

detailplaneeringu nimetus	Viirpuu tee 2 maaüksuse ja lähiala detailplaneering
töö number	20170105-1
detailplaneeringu koostaja	Osaühing Visioonprojekt reg nr 10481526 Kivinuki tee 5 Rae k Rae v Harjumaa 75310 <a href="http://www.visioonprojekt.eu">www.visioonprojekt.eu</a> esindaja Loona Lepp tel +372 5017159 loona@visioonprojekt.eu
Teed ja liiklus	Liikluskorralduse analüüs ja lahendus detailplaneeringute koostamiseks. Road Engineering OÜ, töö nr: P17014. Otsa, Viirpuu tee 1 ja 2 maaüksused, Tänassilma küla, Saku vald, Harju maakond. Vastutav insener Erki Potisepp
detailplaneeringu koostamise tellija	Osaühing Hermanos registrikood 10569474 Randvere tee 49 Tallinn 11912  esindaja Ivar Vainola  tel +3725154502  hermanos@hermanos.ee
detailplaneeringu koostaja allkiri	/allkirjastatud digitaalselt/
detailplaneeringu tellija allkiri	/allkirjastatud digitaalselt/

<b>Osaühing Visioonprojekt</b> reg nr 10481526 Kivinuki tee 5 Rae k Rae v Harjumaa 75310 <a href="http://www.visioonprojekt.eu">www.visioonprojekt.eu</a>	tel +372 5017159 <a href="mailto:loona@visioonprojekt.eu">loona@visioonprojekt.eu</a>	<b>MTR EP10481526-0001</b> (reg kuupäev 27.03.2003)
--	--	---

## SISUKORD

### Menetlusdokumendid

1. 2016-12-27 Saku Vallavalitsuse korraldus nr 1104 27.12.2016
2. 2018-12-20\_Haldusleping
3. 2018-12-20\_Kokkulepe

### Seletuskiri

#### Seletuskirja sisukord

1 Detailplaneeringu koostamise alused .....	2
2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk .....	2
3 Olemasolev olukord .....	2
4 Planeeringuala lähimbruse analüüs ja funktsionaalsed seosed .....	3
5 Krundijaotusplaan .....	4
6 Planeeritud kruntide ehitusõigus ja arhitektuurinõuded .....	4
7 Liikluskorralduse põhimõtted .....	5
8 Tehnovõrkude ja –rajatiste paigutus .....	5
9 Tuleohutus .....	7
10 Keskkonnakaitse abinõud .....	7
11 Kuritegevuse riske vähendavad abinõud .....	7
12 Planeeritud piirangud .....	8
13 Detailplaneeringu elluviimine .....	8

### Joonised

1. Situatsiooniskeem, tugiplaan
2. Põhijoonis
3. Illustratsioonijoonis

### Lisad

1. Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regioon tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 249501
2. Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 28093000
3. AS Saku Maja tehnilised tingimused detailplaneeringuala vee-, kanalisatsioonilahenduste koostamiseks. kuupäev 27.11.2017 number ET-9079
4. Saku-Jälgimäe-Tánassilma kergliiklustee, valgustuspaigaldise ja sõidutee põhiprojekt Roadplan OÜ töö nr. 17027
5. Liikluskorralduse analüüs ja lahendus detailplaneeringute koostamiseks. Road Engineering OÜ, töö nr: P17014. Otsa, Viirpuu tee 1 ja 2 maaüksused, Tánassilma küla, Saku vald, Harju maakond.

## SELETUSKIRI

### 1 Detailplaneeringu koostamise alused

#### MENETLUSDOKUMENDID

1. 2016-12-27 Saku VV korraldus 27122016 nr 1104 Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade andmine

#### LÄHTEMATERJALID

1. Saku valla üldplaneering, kehtestatud Saku Vallavolikogu 09.04.2009 otsusega nr 22
2. Maa-ala plaan tehno võrkudega Radiaan OÜ töö nr 129G17 kuupäev 12.07.2017
3. Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regiooni tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 249501
4. AS Saku Maja tehnilised tingimused detailplaneeringuala vee-, kanalisatsioonilahenduste koostamiseks. kuupäev 27.11.2017 number ET-9079
5. Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 28093000
6. Saku-Jälgimäe-Tánassilma kergliiklustee, valgustuspaigaldise ja sõidutee põhiprojekt Roadplan OÜ töö nr. 17027
7. Liikluskorralduse analüüs ja lahendus detailplaneeringute koostamiseks. Road Engineering OÜ, töö nr: P17014. Otsa, Viirpuu tee 1 ja 2 maaüksused, Tánassilma küla, Saku vald, Harju maakond.
8. Saku valla teede projekteerimine Tánassilma-Laagri jalgratta- ja jalgteede tööprojekt. Sweco Projekt töö nr 14420-0044
9. Saku-Jälgimäe-Tánassilma kergliiklustee, valgustuspaigaldise ja sõidutee põhiprojekt. Roadplan OÜ töö nr 17027

### 2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu eesmärkideks on Viirpuu tee 2 maaüksuse (katastritunnis 71801:001:0834) kaheks krundiks jaotamine, hoonestusalade ja ehitusõiguse määramine kaksikelamute ja abihoonete ehitamiseks.

### 3 Olemasolev olukord

#### Planeeritav ala

Planeeritava ala suurus ca 4000m<sup>2</sup>

Planeeritava ala moodustavad krundid:

- Viirpuu tee 2, Tánassilma küla, tunnus: 71801:001:0834, sihtotstarve elamumaa 100%, 3274m<sup>2</sup>
- Viirpuu tee, tunnus 71801:001:0842, sihtotstarve transpordimaa 100%, 470m<sup>2</sup>
- Tánassilma-Laagri tee L4, tunnus 71801:001:0485, sihtotstarve transpordimaa 100% (osaliselt)

#### Kehtiv detailplaneering

Planeeritaval alal kehtib Saku Vallavalitsuse 18.02.2014.a. korraldusega nr 144 kehtestatud Viirpuu tee 2 kinnistu detailplaneering.

### Üldplaneering

Viirpuu tee 2 kinnistu asub Saku valla üldplaneeringu kohaselt tiheasustusallas, mille maakasutuse sihtotstarve on pere- ja ridaelamute maa. Detailplaneering ei sisalda Saku valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

### Olemasolev hoonestus

Olemasolevad hooned puuduvad

### Olemasolev haljastus

Kinnistu idaservas on tihe ja läbipääsmatu noor männik. Ülejäänud krundil kasvab lisaks mändidele kuuski, lehtpuid ja -põõsaid. Krundi keskosas on puud hõredamalt. Krundi edelapiiri taha jääb vahetult rohevõrgustiku tuumala.

### Aps. kõrgused

jäävad +38,81 ja +40,28 vahele. Krundile jääva tee kõrgus kuni 40.56. Ala on tasase pinnamoega.

### Olemasolevad tehnovõrgud

Olemasolev piirkond on varustatud elektri, vee, reoveekanaliseerimise ja sidega tsentraalsetest võrkudest. Sademevee kanalisatsioon puudub.

### Olemasolev liiklusskeem

Tánassilma-Laagri tee varem planeeritud Saku valla üldplaneeringuga ja Otsa kinnistu I maatüki detailplaneeringuga, kuid lahendus on veel välja ehitamata.

Tánassilma-Laagri tee lõppeb planeeritaval alal ja pöörduv transpordimaa kinnistult maha, kulgedes planeeritaval Viirpuu tee 2 elamumaa kinnistul, kust kulgeb edasi Marina kinnistule (kat 71801:001:0401) Liiklust korraldavaid märke ei ole

Lubatud sõidukiirus 90km/h.

Varem koostatud tee projektid:

- Saku-Jälgimäe-Tánassilma kergliiklustee, valgustuspaigaldise ja sõidutee põhiprojekt Roadplan OÜ töö nr. 17027
- Liikluskorralduse analüüs ja lahendus detailplaneeringute koostamiseks. Road Engineering OÜ, töö nr: P17014. Otsa, Viirpuu tee 1 ja 2 maaüksused, Tánassilma küla, Saku vald, Harju maakond.

### Kehtivad kitsendused

Planeeritaval alal lasuvad maakasutuspiirangud ja kitsendused:

Tánassilma-Laagri kohaliku tee nr 307 tee kaitsevöönd 20m äärmise sõiduraja teljest vastavalt kehtivale detailplaneeringule.

Kinnistusraamatusse kantud koormatiseid ja kitsendused puuduvad.

Krundi edelapiiri taha jääb vahetult rohevõrgustiku tuumala.

Muinsuskaitsealused ja miljööväärtuslikud objektid puuduvad.

### Viirpuu tee 2 ja Viirpuu tee kruntide valdaja

\_Osaühing HERMANOS reg kood 10569474

## **4 Planeeringuala lähiümbruse analüüs ja funktsionaalsed seosed**

Lähiumbrusena käsitletakse lähinaabruse maavaldusi, milliseid planeeritav muudatus kõige rohkem mõjutab. Analüüsitakse kavandatava ja olemasoleva ruumilise keskkonna vastastikust mõju.

#### Detailplaneeringud kontaktvööndis

Arvestamisele kuuluvad detailplaneeringud Tánassilma külas:

- \* Toomaveski kinnistu I maaüksuse detailplaneering (kehtestatud 2003)
- \* Kungla kinnistu detailplaneering (kehtestatud 2003)
- \* Salme kinnistu detailplaneering (kehtestatud 2005)
- \* Väljataga kinnistu detailplaneering (kehtestatud 2005)
- \* Otsa kinnistu I maatüki detailplaneering (kehtestatud 2005)
- \* Oti mü detailplaneering (algatud 2009, menetluses)
- \* Kungla tn 2a ja Kungla tn 2b kinnistute detailplaneering (kehtestatud 2014)
- \* Kivinõmme, Liivakivi, Väljataga, Liivanõmme, Vana-Väljataga kinnistute ja lähiala detailplaneering (algatud 2012, menetluses)
- \* Otsa maaüksuse, Viirpuu tee 1 maaüksuse ja lähiala detailplaneering (algatud 2015)

#### Koostamisel projektid kontaktvööndis

6.11.2017 alustati ehitusloa menetlust kergliiklustee väljaehitamiseks Tánassilma-Laagri tee L5 osas.

#### Olemasolev hoonestusstruktuur

Planeeritavast alast ida ja kirde suunas jäävad elamukrundid on hoonestatud üksikelamutega. Kagu ja lõuna suunda jäävad elamukrundid on hoonestamata.

#### Võimalikud alternatiivid, järeldus

Alternatiiviks on krunt hoonestada üksikelamuga, kuid pealinna lähedust ja krundi suurust arvestades on ratsionaalsem planeerida tihedam hoonestus, mida lubab ka üldplaneering.

## P L A N E E R I N G

### **5 Krundijaotusplaani**

Krunt jagatakse kaheks ligikaudu sama suureks elamumaa krundiks.

### **6 Planeeritud kruntide ehitusõigus ja arhitektuurinõuded**

Krundile pos 1 lubatud ehitusõigus:

- Krundile nr 1 nähakse ette 2-korruselise paariselamu, krundi kasutamise sihtotstarbega detailplaneeringu liikides EE2
- lubatud hoonete arv krundil 3, üks elamu ja kaks abihoonet.
- suurim lubatud hoonete ehitusalune pind 325m<sup>2</sup>
- suurim lubatud elamu kõrgus 9m (krunt 1 abs 48,4)
- suurim abihoonet lubatud kõrgus 6m

Krundile pos 2 lubatud ehitusõigus:

- Krundile nr 2 nähakse ette 2-korruseline paariselamu, krundi kasutamise sihtotstarbega detailplaneeringu liikides EE2
- lubatud hoonete arv krundil 3, üks elamu ja kaks abihoonet.
- suurim lubatud hoonete ehitusalune pind 325m<sup>2</sup>
- suurim lubatud elamu kõrgus 9m (abs 49,0)
- suurim abihooone lubatud kõrgus 6m

#### Üldised arhitektuurinõuded, mõlemale krundile samad:

Hoonete arhitektuur kaasaegne. Välisseinte viimistlusmaterjalina lubatud looduslikud materjalid: puitlaudis, tellis, krohv, looduskivi. Lubatud ei ole imiteerivad materjalid ega ümarpalgist välisseinad. Katusekattematerjalidena lubatud katusekivi, katuseplekk, rullmaterjal. Lubatud lamekatuse või kaldkatused kaldenurgaga 0 kuni 25 kraadi. Elamud peavad moodustama arhitektuurse terviku, st olema lahendatud sarnase vormikeelega. Hoone katuseharja suund peab olema paralleelne või risti kruntide vahelise piiriga. Hoone põhimahu suund peab olema paralleelne või risti kruntide vahelise piiriga.

Planeeritavast krundi hoonestusalast ei tohi välja ulatuda ükski hoone osa.

Piirded: lubatud hoonega sobitatud puit- või metallpiirded max kõrgusega 1,5m, max tihedusega 75%. Piirdeaedu võib rajada teekatte servast minimaalselt 2 m kaugusele. Autovärv ei tohi avaneda sõiduteele.

Hoonete eskiisprojektid tuleb kooskõlastada Saku valla arhitektiga.

## **7 Liikluskorralduse põhimõtted**

Varem koostatud tee projektid:

- Saku-Jälgimäe-Tánassilma kergliiklustee, valgustuspaigaldise ja sõidutee põhiprojekt Roadplan OÜ töö nr. 17027
- Liikluskorralduse analüüs ja lahendus detailplaneeringute koostamiseks. Road Engineering OÜ, töö nr: P17014. Otsa, Viirpuu tee 1 ja 2 maaüksused, Tánassilma küla, Saku vald, Harju maakond.

Varem koostatud projekti järgi rekonstrueeritakse olev sõidutee katastri 71801:001:0786 ulatuses, kuni Kungla tn ristmikuni ja ehitatakse uus lõik katastrite 71801:001:0976, 71801:001:0838, 71801:001:0166 ulatuses, kuni Kiviaia teeni. Samuti on arvestatud välja ehitatud jalgteede paiknemisega.

Olev Tánassilma-Laagri tee asfaltkate lõpeb Metsavaimu tee ristmiku piirkonnas katastri 71801:001:0877 piiril ja on selles lõigus 6,0 m laiune. Järgnev lõik katastri 71801:001:0786 ulatuses, kuni Kungla tn ristmikuni, on rekonstrueerimata, halvas seisukorras ja pinnatud ca 4,2 m laiuse kattega. Kiviaia tee ristmikust kuni Jälgimäe teeni on sõidutee ca paar aastat tagasi rekonstrueeritud ja pinnatud teekattega laiusega 5,6 m.

EVS 853\_2016 kohaselt tuleb tagada ristumistel nähtavuskaugus peateel 100 m ja kõrvalteel 10 m, mis vastab projektkiirusele 50 km/h. Ristumistel tänavatega tuleb kasutada „Anna teed“ liiklusmärgi. Ristumistel juurdepääsudega kinnistutele tuleb tagada nähtavuskaugus 7 m.

Planeeritavatele kruntidele on ette nähtud ühine juurdesõidutee ja ühise manööverdamisalaga parkla. Mõlemale paarismajale ette nähtud neli parkimiskohta.

## **8 Tehnovõrkude ja –rajatiste paigutus**

### Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritud vastavalt AS Saku Maja tehnilistele tingimustele nr ET-9079 27.11.2018.a. AS Saku Maja garanteerib detailplaneeringuala tarbeks joogivee varustamise ja reovee ärajuhtimise võimsuse 0,8 m<sup>3</sup>/ööpäevas iga moodustatava kinnistu kohta.

### **Veevarustus**

Planeeritavate paariselamute veega varustamine on planeeritud ühisveevärgi baasil. Arvutuslik veetarbimine planeeritud elamutel kokku 2m<sup>3</sup>/ööp; 0,6m<sup>3</sup>/h; 2,24l/s

Detailplaneeringuala lähipiirkonnas on rajatud ühisveevärgitorustik. Olemasolev lähim joogiveetorustik asub Tănassilma-Laagri tee L4 (KÜ nr 71801:001:0485) kinnistul. Planeeritavast väljavõtetest olemasolevalt veetorustikult ette nähtud ühendustorustik kuni moodustatavate kinnistute liitumispunktideni ühisveevärgiga.

Mõlemale moodustatavale kinnistule on ette nähtud liitumispunkt ühisveevärgiga, milleks on maksimaalselt ühe meetri kaugusel moodustatava kinnistu piirist asuv maakraan koos spindlipikenduse ja kapega.

Veetorustiku asukoht ette nähtud avalikus kasutuses oleval/planeeritaval maa-alal.

*Detailplaneeringuala tarbeks planeeritavale ühisveevärgitorustikele kuni kinnistute liitumispunktini näha ette tasuta tähtajatu isiklik kasutusõigus AS Saku Maja kasuks veetorustiku ehitamiseks, hoolduseks ning remondiks. Isikliku kasutusõiguse ala näha ette samas ulatuses, kui on Keskkonnaministri poolt 16.12.2005 vastu võetud määruses nr 76 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“ sätestatud kaitsevöönd ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni survetorustikele ehk 2 meetrit torustiku telgjoonest mõlemale poole 2 meetrit.*

Detailplaneeringuala tuletõrjeveelahendus ette nähtud olemasoleva tuletõrjehüdrandi baasil. AS Saku Maja tagab olemasolevas tuletõrjehüdrandis detailplaneeringuala piisava veevarustuse võimsuse tuletõrjeveevarustuseks, et tagada tuletõrjevee kogus 10 l/s 3 tunni jooksul.

### **Reoveekanalisatsioon**

Detailplaneeringuala lähipiirkonnas on rajatud ühiskanalisatsioonitorustik. Olemasolev lähim reoveetorustik asub Tănassilma-Laagri tee L4 (KÜ nr 71801:001:0485) kinnistul Ettenähtavast reovee ühenduskaevust kuni moodustatavate kinnistuteni ette nähtud reoveetorustik kuni mõlema moodustatava kinnistu liitumispunktini ühiskanalisatsiooniga. Mõlemale moodustatavale kinnistule ette nähtud liitumispunkt ühiskanalisatsiooniga, milleks on maksimaalselt ühe meetri kaugusel kinnistu piirist, avalikus kasutuses oleval maa-alal, kontrollkaev D400/315 PL/MET koos reguleeritava teleskoopitoruga ja malmkaanega (40T).

Detailplaneeringu alale planeeritavatele ühiskanalisatsioonitorustikele kuni kinnistute liitumispunktini

näha ette isiklik kasutusõigus reoveetorustiku omaniku kasuks reoveetorustiku ehitamiseks, hoolduseks ning remondiks. Isikliku kasutusõiguse ala näha ette samas ulatuses, kui on Keskkonnaministri poolt 16.12.2005 vastu võetud määruses nr 76 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“ sätestatud kaitsevöönd ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni survetorustikele ehk 2 meetrit torustiku telgjoonest mõlemale poole 2 meetrit.

Kõik ühiskanalisatsiooniga liitumisega s.h liitumispunktide rajamisega seotud kulud kannab liituja. Ühiskanalisatsiooni on lubatud juhtida üksnes reovett, mis vastab kehtivatele õigusaktidele ning ei ületa olmereoveele kehtestatud piirnorme saasteainete osas. Üle lubatud piirkontsentratsiooniga reovett ei ole lubatud ühiskanalisatsiooni juhtida. Vajadusel näha ette hoonetele liiva- ning/ja õlipüüdurid.

Drenaaživee ja sademevee juhtimine reoveekanaliseerimisele on keelatud.

#### Sademetevee kanalisatsioon

Sademeteveed immutatakse lokaalselt oma krundil pinnasesse. Sademetevee naaberkruntidele juhtimine ei ole lubatud. Sademe- ja pinnasevee juhtimine reoveekanaliseerimisele ei ole lubatud.

#### Elektrivarustus

Elektrivarustus planeeritud vastavalt Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regioon tehnilistele tingimustele nr 20170105 (kehtivad kuni 07.03.2019). Elektrivarustuse projekteerimiseks võtta tehnilised tingimused OÜ-lt Elektrilevi. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

#### Sidevarustus

Sidevarustus on planeeritud vastavalt AS Telia tehnilistele tingimustele 29749385 (kehtivad kuni 19.02.2019). Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast. Sideühenduseks planeeritud sidekanaliseerimise põhitrassi ehitus alates Tännassilma-Laagri tee ääres kulgevast, AS-le Telia kuuluvast sidekanaliseerimisest, sidekaevust nr 14851. Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised: ette nähtud planeeritava alale rajatavatele paarismajade boksidele individuaalsed sidekanaliseerimise sisestused põhitrassist. Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Telia täiendavad tehnilised tingimused. Vastavalt vajadusele kasutada KKS tüüpi sidekaevusid.

#### Küte

Planeeritava elamu kütmine ja sooja tarbevee valmistamine planeeritud õhk-vesi tüüpi soojuspumpadega. Planeeritav soojuskoormus jääb alla 40kW.

### **9 Tuleohutus**

Planeeringus on arvestatud hoonetevahelise minimaalse kujaga 8 meetrit. Ehitiste projekteerimisel lähtuda SM 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”. Hoonete tuleohutusklass nõutav min TP3. Detailplaneeringuala tuletõrjevelahendus ette nähtud olemasoleva tuletõrjehüdrandi baasil. AS Saku Maja tagab olemasolevas tuletõrjehüdrandis detailplaneeringuala piisava veevarustuse võimsuse tuletõrjeveevarustuseks, et tagada tuletõrjevee kogus 10 l/s 3 tunni jooksul.

### **10 Keskkonnakaitse abinõud**

Planeeringu realiseerimine ei too kaasa olulist keskkonnamõju ega halvenda keskkonnaseisundit. Keskkonnakaitse abinõudena nähakse ette

- Planeeringuala kõigi korterite kinnised konteinerid olmejäätmete liigiti kogumiseks koondatakse värava kõrvale sillutatud platsile, soovitatav piirata aiaga.
- Juurdesõidutee tehakse tänavakivist kattega.
- Ehitatakse välja veevarustuse ja kanalisatsiooni trassid
- Olemasolevat kõrghaljastust säilitatakse maksimaalselt.
- Kõrghaljastuse likvideerimiseks tuleb taotleda raieluba Saku valla aednikult.

### **11 Kuritegevuse riske vähendavad abinõud**

Detailplaneering on koostatud lähtudes “EVS 809-1:2002 kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur” Kuritegevuse riskide ennetamiseks järgida hoonete projekteerimisel ja edasises eksploatatsioonis järgmisi abinõusid:

- Hea vaade elamute akendest rõdule ja aedadele vähendab salajasi vargusi
- Kasutada välisuksena turvalukkudega turvaust, kasutada turvaketti ja ukse silma Paigaldada rõduustele täiendavad kinnitused
- Hoonetesse projekteerida valveteenus, leping sõlmida soovitatavalt turvafirmaga
- Hoida välisuks lukus ka kodusviibimise ajal
- Näha ette välisukse ja krundi valgustus
- Luua hea nähtavus
- Kuritegevust kui probleemi teadvustada paikkonna elanike poolt ja sellest ajendatud ühist kokkuleppelist või organiseeritud tegutsemist kuritegude ennetamise eesmärgil. Luua /liituda naabrivalvega
- Pikemaajalisel mujal viibimisel paluda usaldusväärsetel naabritel või tuttavatel regulaarselt tühendada postkasti ja oma kodul silm peal hoida. Paigaldada autonoomne signalisatsioon ja informeerida naabreid kuidas käituda alarmi korral
- Kergestisüttiva prahi kiire koristamine, süttimatust materjalist prügikonteinerite kasutamine vähendavad süütamise riski

## 12 Planeeritud piirangud

### Elektrikaablite ja -liinide kaitsevööndid

Õhuliini kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool liini telge kuni 1 kV nimipingega (kaasa arvatud) liinide korral 2 meetrit. Õhuliini mastitõmmita või -toe või maandusjuhi, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmita või -toe või maandusjuhi kaitsevöönd 1 meetri selle projektsioonist. Maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest. Alus: Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded MTM 25.06.2015 määrus nr 73. Elektrivarustuse tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

### Sidekaablite kaitsevööndid

Sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist – 1 meetri sideehitise või sideehitise välisseinast sideehitise paralleelse mõttelise jooneni.

Alus: Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded MTM 25.06.2015 määrus nr 73. Siderajatiste tööprojekti koostamisel võtta tehnilised tingimused planeeritava sidekanalisatsiooni projekteerimiseks AS-lt Telia.

### Veetorustike kaitsevööndid

Kaugus hoonete vundamendist 5m; puutüvedest 2m; kanalisatsioonitrassist 1,5m.

Kanalisatsioonitorustike kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest

Kaugus hoonete vundamendist 5m; puutüvedest 2m; kanalisatsioonitrassist 1,5m.

Alus: Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni seadus, Eesti VV määrus nr 171, 16. mai 2001 a.

“Kanalisationiehitiste veekaitse nõuded”; Veevarustuse ja kanalisatsiooni projekteerimiseks võtta tehnilised tingimused AS-lt SakuMaja.

### Servituudi vajadusega alad

Sissesõidutee, parkimisala ühine manööverdamisala ja prügikonteinerite koht, servituudi vajadusega ala naaberkinnistu valdajate kasuks.

### Tee kaitsevööndid

Tănassilma-Laagri tee ja Viirpuu tee planeeritud kaitsevööndid 20m äärmise sõiduraja teljest. Viirpuu tee planeeritud kaitsevöönd ühtib teemaa piiriga.

### 13 Detailplaneeringu elluviimine

Detailplaneeringu elluviimise etapiline kava:

- I etapp – katastritoimingud kruntideks jagamiseks ja sihtotstarvete muutmiseks;
- II etapp – vajalike servituutide seadmine;
- III etapp – tehnovõrkude ja rajatiste ehitamiseks tehniliste tingimuste taotlemine;
- IV etapp – ehitusprojektide koostamine, kooskõlastamine ja ehituslubade taotlemine tehnovõrkude ja rajatiste väljaehitamiseks;
- V etapp – ehituslubade väljastamine tehnovõrkude ja rajatiste ehitamiseks; planeeritud tehnovõrkude ehitamine, kasutusloa saamine;
- VI etapp – hoonete ehituslubade taotlemine ja väljastamine;
- VII etapp – hoonete kasutuslubade taotlemine ja väljastamine

- Detailplaneeringu kehtestamisega muutub kehtetuks kogu mahus Saku Vallavalitsuse 18.02.2014.a. korraldusega nr 144 kehtestatud Viirpuu tee 2 kinnistu detailplaneering.
- Viirpuu tee väljaehitamise kohustus on arendajal, detailplaneeringust huvitatud isikul.
- Enne hoonetele ehituslubade taotlemist on vaja Tännassilma-Laagri tee ümberpaigutamine Viirpuu tee maaüksusele. Peale tee ümberpaigutamist ja sellele kasutusloa saamist on võimalik taotleda Saku Vallavalitsuselt ehituslubade väljastamiseks detailplaneeringuga kavandatud hoonetele.
- Tehnovõrkude liitumispunkide väljaehitamine on võimalik alles pärast Viirpuu tee väljaehitamist ja kasutusele võtmist (tehnovõrgud jäävad olemasoleva tee peale). Enne hoonetele ehituslubade saamist on vajalik trasside liitumiseks vajalikud liitumispunktid valmis ehitada.

/allkirjastatud digitaalselt/

Loona Lepp  
arhitekt