



OÜ VIIMSI VALLA
ARENDESKESKUS

HARJU MAAKOND
SAUE VALD
VANAMÕISA KÜLA
KÄÄRU tn 4
DETAILPLANEERING

Seletuskiri ja joonised
Projekt nr 28-07

Tellijaja: Priit Kobelinski
Kääru tn 4
Vanamõisa küla
Saue vald

Viimsi Valla Arenduskeskus OÜ
Viimsi alevik Nelgi tee 1
Projektijuht: P.Toom
Telefon: 6066863

Juuni 2012.a

1. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

1.1 Sissejuhatus

Saue valla, Vanamõisa küla, Kääru t.4 katastriüksusele detailplaneeringu koostamise aluseks on Priit Kobelinski taotlus 06.04.2006 Saue vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise ettepanekuga, Saue vallavalitsuse korraldus nr 455 9.maist.2006 detailplaneeringu koostamise algatamise kohta.

1.2 Üldandmed

Planeeritav ala asub Vanamõisa küla põhjaosas, olemasoleva üksikelumurajooni sees. Krundi keskosas paikneb ühepereelamu koos 4 abihoonega. Olemasolevad hooned on põhjast ja läänest piiratud kuusehekiaga. Maalalal on üksikud puud, kogu ala on kerge kaldega põhja s.o. olemasoleva magistraalkraavi suunas.

Geodeetiline alusplaan on koostatud OÜ Keila Maamöödu- ja projekteerimisbüroo poolt, 27.01.2011 töö nr. T-070712

Koordinaadid on L-EST 97 süsteemis, kõrgused 1977a. Balti süsteemis. Maapinna absoluutkõrgused on vahemikus 31.27 – 32.76.

1.3 Olemasolev maakasutus

Kääru tn 4 maaüksusele on koostatud katastriplaan kü 72701:002:1030, mis on registreeritud Maaameti Harju maakatastris.

Maaüksuse suurus on 6010m², sihtotstarve - elamumaa

2. DETAILPLANEERINGU KIRJELDUS

2.1 Vastavus üldplaneeringule

Antud detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Vastavalt Saue valla üldplaneeringule on planeeritud maa-ala maakasutuse juhtfunktsioon pere- ja ridaelamumaa.

2.2 Arhitektuurne planeerimislahendus

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kääru tn 4 mü jagamine kolmeks elamumaa krundiks üksikelumutele.

Neist keskmisel olemasoleva hoonestusega krundil paikneb 1 elamu ja 4 abihoonet.

Põhjapoolsele ning lõunapoolsele krundile võib mõlemale ehitatada 1 elamu ja kuni 2 abihoonet.

Projektiga on antud hoonestustingimused tehnovõrkude paiknemine ja juurdepääsude lahendus.

Planeeritavate elamute maksimaalne kõrgus maapinnast on 8,5m abihoonetel 5,0m. Suurim lubatud korruste arv on 2.

Hooned võivad paikneda ainult detailplaneeringuga määratud hoonestusalal.

Hoonestuse suurim ehitusalune pind on 400m².

See ei sisalda konsoolsete rõdude, katmata terrasside, treppide ja räस्ताaluste pindu. Välikaminatate jms. rajamine krundipiirile lähemale kui 5,0m eeldab naabritevahelist kirjalikku kokkulepet.