

# KÖITE SISUKORD

## I MENETLUSDOKUMENDID

- 1 Detailplaneeringu kehtestamise korraldus (20.04.2010. a nr 245)
- 2 Finantseerimise leping
- 3 Väljavõte 22.09.2009. a ajalehest Eesti Päevaleht (DP algatamine)
- 4 Saue Vallavalitsuse 08.09.2009 korraldus nr 541 (DP koostamise algatamine)
  - 4.1 Detailplaneeringu ala skeem
- 5 Detailplaneeringu algatamise taotlus (18.05.2009. a)

## SELETUSKIRI ..... 1

1	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD .....	1
2	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK .....	1
3	OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS .....	1
3.1	MAAOMAND PLANEERITAVAL ALAL .....	3
4	PLANEERINGUGA KAVANDATAV .....	4
4.1	ÜLDOSA .....	4
4.2	VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE .....	4
4.3	TÄNAVAVÕRK JA LIIKLUSKORRALDUS .....	5
5	TEHNOVÕRGUD .....	5
5.1	LISAD .....	6
5.1.1	Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 4559602 (Tuulemurru tn 10A aj Tuulemurru tn 10b) .....	6
5.1.2	Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 735802 (Soosambla tn, Karuvildiku tn, Samblajuure tn, Pilliroo tn) .....	6
5.1.3	Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 577202 (Samblajuure tn 13) .....	6
5.1.4	Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 517002 (Tuulemurru tn 8) .....	6
5.1.5	Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 4559502 (Tuulemurru tn 8a) .....	6
5.1.6	Tuulemurru tn 10 projekteerimise luba nr 36/2001 .....	6
5.1.7	Tuulemurru tn 10 väikeelamu projekti asendiplaan .....	6

### **III JOONISED**

- |   |   |      |
|---|---|------|
| 1 | Situatsiooniskeem   | GE-1 |
| 2 | Tugiplaan   | GE-2 |
| 3 | 00200 Tuulemurru tn 10 DP krundijaotusplaan tehnovõrkudega (koopia) |      |
| 4 | Põhijoonis  | GE-3 |

### **IV KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL**

## SELETUSKIRI

### 1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD

#### Detailplaneeringu koostamise alused:

- Planeerimisseadus
- Saue valla üldplaneering
- Saue valla ehitusmäärus
- Detailplaneeringu algatamise korraldus (Saue Vallavalitsuse korraldus nr 541, 08.09.2009)

#### Detailplaneeringu koostamiseks teostatud uuringud:

- Geodeetilised mõõdistused, K-Projekt AS, töö nr 09138 GEO-4, 639 MA (kehtiv alates 29.10.2007).

### 2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringus koostamise eesmärgiks on liita Tuulemurru tn 10A ja Tuulemurru tn 10b katastriüksused ja nimetatud kruntide ja Soosambla tn 22a vahel olev transpordimaa tükk üheks krundiks ning määrata moodustatud krundi sihtotstarbeks elamumaa.

Moodustatud krundile on kavandatud lisaks olemasolevale täiendav ehitusõigus kuni 3 väikeehitise (kuur, grill, kasvuhoone) rajamiseks.

Käesolevas detailplaneeringus ei kavandata täiendavaid tehnovõrke.

### 3 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Planeeritav maa-ala asub Harju maakonnas, Saue vallas, Laagri alevikus Veskimõldre elamurajoonis..

Maa-ala suurus on 2,30 ha.

Piirkond on hoonestatud valdavalt ühepereelamutega. Tegemist on suurelt jaolt juba väljakujunenud ja sisseelatud elamurajooniga. Tuulemurru tn 10A ja Tuulemurru tn 10b kinnistul asub üks paariselamu ning 11 m<sup>2</sup> suurune väikeehitis. Kõrvalasuval Soosambla tn 22a krundil on tenniseväljak.

Juurdepääs kruntidele on Tuulemurru tänavalt.

Detailplaneeringu alal ei ole muinsuskaitse või looduskaitse all olevaid objekte ning tegemist ei ole ka linnaehituslikult olulise piirkonna või alaga, mille kohta kavandatakse muinsuskaitse või looduskaitse alla võtmise ettepanekut.

Tenniseväljaku ja Tuulemurru tn 10A ning 10b vahel olevat transpordimaariba ei kasutata teemaana, seal puudub ka kõrghaljastus. Elamukrundid on haljastatud ja heakorrastatud.



Vaade Tuulemurru tänavalt transpordimaa alale, mis asub tenniseväljaku (Soosambla tn 22a) ja Tuulemurru tn 10A ning 10b kruntide vahel.

### 3.1 MAAOMAND PLANEERITAVAL ALAL

Planeeritaval maa-alal asuvad järgmised kinnistud:

Nr	Aadress	Pindala m <sup>2</sup>	Kinn. nr	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
1	Tuulemurru tn 10A	701	4559602	72701:005:0054	Elamumaa	Katrin Laaniste, Jüri Parbo
2	Tuulemurru tn 10b	852	4559602	72701:005:0111	Elamumaa	Katrin Laaniste, Jüri Parbo
3	Soosambla tn, Karuvildiku tn, Samblajuure tn, Pilliroo tn	21400	735802	72701:005:0504	Transpordimaa	Arco Investeeringute Aktisielts, Katrin Laaniste

## 4 PLANEERINGUGA KAVANDATAV

### 4.1 ÜLDOSA

Detailplaneeringus on kavandatud liita Tuulemurru tn 10A ja Tuulemurru tn 10b katastriüksused ja nimetatud krundide ja Soosambla tn 22a vahel olev transpordimaa tükk üheks krundiks ning määrata moodustatud krundi sihtotstarbeks elamumaa. Moodustatud krundile on kavandatud lisaks olemasolevale täiendav ehitusõigus kuni 3 väikeehitise (kuur, grill, kasvuhoone) rajamiseks.

Elamukrundidele liidetav transpordimaa sihtotstarbega maatükk on osa suuremast tänavamaakrundist (Soosambla tn, Karuvildiku tn, Samblajuure tn, Pilliroo tn). See elamukrundide ja tenniseväljaku vaheline krundiosa ei ole sihtotstarbelises kasutuses ning pole ka ette näha sinna teerajatiste ehitamist. Seetõttu on otstarbekas liita kasutamata maatükk (247 m<sup>2</sup>) moodustatud elamukrundile.

Käesolevas detailplaneeringus ei kavandata täiendavaid tehnovõrke.

### 4.2 VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Saue valla üldplaneeringus on piirkonna juhtfunktsiooniks määratud elamumaa. Käesolev detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Planeeritava alal on kõrghaljastuse piiranguvöönd.



PLANEERITAV ALA

### **4.3 TÄNAVAVÕRK JA LIIKLUSKORRALDUS**

Olemasolevale paarismajale on juurdepääsud Tuulemurru tänavalt. Juurdepääsud jäävad samaks. Kuigi Soosambla tn 22a ja Tuulemurru tn 10a ja Tuulemurru tn 10b kruntidevaheline transpordimaa tükk liidetakse kavandatavale elamukrundile, on piir moodustatud nii, et jääb alles võimalus bussitasku rajamiseks, kui selleks tekib vajadus.

### **5 TEHNOVÕRGUD**

Käesolevas detailplaneeringus ei kavandata täiendavaid tehnovõrke.

## **5.1 LISAD**

- 5.1.1 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 4559602 (Tuulemurru tn 10A aj Tuulemurru tn 10b)**
- 5.1.2 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 735802 (Soosambla tn, Karuvildiku tn, Samblajuure tn, Pilliroo tn)**
- 5.1.3 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 577202 (Samblajuure tn 13)**
- 5.1.4 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 517002 (Tuulemurru tn 8)**
- 5.1.5 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 4559502 (Tuulemurru tn 8a)**
- 5.1.6 Tuulemurru tn 10 projekteerimise luba nr 36/2001**
- 5.1.7 Tuulemurru tn 10 väikeelamu projekti asendiplaan**



**IV TUULEMURRU TN 10A, TUULEMURRU TN 10B JA SOOSAMBLA TN, KARUVILDIKU TN, SAMBLAJUURE TN, PILLIROO TN KINNISTUTE DETAILPLANEERINGU KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL**

<b>Jrk nr</b>	<b>Kooskõlastav organisatsioon</b>	<b>Kooskõlastuse nr ja kuupäev</b>	<b>Kooskõlastuse täielik ära kiri</b>	<b>Kooskõlastuse originaali asukoht</b>	<b>Märkus</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1.	Arco Investeeringute Aktsiaselts	02.02.2010. a	Kooskõlastatud Allkiri /Veiko Taevere/ juhatusel liige	Joonis GE-3 Kõide I Saue valla arhiiv	
2.	Soosambla tn 20/22, Soosambla tn 22a maaomanik	15.03.2010. a	Kooskõlastatud Allkiri /Olav Mii/	Joonis GE-3 Kõide I Saue valla arhiiv	
3.	Soosambla tn 13 maaomanik	31.03.2010. a	Kooskõlastan Allkiri /Indrel Tomann/	Joonis GE-3 Kõide I Saue valla arhiiv	
4.	Tuulemurru tn 8 ja 8a maaomanik	31.03.2010. a	Kooskõlastan Allkiri /Viktor Kuk/	Joonis GE-3 Kõide I Saue valla arhiiv	

Projektijuht

O. Markova