

**HARJU MAAKOND, SAUE VALD,
HÜÜRU KÜLA,
KADAKA TEE 13 ja LÄHIALA**

DETAILPLANEERING

TÖÖ NR.01/11

TELLIJA:
Ivar Käbi
tel.: 56651812

/I. Käbi/

KOOSTAJA/ PROJEKTEERIJA :
OÜ Asterend
ins. Eiki Taaksalu, tel. 55 679123
MTR Reg.nr. EEP001362

/E.Taaksalu/

A. SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Detailplaneeringu aluseks on Saue Vallavalitsuse poolt 22.02.2011a väljastatud korraldus nr.106. Projekti eesmärgiks on muuta Saue Vald, Hüüru küla, Kadaka tee 13 kinnistul kehtiva detailplaneeringuga ette nähtud ehitustingimusi – saada ehitusõigus ja hoonestustingimused kaksikelamu rajamiseks.

Detailplaneeringu koostamisel on aluseks võetud „Saue valla üldplaneering ja keskkonnamõtjude hindamine“ – kehtestatud Saue Vallavolikogu määrusega nr.006, 25.august 2005, Saue valla ehitusmäärus vastu võetud 25.05.2006 nr7 ja samuti ol.olev kehtiv Saare kinnistu detailplaneering. Aluskaardina on kasutatud OÜ Amaate AKM poolt koostatud maa-ala plaani tehnovõrkudega, töö nr.042-11 (28.04.2011).

Kinnistu asub Saue Vallavolikogu 27.juuni 2002 otsusega nr.147 poolt kehtestatud Saare kinnistu detailplaneeringu koosseisus, millega anti Kadaka tee 13 kinnistule ühe ühekorteriga väikeelamu ja abihoonete rajamiseks, ehitusaluse pinnaga 350m².

Kadaka tee 13 kinnistu – katastritunnus 72701:001:0243, suurusega 1689 m². Kinnistu sihtotstarve elamumaa. Kinnistu on hoonestatud, millele asub väikeelamu. Kehtiva üldplaneeringuga on planeeritava maa-ala maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud väikeelamute ala (s.o ühepere- ja ridaelamutele mõeldud ala). Tugiplaani koostamisel oli aluseks maa-ala plaan – OÜ Amaate AKM töö nr. T-042-11 2011 (möödistatud 28.04.2011).

2. OLEV OLUKORD

Planeeritav ala on hoonestatud, millele asub väikeelamu ja on väljaehitatud struktuuriga tänavatega elamurajoonis.

Kinnistu on piiratud põhjast Kadaka tee 11, Lõunast Kadaka tee 15 naaberkinnistutega ja Läänest Kadaka teega. Kinnistu idapoolne osa külgneb lageda põllumaaga (asub 110kV elektrikõrgepingeliin kaitsevööndiga 25+25m). Kõrgepinge kaitsevöönd lõikab kinnistu kagunurka paari meetri ulatuses

ehituskeelu alal. Kinnistu on heakorrastatud.

Releefilt on kogu kinnistu tasane – lõuna põhja suunalise langusega abs. km.

~33.20 kuni ~32.90.

Kinnistule juurdepääsud on Kadaka teelt. Olulist haljastust ei ole esineb kadakaid ja mände.

3. PLANEERITAV MAAKASUTUS

1689 m² suurusele planeeritavale alale on ette nähtud 1 kaksikelamu ja 2 abihoonet.

Abihooned või ka väikeehitised (alla 20m² ehitusaluse pinnaga) võib rajada ainult detailplaneeringuga ettenähtud hoonestusalasse.

Planeeritud kinnistu olemasolev maakasutuse sihtotstarbe on elamumaa.

Detailplaneeringu tellija sooviks on saada ehitusõigus ja hoonestustingimused kaksikelamu rajamiseks.

Ehitufoon Kadaka tee kinnistu piirist seatud 4m (varem oli lubatud 6m)

ülejäanud kinnistute piiridest 5 m millest lähema hooneid ei või ehitada.

4. TEHNOVÕRGUD

4.1. Elekter

Ol.olev vastavalt AS Eesti Energia liitumisleping nr.77474.

Liinide asukohad on toodud Välisvõrkude koondplaanil - joonis DP-3.

4.2. Veevarustus

Ol.olev pumbajaam Kadaka tee 7 ja veetrassid teostatud liitumine - Aluseks OÜ LeKree Majad poolt väljastatud tehnilistele tingimustele välj. 4.04.2005 . Ol.olev tuletõrjehüdrant Kodasema tee / Kadaka tee ristmikul, Kadaka tee 3 kinnistu esisel haljasalal. Hüdrandi kaugus Kadaka tee 13 kinnistust ~130m.

4.3 Kanalisatsioon

Heitvesi kogutakse vettpidavasse (klaasplastist) kogumismahutisse ja veetakse purgimiskohta Saue Vallavalitsuse kehtestatud korda järgides.

5. KESKKOND JA HALJASTUS

Kuna planeeritav ala oli seni lage söötis põllu- või heinamaa siis erilisi keskkondlikke tingimusi esitada pole vaja.

Prügemajandus lahendatakse krundi hoonestusprojekti mahus vastavalt kehtestatud jäätmehoolduseeskirjale. Soovitav oleks kruntidel komposterid bio-olmejäätmete taaskäitluseks.

Prügi regulaarseks äraveoks sõlmitakse vastavat litsensi omava firmaga leping. Hoonestuse rajamise järel tuleks nende ümbrusesse rajada ka uus kõrghaljastus (täiskasvanu kõrgusega min.7m). Kasutada tuleb nii lehtpuid kui ka igihaljaid okspuid, mis ka talvel nähtavad oleksid. Soovitav on istutada mände.

6. EHITUSLIKUD PIIRANGUD

6.1. Üldised piirangud

Elamukrundile (kaksikelamukrunt) on lubatud ehitada üks kaksikelamu ja 2 abihoonet – ühekordne, maksimaalne ehitusalune pind 40m² ja kõrgus kuni 5m. Maksimaalse ehitusaluse pinnaga kokku 350m².

Joonistel on näidatud hoonestuse soovitav asukoht ja ehituskeelutsoonid. Kaksikelamul maksimaalselt 2 korrust ja (maks. kõrgus maapinnast 9 m).

Hoonete eskiisprojektid tuleb kooskõlastada vallaarhitektiga. Hoonete tulepüsivuklassina on arvestatud TP3 või kõrgem.

6.2. Ehitusjooned.

Ehitusjoon 5m kinnistu piirist..

6.2. Piirded.

Kinnistu piirete valikul eelistada naaberkinnistutel kasutatud materjale. Ja piirete kõrgus võrdne naaberkinnistutega.

7. TULEOHUTUS

Planeeringus on arvestatud kaksikelamu tuleohutusklassiks TP3. Elamumaale on kantud ehitusala piirid arvestades nii hoonestuse kui ka tuletõrje eeskirju. Ehitusala kaugus krundi piirist min. 5m. Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8m, tuleb tuleleviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Kadaka tee ja Kodasema tee ristmikul Kadaka tee 3 kinnistu esisel haljasalal ol.oleval veektoristikul tuletõrje hüdant ~130m planeeringu asukohast.

Jooniste nimekiri

JOONISE NR:	SISU	MÕÕTKAVA
1. AS-1	Asukoha skeem	
2. DP-1	Tugiplaan	M 1 : 500
3. DP-2	Hoonestustingimuste plaan	M 1 : 500
4. DP-3	Tehnovõrkude Koondplaan	M 1 : 500