

## DP algatamise eskiisi loetelu

Detailplaneeringute kehtestamise tingimuseks üldplaneeringuga määratud tiheasustusega alal on liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ning kavandatavate tegevustega kaasnevale liikluskoormusele vastav juurdepääsuvõimalus avaliku teedevõrgu kaudu. Muuhulgas peab arvestama:

- uute üksikelamukruntide suurus peab üldjuhul olema 1200–2400 m<sup>2</sup> ning kaksikelamukruntide suurus üldjuhul 2000-3000 m<sup>2</sup>, suurenedes asula keskusest äärealade suunas
- üksik-, kaksik- ja muu kahe korteriga elamu ja aiamaa ehitamisel võib krundi täisehituse protsent reeglina olla kuni 25%
- pere- ja ridaelamumaa juhtotstarbe korral peab üksik- ja kaksikelamute maa moodustama elamuehituseks kavandatud kruntide maast vähemalt 70%
- krundi laius üldjuhul vähemalt 30 m
- hoonestusala üldjuhul 4 m krundi piirist
- uute rida- ja korterelamukruntide kavandamisel peab koormusindeks (planeeritava ala pindala suhe korterite arvu) planeeritavat ala kui tervikut arvestades üldjuhul olema 400-800, suurenedes asula keskusest äärealade suunas, keskuse maal üldjuhul vähemalt 200. Kortereelamud võivad reeglina olla kuni 5-korruselised
- üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarve peab reeglina moodustama vähemalt 65% planeeritavast alast
- korterelamumaad võib kaasotstarbena kasutada Saue linnas, Riisipere, Turba ja Laagri alevikus ning Vanamõisa ja Koidu külas raudteepeatustest üldjuhul kuni ühe kilomeetri kaugusel
- väiksemaid krunte kui 1200 m<sup>2</sup> võib moodustada alajaamade, pumplate, puhastusseadmete, liiklusalade jt tehniliste kommunikatsioonide, samuti mänguväljakute, haljasalade jm avaliku ruumi objektide jaoks
- elamualadel peab jalgsi liikumiseks sobiv avalik ruum (avalike ja erateenuste osutamise alad, haljasalad, pargid, mänguväljakud, kergliiklusteed, avatud õuealad jms) moodustama vähemalt 20% planeeritavast alast. Erinevatesse kaitsevööndistesse jäävaid alasid arvestatakse avaliku ruumi hulka 50% koefitsiendiga, kaitsehaljastuse juhtotstarbega ning kõrg- ja keskpingeliinide kaitsevööndisse jäävaid alasid ei arvestata avaliku ruumi hulka
- tootmis- ja ärihoonete ehitamise korral võib krundi täisehituse protsent reeglina olla kuni 40%
- tootmismaa ning elamumaa eraldamiseks on üldjuhul vajalik 30-50 m laiune kõrghaljastusala

- tupiktänavaid reeglina ei kavandata, põhjendatud erandjuhul on lubatud kuni 4 krundi tupik
- teemaa laius peab üldjuhul olema vähemalt 14 m
- suuremate elamualade sees (neid läbivana) tuleb kavandada kergliiklusteed, mis liituvad üldplaneeringu kaardile kantud võrgustikuga
- kergliiklustee laius 2,5-3m, krundi piirist vähemalt 1,5m kaugusel
- tehnovõrkude liitumispunktid ei tohi asetseda sõidu- ega kergliiklusteede katte sees
- hüdrandid, elektri- ja sidekapid peavad olema sõidu- või kergliiklusteede katte servast vähemalt 1,5m kaugusel
- tehnovõrkude kaevukaaned ei tohi asetseda sõiduteel ratta jäljes
- korterelamute kavandamisel näha linnalises piirkonnas korteri kohta ette 1,5 parkimiskohta (millest 0,5 on avalikud), mujal 2 parkimiskohta
- ridaelamute kavandamisel näha boksi kohta ette vähemalt 2 parkimiskohta, kaksik- ja üksikelamutel 3 parkimiskohta eluaseme kohta
- linnalise piirkonna avalikus ruumis tuleb tõmbepunktidesse kavandada renditõukside/rendirataste ning rendiautode seisualad (viimased võivad olla ühildatud avalike parkimiskohtadega)
  
- ehitiste kavandamisel tuleb maksimaalselt säilitada kõrghaljastus, olemasolevaid kõrghaljastusega alasid üldjuhul käsitleda haljasala ja parkmetsa või kaitsehaljastuse maana (HM/HK)
- tiheasustusega alal, kus puudub kõrghaljastus, on üldjuhul kõrghaljastuse rajamise arvestuslik miinimumnorm kuni 1500 m<sup>2</sup> suuruse krundi kohta 1 puu, kuni 2000 m<sup>2</sup> krundi kohta 2 puud, suurema krundi kohta 3 või enam puud. Kortrerelamumaa haljasalapinnast peab üldjuhul vähemalt ¼ moodustama kõrghaljastus ja kõrgpõõsastikud

Algamiseks esitatav eskiis peab vastama Riigihalduse ministri 17.10.2019 määruses nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded" joonistele esitatavatele nõuetele <https://www.riigiteataja.ee/akt/121102022002?leiaKehtiv>