

## 1. ÜLDOSA

Ääsmäe küla, Puusepa maaüksuse osa detailplaneerimise projekt koostatakse Silm, Toivo tellimisel.

Projekti koostamise aluseks on Planeerimisseadus, FIE Anne Unt poolt koostatud geodeetiline mõõdistus, Saue Vallavolikogu maa- ja planeeringute komisjoni protokoll 13. detsember 2006, Saue Vallavalitsuse 30. jaanuari 2007 korraldus nr 73, Saue Vallavalitsuse 17. veebruari 2009 korraldus nr 103, Saue valla Ehitusmäärus, Saue valla Üldplaneering ja teised asjassepuutuvad kehtivad dokumendid. Planeeringuga nähakse kahe uue 5000 m<sup>2</sup> suuruse väikeelamumaa moodustamine maatulundusmaa jagamise teel.

## 2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS.

### 2.1. ASUKOHT.

Planeeringuala suurusega 5,0 ha asub Ääsmäe-Hageri tee edelaküljel Pärnu maantee Ääsmäe liiklussõlmest ca 800 m kaugusel Puusepa kinnistu kaguosal.

Maa-ala piiravad loodest reformimata riigi maa, edelast Kuuskmetsa A-49-1 ja Pohlamaa maatulundusmaad, kagust Salla maatulundusmaa ja kirdest Ääsmäe-Hageri riigimaantee transpordimaa.

Planeeringualal kõrghaljastus puudub. Maa-ala omab tühist kallet loode suunas. Absoluutsed kõrgused on vahemikus 37,77÷38,28. (vt joonised DP1 ja DP2).

### 2.2. PLANEERINGUALA JUHTFUNKTSIOON.

Saue valla Üldplaneeringu järgi on planeeringuala sihtotstarbeks ette nähtud hajaastusala.

## 3. PLANEERIMISETTEPANEK

### 3.1. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE.

Käesoleva detailplaneeringu lahendus vastab Saue valla Üldplaneeringule. Lisaks olemasolevale Hageri tee 18 asuvale majapidamisele nähakse ette ühe uue õueala moodustamine, mis paikneb olemasolevast ca 100 m kaugusel. Seega tagatakse planeeringuga hajaasustuse hoonestuslaad.

### 3.2. KRUNDIJAOTUS JA EHITUSÕIGUS.

Nähakse ette ühe uue elamumaa moodustamine suurusega 5000 m<sup>2</sup> Puusepa maatulundusmaa jagamise teel.

Maatulundusma jääkterritooriumi suurus on 39921 m<sup>2</sup>.

Määratakse ehitusõigus ühe uue üksikelamu ehitamiseks. Maksimaalne eluhoone kõrgus 8m, kõrvalhoonel 5 m, katusekalle 35÷50°, hoonestusviis vaba. Hoonete väliseks viimistlemiseks on ette nähtud

kasutada looduslähedaseid materjale, vältida tuleks plasti ja terase kasutamine (va viimane katusekatteks).

Ehitusprojekti eskiis tuleb kooskõlastada Saue vallavalitsusega. (vt joonis DP3).

### 3.3. TRANSPORDIKORRALDUS JA PARKIMINE.

Juurdepäas planeeringualale on ette nähtud Ääsmäe-Hageri teelt kavandatava tüüpse mahasõiduga (Maanteeamet ENRASD-03.1-1). Planeeringualale on ette nähtud parkimine 3 sõiduautole. (vt joonis DP3 ja mahasõidu tüüplahendus PRMA 13.05.2009 kooskõlastuse lisas).

### 3.4. PIIRANGUD.

Kajastatud on maanteest tulenevad kitsendused nagu külgnähtavusala 16 m teekaitsevöönd 50 m ja sanitaarkaitsevöönd 60 m. (vt joonis DP3).

### 3.5. KESKKONNAKAITSE, HALJASTUS.

Jäätmete käitlemine toimub kooskõlas kohaliku jäätmekäitluseeskirjaga. Jäätmete sorteerimine toimub soovitatavalt selle tekkimise kohas. Äraveetava prügi mahuti asukoha valikul juhinduda sanitaarnõuetest ja mugavusest, konkreetne asukoht lahendatakse hoone projekti mahus. (vt joonis DP3).

## 4. TEHNOVARUSTUS

### 4.1. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON.

Veevarustus on planeeritud Hageri tee 18 olemasoleva puurkaevu baasil. Planeeritav puurkaevu veetarve on kuni 10 m<sup>3</sup>/ööpäevas. Olmekanaliseatsioon on lahendatud plastist *FERTIL* või *SCÖTTLI* plastist kogumismahutitega, mida regulaarselt tühjendatakse spets paakautoga. Mahuti asukoha valikul arvestada süsteemi töökindlust ja tühjendamise mugavust. Vältida tuleks mahuti paigutamist juurdesõidutee alla. (vt joonis DP4).

### 4.2. ELEKTRIVARUSTUS.

Elektrivarustus vastavalt kohaliku jaotusvõrgu tehnilistele tingimustele. Elektri liitumispunkt kavandatavale kinnistule on ette nähtud teeäärsele kinnistupiirile. Liitumispunktist on reserveeritud maa-ala maakaablile kuni Ääsmäe-Hageri teeni ja sealt edasi teega paralleelselt kuni 150 m kaugusel asuva "Ääsmäe" alajaamani mööda transpordimaad. Samaaegselt on vastavalt elektri võrguettevõtte soovitusel ette nähtud ringistamise võimalus kuni olemasoleva kaabelliinini nr 24059 Ääsmäe-Hageri tee ääres planeeringuala põhjaosas.

Planeeritava elamu peakaitse on ette nähtud 3x25 A. (vt joonised DP1 ja DP4).

## 5. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVATE NÕUETE JA TINGIMUSTE SEADMINE

Kuritegevuse ohjeldamise probleemidele tuleb läheneda komplekselt, arvestades kohaliku omavalitsuse, ühiskondlike organisatsioonide ja politsei osavõtuga. Lähtuda tuleb kõige kaitsetumate inimrühmade vajadustest.

Kuus põhimõtet kuritegevuse ohjeldamiseks:

-JÄLGITAVUS- Ala jälgitavus on üks peamisi asjaolusid mis kurjategijaid heidutab. Pole oluline kas ümbruskonda tegelikult jälgitaksegi, tähtis on luua niisugune ümbrus, mis paneks sissetungija tunnetama, et ta on kõigile nähtav.

-NAABRUSKONNAD- Ala järgitavuse põhimõtet rakendades peab arvestama vaadeldava piirkonna lähiümbrust. See tähendab et inimesed tunnistavad ala omaks ja jälgivad seal toimuvat.

-AVALIKUD ALAD JA ERAVALDUSED- Avalike alade ja eravalduste probleem on tihedalt seotud naabruskondade probleemidega ning keskendub avalike alade ja eravalduste eristamise vajadusele.

-VARJUMISKOHAD- Selle põhimõtte järgi on oluline kõrvaldada võimalikud varjumiskohad. Hoonete projekteerimisel tuleb niisuguste kohtade tekkimist vältida, enne ümberprojekteerimist tuleb need välja selgitada ja võimalust mööda kõrvaldada.

-ABINÕUDE KOMPLEKSSUSE PÕHIMÕTE- Turvalisus tuleb tagada mitmete abinõude kooskasutamisega. Projektid tuleb igakülgsest läbi arutada, pidades silmas kõiki turvalisuse tagamise võimalusi, sh ala loomulikku jälgitavust ja kaitstust.

-KOOSTÖÖPÕHIMÕTE- Koostööd tuleb teha elamuid igapäevaselt hallates nii eraisikute kui ametiisikute poolt.

Arhitekt peab hoonete ehitamisel ette nägema oma otsuste nii pika- kui lühiajalisi tagajärgi. Esmalt tuleb tagada, et ehitus kulgeks lihtsalt ja valutult.

## 6. TULEOHUTUSE ABINÕUD.

Planeeritavate hoonete minimaalne tulepüsivuse klass on TP3.

Miinumkaugus naaberkinnistute piiridest 4 meetrit on tagatud.

Kustutusvee varustus on võimalik farmi kõrval asuvast olemasolevast kustutusvee mahutist.

Ringistatud tee võimaldab spetsisõidukite manööverdamist. (vt joonised DP3 ja DP4).

## 7. PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD.

Planeeringuala suurus	5,5 ha	
Planeeritud kruntide kogupind	44921 m <sup>2</sup>	100%
sh elamumaa	5000 m <sup>2</sup>	11,1%
maatulundusmaa	39921 m <sup>2</sup>	88,9%
Suletud brutopind kokku	250 m <sup>2</sup>	
Parkimiskohtade arv	3	
Suletud brutopinna bilanss	elamumaa	100%

koostaja

arh. Rein Ailt