

SIRKEL&MALL

Laki 5, 10621 Tallinn

Tel: +372 6 555 480

info@sma.ee

www.sma.ee

KULDSAARE KÕRTSI 4 KINNISTU

DETAILPLANEERING

Püha küla, Saue vald, Harjumaa

Kaust 1

Stadium: DP

Töö nr: 60-10

HUVITATUD ISIK: ANDRUS KULLAMAA

Mob: +3725098899

E-mail: kullamaa@msn.com

Projekteerija: Osühing SIRKEL&MALL

Laki 5, 10621 Tallinn

Tel: +372 6 555 480

Fax: +372 6 100 540

E-mail: info@sma.ee

Web: www.sma.ee

Vastutav arhitekt: Marit Vendel

Tel: +372 6 555 480

E-mail: marit@sma.ee

Projektijuht: Aare Maidla

Mob: +372 56945609

E-mail: aare.maidla@sma.ee

Sirkel & Mall OÜ

Laki 5

10621, Tallinn

Eesti Vabariik

Pank: Swedpank

Konto: 221029156099

Reg kood: 11124774

KMK: EE101019359

Telefon: +3726555480

E-mail: info@sma.ee

Web: www.sma.ee

PLANEERINGU KOOSSEIS

A DETAILPLANEERINGU MENETLUSDOKUMENDID

1. MENETLUSDOKUMENDID

B SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

1.1 Planeeringu koostamise alused ja lähtedokumendid

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

3. OLEMASOLEV OLUKORD

3.1 Asukoht

3.2 Olemasoleva olukorra kirjeldus

4. PLANEERIMISLAHENDUS

4.1 Kontaktvööndi kirjeldus ning linnaehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs

4.2 Detailplaneeringu vastavus üldplaneeringule

4.3 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

4.4 Kruntide ehitusõigus ja arhitektuurinõuded

4.5 Teed, liiklus ja parkimiskorraldus, vertikaalplaneerimine

4.6 Tehnovõrgud

4.6.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

4.6.2 Sidevarustus

4.6.3 Elektrivarustus

4.7 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

4.8 Nõuded ehitusprojektile

4.9 Servituutide ja naabusõiguse seadmise vajadus

4.10 Keskkonnakaitse abinõud

4.11 Tuleohutusnõuded

4.12 Kuritegevust ennetavad abinõud

5. PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMINE:

C LISAD

1. TEHNILISED TINGIMUSED

2. KINNISTU DOKUMENTIDE KOOPIAD

D JOONISED

1. ASUKOHASKEEM

2. KONTAKTVÖÖNDIPLAAN

3. TUGIPLAAN M 1:1000

4. PÕHIJONIS M 1:1000

5. TEHNOVÕRKUDE KOONDPLAAN M 1:1000

E KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL JA KOOSKÕLASTUSED

1. SISSEJUHATUS

1.1 Planeeringu koostamise alused ja lähtedokumendid

Kuldsaare kõrtsi 4 kinnistu detailplaneering on koostatud eraisik Andrus Kullamaa tellimisel.

Detailplaneeringu koostamisel aluseks on 19.12.2002 Saue Vallavalitsuse korraldus nr. 938, detailplaneeringu algatamise kohta Püha külas, Kuldsaare kõrtsi 4 kinnistul.

Detailplaneeringu koostamise lähtedokumendid:

- Saue Valla üldplaneering on kehtestatud Saue Vallavolikogu määrusega nr. 006, 25. august 2005. Üldplaneeringu uuenduse eskiis september 2010.
- Saue Vallavolikogu määrus nr. 007, 25. mai 2006, Saue valla ehitusmäärus;
- Kuldsaare kõrtsi 4 osaline detailplaneering, Kehtestatud Saue Vallavolikogu poolt 28.06.2001, otsus nr 107;
- Saue Vallavolikogu 30. sept. 2010 kehtestatud määrus nr. 30 Saue valla jäätmehoolduseeskiri;
- Planeerimisseadus;
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 19.05.08a. Määrusega nr 19 kehtestatud Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord;
- Teeseadus (RT I 1999, 26, 377)
- Eesti Vabariigi Standard EVS 843:2003. Linnatänavad;
- Eesti Vabariigi Standard EVS 809-1:2002. Kuritegevuse ennetamine;

Detailplaneeringu koostamisel on kasutatud järgmisi uuringuid:

- Geoaluse mõõdistus Top Geodeesia OÜ, aug. 2010 a. Töö nr. GD-10-096

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kuldsaare kõrtsi 4 kinnistu jagamine 8 krundiks, kruntidele sihtotstarbe määramine, ehitusõiguse määramine 5-le ühepereelamule, heakorra, juurdepääsude, servituutide ja tehnovõrkudega varustamise lahendamiseks.

3. OLEMASOLEV OLUKORD

3.1. Asukoht

Kuldsaare kõrtsi 4 kinnistu (72701:002:1442) asub Saue vallas, Püha külas Paldiski maantee ja Saue-Hüüru vahelise tee ristmiku idaküljel.

3.2. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeritava kinnistu suurus on 6,57 ha. Kinnistu sihtotstarve on 100 % maatulundusmaa. Kinnistul asub üks elamu, milleni viib asfalteeritud juurdepääsutee Saue-Hüüru teelt. Enamik osa krundist on kaetud kõrghaljastusega.

Maa-ala asub loopealsel ja on üldiselt tasane mõningase kaldega loode poole, Tallinn-Paldiski maantee poole. Maapinna kõrgusarvud on vahemikus +31,25...+36,21. Planeeringuala lääne- ja loodepoolne maanteeäärne osa on madal segamets, milles üksikud suuremad puudegrupid. Puistu liigilisse koosseisu kuuluvad lepad, haavad, männid, kuused. Maa-ala kesk- ja lõunaosas esineb lagendikke ja välusid. Idaservas on 90 m laiuselt lagendik kõrgepingeliinide koridorina. Planeeritavat ala läbib edelaküljel paralleelselt teega Suurupi-Pääsküla sidekaabli trass.

4. PLANEERIMISLAHENDUS

4.1. Kontaktvööndi kirjeldus ning linnaehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs

Kehtiva Saue valla üldplaneeringu järgi asub planeeritav ala funktsionaalse tsoneerimise seisukohast tiheasustusalas, kus ei ole määratud uut sihtotstarvet, ning mis külgneb metsamajandustsooniga. Uus kavandatav üldplaneering määrab antud ala hajaasustusega piirkonnaks.

Lääne ja lõuna poole jääv kõrghaljastuse massiiv on osa piirkonna (valla territooriumi) rohevõrgustikust. Lähimad suuremad asulad ja tõmbekeskused on Saue linn 5,5 km ja Tallinna keskusesse 15 km (linna äärde 5 km).

4.2. Detailplaneeringu vastavus üldplaneeringule

Detailplaneering on vastavuses uue kavandatava Saue valla üldplaneeringuga.

4.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeritav ala on jaotatud 8 krundiks. Projekteeritud juurdepääsuteele on moodustatud transpordimaa krunt pos.7 ning uuele alajaamale ja pumbamajale on planeeritud

tootismaa sihtotstarbega krundid pos.6 ja pos.8. 5-le elamukrundile on antud pereelamumaa sihtotstarve (pos. 1, 2, 3, 4 ja 5). Planeeritud elamukrundid piirnevad maatulundusmaa sihtotstarbega kruntidega, mis on juriidiliselt liidetud lahusosana vastava elamukrundi koosseisu. Lahusosadena on määratud kokku liita krundid pos. 1a ja 1b; pos. 2a ja 2b; pos. 3a ja 3b; pos. 4a ja 4b ning pos. 5a ja 5b. Moodustatud 4 elamukrunti on suurusega 2000m² ja üks olemasoleva hoonestusega elamukrunt 5075m². Kõige suuremaks jääb maatulundusmaa sihtotstarbega krunt pos. 2, kus on ka mitmed kitsendused tehnorajatistest tulenevalt (kõrgepingeline liinid, puurkaev, tuletõrje veemahutid, III kat. kaitstava putukaliigi elukoht). Ülejäänud 4 maatulundusmaa krunti, mis kuuluvad lahusosadena elamukruntide juurde, on planeeritud suurusvahemikus 8000-8300 m².

Näitajad planeeritava ala kohta:

Planeeritava ala suurus: 6,57 ha

Kavandatav kruntide arv: 8

Krunditud maa bilans:	Pereelamumaa (EE)	13075 m ²	20 %
	Maatulundusmaa (Mm)	48300 m ²	73 %
	Transpordimaa (L)	4195 m ²	6 %
	Tootismaa (The)	445 m ²	1 %

4.4.Kruntide ehitusõigus ja arhitektuurinõuded

pos . nr	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	hoonete arv krundil	maks. hoonetealune pind m ²	maks. Korruselisus / kõrgus m, (abihoone)
1a	EE100%	E 100%	1+3	550 m ²	2/10, (1/8)
1b	Mm 100 %	M 100 %	-	-	-
2a	EE100%	E 100%	1+3	550 m ²	2/10, (1/8)
2b	Mm 100 %	M 100 %	-	-	-
3a	EE100%	E 100%	1+3	550 m ²	2/10, (1/8)
3b	Mm 100 %	M 100 %	-	-	-
4a	EE100%	E 100%	1+3	550 m ²	2/10, (1/8)
4b	Mm 100 %	M 100 %	-	-	-
5a	EE100%	E 100%	1+3	550 m ²	2/10, (1/8)
5b	Mm 100 %	M 100 %	-	-	-
6	The 100 %	T 100 %	-	-	-
7	L 100 %	L 100 %	-	-	-
8	The 100 %	T 100 %	1	30 m ²	1.4.11

Moodustatud krundid pos.1a ja 1b; pos.2a ja 2b; pos.3a ja 3b; pos.4a ja 4b ning pos.5a ja 5b liidetakse juriidiliselt lahusosadena ühe kinnistu koosseisu.

Väikeehitisi (k alla 20 m² ehitusaluse pinnaga) võib rajada ainult detailplaneeringuga ettenähtud hoonestusalasse.

Arhitektuurinõuded hoonetele:

- katusekalle 15-45°
- hoonestusviis - lahtine
- välisviimistlus – määratakse projektiga
- piirdeaedade kujundustingimused – maks. H=1,3m; kivi ja/või puit, sepis

- müra tõkestamise abinõud – vastavalt määrusele; kapitaalsed tarindid, akende/uste täiendava mürakindluse tagamine

4.5. Teed, liiklus ja parkimiskorraldus, vertikaalplaneerimine

Elamutele on planeeritud juurdepääs Hüüru-Saue kõrvalmaanteelt, kus olemasolevat teed pikendatakse. Juurdepääsutee on kahesuunaline tupiktee, mille lõppu on planeeritud ümberpööramise koht. Sõidutee laiuseks on planeeritud lähtuvalt olemasolevast teest 5 m. Tee rajatakse kõva kattega (nt asfaltkate) ning sõidutee konstruktsiooniga. Igale elamukrundile on planeeritud juurdepääs teemaalt. Parkimine on korraldatud elamukrundi piires.

Veepumplale ja tuletõrje veemahutitele on planeeritud juurdepääs koos ümberpööramisplatsiga, kavandatud tee on killustikuga tugevdatud pinnasteed.

Saue-Hüüru tee sisekurvi poolisel küljel on 150 m pikinähtavusest tulenev külgnähtavuse ala ja planeeritava mahasõidu juures 10 x 130 m nähtavuskolmnurk, kus ei tohi olla nähtavust piiravaid ehitusi ega haljastust.

Tee ehitada kahepoolse kaldega ning ilma äärekivita. Pikikalle järgib maapinna loomulikkult kallet põhja suunas. Vertikaalplaneerimine on esitatud kõrgusmärkidena planeeritava tee keskjoonel. Sadevesi ning üleliigne pinnavesi juhatakse planeeritavate kraavide kaudu olemasolevatesse kraavidesse. Vajaduse korral eesvoolu süvendatakse. Kruntide ja täpsem sõidutee vertikaalplaneerimine lahendatakse ehitusprojekti staadiumis.

4.6. Tehnovõrgud

Tehnovõrkude lahenduse koostamisel on arvestatud olemasolevat olukorda, planeerimislahendust ja sellest tulenevaid vajadusi ning tehnovõrkude valdajate või vastavat teenust osutavate ettevõtete poolt väljastatud tehniliste tingimustega.

Tehnovõrkude vahelised kaugused täpsustuvad eriosade tööprojektide koostamise käigus. Tehnorajatiste projekteerimisel tuleb lähtuda Eesti Vabariigis kehtivatest projekteerimismõõtmest ja õigusaktidest. Detailplaneeringuga on esitatud põhimõtteline lahendus. Tehnovõrkude lahendus on esitatud joonisel tehnovõrkude koondplaan.

4.6.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritavate kinnistute olmeveevarustus on ette nähtud lahendada planeeritava puurkaevu baasil, mis tagab vajaliku olmevee vajaduse viiele ühepereelamule. Arvestatud on maksimaalselt 12,0 m³/kuus ühele pereelamuga kinnistule. Puurkaevu maksimaalne tootlikkus seega on 60m³/kuus. Puurkaev puuritakse tõenäoliselt *Kambrium-Ordoviitsium* veekihti, mis võimaldab jätta planeeritavale puurkaevule 10m suuruse diameetriga sanitaarkaitsevööndi. Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal on majandustegevus keelatud, välja arvatud veehaarderajatiste teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine, veeseire.

Selleks et planeeritavat maa-ala optimaalsemalt kasutada on puurkaevu teenindamiseks vajalik krunt paigutatud läbivate kõrgepingehüliinide vahelisele alale. Puurkaevule planeeritakse eraldi 350m² suurune krunt, mis hõlmab lisaks ka juurdepääsuteed. Planeeritavate elamumaa kruntideni kulgeb veetrass mööda planeeritavat tee maa-ala, kruntide piirist 1m kaugusel. Veetrassi ühendustorustikud koos liitumispunktidega on paigutatud liiklusmaale haljasala alla. Igale krundile on ette nähtud eraldi hargnemine

tänava torustikust. Liitumispunktid on ette nähtud ca 1m kaugusele väljapoole kruntide piire.

Planeeritava ala läheduses tsentraalne kanalisatsiooni süsteem puudub. Hoonetes tekkinud reovesi kanaliseeritakse igal krundil eraldi, plastikust reovee kogumismahutisse, mahuga 10m³.

Reovee kogumismahutid paigaldatakse vastavalt Vabariigi Valitsuse määruse "Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded" § 5 nõuetele.

Kanalisatsioonitorude ja –rajatiste paiknemine krundisiseselt lahendatakse ehitusprojekti käigus, millega määratakse reovee kogumismahuti asukoht, torustike täpsed kalded, läbimõõdud jms. Detailplaneeringu tehnoorkude koondplaani on näidatud soovituslik asukoht.

Planeeritavatelt kruntidelt ja tee maa-alalt juhitakse liigne pinnasevesi ja sadevesi tee maa-alas olemasolevatesse või planeeritavatesse kraavidesse. Tee ja alajaama alasse jääv olev kraav juhitakse ümber planeeritava sõidutee kõrval kulgevasse uude kraavi.

Hoonete tulekustutusvesi lahendatakse standardi EVS 812-6:2005 "Tuletõrje veevarustus" alusel. Tuletõrjevõrku on planeeritava ala sissesõidutee äärde ette nähtud kaks 54m³ suurust soojustatud tuletõrje veevõtumahutit, mis rahuldab kogu tuletõrjevõrku vajaduse käsitlevatel kruntidel.

Puurkaevu, veevärgi, kanalisatsioonisüsteemide täpne asukoht määratakse tööprojektiga. Projekteerida ja ehitada vastavalt kehtivatele seadustele ja normidele.

4.6.2.Sidevarustus

Peatüki koostamise aluseks on Elion Ettevõtte Aktsiaselts tehnilised tingimused 08.06.2011. nr 16905736. Planeeritavat ala läbib Hüüru-Saue mnt poolses osas Elioni 2xMKS 4x4 maakaablite trass, mille asukoha täpsustamine looduses tellida vajadusel Elion liinirajatiste järelevalvel.

Sideühendus on lahendatud lähtuvana olemasolevast Hüüru-Saue tee ääres kulgevast sidekaablist. Väljavõtte põhitrassist lahendatakse sisselõikega planeeritava tee maa-ala krundil.

Planeeritavate elamute tarbeks on maa-ala sisese tee äärde planeeritud side maakaabel, mis paikneb sõidutee ääres, haljasala all. Igale krundile on ette nähtud eraldi side maakaablisestus.

4.6.3.Elektrivarustus

Elektrivarustuse koostamise aluseks on Eesti Energia Jaotusvõrgu OÜ Tallinn-Harju regiooni 16.11.2010.a väljastatud tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 185841. Planeeritavate tarbijate varustamine elektrienergiaga on ette nähtud toitega planeeringuala läbivalt Laagri-Tooma 10kV fiidri Teesu alajaama toitevõrgu õhuliinilt maakaabliga. Planeeringuala keskele on ette nähtud uus 10/0,4kV komplektalajaam. Alajaamale on reserveeritud maa-ala krundi pos 1a nurgas, eraldi tootmismaa sihtotstarbelist krunti ei moodustata vaid alajaama ekspluateerimiseks määratakse servituudi vajadusega ala, mis ulatub alajaama seinast 2m kaugusele.

Lisaks planeeritavatele neljale uuele ühepere elamule ühendatakse uude alajaama ka Kuldsaare kõrtsi 4 paiknev majapidamine ning Hüüru-Saue mnt ääres paiknevate Kurvi tee 4, Kurvi tee 4a, Kurvi tee 11 ja Kuldsaare saun maaüksustel paiknevad tarbijad, selleks on kinnistute piiridele maantee äärde planeeritud madalpinge maakaabel ja elektrivõrgu liitumiskilbid.

Planeeritavad madalapingekaablid kulgevad teemaa-alas sõidutee kõrval, haljasala all. Tarbijate kinnistute piiridele, tee maa-alale on planeeritud liitumiskilbid. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Liitumispunkt Osaühinguga Jaotusvõrk asub Tarbija toitekaabli kingadel liitumiskilbis. Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi ehitab Tarbija oma vajadustele vastava liini. Kaabelliini täpne asukoht määratakse tööprojektiga. Planeeringualas pos 1a krundil olemasoleva hoone varustamine elektrienergiaga toimub käesoleval ajal maakaabliga toitepunktiga Hüüru-Saue mnt ääres, kuid planeeringu lahenduses on ette nähtud maakaabel likvideerida ja olemasoleva majapidamine ühendatakse planeeritava elektri maakaablisüsteemiga ning planeeritava krundi pos 1a liitumiskilp säilitatakse, ümber kilbi perimeetri 1m raadiuses on määratud servituudi seadmise vajadusega ala.

Planeeritava kvartali sisetee ääres on osaliselt olev tänavavalgustus, mida jätkatakse kuni planeeritava tupiktee lõpuni. Tänavavalgustuse toide on ühendatud alajaama kõrvale planeeritud tänavavalgustuse liitumiskilbist. Sisetee äärde on planeeritud ka puurkaevu krundile eraldi liitumiskilp.

4.7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Moodustatud elamukruntidel tuleb tuleb kõrghaljastust maksimaalselt säilitada. Eriti oluline on tiheda mitmerindelise puistu säilitamine maantee ääres ning selle hooldamine, kuna ala asub maantee müra ja saastetsoonis. Kõrghaljastuse massiiv säilitatakse võimalikult maksimaalselt. Kaitsetsoonidesse kõrghaljastuse ja piirdeaedade rajamine ei ole lubatud. Piirdeaiad on lubatud ehitada ainult elamumaa sihtotstarbega kruntidel.

Olmeprügi kogumine on korraldatud vastavalt Saue Valla Volikogu 30. sept. 2010 kehtestatud määrusele nr. 30 Saue valla jäätmehoolduseeskiri. Prügi konteiner peab olema pealt suletav ning asuma juurdepääsuteest mitte kaugemal kui 10 m. Kogu alale on planeeritud üks sorteeritud jäätmete konteinerite asukoht.

Pos. 1b krundile on planeeritud ala üldkasutatava haljasala tarbeks.

4.8. Nõuded ehitusprojektile

Kruntide edasisel planeerimisel ja elamute projekteerimisel näha ette täiendavad meetmed teelt tuleva saaste ja müra vähendamiseks. Ehitusprojekti koostamisel tuleb arvestada Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a nr 42 määrusega "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid".

Üldplaneeringu järgi asub planeeritav ala kõrge radoonisisaldusega pinnase piirkonnas. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda standardist EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine“. Projekteerimise staadiumis teostada radooni mõõtmine

pinnases. Elamute kasutusloa taotlemisel esitada radooni mõõtmise tulemused elamus esimesel kütteperioodil.

Ehitised peavad vastama Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 «Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded».

Elamukruntide õuealad on lubatud markeerida maks. 1,3 m kõrguse piirdega. Materjali valik valida vastavalt hoone välisviimistlusega sobiv puit, kivi ja/ või sepis.

Abihoonetes ei tohi paikneda eluruume.

Väikeehitisi (k alla 20 m² ehitusaluse pinnaga) võib rajada ainult detailplaneeringuga ettenähtud hoonestusalasse.

Ehitusprojekteerimiseks tuleb taotleda tehnilised tingimused kommunikatsioonide haldaja(te)lt. Projekteeritavate torustike asukohavalik tuleb kooskõlastada lisaks võrgu haldajale ka kõikide paralleelselt kulgevate ja ristuvate kommunikatsioonide haldajatega.

Ehitusprojekti staadiumis koostada täpsem vertikaalplaneerimise lahendus kogu krundi ulatuses nii teede kui haljasaladele.

4.9.Servituutide ja naabusõiguse seadmise vajadus

Trasside servituutide vajadus jm kitsendused on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel ja tehnovõrkude koondplaani.

4.10.Keskkonnakaitse abinõud

Planeeritavale alale ei kavandata keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi.

Hoonestamiseks on ette nähtud piirkonnad, kus enim esineb looduslike välusid ja lagendikke. Maanteeäärne kompaktsem tihedam segametsa ja võsaga kaetud ala säilitatakse ehitusõigusega maatulundusmaa kruntidel saaste tõkkeks.

Olmejäätmed kogutakse ja korraldatakse vastavalt Saue valla jäätmehoolduseeskirjale. Transpordimaa krundile on planeeritud sorteeritud jäätmete kogumise ala.

4.11.Tuleohutusnõuded

Hoonetele on tagatud vastavalt tulepüsivusklassile tuleohutuskujad. Ehitiste tulepüsivusklass on TP2 kuni TP3. Tulekustutusvee varustus toimub planeeringuala lõunaservas asuvast veemahutist.

4.12.Kuritegevust ennetavad abinõud

Halvasti korrashoitud haljasalad ja hoonestus võivad luua mulje peremehetunde puudumisest, ohust ja hooletusse jätmisest. Tähtsat mõju avaldab pidev korrashoid ja prügi kiire eemaldamine. Planeeritava ala elamupiirkonnaks muutmine vähendab ümbruskonna kuritegevuse riske ja vandalismi ohtu. Korrashoitud paiga tahtliku

kahjustamise tõenäosus on palju väiksem. Hästi mõjuvad ühised hooldus- ja korrastustööd, see ärgitab inimesi rohkem ümbrust hoidma ja suurendama elanikes omanikutunnet.

Elava kasutusega alad vähendavad kuriteohirmu. Olulist mõju avaldab see, et piirkond on kasutusel ööpäevaringselt. Probleemiks võib olla inimeste vähene liikumine päevasel ajal (inimesed on tööl ja koolis). Sellistel hetkedel aitab naabrite valvsuse olemasolu ehk naabrivalve. Mõõdukas kasutus teeb koha avalikuks ja elavaks.

Otstarbekalt planeeritud ja hästi valgustatud teedevõrgustik tiheasustusaladel vähendab kuriteohirmu ning sissemurdmiste, vandalismi, vägivalda, autodega seonduva kuritegevuse ja süütamiste riske. Valgustus avaldab nähtavusel olulist osa. Hoovid ja majaanised tuleks valgustada. Planeeritavale teele rajatakse tänavavalgustus.

5. Planeeringuga kavandatu elluviimine:

- 5.1 Arendaja kohustub omal kulul projekteerima ning välja ehitama Saue valla Püha küla Kuldsaare Kõrtsi 4 kinnistu detailplaneeringus nimetatud planeeringukohase tee, tehnovõrgud- ja rajatised, sealhulgas:
 - 5.1.1. Arendaja kohustub omal kulul projekteerima ning välja ehitama detailplaneeringus (töö nr 60-10) nimetatud planeeringukohase asfaltbetoonkattega sõidutee (põhijoonisel kavandatud transpordimaa krunt pos nr 7) ning taotlema eelnimetatud rajatisele kasutusloa enne planeeritavatele elamukruntidele (põhijoonisel pos nr 2a, 3a, 4a ja 5a) ehituslubade väljastamist.
 - 5.1.2 Arendaja kohustub omal kulul projekteerima ning välja ehitama detailplaneeringus nimetatud planeeringukohased puurkaevu (põhijoonisel pos nr 8) ning veetrassid enne planeeritavatele elamukruntidele (põhijoonisel pos nr 2a, 3a, 4a ja 5a) ehituslubade väljastamist, taotlema eelnimetatud rajatistele kasutusloa ning tagama nimetatud elamukruntide veevarustuse ja selleks vajaliku puurkaevu ning trasside hoolduse, sõlmides selleks vajadusel kokkulepped igakordsete elamukruntide omanikega.
 - 5.1.3 Arendaja kohustub omal kulul projekteerima ning välja ehitama detailplaneeringus nimetatud planeeringukohased elektrivarustuse ja välisvalgustuse detailplaneeringuga ettenähtud ulatuses ning taotlema eelnimetatud rajatistele kasutusloa enne planeeritavatele elamukruntidele (põhijoonisel pos nr 2a, 3a, 4a ja 5a) ehituslubade väljastamist.
- 5.2. Arendaja kohustub punktis 5.1 nimetatud tegevusi finantseerima oma vahenditest ning tal ei ole õigust nõuda Vallalt tasu või hüvitist punktis 5.1.1 kuni 5.1.3 nimetatud teede ning tehnovõrkude- ja rajatiste väljaehitamise eest.
- 5.3. Detailplaneeringuga kavandatud asfaltbetoonkattega sõidutee (põhijoonisel kavandatud transpordimaa krunt pos nr 7) jääb eraomandisse, siis on Arendaja kohustatud tagama detailplaneeringuga määratud servituutide seadmise ja registreerimise kinnistusraamatus enne detailplaneeringuga planeeritavatele elamukruntidele (põhijoonisel pos nr 2a, 3a, 4a ja 5a) ehituslubade väljastamist.