teeosal või krundil.
- krundi piirde kõrgus maapinnast on 1.2m; piirde materjali ja konstruktsiooni valik peab tagama läbipaistvuse maastikul ja see võib olla kombineeritud haljastusega; kõikidel teeäärsetel krundidel tuleb rajatava tee poolne piire rajada kogu tee pikkuses sarnane;
- katuse kalle on 20-45%, harja või neelu suund on vaba.
- krundil nähakse ette olmejäätmete sorteeritud kogumine ja jäätmed viiakse organiseeritult jäätmevedaja poolt ära;
- tänava kaitsevööndi laius on 0m ja ühtib krundi piiriga;
- Hoonete projekteerimisel lähtuda väljakujunenud ehituslaadist ning ehitiste kõrgustest ja asukoha looduslikust omapäras

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

Moodustatav krunt nr 22

- Suurus 30,4m²
 - Krundi sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile on 100% tootismaa (T) heitvee pumpajaaks
 - Krundile võib rajada ühe ühekorruselise hoone kõrgusega kuni 3,5m ümbritsevast maapinnast
 - Hoone maapealne lubatud ehitusalune pind on kuni 20,0m², suletud brutopind kuni 20,0m²
 - Krundi täisehitusprotsent on kuni 90%
 - Välisviimistluses vältida imiteerivate materjalide kasutamist (nagu profiilplekist, plastikust, tsementkiudplaatidest fassaadikatted ja muud sarnaselt käsitletavad materjalid); eelistada tuleb omadustelt väärikaid, kauakestvaid ja looduslikke materjale (nagu puit, kivi, krohv, klaas ja muud sarnaselt käsitletavad materjalid)
 - Hoonete minimaalne tulepüsivusaste on TP-1
 - Juurdepääs krundile Tutermaa-Vanamõisa maanteelt
 - Krundi piirde kõrgus maapinnast 1,5m. Piirde materjali ja konstruktsiooni valik peab tagama läbipaistvuse maastikul ja see võib olla kombineeritud haljastusega
- Katuse kalle on 20-45%, harja või neelu suund on vaba

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

2.5. Mürä

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).

2.6. Kruntide hoonestusalad

Kruntidele määratud hoonestusalad on kujutatud planeeringu põhijoonisel. Hoonete rajamine planeeringuga käsitletatutel kinnistutel on lubatud vaid hoonestusalana märgitud kohtadesse. Hoonestusalad on planeeritud kinnistute tee poolsesse ossa tekitades nii planeeritud hoonete taha avarad õued.

2.7. Kruntide maapinna kõrgused

Olemasolev maapind on tasane. Olemasolev Tutermaa-Vanamõisa riigimaantee kõrguslik olukord säilib. Teede vertikaalplaneerimisega tuleb tagada vihmavete juhtimine tee kõrval olevale haljasalale. Krundisiselt nähakse ette sadevete immutamine pinnasesse. Tuleb tagada sadevete naaberkruntidele mitte valgumine.

Maapinna tasasusest ja äravoolu võrdlemisi lühikesest pikkusest tingituna on kasutatud ca 1% tee pikikallet. Tee põikikalle on 2%.

Planeeritava ala maapinna absoluutkõrgusmärgid on vahemikus 31,43 kuni 33,20.

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
Kuupäev:	27.04.2015	Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
		Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

2.8. Liiklus- ja parkimiskorraldus

Parkimiskohtade vajadus on arvatud vastavalt Eesti Standardi EVS 843:2003 Linnatänavad. Äärelinna normatiivi alusel on planeeritaval alal parkimiskohtade vajadus 58 kohta. Kokku on planeeritud elamumaale kuni 90 parkimiskohta. Elamumaa parkimine lahendatakse oma krundil.

Pos. nr.	Siht- otstarve	Suletud brutopind/ Korterite arv	Parkimise normatiiv	Parkimiskohtade arv normatiivne/planeeritav
1	L100%	-	-	-
2	T100%	-	-	-
3	EE100%	550/2	1,2+0,2	3/5
4	EE100%	550/2	1,2+0,2	3/5
5	EE100%	530/2	1,2+0,2	3/5
6	EE100%	500/2	1,2+0,2	3/5
7	EE100%	500/2	1,2+0,2	3/5
8	EE100%	520/2	1,2+0,2	3/5
9	EE100%	500/2	1,2+0,2	3/5
10	EE100%	500/2	1,2+0,2	3/5
11	EE100%	500/2	1,2+0,2	3/5
12	EE100%	500/2	1,2+0,2	3/5
13	EE100%	500/2	1,2+0,2	3/5
14	EE100%	520/2	1,2+0,2	3/5
15	EE100%	550/2	1,2+0,2	3/5
16	EE100%	550/2	1,2+0,2	3/5
17	EE100%	375/1	1+1	2/2
18	EE100%	375/1	1+1	2/2
19	EE100%	375/1	1+1	2/2
20	EE100%	375/1	1+1	2/2
21	EE100%	375/1	1+1	2/2
22	T100%	-	-	-
KOKKU		9145/37	-	58/90

Täiendavalt on planeeritava ala 11186 Tutermaa-Vanamõisa tee poolsesse ossa ette nähtud parkimisala 28 masinale. Parkla teenindaks eelkõige teisel pool teed asuva Vanamõisa Vabaõhukeskuse külastajaid.

Teede parameetrite kavandamisel on võetud aluseks Eesti Standard EVS 843:2003 Linnatänavad.

Kuna alates Suurevälja teelt kuni hobutallini lookleb maantee majade vahel on teel sõidukiirus maks. 50km/h. Nähtavuskaugus ristumisel rajatava teega 130m.

Juurdepääs kinnistutele tagatakse 11186 Tutermaa-Vanamõisa teelt 3,65km.

Rajatav juurdesõidutee planeeritakse 4,6m laiusena ja kõnnitee/jalgrattatee 2.0m laiusena. Kahel pool teed on haljasalad; haljasalade all on tehnovõrgud. Rajatava sõidutee projekteerimisel kaaluda liikluse rahustamismeetodite rakendamist.

Teedevõrgu ning liikluslahenduse kavandamisel on aluseks võetud „Tee projekteerimise normid“.

Planeeritav ala külgneb riigi kõrvalmaanteega 11186 Tutermaa-Vanamõisa. Planeeritavale alale ulatub Tutermaa-Vanamõisa riigimaantee kaitsevöönd, 30 meetrit mõõdetuna riigitee katte servast.

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

Nii 11186 Tutermaa-Vanamõisa tee, kui ka sellega ristuv 11185 Hüüru-Alliku-Saue tee on mõlemad kõrvalmaanteed ning kuuluvad V klassi. 11185 Hüüru-Alliku-Saue tee liiklussagedus on vastavalt 2014. aasta loendamisele 1561 a/ööp, sellest 97% sõidu- ja pakiautod, 2% veoautod ja autobussid ning 1% autorongid. 11186 Tutermaa-Vanamõisa tee liiklussagedus on vastavalt 2014. aasta loendamisele 79 a/ööp, sellest 95% sõidu- ja pakiautod, 1% veoautod ja autobussid ning 4% autorongid.

Planeeritava lahendusega tõuseb Tutermaa-Vanamõisa aasta keskmine autode arv ööpäevas 90 auto võrra, samas on autode liikumine hajutatud kahe tee peale, põhjast Tutermaa-Vanamõisa tee ja lõunast Välja tee (mis suubub 11185 Hüüru-Alliku-Saue kõrvalmaanteele). Sellest lähtudes võib eeldada, et planeeritud lahendus ei muuda oluliselt 11186 Tutermaa-Vanamõisa ja 11185 Hüüru-Alliku-Saue ristmiku läbilaskevõimet.

Juurdepääsutee pöörderaadiused peavad vastama liikluskoosseisus esineva kõige ebasobivamat tüüpi sõiduki pöördekoridoriga.

Riigimaantee ja juurdepääsutee ristumiskohal on tagatud vajalik nähtavus nii maanteel kui juurdepääsuteel liiklejale (vt põhijoonisel nähtavuskolmnurk. Nähtavus kolmnurgas ei tohi paikneda ühtki nähtavust piiravat takistust).

Planeeritava juurdepääsutee kõrvale on ette nähtud jalgratta- ja jalgtee. Planeeritava ala põhja osas, 11186 Tutermaa-Vanamõisa tee ületuseks on ette nähtud teeületuskoht.

Planeeritava juurdepääsutee rajamine võimaldab likvideerida 11186 Tutermaa- Vanamõisa teel 3,725km olev mahasõit, kuna selle järele kaob detailplaneeringu realiseerudes vajadus.

Riigimaantee ääres on parkimine keelatud, parkimine on lahendatud oma kinnistul.

Planeeritud 11186 Tutermaa-Vanamõisa tee äärne sõiduautode võimalik parkla (28 parkimiskohta) paikneb väljaspool maantee külgnähtavus ala (10m, vastavalt „Maanteede projekteerimismid“ tabel 2.14, vt põhijoonisel).

Kõik planeeritud trassid, mis ristuvad 11186 Tutermaa-Vanamõisa teega rajatakse tee ulatuses kinnisel meetodil ning konkreetsele tehnovõrgule vastavas kaitsehülssis.

Planeeritavate hoonete ehitusprojekti koostamisel, tuleb arvestada Rahvatervise seaduse § 8 lõike 2 punkti 17 alusel kehtestatud Sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 sätestatud nõuetega.

11186 Tutermaa-Vanamõisa 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 arendaja.

Kõik arendusalaga seotud tehnilised projektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigimaantee kaitsevööndis, tuleb kooskõlastada Maanteeametiga. Teeprojekte võib koostada vaid teede inseneri pädevust omav projekteerija (EhS). Projekteerimise tehnilised nõuded väljastab Maanteeamet vastava taotluse alusel.

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

2.9. Keskkonnakaitse, haljastus ja heakord

Keskkonnakaitse

Keskkonnakaitse abinõud planeeritaval maa-alal on:

- Tehnosüsteemide väljaehitamine ja nende laitmatu funktsioneerimise tagamine
- Kinniste konteinerite paigaldamine krundile olmejäätmete kogumiseks ja väljaveolepingute sõlmimine. Jäätmete käitlemine toimub vastavalt Saue valla jäätmehoolduseeskirjale

Antud detailplaneeringuga ei kahjustata ümbritsevat keskkonda. Uute kruntide moodustamine ei too kaasa olulist keskkonnamõju, seetõttu ei seata detailplaneeringuga täiendavaid keskkonnaalaseid nõudeid.

Haljastus

Olemasolevat kõrghaljastust alal ei ole, seega säilitamisele kuuluvat haljastust ei eksisteeri. Kruntide täpne haljastamine kavandada ehitusprojektide käigus. Minimaalne haljastusprotsent krundil on >40%. planeeritava ala haljastuse liigilisus peab sobituma ümbritseva keskkonnaga.

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

2.10. Jäätmekäitlus

Jäätmekäitlusel lähtuda kehtivast Jäätmeseadusest ning Saue valla Jäätmehoolduseeskirjast.

Jäätmekoguste vähendamine on parim viis keskkonna säästmiseks. Võimaluse korral ja kui see osutub otstarbekaks aga kindlasti, kui neid tekib üle 50kg. nädalas, tuleb elanikel eraldi koguda vanapaberit ja pappi, immutamata puitu ja teisi biolagunevaid jäätmeid. Vastavalt võimalusele ja otstarbekusele tuleb eraldi koguda ka klaas-, metall-, plast ja kompostiitpakendid ning teisi jäätmeliike. Esemeid, seadmeid jms., mida kasutusest kõrvaldatakse ei peaks saatma kohe prügilasse. Kõigepealt tuleks välja selgitada, kas keegi teine võis neid kasutada.

Sorteeritud jäätmete kogumiskonteinerid asuvad kruntidel, kõvakattega alustele. Olmejäätmete kogumise ja sorteerimise kohad on ette nähtud krundi piires. Konteinerid paigaldatakse vastavalt jäätmeliikidele prügiautole ligipääsetavasse kohta (vt joonis DP-1-5 Põhijoonis). Eraldi kogutakse segaolmejäätmeid, paberit, pappi ja biolagunevaid (komposteeritavaid) jäätmeid. Eraldi on soovitatav koguda ka teisi jäätmeliike (nt pakend). Jäätmekäitlusel lähtuda Keskkonnateenistuse ettekirjutustest ja jäätmehoolduseeskirjast.

Ohtlike jäätmete kogumiseks tuleb muretseda vajalik hulk sobivaid kogumisanumaid. Patareid võib koguda näiteks tühja plastanumasse. Kasutatud luminofoorlambid ja energiasäästulambid tuleb säilitada tervetena. Ohtlike jäätmete anumale tuleb alati märkida, mida anum sisaldab. Ohtlike jäätmete äraveoks tuleb sõlmida äraveoleping ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omava ettevõttega.

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

3. Tehnovõrgud ja rajatised

3.1. Üldosa

Detailplaneeringu edasisel koostamisel taotletakse trassivaldajatelt tehnilised tingimused, millega lahendused täpsustatakse.

Kommunikatsioonide servituutide ulatused tuleb kooskõlastada võrguvaldajate esindajatega. Ühisvõrkude liitumispunktide asukohad kinnistutega kuuluvad täpsustamisele ehitusprojektide koostamisel. Ehitusprojektide koostamiseks tuleb taotleda võrguvaldajalt uued tehnilised tingimused.

Vanamõisa projekti piirkonnas ÜVK võrkude projekteerimisel tuleb juhinduda Saue valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukavast 2013–2025 ja arvestada Saue valla Vanamõisa küla elamupiirkonna olemasolevate ÜVK võrkude lahenduste ja projektidega. Veevarustuse ja kanalisatsioonieelvooluna on võimalik kasutada Vanamõisa elamupiirkonna olemasolevaid VK torustikke ja rajatise Vabatmaa kinnistul, mida teenindab AS Kovek.

Peale ÜVK võrkude ja rajatiste väljaehitamist ja enne kasutusloa väljastamist tuleb arendajal või maaomanikul sõlmida ASga Kovek eelkõkkulepe rajatud tehnorajatiste edasise kuuluvuse ja majandamise osas ning võimaliku liitumistasu tasumise tingimustes. Tehnorajatised peavad olema rajatud vastavat ehituslitsentsi omava firma poolt ja ehituskvaliteet peab olema tõestatud vastavate survekatsetuste, kaameravaatluste ja komplekse täitedokumentatsiooniga.

Peale kasutusloa väljastamist tuleb arendajal või maaomanikul sõlmida ASga Kovek vee- ja kanalisatsiooniteenuse osutamise leping.

Arvutuslik veetarbimine planeeritaval alal on $9,0\text{m}^3/\text{d}$; kanaliseeritav olmereovesi – $9,0\text{m}^3/\text{d}$.

3.2. Veevarustus

Veevarustus on lahendatud vastavalt AS Kovek väljastatud tehnilistele tingimustele (Tehnilised tingimused Vanamõisa külas kinnistute Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 ja Rõika tn 7a veevarustuse ka kanalisatsiooni lahenduseks, 01.04.2015).

Kinnistute Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 ja Rõika tn 7a veega varustamine on võimalik AS Kovek Vanamõisa elamupiirkonna olemasolevast veevarustuse De110mm tänavavõrgu torustikust Vabatmaa kinnistul.

Kinnistute veevarustuse tänavatorustik projekteerida ja välja ehitada vastavalt detailplaneeringus lahendatud VK eskiisprojektile, ühenduskoht olemasoleva veetorustikuga riigitee T-11186 Tutermaa-Vanamõisa ääres asuvas ühenduskohas VSõlm-1.

Veetorustikud planeerida tänavate transpordimaale soovitatavalt haljasribale väljaspool sõiduteed. Liitumispunktid kinnistule näha ette 0,5 kuni 1,0m piirist väljas poole. Veevarustuse ringvõrgu planeerimisel arvestada hüdrantide paigaldamisega ja perspektiivse edasiarendamise võimalusega naaber-detailplaneeringualale.

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

3.3. Kanalisatsioon, sajuvesi ja tuletõrje veevarustus

Heitvee ära juhtimine

Heitvee ära juhtimine Viirpuu tee kinnistutelt lahendada ülepumpamisega ja heitvee suunamisega survetorustiku kaudu Vanamõisa elamupiirkonna AS Kovek olemasolevasse isevoolese kanalisatsioonisüsteemi kaevus Vabatmaa kinnistul, mis on liitumispunktis AS Kovek kanalisatsioonisüsteemiga.

Kinnistute kanalisatsiooni tänavatorustik projekteerida ja välja ehitada vastavalt detailplaneeringus lahendatud VK eskiisprojektile, ühenduskoht olemasoleva kanalisatsiooni survetorustikuga riigitee T-11186 Tutermaa-Vanamõisa ääres asuvas ühenduskohas KSS-2.

Kanalisatsioonitorustik nähakse ette lahkvoolsena, pinna- ja drenaazivee juhtimine kanalisatsioonitorustikku ei ole lubatud.

Kanalisatsioonisüsteemi planeerimisel arvestada võimalusega lähiala naaberkinnistute külge ühendamiseks. Tänavatrassid planeerida transpordimaale ühises kaevikus veetorustikuga soovitatavalt haljasribal. Planeeritavale reoveepumplale footlikkusega kuni 10m³/d näha ette vaba juurdepääs avanemisega tänavale. Pumplaid teede alla mitte planeerida.

Tuletõrje veevarustus

Tuletõrje veevarustus lahendada ringtoiteliste hüdrantide baasil. Detailplaneeringus näha ette De 110mm ringvõrk ühendamiseks Vau detailplaneeringuala veetorustikku.

Sadevee kanalisatsioon ja drenaaž

Saju-, pinna- ja drenaazivete juhtimine kanalisatsiooni ei ole lubatud. AS Kovek ei oma planeeritava ala piirkonnas olemasolevaid saju-, pinna- ja drenaazivete äravoolu süsteeme.

Kuna piirkonnas, aga samuti ka Saue linnas pole väljaehitatud ega kavandatud sadevete organiseeritud ära juhtimist, suunatakse sadeveed planeeritavalt hoonestuselt kinnistutele ja immutatakse pinnasesse. Ka tänavala sademevesi immutatakse tee kõrval olevas haljasalal.

Sademevett ei tohi juhtida riigitee kinnistule, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

3.4. Elektrivarustus

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt OÜ Elektrilevi väljastatud tehnilistele tingimustele nr 227113, väljastatud 05.02.2015.

Võrguühenduse maksimaalne lubatud läbilaskevõime 3x250A. Toitealajaam SAUE 35/10.

Planeeritavat ala läbivad Elektrilevi OÜle kuuluv Saue-Tooma 10kV õhuliin AH-50 ning Rõika AJ 0,4kV õhuliin F2. Saue-Tooma õhuliin asendatakse mastide 1-9 ulatuses maakaabliga. Ka Rõika alajaamani viiv õhuliin asendatakse maakaabliga (vt joonised DP-6, DP-8).

Detailplaneeringu alal nähakse ette planeeritavale alajaamale maa-ala koos teenindusmaaga. Alajaama asukoht planeeritakse koormuskeskmesse, mille teenindamiseks peab jääma ööpäevaringne vaba juurdepääs. Planeeritava alajaama toide näha ette Saue-Tooma 10 kV kaabelliini 16824 toitele. Määrata tehnotrass 10kV kaabelliinile õhuliini mastide nr. 1-9 vahel. Tarbijate varustamine elektrienergiaga näha ette planeeritavast 10/0,4kV alajaamast, detailplaneeringuga määratakse tehnotrassid 0,4kV kaabelliinidele ning asukohad jaotus-liitumiskilpidele. Planeeringus on ühildatud teedega ringtoitena elektriliinide koridorid toitepunktist kuni liitumiskilpideni. Liitumiskilbid on planeeritud tarbijate kruntide piiridele mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad (viide - Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks).

Detailplaneeringuga moodustatavatel ehituskruuntidel tuleb seada Elektrilevi OÜle notariaalne maakasutusõigus enne kinnistute müüki.

Olemasoleva elektrivõrgu ümber paigutamist võib vajadusel detailplaneeringuga ette näha, arvestades, et vastavalt tehnovõrkude- ja rajatiste ümberpaigutamise seonduvat reguleerivale asjaõigusseadusele §158 lg5 saab kinnisasja omanik taotleda tehnorajatise ümberpaigutamist. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜle kirjalik taotlus.

Ümberpaigutamise kulud peab kandma kinnisasja omanik.

Elektrivarustuse kohta koostada eraldi projekt järgmises projekteerimise staadiumis.

3.5. Soojavarustus

Planeeritud hoonestuse soojavarustus lahendatakse lokaalkütte (soojuspump, elekter, vedel- või tahkek.) baasil.

Täpne küttelahendus esitatakse hoonete ehitusprojektidega.

3.6. Tänavavalgustus

Uus tänavavalgustus on ettenähtud paigaldada planeeritud juurdesõiduteele ja Tutermaa-Vanamõisa maantee äärde kuni seal paikneva viimase valgustuspostini. Tänavavalgustuse toide saadakse Tutermaa-Vanamõisa maantee ääres paiknevast viimasest olemasolevast valgustuspostist ja Kopli - 2 kinnistu viimasest planeeritud valgustuspostist. Tänavavalgustus ühendatakse ühtsesse ringvõrku.

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

Uued tänavavalgustuse liinid projekteerida maakaabliga kaitsetorus ja kooniliste tsingitud metallmastidega ($h \leq 8m$). Valgustitena kasutada polümetallvalgusteid. Piirkonna arendaja katab ümberehituse kulud.

4. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

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. Kavandatav tegevus ei avalda ka negatiivset keskkonnamõju planeeringuala kontaktvööndisse jäävatele olemasolevatele kinnistutele ning seetõttu ei pea vallavalitsus vajalikuks detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist.

5. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste esitamisel on lähtutud EVS-s 809-1:2002 toodust. Oluliseks on seatud:

- Planeeritavate tänavate valgustus
- Tänavate ja hoonete vaheline hea nähtavus, mis on saavutatud läbipaistvate piirete kasutamisega
- Võimalike varjumiskohtade rajamise välistamine
- Territoriaalsus (ühiskasutatava ja era ala selge eristamine ja piiramine)
- Erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine

Lisaks antud nõuetele tuleb alade edasisel projekteerimisel ning ekspluatatsioonil tagada:

- Võõrastele piiratud juurdepääs eraalale:
- Üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine
- Autode parkimine hoonete vahetus läheduses või hoonesisiselt
- Võimalusel kinnistustisest juurdepääsuteede ja parkimisalade valgustus
- Vastupidavate materjalide kasutamine valgustite osas
- Vastupidavate ja kvaliteetsete ehitusmaterjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, liikumist takistavad objektid, piirded)
- Atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, tänavamööbel ja kõnniteed, suunaviidad

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

6. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahju tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

7. Planeeringu rakendamise võimalused

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Planeeringu seletuskirja lahutamatuks osaks on planeeringu graafiline osa.

Planeeringu tellija/huvitatud isik projekteerib ja ehitab välja omal kulul planeeringuala ulatuses teed, tehnovõrgud- ja rajatised, vee- ja kanalisatsioonitrassid, välisvalgustuse, parklad, elektrivarustuse, sidevõrgu ning drenaažisüsteemi detailplaneeringuga ettenähtud ulatuses ning taotleb eelnimetatud rajatistele kasutusload. Nimetatud tegevusi finantseerib oma vahenditest ning Planeeringu tellijal/huvitatud isikul ei ole õigust nõuda Vallalt tasu või hüvitist nimetatud teede, parklate ning tehnovõrkude- ja rajatiste väljaehitamise eest.

Arendustegevusega seotud riigitee laiendamise, uute ristmike kavandamise, jalgratta- ja jalgteed kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine huvitatud isiku kohustus. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning kõrvaldada nähtavust piiravad istandiku, puu, pööra või liiklusele ohtliku rajatise enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.

Saue vallavalitsus ja Maanteeamet ei võta endale kohustust planeeringuga seotud rajatiste ja ehitiste väljaehitamiseks.

8. Tuleohutus

Tuleohutusnõuetena arvestada Vabariigi Valitsuse määrust nr 315 (27. oktoober 2004. Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded) ja kehtivaid standardeid. Hoonete tulepüsivusklass on minimaalselt 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 4m ning projekteeritavate hoonete minimaalne vahekaugus kuni 8m. Kui hoonel on väljaulatuvaid osi eendumisega üle 0.5m, tuleb kuja mõõta nendest (sellest). Juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele ja rajatistele peavad olema vabad ning aastaringiselt kasutamiskõlblikus seisukorras.

Planeeritava ala tulekustutusveega varustus tagatakse rajatavast tuletõrjevee hüdrantidest. Tuletõrjeveevõtukoht tuleb nõuetekohaselt tähistada. Ühisveevärgi rajatiste projekteerimisel, ehitamisel ja eksploateerimisel tuleb arvestada, et tulekahju korral on üldjuhul ühisveevärgi ülesandeks ka

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

Planeeringuga kavandatu elluviimine

Rõika 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute detailplaneeringu elluviimine toimub vastavalt Arendaja ja Saue valla vahel 26. aprillil 2007. aastal sõlmitud kokkuleppele nr 16-8/231/2007, Saue Vallavalitsuse ja Arendaja vahel 20. oktoobril 2014. aastal sõlmitud eelkokkuleppele nr 4-11.8/274/2014 detailplaneeringu realiseerimisega sh. infrastruktuuri väljaehitamisega kaasnevate kohustuste ja nende üleandmise ning selle juurde 3. novembril 2015. aastal sõlmitud lisakokkulepe nr 1.

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
Kuupäev:	27.04.2015	Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
		Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

9. Detailplaneeringu kooskõlastuste koondtabel

JRK. NR.	KOOSKÕLASTATAV ORGANISATSIOON	KOOSKÕLASTUSE NR JA KUUPÄEV	KOOSKÕLASTUSE TÄIELIK ÄRAKIRI	KOOSKÕLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT PROJEKTIS	MÄRKUSED
1	Päästeameti Põhja-Eesti Päästekeskus	K-VT/25-2 26.AUGUST 2015A	KOOSKÕLASTATUD PÄASTEAMETI PÕHJA PÄASTEKESKUS INSENERTEHNILINE BÜROO 26. AUGUST 2015A K-VT/ 25-2 VIKTORIA TILK /ALLKIRI/		
2	Elektrilevi OÜ	5440649744 10. 08. 2015	Projekti kooskõlastus nr: 5440649744 K kooskõlastuse kuupäev: 10.08. 2015 /kooskõlastatud digitaalselt/	Lisatud digikooskõlastuse kinnitusleht	
3	AS Kovek	03.09.2015	K kooskõlastuse kuupäev: 10.08. 2015 /kooskõlastatud digitaalselt/	Lisatud digikooskõlastuse kinnitusleht	
4	Maanteeamet	27.10.2015 Nr 15-2/15-00700/144	Rõikatn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, L1 kinnistute ja lähiala dp kooskõlastamine 27.10.15 nr 15-2/ 15-00700/ 144 /kooskõlastatud digitaalselt/	Lisatud digikooskõlastuse kinnitusleht	
5	Maaüksuste omanik Moltaren OÜ (11161195)				
6	Naaberüksuste omanikud ja piirinaabrid (kelle huvivid planeering võiks kitsendada)				

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
Kuupäev:	27.04.2015	Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
		Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

VAU omanik	detailplaneeringu				
---------------	-------------------	--	--	--	--

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
Kuupäev:	27.04.2015	Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
		Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

10. Detailplaneeringu graafiline osa

DP-1	SITUATSIOONISKEEM
DP-2	PAIKNEMINE ÜLDPLANEERINGUS
DP-3	KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS
DP-4	TUGIPLAAN
DP-5	PÕHIJONIS
DP-6	TEHNOVÕRKUDE KOONDPLAAN
DP-7	LISASKEEM 1 – TULETÕRJEVEE TRASSIDE LAHENDUS
DP-8	LISASKEEM 2 – ELEKTRITOITE LAHENDUS

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
Kuupäev:	27.04.2015	Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
		Koostas:	Helle-Triin Hansumäe

11. Lisad

- 11.1. Saue Vallavalitsuse väljastatud detailplaneeringu algatamise korraldus, 25. november 2014, nr 900
- 11.2. Kukerpuu tee, Viirpuu tee maa-ala plaan tehnovõrkudega, Vanamõisa küla, Saue vald, Harjumaa, OÜ Geoplus, töö nr MP-46/ 11-14
- 11.3. Kinnisturegistri väljavõtted Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 ja Rõika tn 7a, Vanamõisa küla, Saue vald, Harjuma
- 11.4. AS Kovek väljastatud tehnilised tingimused Vanamõisa külas kinnistute Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 ja Rõika tn 7a veevarustuse ja kanalisatsiooni lahenduseks, Laagri 01. 04. 2015a.
- 11.5. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 227113, 05. 02. 2015
- 11.6. 3D visualiseeringud planeeritavast alast

Töö nr:	12-09-02	Projekteerija:	Arhitektuuribüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Vanamõisa küla Rõika tn 7a ja Viirpuu tee 6, 8, 10, 12, 16, 18, 20, 22, 24 ja Viirpuu tee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering	MTR:	EEP002366
		Reg nr:	12243452
		Vastutav spetsialist:	Helle-Triin Hansumäe
Kuupäev:	27.04.2015	Koostas:	Helle-Triin Hansumäe