

## SELETUSKIRI

### **1. Eesmärk:**

Käesoleva planeeringu eesmärk on Saue Vallavalitsuse poolt 6.10.2009 korraldusega nr 629 kehtestatud Aila küla Kanaste, Heinatee 21 ja Heinatee põik 5 kinnistute detailplaneeringu koosseisus olevate Kevade tee 1, Kevade tee 2 ja Kevade põik 3 kinnistute tehnovõrkude lahenduse ajutine muutmine kuni liitumisvõimaluse tekkimiseni kanalisatsioonivõrkudega, st lubada kinnistutele ajutiselt paigaldada krundisisesed nõuetekohased sertifitseeritud reovee kogumismahutid.

### **2. Koostamise alused:**

- Saue valla kehtiv üldplaneering;
- Saue valla kehtiv ehitusmäärus;
- detailplaneeringu algatamise 29.11.2011 korraldus nr 748;
- õigusaktid ja nendele tuginevad eritingimused;
- topogeodeetiline alusplaan. Koostaja OÜ Hedolink. Töö nr 2107ma;
- Kanaste mü detailplaneering, kehtestatud 06.10.2009

### **3. Seosed külgnevate aladega ja olemasolev olukord**

Planeeritav ala asub Aila külas. Vastavalt üldplaneeringule on piirkond ette nähtud tiheasustusalana, mis tähendab võimalikku uuselamurajooni laienemist antud piirkonda. Ligikaudu ühe km kaugusele jääb rekonstrueeritav Tallinna ringtee, Olemasolev juurdepääs planeeringualale on piki kitsast pinnaskattega külateed nn Nimeta tee läbi Suve 2 kinnistu.

Katastrisse kantud piirinaabriteks on neli elamumaa sihtotstarbega kinnistut (Kevade tee 3 ja 4, Suve tee 14 ja 20), üks üldmaa sihtotstarbega kinnistu ja kaks transpordimaa sihtotstarbega kinnistut (Suve tee L2 ja Kevade tee//Kevade põik).

Kinnistud on valdavalt kaetud kõrghaljastusega.

Planeeringuala reljeef on vahelduv. Suuremas osas tasane, kuid esineb iseloomulikke künkaid. Absoluutkõrguste vahe on ca 38-34.70 langusega lõuna suunas.

Planeeritavad kinnistud:

#### Kinnistu Kevade tee 1

asukoht	Aila küla, Saue vald, Harjumaa
tunnus	72701:003:0363
sihtotstarve	elamumaa 100%
pindala	1582 m <sup>2</sup>
omanik	Kanaste OÜ

### Kinnistu Kevade tee 2

asukoht	Aila küla, Saue vald, Harjumaa
tunnus	72701:003:0377
sihtotstarve	elamumaa 100%
pindala	1522 m <sup>2</sup>
omanik	Kanaste OÜ

### Kinnistu Kevade põik 3

asukoht	Aila küla, Saue vald, Harjumaa
tunnus	72701:003:0365
sihtotstarve	elamumaa 100%
pindala	1757 m <sup>2</sup>
omanik	Kanaste OÜ

## **4. Planeeringulahendus**

Kehtiva üldplaneeringuga on planeeritava maa-ala maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud väikeelamute ala. Kehtiv Kanaste, Heinatee 21 ja Heinatee põik 5 kinnistute detailplaneering näeb ette planeeringu alale elamupiirkonna rajamist, mis on seni välja arendamata. Algatav detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Planeeringus nähakse ette paigaldada igale planeeritavale krundile reoveemahuti.

### Reoveemahutite asukohavalik

Planeeringus kavandatakse reoveemahutite asukoha valikul on lähtutud tingimustest, et reoveemahutid ei oleks krundi piiridest ja ka ehitusalast lähemal kui 5 meetrit. Samuti on arvestatud paigaldusasukoha valikul kõrghaljastuse maksimaalse säilitamisega.

### Tehnilised nõuded mahutitele, nende lisaseadmetele ja paigaldamisele

Reoveemahutiteks võib kasutada ainult sertifitseeritud mahuteid. Soovitav on kasutada klaasplastist reoveemahuteid, mis on keemiliselt vastupidavad ja ilmastiku ning temperatuurikindlad.

Reoveemahuti suuruseks võib valida 5-15 m<sup>3</sup>. Keskmiselt tekib inimese kohta aastas 45 m<sup>3</sup> reovett. Sellest tuleneb reoveemahuti maht ja tühjendussagedus.

Kõrge põhjavee korral mahutid tuleb ankurdada.

Reoveemahutid võib varustada ületäitumise kontrollseadmega. Kontrollseadme paigaldamisel on nivooandur võimalik paigaldada sobivale kõrgusele s.t. andur võib anda signaali, kui mahuti on täis või juba paar päeva enne täitumist.

Sisendtoru kalle majast mahutisse peab olema vähemalt 1-2‰ (1-2 sm/m). Õhutustoru (sisendtorust) peab asuma enne WC sisendtoru. Õhutustorul ei tohi olla alarõhklappi.

### **4.1 Kruntide ehitusõigus ja hoonestusala**

Käesoleva planeeringuga kruntide ehitusõigust ei muudeta.

## 4.2 Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele

Käesoleva planeeringuga kruntide arhitektuurinõudeid ei muudeta.

## 5. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted

Juurdepääs planeeritavatele siseteele, planeeringuala läbivad teed jäävad muutmata st jäävad samaks, mis olid määratud Saue Vallavalitsuse poolt 6.10.2009 korraldusega nr 629 kehtestatud Aila küla Kanaste, Heinatee 21 ja Heinatee põik 5 kinnistute detailplaneeringus.

Juurdepääs kinnistutele on planeeringujärgselt selline: Mäe tee(avalik tee)-> Heina tee-> Suve tee L1-> Suve tee L2. Teede väljaehitus on jäänud seisma Heina- ja Suve tee L1 omaniku, Arula Arenduse OÜ läbipääsusu servituudi puudumiste tõttu. Läbirääkimised omanike vahel kestavad käesoleva hetkeni.

## 6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Tegemist on üldplaneeringu kohase tiheasustusalaga, millel on kõrghaljastus. Kõrghaljastuse väärtuste ja kasvutingimuste suhtes on tehtud dendroloogilisi uuringuid Metsakorralduse Büroo OÜ poolt. Omanik hooldab kõrghaljastust nõuetekohaselt.

Kruntide edasise arendamise käigus arvestada kõrghaljastuse maksimaalse säilitamisega. Krundisiseste reoveemahutite asukohtade valikul on eelkõige arvestatud olemasolevate puude säilimisega.. Mahutite asukohad on määratud välitööde käigus ning nende jaoks plaanitav vaba ala on paigalduseks piisav.

Planeeringuga ette nähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuse hulka, sest planeeritaval alal ega selle vahetus läheduses ei ole kaitstavaid loodusobjekte, planeeringuga ei ole ette nähtud tegevust ranna või kalda piiranguvööndis, planeeringuga ei kavandata tootmistegevust ega olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamine, sh vee, pinnase, õhu saastamist. Planeeringuga ei kaasne vahetut või kaudset mõju inimese tervisele ja heaolule, kavandatav tegevus ei avalda ka negatiivset keskkonnamõju planeeringuala kontaktvööndisse jäävatele olemasolevatele kinnistutele.

## 7. Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus

Planeeritavatele kruntidele uusi tehnolahendusi pole ette nähtud peale ajutiste reoveemahutite.

Reoveekanaliseerimise lahenduses, milles on kehtestatud Kanaste MÜ planeeringus on lähtutud AS Tallinna Vesi poolt väljastatud tehnilistest tingimustest 12.12.07 nr PR/0750690-1, mis üldosas jäävad muutmata.

Käesoleva planeeringus tehakse ettepanek planeeritavatel kruntidel ette näha ajutised sertifitseeritud kogumismahutid, kuni Saue valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukavakohase reoveekanaliseerimise väljaehitamiseni.

Pärast üldkanaliseerimisega liitumist reoveemahutid kuuluvad sulgemisele, vajadusel plommimisele. Seda tehakse üldkanaliseerimisega liitumistööde käigus. Mahutite täitetorude osa, mis väljub elamust demonteeritakse. Mahuteid ei demonteerita sest üldkanaliseerimisega liitumise ajaks võib kinnistu haljastus olla täielikult välja kujunenud; elanikud on investeerinud

sellesse märkimisväärse summa. Demonteerimine aga võib kinnistu õueala tunduvalt vigastada.

Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus muus osas on sama, mis kehtestatud Aila küla Kanaste, Heinatee 21 ja Heinatee põik 5 kinnistute detailplaneeringus.

## **8. Tuleohutuse tagamine**

Hoonete lubatud minimaalne tulepüsivus TP 3; hoonete vaheline tuleohutuskuja minimaalselt 8 m.

Tuletõrjervee varustus on ette nähtud puurkaevu/pumbajaama kinnistu Suve 15 kõrvale planeeritavast tiigist mahtuvusega kuni 2000m<sup>3</sup>. Planeeringus on arvestatud EVS 812 osa 6 ja VV määruses nr 315 (2004 a.) toodud nõudeid. Tuletõrjeautole tagatakse ümberpööramisplats min r = 6 m.

## **9. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine**

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

- elamute vahelise ala nähtavuse, jälgitavuse ja valgustatuse tagamisega;
- juurdepääsu võimalused (piiratud juurdepääs võõrastele, selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed, valdusele sissepääsu piiramine);
- territoriaalsus (eraala selge eristamine ja piiramine);
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud).
- piiritleda elamukrundid ja õuealad piirdeaiaga;
- üle 2ha suurustel kruntide õuealadel näha ette välisvalgustus hoonete sissepääsude juures.

*Detailplaneeringu projektijuht Riho Tint*