



Detailplaneering

Harju maakond, Saue vald, Alliku küla, Tammelehe tee 36

Sisukord:

1. Detailplaneeringu algatamise korraldus.....	3
2. Seletuskiri.....	5
3. Väljavõte Saue valla üldplaneeringust.....	10
4. Asukohaskeem.....	11
5. Kontaktvööndiskeem.....	12
6. Tammelehe 36 kehtiv detailplaneering.....	13
7. Tammelehe 36 detailplaneeringu muudatus.....	14
8. Tammelehe 36 geodeetiline alusplaan.....	15
9. Lisa 1 – Tehnilised tingimused Watercom OÜ.....	16
10. Lisa 2 – Tehnilised tingimused Suntrade Eesti OÜ.....	18
11. Lisa 3 – Tehnilised tingimused Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ.....	19

Seletuskiri

Harju maakond, Saue vald, Alliku küla, Tammelehe tee 36 kinnistu detailplaneering

Töö nr. 12002; 20.04.2012

1. Üldosa

Planeerigu koostamise aluseks olevad lähtetingimused on kinnitatud Saue Vallavalitsuse 20. September 2011.a. korraldusega nr.571

Detailplaneerigu koostamise eesmärgiks on muuta olemasoleva elamumaa ehitustingimusi. Sealhulgas suurendada krundil olemasolevat hoonestusala, hoonete ehitusalust pinda, hoonete arvu krundil ning vähendada teekaitsevööndi ulatust.

Kinnistu asub Saue Vallavolikogu 30. juuni 2005 otsusega nr.059 kehtestatud Pääsukese kinnistu detailplaneerigu koosseisus. Sellega anti kinnistule ehitusõigus 2-korruselise väikeelamu ja abihoone rajamiseks, ehitusaluse pinnaga 200m².

Algatav detailplaneerigu muutmine ei sisalda Saue valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Detailplaneerigu muutmisega ei algatata keskkonnamõjude hindamist.

2. Üldandmed

Planeeritav ala asub Harju maakonnas Saue vallas Alliku külas Tammelehe 36 kinnistul. Katastritunnusega 72701:001:0643. Kinnistul ei asu hetkeseisuga hooneid ega rajatisi.

Üldplaneeringu järgi on maa-ala määratud 100% elamuehituseks.

Naaberkrundid:

- Kinnistu on kagust ja edelast piiratud Tammetaluu tee ja Tammelehe teega.
- Loodes asub Tammelehe tee 38, katastritunnusega 72701:001:0644
- Põhjas asub Tammetaluu tee 11, katastritunnusega 72701:001:0058
- Kirdes asub Tammetaluu tee 9, katastritunnusega 72701:001:0057

2.1 Olemasolev olukord

Omanik :	Lembit Kõllamägi
Katastriüksuse tunnus:	72701:001:0643
Krundi pind:	1516m ²
Sihtotstarve:	Elamumaa 100%
Ehitised krundil:	Puuduvad
Hoonete arv ja korruselisus:	2-korruseline väikeelamu ja 1-korruseline abihoone
Ehitusalune pind:	200m ²
Teekaitsevöönd:	20 m
Elamu kõrgus:	10 m
Katusekalle:	10 ⁰ -45 ⁰
Teekaitsevöönd:	Tammetalu tee telgjoonest 10m ja Tammelehe tee telgjoonest 20 m
Tulepüsivus klass:	TP3
Täisehituse protsent:	13%
Kõrghaljastus:	15% krundi pinnast

2.2 Planeeritav olukord

Tehtavad muutused hõlmavad hoonestusala, hoonete ehitusalust pinda, hoonete arvu krundil ning teekaitsevööndi ulatust.

Ehitusalune pind:	350 m ²
Hoonete arv krundil:	2-korruseline väikeelamu ja kolm 1-korruselist abihoonet. Abihoonete maksimaalne kõrgus 5 meetrit.
Teekaitsevöönd:	Tammetalu tee telgjoonest 10m ja Tammelehe tee telgjoonest 20 m
Täisehituse protsent:	23%

Teised eelneva detailplaneeringuga kehtestatud näitajad jäävad samaks.

Muutmisele kuuluv hoonestusala laiendatakse Tammetalu tee teljest kaitsevööndi piirini (10 m).

Planeeritava olukorraga saavutatakse hoonestusala suuruseks 517m².

2.3 Ehitusõigus ja piirangud

Ehitusõigus:

Krundi planeeritud suurus m ²	Suurim hoonestusalune pind m ²	Suurim täisehituse %	Suurim korruselisus	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve krundil	Maa sihtotstarbe osakaal %	Suletud brutopind m ²
1516	350	23	2	1 elamu 3 abihoonet	EE (väikeelamumaa)	100	400

Piirangud:

Elamuhoone suurim kõrgus m	Abihoonete suurim kõrgus m	Katusekalle	Katuseharja suund	Välisviimistlus	Tulepüsivus-klass	Parkimis-kohad	Lisa
10	5	10 – 51	Paralleelne või risti krundi piiriga	Vaba	TP 3	2	Palkmaja rajamine keelatud

3. Planeeritava ala piirid ja iseloomustus

Tammelehe tee 36 kinnistul puuduvad olemasolevad hooned, rajatised ning parkimiskohad. Kinnistust kulgeb kirde poolse piiri ääres õhuliin. Õhuliini kaitsevöönd asub liinist mõlemale poole 10 m. Kõrghaljastusena asub krundil viis mändi. Kõrghaljastus kuulub säilitamisele. Krundil asub Tammetalu tee ja Tammelehe tee teekaitsevöönd. Kaitsevööndi laius on Tammelehe teest 20 meetrit ja Tammetalu teest 10 meetrit. Väikeehitisi (alla 20 m² ehitisaluse pinnaga) võib rajada vaid detailplaneeringuga ette nähtud hoonestusalasse. Palkmaja rajamine kinnistule ei ole detailplaneeringuga lubatud.

Kinnistuga piirnevad Tammelehe tee ja Tammetalu tee on avaliku kasutusega teed ja kuuluvad Saue Vallale.

3.1 Geodeesia

Planeeritava ala kohta on koostatud geodeetiline alusplaan M1:500. Koordinaadid on L-Est 97 süsteemis. Geodeetiline alusplaan on koostatud 19.12.2011. Andres Erit poolt.

Geodeetiline alusplaan on võetud koostatava detailplaneeringu aluseks, ning arvestatud on ka 11.2004 koostatud kehtivat Pääsukese kinnistu detailplaneeringut.

3.2 Tehnovõrgud

Veevarustus ja kanalisatsioon:

Kinnistu Tammelehe tee poolsele küljel painuvad liitumispunktid veevarustuse ja kanalisatsiooniga liitumiseks. Piirkonna kanalisatsioon on lahkvoolne. Reovesi juhitakse Tammelehe tee küljel paiknevasse reoveekaevu. Sademe ja drenaaživesi reoveekanaliseerimise juhtida pole lubatud. Sademevesi ja drenaaživesi immutatakse kinnistul pinnasesse. Veevarustuse ja kanalisatsioonitrasse haldab piirkonnas Watercom OÜ. Tehnilised tingimused trassidega liitumiseks toodud lisas 1.

Gaasivarustus:

Gaasivarsustusega liitumine teostatakse Tammelehe tee 36 piirile väljaehitatud liitumispunktist. Gaasitrassi haldaja on Suntrade Eesti OÜ. Tehnilised tingimused trassiga liitumiseks toodud lisas 2.

Sidetrass:

Sidetrassiga liitumispunkt asub Tammelehe tee poolsel küljel kõnealuse kinnistu ja Tammelehe tee 38 kinnistu vahel Tammelehe tee ääres.

Elektrivarustus:

Kinnistu kirde poolse piiri ääres kulgeb õhuliin, mille kaitseala on sellest mõlemale poole määratud 10m. Näidatud joonistel: Tammelehe tee 36 detailplaneering ja Tammelehe tee 36 geodeetiline alusplaan.

Liitumiseks paigaldatakse Tammelehe alajaama F4 fiidri kaablile nr 22992 (näidatud joonistel: Tammelehe tee 36 detailplaneering ja Tammelehe tee 36 geodeetiline alusplaan) jaotus- ja liitumiskilp kahetariifse mõõtesüsteemi ja 3x25A peakaitsmega. Kilp paigaldatakse Tammelehe tee poolsele küljele teiste tehnovõrkude liitumispunktide kõrvale. Elektritrasside haldaja on Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ. Tehnilised tingimused trassiga liitumiseks toodud lisas 3.

3.3 Keskkonnakaitse

Planeeritava alal asuvad viis okaspuud säilitatakse. Ülejäänud krundisisene haljastus lahendatakse konkreetse hoone projekteerimise mahus. Müra vähendamiseks näha ette kõrghaljastusena hekk Tammelehe tee poolsesse kinnistu äärde.

4. Tuleohutusnõuded

Ehitiste projekteerimisel juhendada Vabariigi Valitsuse 2007. a määrusest nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ .

Alal kehtestatud detailplaneeringuga on lubatud rajada kuni TP3 tulepüsivusklassiga hooneid.

Välisulekustutusvesi 10 l/s on tagatud läbi ühisorustiku hüdrantide. Lähim tuletõrjervee hüdrant asub Tammetalu tee 9 kinnistu ristmikupoolsel nurgal, koordinaatidega x=6581350 y=533648. Veevarustuse haldaja on Watercom OÜ.

5. Jäätmekäitlus

Kirjeldatud on põhiliste ehituse aegsete pinnase töödega seotud jäätmeliikide käitluse kord. Pinnase teisaldamine ja kaevamine vundamendi süvendist, platside, teede aluselt maa-alalt: pinnas

kasutatakse sorteeritult võimaluse korral tagasitäiteks ning vertikaalplaneeringu kihtide teostamiseks.

Kasvupinnas kogutakse eraldi ning kasutatakse ehituse lõppedes haljastuse rajamisel. Jäätmed mis reaalse ehitustegevusel korral ei ole sobilikud taaskasutamiseks kinnistul, käideldakse prügilas vastavalt ladestuskoha eeskirjadele. Juhul, kui jäätmekäitleja soovib tekkivaid jäätmeid käsitleda erinevalt ülaltoodust, kooskõlastatakse see tegevus eelnevalt keskkonnateenistusega.

Ehitus- ja lammutustöödel tekkivate jäätmete käitlemisel tuleb juhinduda Jäätmeseadusest ja kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjast.

Seletuskirja koostanud:

Gert Look
Externa Projekt OÜ
56600172