



Kobras OÜ
Registrikood 10171636
kobras@kobras.ee

TÖÖ NR 2021-329
September 2022

Tellijä: Forest Capital OÜ

**VANAMÕISA KÜLA VÄLJA TEE 53, 55, 57 JA VIIRPUU
ÜLDMAA 1 KINNISTUTE JA LÄHIALA
DETAILPLANEERING**

Juhataja:	Erki Kõnd
Vastutav spetsialist:	Teele Nigola
Maastikuarhitekt-planeerijad:	Kreete Lääne Priit Paalo
Kontrollija:	Priit Paalo

PlanID nr 108592

Objekti asukoht: Harju maakond, Saue vald, Vanamõisa küla, Välja tee 53, 55 ja 57, Viirpuu üldmaa 1

X= 6576234, Y= 530576

ÜLDINFO

TÖÖ NIMETUS:	Vanamõisa küla Välja tee 53, 55, 57 ja Viirpuu üldmaa 1 kinnistute ja lähiala detailplaneering
OBJEKTI ASUKOHT:	Harju maakond, Saue vald, Vanamõisa küla, Välja tee 53 (kü 72601:001:0052), Välja tee 55 (kü 72601:001:0262), Välja tee 57 (kü 72601:001:0100), Viirpuu üldmaa 1 (kü 72701:002:1686)
TÖÖ EESMÄRK:	Ehitusõiguse määramine Välja tee 53, 55 ja 57 kinnistutele Projekteeritava ala pindala on ca 4,1 ha
TÖÖ LIIK:	Detailplaneering
TÖÖ TELLIJAJ:	Forest Capital OÜ Registrikood 12177844
Kontaktisik:	Tõnis Lellep Tel 5620 5279
KOHALIK OMAVALITSUS: (otsustaja)	Saue Vallavalitsus Andres Laisk , vallavanem Tel 504 7527 andres.laisk@sauevald.ee Maili Metsaots , planeeringute peaspetsialist Tel 5301 9887 maili.metsaots@sauevald.ee
TÖÖ TÄITJAJ:	Kobras OÜ Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310 http://www.kobras.ee
Projektijuht / planeeringu koostajad:	Teele Nigola – projektijuht, maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310, 518 7602 teele@kobras.ee Kreete Lääne – maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310, 5349 3611 kreete@kobras.ee Priit Paalo – maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310 priit@kobras.ee
Konsultandid:	Urmas Uri – geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046) Noeela Kulm – keskkonnaekspert Erki Kõnd – projektijuht, projekteerija
Kontrollija:	Ene Kõnd – tehniline kontrollija

Kobras OÜ litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsentsid:
KMH0046 Urmas Uri; KMH0159 Noela Kulm.
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdid:
Urmas Uri; Teele Nigola.
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379:
Hüdrogeoloogilised uuringud; Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööde tegevuslitsents nr 635 MA-k.
5. MTR-i majandustegevusteated:
 - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
 - Ehitusprojekti ekspertiis EK10171636-0002;
 - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
 - Projekteerimine EP10171636-0001;
 - Muinsuskaitse E 377/2008.
6. Maaparandusalal Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
 - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
 - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
 - Maaparanduse uurimistöo MU0010-00;
 - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti pädevustunnistus PT 606/2012:
Mälestise liigid: ehitismälestis, ajaloomälestis, maailmapärandi objektil asuv ehitis.
Tööde liik: konserveerimise ja restaureerimise projektide koostamine, konserveerimis- ja restaureerimistöo tegevuskavade koostamine maastikuarhitektuuri valdkonnas, muinsuskaitsejärelevalve, planeeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja uuringu tegevuskavade koostamine.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noela Kulm - Nr 2074/22, Tanel Mäger – Nr 2075/22.
9. Kutsetunnistused:
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 176863 – Tanel Mäger;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 167534 – Erki Kõnd;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 131647 – Oleg Sosnovski;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 120446 – Martin Võru;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 167600 – Ervin R. Piirsalu;
 - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000482 – Ervin R. Piirsalu;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 142815 – Teele Nigola;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 152113 – Kadri Kattai;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 155387 – Priit Paalo;
 - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 109264 – Teele Nigola;
 - Geodeet, tase 7, kutsetunnistus nr 131951 – Ivo Maasik;
 - Geodeet, tase 7, kutsetunnistus nr 131953 – Marek Maaring;
 - Maakorraldaja, tase 6, kutsetunnistus nr 141508 – Ivo Maasik;
 - Markšeider, tase 6, kutsetunnistus nr 135966 – Ivo Maasik.

SISUKORD

I SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK	6
1.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD KEHTESTATUD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID.....	6
1.2. ARVESTAMISELE KUULUVAD NORMDOKUMENDID JA SEADUSED.....	6
1.3. OLEMASOLEVAD ALUSPLAANID JA MUU INFO ALA KOHTA.....	6
1.4. DETAILPLANEERINGU KOOSTAJAD.....	6
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	6
2.1. ÜLDINFO.....	6
2.2. PLANEERINGUALA ISELOOMUSTUS.....	7
2.3. LINNAEHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS.....	8
2.4. PLANEERINGUALAL KEHTIVAD KITSENDUSED.....	8
3. PLANEERIMISETTEPANEK	8
3.1. PLANEERINGU KONTSEPTSIOON.....	8
3.2. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE.....	9
3.3. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS MOODUSTAMINE.....	9
3.4. KRUNDI EHITUSÕIGUS.....	10
3.5. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE.....	10
3.6. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE.....	11
3.7. TEED LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS.....	11
3.8. HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED.....	12
3.9. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE ASUKOHAD.....	12
3.9.1. VEEVARUSTUS, SH TULETÕRJE VEEVARUSTUS.....	12
3.9.2. REOVEEKANALISATSIOON.....	13
3.9.3. VERTIKAALPLANEERIMINE, SADEMEVESI JA DRENAAZ.....	13

3.9.4. ELEKTRIVARUSTUS, SH VÄLISVALGUSTUS	13
3.9.5. SOOJAVARUSTUS.....	14
3.9.6. TELEKOMMUNIKATSIOONIVARSUSTUS	14
3.9.7. SERVITUUTIDE SEADMISE ETTEPANEKUD	15
3.10. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATUD ELLUVIIMISEKS	15
3.11. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED	16
3.12. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA.....	16
4. KOOSKÖLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE	18

II JOONISED

Joonis 1. Asukohaskeem	M 1:50 000 / A4
Joonis 2. Funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	M 1:10 000 / A4
Joonis 3. Olemasolev olukord	M 1:1000 / A2
Joonis 4. Põhijoonis	M 1:1000 / A2
Joonis 5. Tehnovõrkude joonis	M 1:1000 / A2
Joonis 6. Planeeringuala illustratsioon	

I SELETURKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Saue Vallavalitsuse 09. märts 2022. aasta korraldus nr 255 „Vanamõisa küla Välja tee 53, 55, 57 ja Viirpuu üldmaa 1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine“.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Välja tee 53, 55, 57 kinnistule hoonestusala, ehitustingimuste, maakasutuse otstarvete, juurdepääsude ja mänguväljaku asukoha ning haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine. Planeeringuga lahendatakse ehitiste teenindamiseks vajalike teede ja tehnovõrkude põhimõttelised asukohad ning näidatakse kitsendused maa avalikku kasutusse võtmiseks ja vajalike servituutide seadmiseks.

1.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD KEHTESTATUD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID

- Saue Vallavolikogu 26. juuni 2021 otsusega nr 40 kehtestatud „Saue valla üldplaneering“.
- Saue valla ja Lääne-Harju valla ühine jäätmekava aastateks 2021-2026.
- Saue valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2018-2029.
- Saue Vallavalitsuse ja Arendaja vahel 22. veebruaril 2022. aastal sõlmitud kokkuleppe (nr 12-2.14/7/2022).

1.2. ARVESTAMISELE KUULUVAD NORMDOKUMENDID JA SEADUSED

- Planeerimisseadus.
- Ehitusseadustik.
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.

1.3. OLEMASOLEVAD ALUSPLAANID JA MUU INFO ALA KOHTA

Detailplaneeringu alusplaaniks on Rae Geodeesia OÜ poolt 12.2021/ 14.04.2022 mõõdistatud geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500, töö nr G-21-25 Täiendav info planeeringuala ja selle kontaktvööndi osas tugineb Maa-ameti kaardirakenduse andmetele.

1.4. DETAILPLANEERINGU KOOSTAJAD

Käesoleva detailplaneeringu koostamises osalesid Kobras AS-i poolt planeerijad Teele Nigola, Kreete Lääne ja Priit Paalo ning kontrollis Priit Paalo.

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

2.1. ÜLDINFO

Planeeringuala on ca 4,1 ha suurune ning hõlmab Saue vallas Vanamõisa külas asuvaid Välja tee 53 (kü 72601:001:0052), Välja tee 55 (kü 72601:001:0262), Välja tee 57 (kü 72601:001:0100), Viirpuu üldmaa 1 (kü 72701:002:1686) katastriüksusi. Kinnistute Välja tee 53, 55 ja 57 kasutamise sihtotstarve on 100 % maatulundusmaa ning Viirpuu üldmaa 1 100 % üldkasutatava maa. Kehtiva Saue valla üldplaneeringuga on

alale määratud 100% pere- ja ridaelamumaa, mis on üksik-, kaksik-, muu kahe korteriga elamute, ridaelamute, suvilate või aiamajade ehitamiseks ette nähtud maa.

Planeeringuala piirneb alljärgnevate katastriüksustega:

Põhjas:

- Viirpuu tee 26 (72701:002:1676), katastriüksuse sihtotstarve 100% elamumaa.
- Viirpuu tee 24 (72701:002:1669), katastriüksuse sihtotstarve 100% elamumaa.
- Kukerpuu tee 1 (72701:002:1668), katastriüksuse sihtotstarve 100% elamumaa.
- Kukerpuu tee 3 (72701:002:1663), katastriüksuse sihtotstarve 100% elamumaa.

Läänes:

- Kopli tee 3 (72701:002:0710), katastriüksuse sihtotstarve 100% elamumaa.
- Kopli tee 1 (72701:002:2045), katastriüksuse sihtotstarve 100% elamumaa.
- Ojakalda tee L2 (72701:002:2178), katastriüksuse sihtotstarve 100% transpordimaa.
- Vau (72701:002:2073), katastriüksuse sihtotstarve 100% üldkasutatav maa.

Lõunas:

- Välja kergtee L5 (72601:001:0053), katastriüksuse sihtotstarve 100 % transpordimaa.
- Välja kergtee L6 (72601:001:0263), katastriüksuse sihtotstarve 100 % transpordimaa.
- Välja kergtee L7 (72601:001:0101), katastriüksuse sihtotstarve 100 % transpordimaa.
- Välja tee L1 (72701:002:1688), katastriüksuse sihtotstarve 100 % transpordimaa.

Idas:

- Kukerpuu tee (72701:002:1691), katastriüksuse sihtotstarve 100 % transpordimaa.
- Viirpuu tee 30 (72701:002:1678), katastriüksuse sihtotstarve 100 % elamumaa.
- Viirpuu tee 28 (72701:002:1677), katastriüksuse sihtotstarve 100 % elamumaa.

Planeeringuala asukoht on näidatud planeeringu joonisel 1.

2.2. PLANEERINGUALA ISELOOMUSTUS

Planeeringuala paikneb Saue vallas tiheasustusosal ning on suures ulatuses ümbritsetud elamutega. Maa-ala on valdavalt tasase reljeefiga, absoluutkõrguste vahemik on ligikaudu 31,38 – 33,73 m. Maapinna üldine lang on kirde-edela suunaline. Planeeringualal on kõrgusvahemiku kõikumine minimaalne ning seotud pigem mikroreljeefi ebatasasustega.

Maa-ameti mullakaardi andmetel on planeeringuala terves ulatuses kaetud leostunud gleimulla (Go) horisondiga. Planeeritav ala on valdavalt heakorrastatud, terves ulatuses kaetud muruga ning hoonestamata. Ala põhjaosas kasvavad hajusalt üksikud puud. Juurdepääs kinnistutele toimub ala loodenurgast Ojakalda teelt Kopli tee kaudu.

Kinnistutel paikneb alla 1 kV elektriõhuliin ning 1-20 kV keskpingeõhuliin.

Planeeringuala olemasolev olukord on toodud joonisel 3.

2.3. LINNAEHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS

Planeeritav maa-ala paikneb Harju maakonnas Saue vallas Vanamõisa küla lõunapiiril. Lõuna suunas asub laiarööpmeline Tallinn – Keila – Turba raudtee. Raudteest lõunas paikneb Saue linn. Lähim põhimaantee (Tallinna ringtee) on linnulennult 880 m kaugusel Saue lõunapiiril. Planeeringualast põhja suunas paikneb Tutermaa – Vanamõisa (Vabaõhukeskuse tee) ning ida suunas Hүүru – Alliku – Saue (Suurevälja tee) kõrvalmaantee. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud kohaliku tähtsusega Ojakalda teelt ning Viirpuu teelt (lähiaadress Kukerpuu tee, kü 72701:002:1691).

Rongijaam ja lähim bussipeatus paiknevad linnulennult 500 m kaugusel kirde suunas ning ca 900 m kaugusele edela suunas on planeeritud teine rongipeatus. Paljud avalikud funktsioonid nagu vallamaja, kool, raamatukogu, poed, arstikeskus jt asuvad raudteejaama läheduses ning planeeringualast linnu lennult ca 600 m kuni 1 km kaugusel. Planeeringuala on hästi ühendatud olemasoleva ning üldplaneeringuga kavandatud kergliiklustee võrgustikuga. Raudtee ületuseks on üldplaneeringuga peatuste juurde näidatud ka eritasandilised ristmikud.

Ca 450 m raadiuses kirde suunas paiknevad kaks kultuurimälestist (arheoloogiamälestised) kultusekivi (reg-nr 18977) ja asulakoht (reg-nr 18976). Kaitsevööndi ulatus 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist arvates.

Planeeringualast põhja ja ida suunda jäävate väikeelamute kruntide keskmine suurus on ca 1500 m². Mõned üksikud krundid on kuni 5700 m² suurused ning lääne poole jäävad osaliselt hoonestatud ühe hektari suurused ning suuremad maatulundusmaad.

Planeeringuala funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed on toodud joonisel 2.

2.4. PLANEERINGUALAL KEHTIVAD KITSENDUSED

Üldplaneeringu kohaselt on Tallinn – Keila – Turba raudtee sanitaarkaitsevööndi ulatus 120 m.

Detailplaneeringu alal asuvad Elektrilevi OÜ-le kuuluvad alla 1 kV Säraku õhuliin (väline tunnus M73811198) ja 1-20 kV TUTERMAA:SAU keskpingeõhuliin (väline tunnus K1315509) ning ala lõunaküljele ulatub 35 – 110 kV L3524:(L35024) kõrgepingeõhuliini kaitsevöönd. Ka Viirpuu üldmaa 1 kinnistul paiknevad elektrimaakaabelliin ning 35 – 110 kV L3524:(L35024) kõrgepingeõhuliin. Elektripaigaldise kaitsevöönd vastavalt majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ on kuni 1 kV nimipingega liinidel 2 m, 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinide korral 10 m ning 35 kV (kaasa arvatud) kuni 110 kV nimipingega liinide korral 25 meetrit mõlemal pool liini telge.

Välja tee 53 kü kirdetippu läbib Kopli teel paiknev sideehitise trass.

Olemasolev olukord kajastub joonisel 3.

3. PLANEERIMISETTEPANEK

3.1. PLANEERINGU KONTSEPTSIOON

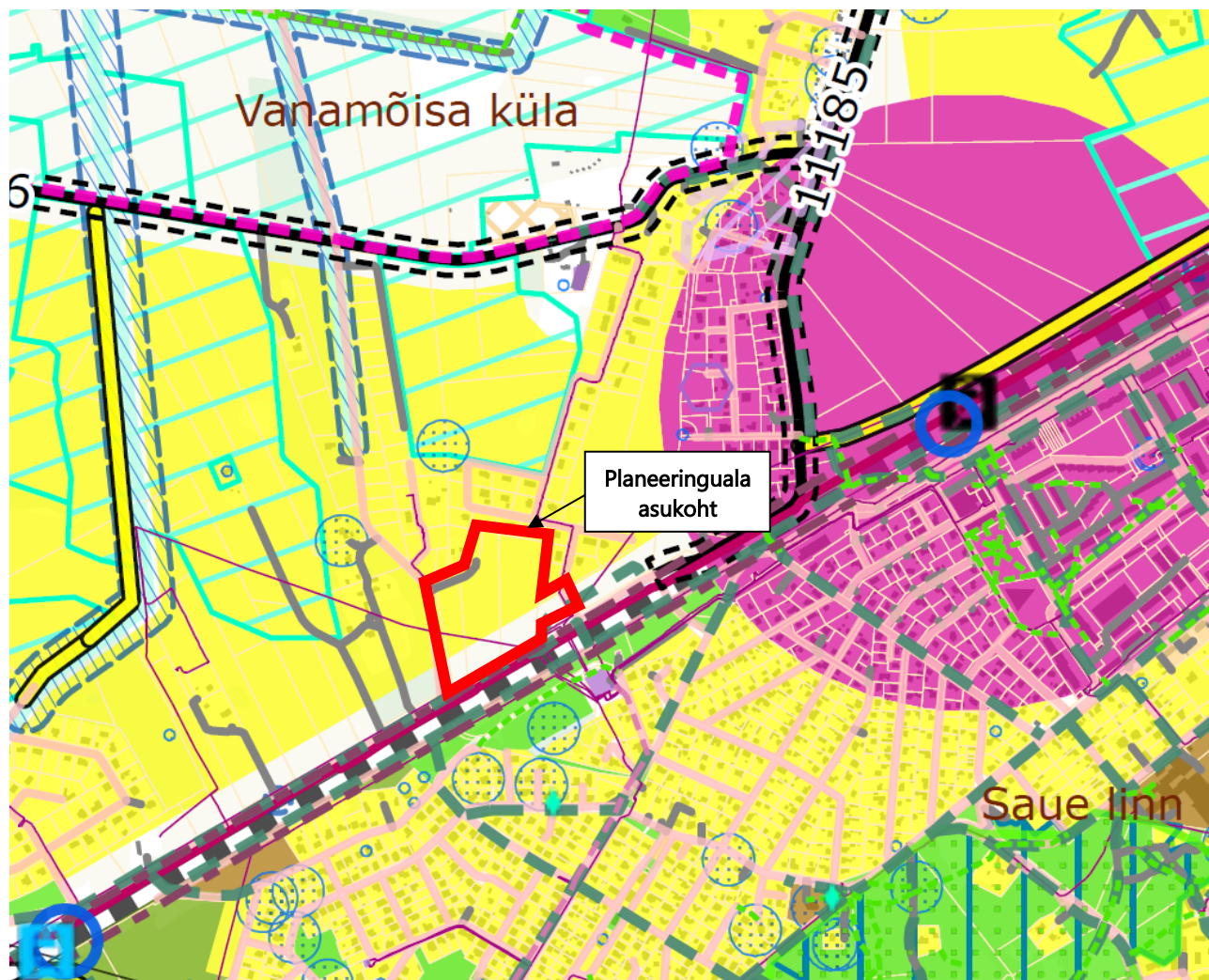
Planeeringu lahendus lähtub Saue Vallavalitsuse 09.03.2022 korraldusest nr 255 ja võtab arvesse olemasolevat teede võrgustikku ning rajatisi. Käesoleva planeeringuga kavandatakse üksikelamutest koosnev madaltihe

hoonestus koos juurdepääsuteede ja avaliku haljasala ja mänguväljakuga. Kavandatud on ühendus olemasoleva kergliiklusteega planeeringuala lõunaküljel.

Planeeringulahendus on toodud põhijoonisel (joonis 4).

3.2. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Välja tee 53, 55 ja 57 on Saue valla üldplaneeringuga kavandatud elamumaaks. Käesolev planeeringulahendus järgib kehtiva Saue valla üldplaneeringuga määratud juhtotstarvet.



Skeem 1. Väljavõte Saue valla üldplaneeringust.

3.3. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS MOODUSTAMINE

Planeeringuala on 100 % pere- ja ridaelamumaa. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt peab elamualadel jalgsi liikumiseks sobiv ruum (mh haljasalad, mänguväljakud, kergliiklusteed) moodustama vähemalt 20 % planeeritavast alast. Üldplaneeringu järgi peab uute üksikelamukruntide suurus olema 1200 – 2400 m². Kavandatakse 18 uut krunti: 15 üksikelamu, kaks üldmaa ja üks teemaa krunt. Planeeritud üksikelamukruntide suurus jäävad vahemikku 1500 – 2054 m².

3.4. KRUNDI EHITUSÕIGUS

Krundi ehitusõigus on esitatud allolevas tabelis ning põhijoonisel (joonis 4) paiknevas krundi andmete ja ehitusõiguse tabelis. Krundi täisehitusprotsent on kuni 25 %.

Krundi pos nr	Planeeritud krundi suurus (m ²)	Krundi kasutamise sihtotstarve*	Hoonete kasutamise otstarve**	Suurim ehitusloako-hustuslike hoonete ja rajatiste alune pindala (m ²)	Suurim lubatud hoonete arv hoonestus-alal	Hoonete suurim lubatud korruselisus	Hoone maksimaalne katuseharja suhteline kõrgus (m)
Pos 1	1 478	Elamumaa	11101 üksikelamu, 12744 elamu abihoone	375	1 elamu, 2 abihoonet	Elamul 2, abihoonel 1	Elamul 9, abihoonel 5
Pos 2	1 500						
Pos 3	1 500						
Pos 4	1 500						
Pos 5	2 054						
Pos 6	1 738						
Pos 7	1 823						
Pos 8	1 860						
Pos 9	1 500						
Pos 10	1 500						
Pos 11	1 500						
Pos 12	1 500						
Pos 13	1 500						
Pos 14	1 500						
Pos 15	1 516						
Pos 16	1 200	Üldkasutatav maa	24120 muud spordi- ja puhkerajatised	Täiendavat hoonestusõigust ei määrata			
Pos 17	8 132			Täiendavat hoonestusõigust ei määrata			
Pos 18	7 760	Transpordimaa	21120 tänavad	Täiendavat hoonestusõigust ei määrata			

3.5. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE

Kruntide hoonestusala kavandamisel on arvestatud olemasoleva olukorra, vajalike kujade ning planeeringualale laienevate piirangute ja kitsendustega. Planeeritud hoonestusala paikneb 4 m kaugusel krundipiirist. Väljaspool hoonestusala on lubatud rajada ehitusloa kohustuseta hooneid ja rajatise vastavalt ehitusseadustikule ning naabri nõusolekul.

Hoonete ja rajatiste kavandamisel tuleb lahendada hoonete vahelised kujad vastavalt siseministri 01. märtsi 2021 määrusele nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded", mille § 22 lg 2 kohaselt peab hoonete vaheline

kuja olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonete vaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega.

3.6. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE

Kõik planeeringu järgselt rajatavad ehitised peavad arhitektuurselt sobituma olemasolevasse keskkonda. Käesoleva planeeringuga antakse alale siiski vaid üldised arhitektuursed suunised. Hoonete minimaalseks tulepüsivusklassiks on määratud TP-3.

Planeeringuala hoonestus peab moodustama arhitektuurse terviklahenduse. Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ning olemasolevasse miljöösse sobiv. Hoone peab jääma krundile määratud hoonestusala sisse. Hoonestusalale ehitamisel tuleb järgida kujadest tingitud nõudeid. Planeeritud hoonete projekteerimisel tuleb arvestada valdavalt levinud ressursisäästliku ehitusviisiga. Vajadusel tuleb kaaluda alternatiivenergia kasutusvõimalusi, nagu näiteks vihmavee taaskasutus ja päikeseenergia kasutamine. Päikesepaneelide maapinnale paigaldamine pole lubatud.

Hoonete projekteerimisel tuleb kasutada lihtsat arhitektuurikeelt. Katuse kalde suuna valimisel on soovituslik arvestada energiasäästu ning looduslike tingimustega (valdav tuulesuund, päikese liikumise trajektoor). Elamukvartalis tuleb kasutada piiratud arvu katusekaldeid ja katuse värvitoone, kõrvuti rajatavate hoonete puhul vältida väikeseid katusekalde erinevusi (näiteks 45° ja 50°) või suurt katusekalde vahelduvust.

Planeeringuga määratud arhitektuurinõuded on toodud tabelis 1.

Ehitustegevuse puhul tuleb tagada hoonete ja rajatiste (sh piirdeaedade) arhitektuurne ja esteetiline sobivus konkreesse asukohta.

Tabel 1. Arhitektuurinõuded

Hoonete katusekalle	Kõrvuti rajatavate hoonete puhul vältida väikeseid katusekalde erinevusi (näiteks 45° ja 50°) või suurt katusekalde vahelduvust.
Hoonete katusekate	Looduslikud ja ökoloogilised materjalid, plekk, puit, katusekivi.
Hoonete välisviimistluse materjal	Looduslikud ja ökoloogilised materjalid, kivi, puit, klaas, krohv. Ei ole lubatud ehitada hooneid, mille välisviimistluses on domineeriv osa ümarpalgil ja/või ristseotisega freeskantpalgil.
Piirded	Piirdeaedu võib rajada kinnistu piires ning teekatte servast minimaalselt 2 m kaugusele. Piirdeaedu ei tohi rajada väljapoole krundi piire. Suurim lubatud piirdeaia kõrgus on 1,5 m. Läbipaistmatud piirded ei ole lubatud.

3.7. TEED LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS

Juurdepääsud on planeeritud Ojakalda (kü 72701:002:2178) ja Viirpuu teelt (lähiaadress Kukerpuu tee kü 72701:002:1691). Teedevõrk on kavandatud ringselt, et vältida tupiktänavaid. Sõidutee äärde on ette nähtud jalgtee, mis tuleb ühendada olemasoleva kergliiklusteedega. Parkimine lahendatakse kinnistute siseselt. Sõidu- ja jalgtee vaheline haljasriba on kavandatud murukiviga. Murukivikattega ala saab kasutada ajutiseks parkimiseks. Päästeautode juurdepääs ja ümberpööramine on planeeringualal tagatud mööda ringselt kavandatud teed.

Detailplaneeringuga kavandatakse asfaltbetoonkattega (asfaltbetoon min AC 16 surf, 45% graniit, paksusega 6 cm) juurdepääsu- ja siseteed (katendi laius vähemalt 4,6 m) koos LED-optilise tänavavalgustusega, mis hakkab kulgema detailplaneeringualal kuni mahasõiduni Viirpuu teele (lähiaadressiga Kukerpuu tee), st k.a Saue vallale kuuluval (Viirpuu üldmaa 1, 72701:002:1686) kinnistul ja Ojakalda teeni. Lisaks rajatakse detailplaneeringualal asfaltbetoonkattega (asfaltbetoon AC 8 surf 45% graniit) kergliiklusteed, teekatte minimaalse laiussega 2,5 m, k.a kaks kergliiklusteed kuni Välja ja Ojakalda tee ääres asuvate kergliiklusteedeni. Transpordimaa krunt võõrandatakse peale väljaehitamist arendaja poolt ja kasutusloa väljastamist tasuta Saue vallale, mis on ette nähtud avalikuks kasutamiseks.

3.8. HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on kõrghaljastuse rajamise arvestuslik miinimumnorm kuni 1500 m² suuruse krundi kohta 1 puu, kuni 2000 m² krundi kohta 2 puud, suurema krundi kohta 3 või enam puud.

Elamumaade ning pos 16 ja pos 17 vahele tuleb haljastuse abil luua puhvertsoon. Planeeringu põhijoonisel on näidatud pos 16 põhjaserva puude ja põõsastega ala, kuhu tuleb istutada mitmerindeline haljastus. Pos 17 põhjaserva tuleb istutada lehtpuude rivi. Pos 16 ja pos 17 (mänguväljak ja uusistutused) täpne lahendus ja haljastuse liigiline koosseis tuleb täpsustada edasise projekteerimise käigus, milleks on soovituslik tellida eraldi maastikuarhitektuurne projekt.

Lisaks istutab arendaja omal kulul põhijoonisel märgitud üldmaa krundi (Pos 17) lõunaserva ja Välja kergtee vahelisele maa-alale iluõunapuud (sort August Vaga, lubatud ka alternatiivne sort) istutamise nõudega 20 tk, 1,5 m kõrgused + hoolduskohustusega 3 aastat. Iluõunapuude täpne asukoht täpsustatakse koostöös valla avaliku ruumi spetsialisti ja Vanamõisa Küla MTÜ-ga enne teede ja tehnilise infrastruktuuri väljaehitamist ja kasutuslubade väljastamist. Üldmaa krundile (Pos 17) kavandab vald koostöös Vanamõisa Küla MTÜ-ga tulevikus männi – tamme segametsa.

Planeeritud iluõunapuude rivist loode suunas tuleb rajada müravall (pinnasvall). Valli täpne asukoht täpsustatakse ehitusprojekti käigus. Müravall tuleb rajada enne teede ja tehnilise infrastruktuuri väljaehitamist ja kasutuslubade väljastamist.

3.9. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE ASUKOHAD

Käesoleva detailplaneeringuga on esitatud tehnovõrkude põhimõttelised lahendused, mida tuleb täpsustada vastavate projektidega. Tehnovõrkude ning nende servituutide kavandatud paiknemine on toodud joonisel 5.

3.9.1. Veevarustus, sh tuletõrje veevarustus

Planeeringuala veevarustus ning tuletõrjevesi planeeritakse vastavalt Kovek AS poolt 16.12.2021 väljastatud tehnilistele tingimustele.

Veevarustus on kavandatud ringvõrguna ning veeühendused on planeeritud olemasolevast AS Kovek veevarustuse ringvõrgu torustikust kahes kohas (ÜVK1 ja ÜVK2). Hinnanguliselt on ööpäevane veetarbimine ca 120 l inimese kohta (EVS 921:2014). Veevarustuse torud on kavandatud planeeritud transpordimaale. Veevõrk koos vaatlus- ja liitumiskaevudega peab paiknema haljasalal. Sõidutee peab jääma kaevuvabaks alaks.

Tuletõrjervee saamiseks on kavandatud väljavõtted planeeritud veetrassi juurde maapealse hüdrandisüsteemi rajamiseks. Tuletõrje veevarustus peab vastama siseministri 30.03.2017. a määrusele nr 17 ja EVS 812-6:2012+A1+A2. Vastavalt standardile EVS 921:2014 tabel 3 on eramute ja väikeelamute piirkonnas kustutusvee hulk 10 l/s.

Planeeringuga tehakse ka ettepanek tehnovõrgu servituudi seadmiseks. Veevarustuse kaitsevöönd on vastavalt keskkonnaministri 16.12.2005 määrusele nr 76 „Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“ 2 meetrit mõlemal pool liini telge

Planeeritud veetorustiku, tuletõrjehüdrandi asukoht ning servituudiala ettepanek on näidatud joonisel 5.

3.9.2. Reoveekanaliseerimine

Planeeringuala reovee ärajuhtimine planeeritakse vastavalt Kovek AS poolt 16.12.2021 väljastatud tehnilistele tingimustele.

Krundil puudub ühiskanalisatsioon. Planeeritavad hooned on ette nähtud ühendada ühiskanalisatsiooni võrgustikuga. Võimalik liitumispunkt asub ca 75 m kaugusel mööda Viirpalu teed (lähiaadress Kukerpuu tee) põhja suunas (ÜVK1). Heitvee ärajuhtimine on kavandatud planeeringuala siseselt isevoolsena ning reovee ülepumplaga kinnistu idaservas. Ühiskanalisatsiooni torud on kavandatud planeeritud transpordimaale. Kanalisatsioonitrass koos vaatlus- ja liitumiskaevudega peab paiknema haljasalal. Sõidutee peab jääma kaevuvabaks alaks. Hinnanguliselt on olmereovee päevane äravool ca 120 l inimese kohta (EVS 848:2021). Täpne liitumislahendus selgitatakse välja detailplaneeringu kehtestamise järgselt taotletud liitumislepingu alusel.

Reoveetrassi on keelatud juhtida sademe- ja pinnavett. Saju-, pinna- ja drenaažvete ärajuhtimine on võimalik olemasolevate drenaaž-, pinna- ja sajuvete äravoolu ja kuivenduskraavide kaudu.

Planeeringuga tehakse ka ettepanek tehnovõrgu servituudi seadmiseks.

Planeeritud reoveekanaliseerimise torustike ja pumpla paiknemine ning servituudiala ettepanek on toodud planeeringu joonisel 5.

3.9.3. Vertikaalplaneerimine, sademevesi ja drenaaž

Planeeringualal on tegu liigniiske pinnasega ning täiendavalt on ette nähtud sademeveekanaliseerimine. Sademevesi tuleb alalt kokku koguda ning olemasolevasse Ojakalda peakraavi juhtida. Ojakalda tee alt tuleb sademevee toru rajada kinnisel meetodil. Hoonete ja teede projekteerimisel tuleb tagada, et sademevesi ei valguks naaberkruntidele.

3.9.4. Elektrivarustus, sh välisvalgustus

Detailplaneeringu alal asuvad Elektrilevi OÜ-le kuuluvad alla 1 kV Säraku õhuliini (väline tunnus M73811198) ja 1-20 kV TUTERMAA:SAU keskpingeõhuliini (väline tunnus K1315509) ning ala lõunaküljele ulatub 35 – 110 kV (L35024) kõrgepingeõhuliini kaitsevöönd.

Planeeringuala elektrivarustus on planeeritud vastavalt Elektrilevi OÜ poolt 14.12.2021 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 394397. Elektrivarustus on planeeritud maakaablitega ning transpordimaale.

Planeeringuala elektriga varustamiseks on ette nähtud komplektalajaam, mille toide on kavandatud maakaabelliiniga olemasolevast keskpinge maakaablist KPL16825. Hoonete elektrivarustus on planeeritud alajaamast 0,4 kV maakaabliga ning liitumiskilbiga kinnistu piiril. Elektrilevi OÜ-le kuuluv alla 1 kV Säraku õhuliin (väline tunnus M73811198) kuni mastini G ning TUTERMAA:SAU keskpingeõhuliin on alates selle mastist nr 1 kuni 3 kavandatud maakaablina. Kopli tee 3 kinnistu elektriga liitumiskilp on kavandatud kinnistu piirile. Alajaam ja liitumiskilbid peavad olema vabalt teenindatavad.

Sõidutee äärde on planeeritud tänavavalgustuse maakaabel koos orienteeruvate valgustite asukohaga. Arvestatud on 6 m kõrguste mastidega ca 30 m vahekaugustega. Hubasema keskkonna suurendamise ning valgusreostuse vähendamise eesmärgil kaaluda madalamate mastide kasutamist.

Päikesepaneelide maapinnale paigaldamine pole pere- ja ridaelamumaa juhtotstarbega aladel lubatud.

Elektripaigaldise kaitsevöönd vastavalt majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded” on maakaabelliini puhul 1 m mõlemal pool liini servast. Planeeringuga tehakse ka ettepanek tehnovõrgu servituudi seadmiseks.

Planeeritud elektrivarustus ning servituudiala ettepanek on näidatud joonisel 5.

3.9.5. Soojavarustus

Planeeringuala ei paikne kaugküttepiirkonnas. Hoonete soojaga varustamine on ette nähtud lokaalselt, kasutades soovitatavalt elektri-, puu- või maakütet. Keelatud on kasutada rohkelt tahmavaid küttematerjale nagu kivisüsi.

Maakütte tehnilisi rajatise on lubatud paigaldada kogu krundi ulatuses tingimusel, et rajatise paiknevad naaberkrundi piirist vähemalt 2 meetri kaugusel (või lähemal, kui on olemas naabri nõusolek) ja on kooskõlas ehituseadustikuga ning teiste seadusest tulenevate nõuetega.

3.9.6. Telekommunikatsioonivarsustus

Käesoleva planeeringuga näidatakse võimalik liitumine Telia Eesti AS-le kuuluva sidevõrguga vastavalt Telia Eesti AS poolt 23.11.2021 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 35817968. Sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani. Võimalik sidekaev asub planeeringualast idas ca 12 m kaugusel. Sidekaevu asukoht on toodud joonisel 5.

Planeeringualale on kavandatud sidekanalisatsiooni sisend lähtuvana sidekaevust nr 17679 Viirpuu teelt. Igale planeeritavale elamumaa krundile on ette nähtud individuaalsed sidekanalisatsiooni sisestused. Hargnemised põhitrasist teostada sidekaevudega või sadulharudega. Telekommunikatsiooni liinid on kavandatud planeeritud transpordimaale.

Sideehitise kaitsevöönd vastavalt majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded” on mõlemal pool sideehitist 1 m. Planeeringuga tehakse ka ettepanek tehnovõrgu servituudi seadmiseks.

Planeeritud sidekanalisatsioon ning servituudiala ettepanek on näidatud joonisel 5.

3.9.7. Servituutide seadmise ettepanekud

Planeeringuga on näidatud tehnovõrgu servituudid tehnovõrgu valdajate kasuks. Servituutide põhimõttelised ettepanekud on toodud planeeringu joonisel 5.

3.10. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATUD ELLUVIIMISEKS

Planeeringuga ei kavandata alale olulise keskkonnamõjuga tegevusi. Kui projekteerimisfaasis selgub, et tegevusega kaasneb keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 alusel oluline keskkonnamõju, on vastavas faasis vaja läbi viia keskkonnamõjude hindamine.

Planeeringuala paikne raudtee ning sõiduteede läheduses ning edasisel projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Vajadusel tuleb liiklusest põhjustatud häiringute ulatust planeeringu realiseerimisel hinnata ning võtta kasutusele meetmed sotsiaalministri 04.03.2002. a määruses nr 42 ja keskkonnaministri 16.12.2016. a määruses nr 71 esitatud müra normtasemete tagamiseks. Elu- ja bürooruumide insulatsiooninõuded tuleb tagada projekteerimisel.

Ala väljaehitamine peab toimuma nõuetekohaselt ning selle tehnoloogiline tase, loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus peab olema võimalikult säästlik, et vähendada negatiivset keskkonnamõju. Ehitismüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud normtaseme. Täiendavalt tuleb jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtusi.

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, ka ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatise ja tegevusi. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Olmejäätmete äravedu tuleb korraldada jäätmekäitlusluba omavate firmade kaudu. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele.

Planeeringuala paikneb kaitsmata põhjaveega alal. Ala veega varustamine ja reovee kanaliseerimine on planeeritud väljaehitatud ühisveevärgi baasil vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele ega kujuta täiendavat pinnasereostuse või põhjaveereostuse riski. Kõvakattega aladelt tulev sademevesi tuleb kokku koguda, vajadusel nõuetekohaselt puhastada õlipüüduriga ning juhtida drenaaž-, pinna- ja sajuvete äravoolu- ja kuivenduskraavidesse ja/või immutada haljasaladel, mitte lasta valguda naaberkruntidele.

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeringuala radoonitase 30 – 50 kBq/m³. Radooniohtlikes piirkondades tuleb vajadusel hinnata radooniriski suurust ning sellega ehitustegevuse kavandamisel arvestada. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda sel hetkel kehtivatest standarditest ja normatiividest. Planeeringu koostamise ajal kehtinud Eesti standardis EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ on toodud muu hulgas järgmised radoonitaseme vähendamise meetmed:

- Kasutada tuleb tarindite radoonikindlaid lahendusi, nagu nt õhutihedad esimese korruse tarindid, alt ventileeritav betoonplaatpõrand, maapinnast kõrgemal asuva põrandaaluse tuulutus.
- Tagada tuleb korralik ehituskvaliteet.

- Hoone vundamendi ehitamisel tuleb kasutada vähese poorsusega tihedat betooni või ehitusmaterjale.
- Esimesel korrusel tuleb tagada korralik ventilatsioon.
- Vajadusel tuleb tagada täiendav põrandaaluste ventileerimine.
- Detailsed lahendused radoonitaseme vähendamiseks tuleb anda hoonete projekteerimisel enne ehituslubade väljastamist.

3.11. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Maa-ala heakorra ja turvalisuse tagamiseks on kergliiklustee koridori ette nähtud välisvalgustus.

Edasise projekteerimise käigus tuleb ette näha meetmed kuritegevuse ennetamiseks lähtuvalt Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine normdokumendist. Välisruumi projekteerimisel tuleb arvestada erinevate kuritegevust vähendavate meetmetega. Oluliseks tuleb seada:

- Tagumiste juurdepääsude vältimine.
- Jälgitavus.
- Vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid).
- Murdvaraste jaoks ligipääsetavate uste ja akende turvalisemaks muutmise vähendab sissemurdmise riski.

3.12. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

Välja tee 53, 55, 57 ja Viirpuu üldmaa 1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu elluviimine toimub vastavalt Saue Vallavalitsuse ja Arendaja vahel 22. veebruaril 2022. aastal sõlmitud kokkuleppe (nr 12-2.14/7/2022) alusel. Planeerimisseaduse § 131 lõike 1 ja 2 alusel on kokkuleppe objektiks detailplaneeringuga kavandatud krunte teenindava detailplaneeringu kohase avaliku ruumi ja tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine kuni planeeringujärgsete katastriüksusteni, avaliku ruumi vallale üleandmine ja arendaja poolt valla sotsiaalobjektide rahastamine.

Saue valla arengukava ei näe ette valla poolt käesoleva planeeringuga arenduspiirkonna rajamist, mistõttu ei ole valla eelarves investeeringuna ette nähtud planeeringuga hõlmatud alale ja selle teenindamiseks kavandatud avalikult kasutatavate teede ehitamiseks vajalikke rahalisi vahendeid. Seega, vastavalt Saue Vallavalitsuse ja arendaja vahel sõlmitud kirjalikule kokkuleppele, kaasneb arendajal kehtestatud planeeringu elluviimisega kohustus omadest vahenditest välja ehitada kogu detailplaneeringu järgne tehniline infrastruktuur ja avalik ruum (detailplaneeringuga määratud avalikult kasutatavad juurdepääsu- ja kergliiklusteed) ning detailplaneeringuga avalikuks kasutuseks määratud avaliku ruumi kinnistute tasuta võõrandamine vallale. Samuti rajab arendaja oma kuludega üldmaa sihtotstarbega krundile laste mänguväljaku.

Sellesisulise kehtiva kokkuleppe olemasolu planeeringu ala kinnistute igakordse omanikuga on eelduseks detailplaneeringu elluviimiseks. Saue vallal on õigus loobuda detailplaneeringu elluviimise soovist ja tunnistada detailplaneering kehtetuks planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 alusel, kui arendaja ei täida oma

kokkuleppega võetud kohustusi, ei taga detailplaneeringu ala kinnistute võõrandamisel kokkuleppe ülevõtmist detailplaneeringu ala kinnistu omandanud kolmanda isiku poolt ja detailplaneeringu ala igakordne omanik ei sõlmi Saue Vallavalitsusega eelnimetatud kokkuleppega samasisulist uut kokkulepet.

Detailplaneeringu kehtestamise tingimuseks on ühisveevärgi ja – kanalisatsiooniga liitumine ning kavandatud tegevusega kaasnevale liikluskoormusele vastav juurdepääs avaliku teedevõrgu kaudu.

Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostatavatele maakorralduslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualal koostatavad ehitusprojektid peavad vastama Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimisnormidele.

Pos 17 põhjaserva planeeritud lehtpuude rivi tuleb arendaja kulul istutada enne esimesele elamule ehitusloa taotlemist. Pos 17 lõunaserva ja Välja kergtee vahelisele maa-alale tuleb arendajal istutada iluõunapuud ja rajada müravall enne teede ja tehnilise infrastruktuuri väljaehitamist ja kasutuslubade väljastamist vastavalt seletuskirjale punktile 3.8. Detailplaneering viiakse ellu vastavalt halduslepingus nr 2-2.14/7/2022 märgitud põhimõtetele.

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi igakordse omaniku poolt. Planeeritud hoone väljaehitamise kohustus on krundi igakordsel omanikul. Võimalike tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundivaldaja ja võrguvaldajate kokkulepetele.

4. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE

Kokkuvõtte kooskõlastustest ja koostööst planeeringu ajal on antud tabelis 2.

Tabel 2. Kooskõlastused ja koostöö

Kuupäev	Asutuse või ettevõtte nimetus / kinnistu nimetus ja tunnus	Kooskõlastuse tingimused või seisukoht	Nimi ja amet
30.05.2022	Põhja päästkeskus	Kooskõlastatud märkusteta.	Martin Ohutusjärelvalve inspektor Õunapuu, büroo
12.05.2022	Kovek AS	Kooskõlastatud märkusteta.	Toivo Kallaspoolik, Projektijuht
05.05.2022	Elektrilevi OÜ	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Võrgu ümberehitamiseks kliendi soovil sõlmida Elektrilevi OÜ-ga lisateenuse leping projekteerimiseks ja tööde teostamiseks.	Marge Kasenurm, Elektrilevi OÜ volitatud esindaja
27.05.2022	Telia Eesti AS	Kooskõlastatud märkusteta.	Tiina Ojamaa, Telia Eesti AS volitatud esindaja
07.09.2022	Vanamõisa Küla MTÜ	Arendaja istutab oma kuludega Välja kergtee ja planeeringuala vahelisele maa-alale (üldmaale pos nr 17) iluõunapuud sordi August Vaga, istutamise nõudega (20 tk, 1,5 m kõrgused + hoolduskohustus 3a), alternatiivse sordi lubamine. Kuigi märgin juurde, et tegemist on väikse kogusega ning neid õunapuud on palju pakkumisel. Õunapuud istutakse enne teede ja tehnilise infrastruktuuri väljaehitamist, kuna puude istutamine Välja tee kergtee äärde ei sega planeeringu elluviimist, st infrastruktuuri väljaehitamist planeeringualal.	Urmas Kohver, Vanamõisa Küla MTÜ juhatuse liige
09.09.2022	Forest Capital OÜ		Tõnis Lellep, Forest Capital OÜ juhatuse liige/ planeeringu tellija