

JAH Arhitektid OÜ  
Reg.nr. 12501279  
Uueveski tee 6 Viljandi, Viljandimaa, 71007  
Tel : 53 333 623  
E-mail: holdenvides@gmail.com

**SAUE VALD, HÜÜRU KÜLA**

**KOPLILUHA KINNISTU JA LÄHIALA  
DETAILPLANEERING**

Stadium: Detailplaneering  
Töö nr: 022

Tellija: Erkki Kivastik

Detailplaneeringu koostaja: JAH Arhitektid OÜ  
Arhitekt: Holden Vides

## **Planeeringuga kaasnevad dokumendid:**

- 1) Korraldus detailplaneeringu algatamise kohta Nr. 314, 2.05.2017
- 2) Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused Nr. 247134, 13.12.2016
- 3) AS Kovek tehnilised tingimused Kopliluha kinnistule, 06.04.2017
- 4) Telia Telekommunikatsioonialased Tehnilised Tingimused Nr.282214584
- 5) Elektrilevi kooskõlastus
- 6) AS Kovek kooskõlastus
- 7) Päästeameti kooskõlastus

## **Joonised:**

- 1) 0 – Väljavõte Saue valla üldplaneeringust
- 2) 1 – Asukohaskeem
- 3) 2 – Detailplaneeringu põhijoonis
- 4) 3 – Geodeetiline alusplaan (allkirjastatud digitaalselt CD peal)
- 5) 4 – Kontaktvööndiskeem

# SISUKORD

1. ÜLDOSA .....	5
1.1. Planeeringu koostamise eesmärk.....	5
1.2. Planeeringu koostamise alused .....	6
1.3. Planeeringu algatamise lähtedokumendid.....	6
1.3.1 Õigusaktid.....	6
1.3.2 Liigilt üldisemad planeeringud .....	6
1.3.3 Koostatavad planeeringud .....	6
1.3.4 Planeeringu koostamisel tehtud uuringud .....	6
1.3.5 Eesti Standardid.....	6
1.3.6 Tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused .....	6
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA HINNANG .....	6
2.1. Asend .....	7
2.2. Tehnovõrgud .....	7
2.3. Teed ja tänavad .....	7
2.4. Haljastus .....	7
2.5. Muinsuskaitse.....	7
2.6. Kitsendused .....	7
3. PLANEERINGU ETTEPANEK .....	8
3.1. Üldist .....	8
3.2. Kruntide moodustamise ettepanek.....	8
3.2.1. Vastavus valla üldplaneeringule.....	8
3.3. Hoonestuse ettepanek .....	9
3.4. Heakord ja haljastus .....	9
3.5. Keskkonnakaitse ja jäätmekäitlus .....	9
3.6. Tulekaitse .....	10
3.7. Tänavavõrk ja liikluskorraldus .....	10
3.7.1 Juurdepääs.....	10
3.7.1 Parkimine.....	10
3.7.2 Piirdeaiad.....	11
3.8. Ehitusõiguse tabel .....	11
4. VEEVARUSTUS .....	11

4.1 Tuletõrje veevarustus.....	12
5. KANALISATSIOON .....	12
5.1 Sadevete kanalisatsioon ja drenaažisüsteem.....	12
6. ELEKTRI-JA SIDEVARUSTUS.....	12
6.1 Välisvalgustus .....	13
6.2 Sidevarustus .....	13
7. PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMINE .....	13
KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL.....	14

# SELETUSKIRI

## 1. ÜLDOSA

### 1.1. Planeeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kopliluha kinnistu kruntimine ning muudetakse maasihtotstarve osaliselt elamu-, sotsiaal- (üldkasutatav maa 100%) ning transpordimaaks ning määratakse ehitusõigus kuni 2 üksikelamu ja abihoonete rajamiseks.

Transpordimaa krunt moodustatakse planeeritava uue kergliiklustee rajamiseks ning Pääsukese tee tänava lõppu planeeritavatele elamukruntidele juurdepääsu tagamiseks, mis liidetakse hiljem Pääsukese tänava transpordimaaga. Sotsiaalmaa sihtotstarbega krunt moodustatakse (üldkasutatav maa 100%), kus paikneb kinnistu omanikule kuuluv olemasolev tenniseväljak. Ülejäänud maa-ala (suurusega ca 17 900 m<sup>2</sup>) jääb jätkuvalt maatulundusmaaks, kuhu ehitusõigust ei määrata.

Kopliluha kinnistul paikneb olemasolev jalgte, mille asukohta plaanitakse muuta. Tegemist on üle eramaa kulgeva maaomaniku poolt rajatud ajutise jalgteega, mille asukohta tuleb muuta seoses elamukruntide moodustamisega. Uus planeeritav kergtee hakkab kulgema otse mööda Kopliluha kinnistut ning ühendatakse olemasoleva Paldiski maantee ääres paikneva kergliiklusteega. Kergtee rajatakse (graniitsõelmetest kattega), laiusena 3,5 m ning teekatte laiusena 2 m. Teekattest mõlemale poole jääb 0,75 m hooldusruumi. Transpordimaa krunt võõrandatakse peale väljaehitamist tasuta vallale ning jääb avalikku kasutusse.

Kinnistu piirneb Väana jõega. Vastavalt looduskaitseadusele ulatub planeeritavale maa-alale Väana jõe kalda piiranguvöönd 100 meetrit, ehituskeeluvöönd 50 meetrit, veekaitsevöönd 10 meetrit. Looduskaitseaduse § 38 lg 4 p 1<sup>1</sup> sätestab, et ehituskeeld ei laiene tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele. Selles sättes sisalduva mõiste all "varem väljakujunenud ehitusjoon" on silmas peetud ehitisi, mis on rajatud enne planeerimise regulatsiooni kehtestamist. See tähendab, et naaberkinnistutele, kus paiknevad hooned ja millele ei ole ette nähtud hoonestusala, tuleb ehitusjoon kavandada olemasoleva hoonestuse järgi. Ent kui kõrvalkinnistute osas on koostatud ja kehtestatud detailplaneering, siis on ehitusjoon naaberkinnistute hoonestusala piir. Planeeritavate elamukruntide hoonestusala planeeritakse Väana jõe kaldast ca 20 m kaugusele maismaa suunas, kui määrab seda väljakujunenud ehitusjoon. Eskiislahendusele on oma põhimõttelise kooskõlastuse andnud Keskkonnaamet.

Detailplaneeringuga tagatakse pikki Väana jõe kallast (alates 6 m veepiirist) ning 2 m laiune jalgarada kuni Paldiski maanteel olemasoleva kergteeni, eesmärgiga tagada piirkonna elanikel juurdepääs ning liikumisala jõe kaldal. Kavandatud jalgrajale seatakse isiklik kasutusõigus Saue valla kasuks. Kagupoolne osa kinnistust jätab juurdepääsuvõrgu Pääsukese tänav 7le.

## 1.2. Planeeringu koostamise alused

- Planeerimisseadus
- Saue Vallavolikogu 27. augusti 2015.aasta määrus nr 14 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas“
- Saue Vallavalitsuse korraldus Nr. 314, 2.05.2017 detailplaneeringu algatamise kohta vastavalt JAH Arhitektid OÜ taotlusele ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine
- Saue valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukavast 2014-2026

## 1.3. Planeeringu algatamise lähtedokumendid

### 1.3.1 Õigusaktid

- Ehitusseadustik
- Vabariigi Valitsuse Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24. detsembri 2002 määrus nr 69 Ehitise tehniliste andmete loetelu
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 54 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded,
- EVS 812-6:2012+A1:2013 – Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus,
- EVS 812-7:2008/AC:2011 – Ehitiste tuleohutus: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus.
- EVS 843:2016 „Linnatänavad“

### 1.3.2 Liigilt üldisemad planeeringud

- Saue valla üldplaneering

### 1.3.3 Koostatavad planeeringud

- Piirkonnas ei ole momendil teisi koostatavaid detailplaneeringuid.

### 1.3.4 Planeeringu koostamisel tehtud uuringud

- Maa-alale on koostatud geodeetiline mõõdistus (Töö nr. 0901, K & J OÜ).

### 1.3.5 Eesti Standardid

- EVS 843:2003 Linnatänavad

### 1.3.6 Tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused

- Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr.247134, 13.12.2016
- AS Kovek tehnilised tingimused Kopliluha kinnistule, 06.04.2017

## 2. OLEMASOLEVA OLUKORRA HINNANG

Kopliluha kinnistul (72701:001:1370) paiknevad madalpingeliinid, tenniseväljak ja Pääsukese tänava otsa ja Paldiski maanteed ühendav jalgtee. Krundil asub kõrghaljastust. Elekter saadakse Pääsukese tänava otsas paiknevast valgustuspostist. Liitumiseks ühiskanalisatsiooni- ja ühisveekaev asuvad samuti Pääsukese tänava otsas. Planeeringu alalt jooksevad läbi sidekaablid. Planeeringuga nähakse ette sidekaablitrasside muutmine.

## 2.1. Asend

Planeeritav ala asub Hüüru külas. Planeeritav ala hõlmab osa Kopliluha kinnistust. Juurdepääs on Pääsukese tänavalt.

## 2.2. Tehnovõrgud

Elektrivarustus saadakse planeeringu alal Pääsukese tänava otsas asuvalt madalpingeliini postilt (vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele).

Vesi ja kanalisatsioon liidetakse ühisvee ja ühiskanalisatsiooniga Pääsukese tänava otsas asuvates selleks ettenähtud kaevudes.

## 2.3. Teed ja tänavad

Planeeritavale alale ligipääs toimub Pääsukese tänavalt. Pääsukese tänav ühineb läbi Kiviaia tänava Paldiski maanteega. Pääsukese tänava otsa planeeritakse päästeameti autole 12m laiune ümberkeeramisplokk. Planeeringuga jäetakse servituudiga juurdepääs Pääsukese tänavalt Pääsukese tänav 7 eramule.

## 2.4. Haljastus

Planeeritaval alal kasvab kõrghaljastust. Planeeringuga püütakse säilitada võimalikult palju puid.

## 2.5. Muinsuskaitse

Planeeringu alal ei asu muinsuskaitset vajavaid objekte.

## 2.6. Kitsendused

Pos 1 krundil asuvad 110kV madalpingeliinide kaitsevööndid. Krundilt jookseb läbi Telia side maakaabel, Koveki ühisvee- ja ühiskanali trassid. Kitsendus oleks ka planeeritavale Telia sidekaablile. Krundi läbib Paldiski maantee maanteekaitsevöönd.

Pos 2 krundil jooksevad Koveki ühisvee ja ühiskanali trassid, olemasolev ja planeeritav sidekaabel ja madalpingeõhuliinid. Läänes jookseb krundilt läbi Paldiskimaantee maanteekaitsevöönd. Kitsenduseks on ka krundi edela poolset serva mööda jooksev jalgraja servituut valla kasuks, laiusega 2m.

Pos 3 krundil kitsendusi ei asu.

Pos 4 krundil on servituudi vajadus juurdepääsuteele Pääsukese 7-le. Krundil asub olemasolev ja planeeritav sidemaakaabel. Pääsukese 7 juurdepääsuservituuti pidi jooksevad planeeritavad ühisvee- ja ühiskanalisatsiooni torustikud. Jõeääres on moodustatud jalgraja tarbeks servituut 10m krundi piirist ja vähemalt 6m jõepiirist. Krundi läbib дренаážitrass. Jõeäärest jookseb keskkonna ameti poolt määratud väljakujunenud ehitusjoon.

Pos 5 krundil asub 110kV madalpingeõhuliin. Krundil asub olemasolev ja planeeritav sidemaakaabel. Jõeääres on moodustatud jalgraja tarbeks servituut 10m krundi piirist ja vähemalt 6m jõepiirist. Krundi läbib дренаážitrass. Jõeäärest jookseb keskkonna ameti poolt määratud väljakujunenud ehitusjoon. Krundi lääne osas jookseb Paldiskimaantee

maanteekaitsevöönd.

### **3. PLANEERINGU ETTEPANEK**

#### **3.1. Üldist**

Planeeringu maa-ala asub Saue valla üldplaneeringu kohaselt tiheasustusosalal. Detailplaneering on algatatud Saue Vallavalitsuse korraldusega Nr. 314, 2.05.2017.

#### **3.2. Kruntide moodustamise ettepanek**

Planeeringuga moodustatakse kokku 5 krunti: kaks elamukrunti suurustega (suurustega 3923m<sup>2</sup> ja 1957m<sup>2</sup>), kuhu planeeritakse kaks üksikelamut ja abihooned. Transpordimaakrunt (suurusega 909 m<sup>2</sup>) moodustatakse planeeritava uue kergliiklustee rajamiseks ning Pääsukese tee tänava lõppu planeeritavatele elamukruntidele juurdepääsu tagamiseks, mis liidetakse hiljem Pääsukese tänava transpordimaaga. Lisaks moodustatakse üks sotsiaalmaa sihtotstarbega krunt, kus paikneb kinnistu omanikule kuuluv olemasolev tenniseväljak. Ülejäänud maa-ala (suurusega ca 17 916 m<sup>2</sup>) jääb jätkuvalt maatulundusmaaks, kuhu ehitusõigust ei määrata. Planeeritava ala suurus on 1,0 ha.

##### **3.2.1. Vastavus valla üldplaneeringule**

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub kinnistu tiheasustusosalas, Hüüru külakeskuses ning jääb Hüüru elamuala, Paldiski maantee ning Väana jõe vahelisele maa-alale. Kinnistule ei ole määratud juhtotstarvet. Üldplaneeringu seletuskiri sätestab, et määratlemata juhtotstarbega aladel kehtivad hajaasustusega alade maakasutus- ja ehitustingimused. Kinnistu jääb osaliselt üldplaneeringu kaardil näidatud Paldiski maantee 300 m sanitaarkaitsevööndisse. 15. augustil 2014. aastal muudeti aga määrust selliselt, et eelnimetatud tabelites sätestatud sanitaarkaitse- ja mõjuvööndi ulatused muutusid kehtetuks. "Rahvatervise seaduse" § 4 punkt 9 sätestab, et eluaseme ja puhketingimused peavad soodustama tervise säilimist. Sama seaduse § 4 punkt 7 sätestab, et ehitised ja rajatised peavad olema projekteeritud nii, et nende sihipärane kasutamine soodustaks tervise säilimist. Seega tuleb iga detailplaneeringu menetlemisel kaalutleda ja analüüsida võimalikke mõjusid inimese tervisele ning arvestada neid ehitusõiguse määramisel. Planeeritavad elamud kavandatakse Paldiski maanteest ca 100 m kaugusele.

Detailplaneeringu algatamise küsimust arutati Saue Vallavalitsuse istungil ning Saue Vallavolikogu maa- ja planeeringute komisjoni koosolekul. Vallavalitsus ja komisjon otsustasid toetada detailplaneeringu algatamist kahe üksikelamu rajamiseks. Otsuse vastuvõtmisel on kaalutud asjaoluga, et kinnistu ümbruskonnas koosneb maakasutus reeglina elamumaadest ning mõistlik oleks ehituslikult elamuhoonete funktsiooni jätkamine. Kuni kahe üksikelamu ehitamine ei too kaasa sisulisi muutusi piirkonna hoonestustiheduses ega liikluskorralduses. Kopliluha kinnistu maasihtotstarbe muutmine osaliselt elamu-, sotsiaal- ja transpordimaaks muutmine ning hoonestamine kahe elamuga ei muudaks Saue valla üldplaneeringu põhilahendust. Maaomanik rajab oma kuludega kergtee mööda Kopliluha kinnistut, mis ühendatakse olemasoleva Paldiski maantee



ääres paikneva kergliiklusteega. Tegemist on avaliku kergteega ning on seotud avaliku huviga.

### 3.3. Hoonestuse ettepanek

Planeeritav hoonestus lähtub Vääna jõe väljakujunenud ehitusjoonest ja Pääsukese tänavalt juurdepääsemise võimalusest. Elamumaa kruntide (positsioonid 4 ja 5) hoonestusalad on ettenähtud võimalikult Pääsukese tänava juurde, et hoonetele oleks kerge juurdepääsetavus ja et Vääna jõe äärde jääks võimalikult palju hoonestamata ala. Hoonestusalad on tehtud võimalikult väikesed, et säiliksivad vaated kõrvalolevatest hoonetest Vääna jõe.

Hoonete arv krundil 3, millest üks on eluhoone ning 2 on abihooned. Üksikelamud on ette nähtud kuni 2-korruselised, max. kõrgusega 8,5 m maapinnast. Abihooned on ette nähtud kuni 1-korruselised, max. kõrgusega 5,0 m maapinnast. Hoonete fassaadide viimistlus lahendada jälgides kõrvalolevat hoonestust ning piirkonnas välja kujunenud ehitustava. Vältida imiteeritavate viimistlusmaterjalide kasutamist.

Planeeringualale ei ole lubatud ehitada hooneid, mille välisviimistluses on domineeriv osa ümarpalgil ja/või ristseotisega freeskantpalgil.

### 3.4. Heakord ja haljastus

Planeeritava ala arhitektuursed ja maastiku kujundamise ettepanekud tulenevad soovist luua hubane keskkond. Selleks on väga oluline anda järgmises projekteerimise etapis arhitektuursed lahendused hoonetele, väikevormidele, kruntide piiretele. On soovitatav rajada elamu ja haljasalamaa kruntidele kõrghaljastust nii palju, kui krundil toimuv tegevus seda võimaldab. Lisaks haljastuselementide kavandamisele, on oluline läbi mõelda ka piirete ühtne lahendus.

### 3.5. Keskkonnakaitse ja jäätmekäitlus

Planeeringuga ette nähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõju tegevuse hulka, sest planeeritaval alal ega selle vahetuse läheduses ei ole kaitstavaid loodusobjekte ega rohevõrgustiku ala, planeeringuga ei ole ette nähtud tegevust ranna või kalda veekaitsevööndis. Planeeringuga ei kavandata tootmistegevust ega olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist. Moodustatavatele kruntidele kavandatakse hoonestusalad Vääna jõe kaldast ca 20 m kaugusele, mis ei kitsenda ega halvenda kalda kaitse eesmärkide täitmist planeeritaval alal, kuna piirkond ei ole enam inimtegevusest puutumatu loodus. Kinnistu ei asu Natura 2000 võrgustiku alal, seega ei teki planeeritava tegevusega ka olulist keskkonnamõju. Planeeringuga ei kaasne vahetut või kaudset mõju inimeste tervisele ja heaolule, kavandatav tegevus ei avalda ka negatiivset keskkonnamõju planeeringuala kontaktvööndisse jäävatele olemasolevatele kinnistutele ning seetõttu ei pidanud Vallavalitsus vajalikuks detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist.

Planeeringu koostamisel on kinni peetud kehtivatest piirangutest. Kruntide jaotamisel ja hoonestusõiguse määramisel on lähtutud põhimõttest, et kahjulikud mõjud, mis tulenevad

ohutekitajatest (maanteed ja tootmisettevõtted) jääksid elamualadest võimalikult kaugele.

Jäätmekäitluse korraldamisel on lähtunud Saue valla jäätmehoolduseeskirjast. Vastavalt on jäätmetekitajad kohustatud korraldama oma jäätmete käitlust või andma need käesoleva eeskirjaga kindlaksmääratud korras üle jäätmekäitlusettevõttele. Kõigil jäätmetekitajatel peavad olema individuaalsed kogumisvahendid. Tiheasustusega aladel on jäätmetekitajatel kohustus ühineda korraldatud jäätmeveoga. Ohtlikud jäätmed on jäätmetekitaja või territooriumi valdaja kohustatud viima selleks Saue vallas ettenähtud kogumispunktidesse.

### **3.6. Tulekaitse**

Hoonete paigutamisel on lähtunud tuleohutuse eeskirjast (ET-1 0109-0235), punkt 6, tabel 8, mis määratleb hoonete vahelised kujad vastavalt tulepüsivusklassile. Käesolevas planeeringus on pakutud hoonete vahelisteks kujadeks üle 8 meetri, mis võimaldab paigutada kruntidele TP-3 tulepüsivusklassiga hoonestust.

Detailplaneerigu ala piirkonnas on AS Kovek veevarustuse ringvõrgul välimiseks tuletõrje veevarustuseks paigaldatud hüdrandid, lähim hüdrant asub Pääsukese tänava otsas. Hüdrant number 209. Trassi dn 110. Omanik MSM OÜ. Aadress Saue vald, Hüüru küla, Pääsukese 9. Koordinaadid 6582484.83, 530821.99.

Pääsukese tänava otsa planeeritakse tuletõrje auto ringikeeramise plats läbimõõduga 12 meetrit.

Hoonele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks peab olema vähemalt 3,5 meetri laiune juurdesõidutee. Alus: EVS 812-7:2008/AC:2011 p 15.

## **3.7 Tänavavõrk ja liikluskorraldus**

### **3.7.1 Juurdepääs**

Juurdepääs planeeringualale toimub põhjast Pääsukese tänavalt. Positsioon 4 krundile tagatakse juurdepääsuservituut Pääsukese 7 kinnistule.

Pääsukese tänava lõpp koos Paldiski maanteele kulgeva kergliiklusteega moodustakse eraldi transpordimaaks (positsioon 2), mis läheb valla omandisse.

Hoonele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks peab olema vähemalt 3,5 meetri laiune juurdesõidutee. Alus: EVS 812-7:2008/AC:2011 p 15. Pääsukese tänava otsa planeeritakse tuletõrjeauto ringikeeramise plats läbimõõduga 12 meetrit.

### **3.7.1 Parkimine**

Parkimine on kavandatud kinnistupõhiselt. Igale planeeritavale elamumaa krundile on planeeritud 3 parkimiskohta. Parkimine toimub kinnistutel, igale elamukrundile on arvestatud vastavalt EVS 843:2016 kolm parkimiskohta.

Pos nr	Ehitise otstarve	Normatiivne arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv
1	-	-	-	-
2	-	-	-	-
3	-	-	-	-
4	Üksikelamu	2+1	3	3
5	Üksikelamu	2+1	3	3

### 3.7.2 Piirdeaiad

Iga moodustatav elumumaa krunt võib piirata oma kinnistut aiaga, mis on madalam kui 1,5 meetrit. Piirdeaedade rajamisega tuleb arvestada (põhijoonisel näidatud) Väana jõe ääres jalgaraja servituudialaga. Piirdeid võib paaldada Väana jõe kalda piirist alates 6 m.

### 3.8 Ehitusõiguse tabel

POS NR	AADRESS	KRUNDI SUURUS m <sup>2</sup>	MAX EHITISE-ALUNE PIND-ALA	HOONE-TE MAX KORRUSE-LISUS	HOONE-TE MAX KÕRGUS (m)	HOONE-TE ARV KRUNDIL	KATUSE-KALDED	MAA SIHTOTSTARVE PLANEERITAV	MAA SIHT-OTSTARVE KAT. ÜKSUS	MAX SULETUD BRUTO-PIND (m <sup>2</sup> )	PARKIMIS-KOHTADE ARV Norm./DP
1	- (üle- jäänud maa-ala)	17916m <sup>2</sup>	-	-	-	-		Maa- tulundusmaa	Maa- tulundus- maa	-	-
2	-	909m <sup>2</sup>	-	-	-	-		Transpordimaa	Maa- tulundus- maa	-	-
3	-	693m <sup>2</sup>	-	-	-	-		Sotsiaalmaa (Üldkasutatav maa)	Maa- tulundus- maa	-	-
4	-	1957m <sup>2</sup>	350m <sup>2</sup>	Elamu 2 Abihoone 1	Elamu 8,5m Abihoone 5m	1E + 2A	15°-45°	Elamumaa	Maa- tulundus- maa	500m <sup>2</sup>	2 / 2
5	-	3923m <sup>2</sup>	350m <sup>2</sup>	Elamu 2 Abihoone 1	Elamu 8,5m Abihoone 5m	1E + 2A	15°-45°	Elamumaa	Maa- tulundus- maa	500m <sup>2</sup>	2 / 2

## 4. VEEVARUSTUS

Eramud (pos 4 ja 5) liidetakse Saue valla ühisveevärgiga vastavalt AS Kovek tehnilistele tingimustele Pääsukese tänava lõpus olevast selleks ettenähtud kaevust.

Kopliluha detailplaneeringuala 2-e krundi veevarustus planeerida ja välja ehitada uus sadulühendus 110/40 mm kinnistut läbival magistraalitorul punktis VS-1, kust näha ette kruntide jaotustorustik De 40mm juurdepääsuteede maa-alal ja kruntidele liitumispunktides MK1/VLP1 ja MK2/VLP2 maakraanid Dy 25mm ca 0,5 kuni 1,0m kinnistu piirist väljapool ( vt. lisa 1 )

Hoonetes näha ette nõuetekohane veemõõdusõlm vahetult hoonesisendi kohal asuvas

ruumis püsiva õhutemperatuuriga + 5°

Ühe elamu ööpäevane veekasutus on keskmiselt 1m<sup>3</sup>.

#### **4.1 Tuletõrje veevarustus**

Detailplaneerigu ala piirkonnas on AS Kovek veevarustuse ringvõrgul välimiseks tuletõrje veevarustuseks paigaldatud hüdrandid. Lähim hüdrant (hüdrant nr.209) asub 40 ja 41 meetri kaugusel moodustavate kruntide hoonestusalast (koordinaadid 6582484.83, 530821.99. Aadress Saue vald, Hüüru küla, Pääsukese 8 kinnistu ees Pääsukese tänaval). Trassi dn 110. Omanik MSM OÜ. Märgitud detailplaneeringu põhijoonisel ja asukohaskeemil.

### **5. KANALISATSIOON**

Eramud (pos 4 ja 5) liidetakse Saue valla ühiskanalisatsiooniga AS Kovek tehniliste tingimuste kohaselt Pääsukese tänava lõpus olevast selleks ettenähtud kaevust.

Detailplaneeringuala reovee ärajuhtimine on võimalik Kopliluha kinnistut läbivasse olemasolevasse AS Kovek isevoolsesse kanalisatsioonitorustikku De 160mm kaevus K-2.78, millest alates näha ette 2-le krundile ühise uue liitumiskaevu KK/KLP1,2 rajamine plaanil märkitud kohas üldkasutataval teemaal ( vt. lisa 1 ).

Soovitavalt detailplaneeringuala hoonestuse isevoolne kanalisatsioon näha ette paralleelne ja samas kaevikus veevõrgu ühendustorustikuga, VK torustike normsügavusest kõrgemale projekteerimisel arvestada täiendavate soojustusmeetmetega.

Kanalisatsioonitorustik näha ette lahkvoolne, pinna- ja dreanaazivee juhtimine kanalisatsioonitorustikku ei ole lubatud. Kanalisatsioonisüsteemi põhilahendus esitada detailplaneeringu koosseisus.

#### **5.1 Sadevete kanalisatsioon ja dreanaazisüsteem**

Sadevesi immutatakse haljasaladel oma kinnistutel või võetakse majapidamises taaskasutusele. Arvestatav pinnasevesi alal puudub, seega dreanaazi rajamine pole ilmtingimata vajalik.

### **6. ELEKTRI-JA SIDEVARUSTUS**

Kopliluha kinnistu detailplaneeringu ala varustamine elektrienergiaga näha ette alajaama "Hüüru elamute" baasil.

Planeeritava hoonestuse elektrienergiagavarustamine nähakse ette Kopliluha krundile (katastrinumber 72701:001:1370) Pääsukese tänava lõppu tuleva madalpingeliini jätkamisel. Liitumiskilp asetatakse postile või selle vahetusse lähedusse (Elektrilevi OÜ Tehnilised Tingimused Nr. 247134, 13.12.2016). Madalpinge liin algab Hüüru elamute: (Tabasalu) jaotusalajaamast. Jaotusfiider F5. Liitumispunkt Elektrilevi OÜ-ga jääb krundile pos nr 2. Reserveeritud on maa-alad elektrivõrkude ehitamiseks, määratud servituudialad nende võrkude ekspluateerimiseks. Elektrivarustuse osa koostamisel on arvestatud Elektrilevi OÜ

tehniliste tingimustega Nr. 247134. Antud tehnilised tingimused ei jäta kohustust maaomanikule lasta Elektrilevi OÜ'l planeerida ja ehitada trass.

### **6.1 Välisvalgustus**

Välisvalgustus projekteeritakse kruntide siseselt. Valgustuse liigid määratakse järgmistes planeerimise staadiumites.

### **6.2 Sidevarustus**

Detailplaneeringu koostamisel on vajalik reserveerida maa-ala planeeritavale elamutele sidekanalisatsioonitrassi ehituseks nähes ette sidekanalitoruga sisestuse mõlemale planeeritavale elamumaa krundile. Planeeritav sidekanalisatsioonitrass siduda Tallinn-Paldiski mnt ääres asuva Telia sidekanalisatsiooni kaevuga HRU-002. Vältimaks Kopliluha kinnistul asuva maakaablitrassi jäämist planeeritava elamu alla planeerida planeeringuala piires maakaabli ümberpaigutamiseks uus sidetrass. (Tehnilised tingimused nr. 28221458). Planeeritud ümberpaigutamine toimub asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup> lõike 4 kohaselt.

## **7. PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMINE**

Hüüru küla Kopliluha kinnistu ja lähiala detailplaneeringu elluviimine toimub vastavalt Saue valla ja arendaja vahel 26. aprillil 2017. aastal sõlmitud kokkuleppe nr 4-11.8/211/2017.

## KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

KOPLILUHA KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING  
(kooskõlastused digitaalselt cd-peal)

Kopliluha kinnistu, Hüüru küla, Saue Vald, Harjumaa

JRK NR	KOOSKÕLASTAV ORGANISATSIOON	KOOSKÕ- LASTUSE AEG JA NR	KOOSKÕLASTUSE ÄRAKIRI	KOOSKÕLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUSED
1	Päästeamet	26.05.2017 259-2017-2	26.05.2017. Aleksandra Pristavko	Allkirjastatud digitaalselt	
2	Elektrilevi	17.04.2017	17.04.2017. Maie Erik	Allkirjastatud digitaalselt	
3	Kovek	11.05.2017	11.05.2017. Aare Sõer	Allkirjastatud digitaalselt	
4	Telia	26.05.2017	26.05.2017. Arvo Sepp	Allkirjastatud digitaalselt	