

Töö nr: DP-11/02-2016

Tõdva külas asuva

detailplaneering

Asukoht: Harju maakond, Saku vald, Tõdva küla

Tartu 2016

SISUKORD

A SELETUSKIRI	3
1 Detailplaneeringu koostamise lähtealus.....	3
2 Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringuala kohta.....	3
3 Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja dokumendid	3
4 Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks	4
5 Olemasoleva olukorra iseloomustus	4
6 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	5
7 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine.....	6
8 Krundi ehitusõigus	6
9 Krundi hoonestusala piiritlemine	6
10 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	7
11 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	7
12 Ehitistevahelised kujad	7
13 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad.....	8
13.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	8
13.2 Vee- ja tuletõrjearustus	8
13.3 Kanalisatsioon ja sademevesi.....	8
13.4 Elektrivarustus	8
13.5 Soojavarustus.....	9
13.6 Sidevarustus.....	9
14 Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.....	9
15 Arhitektuurinõuded ehitisele	9
16 Servituutide määramise vajadus	10
17 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	10
18 Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus	10
19 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	11
20 Planeeringu rakendamise võimalused	11
21 Planeeringu elluviimise tegevuskava.....	11
B JOONISED	13
C KOOSTÖÖ DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED	20
D LISAD	29

A SELETUSKIRI

1 Detailplaneeringu koostamise lähtealus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Saku Vallavalitsuse 22. märts 2016. a korraldus nr 241 „Detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

2 Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringuala kohta

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeritava kinnistu jagamine kruntideks ning kruntidele hoonestusala ja ehitusõiguse määramine kaksikelamu ehitamiseks. Detailplaneering on vastavuses valla üldplaneeringuga. Kaksikelamu rajatakse juba olemasolevate hoonete naabrusesse.

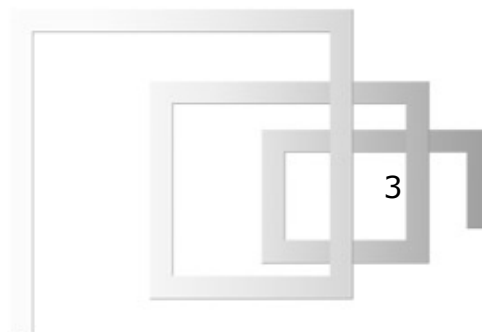
Planeeringuala hõlmab Tõdva külas asuvaid krunte:

- pindala 8660 m², maakasutuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa;
- Reformimata riigimaa
- tee pindala 7.09 ha, maakasutuse sihtotstarve 100% transpordimaa.

Planeeringuala asukoht on näidatud situatsiooniskeemil (joonis 1).

3 Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja dokumendid

- Saku valla üldplaneering (kehtestatud Saku Vallavolikogu 09.04.2009 otsusega nr 22);
- Saku valla ehitusmäärus (kehtestatud 14.05.2009 otsusega nr 5);
- Planeerimisseadus;
- Ruumilise planeerimise leppemärgid (Siseministeerium, 2013 a.);
- Soovitused detailplaneeringu koostamiseks (Keskkonnaministeerium, 2003 a.).
- Saku soo maaparandusehitise rekonstrueerimisprojekt REK 2014 (töö nr 778-02.15)



4 Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on poolt 12.02.2016 mõõdistatud geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500 (töö nr GEO-028-16). Lisainformatsiooni on saadud Saku valla üldplaneeringust ja ehitusmäärusest ning Maa-ameti geoportaalist.

5 Olemasoleva olukorra iseloomustus

maakasutuse juhtotstarve on vastavalt Saku valla üldplaneeringule pere- ja ridaelamumaa. Hetkel on planeeringuala hoonestamata. Planeeringuala asub Tõdva külas riigitee ääres. Planeeringuala asukoht on näidatud situatsiooniskeemil (joonis 1) ning olemasolev olukord on kajastatud joonisel 3.

Planeeringuala piirneb lõunapoolsest küljest riigiteega millel on teekaitsevöönd 30 meetrit mõlemalt poolt äärmise sõiduraja välimisest servast. Läänest on ala piiratud elamumaaga ning ülejäänud osast piirneb planeeringuala maatulundusmaaga. Juurdepääs alale on tagatud riigitee tee kaudu.

Detailplaneeringu alune maapind on tasase reljeefiga, kõrgused jäävad vahemikku 44.50-42.00m.

Planeeringuala on hoonestamata, ühendus tehnovõrkusega puudub. Kinnistul põhjustavad kitsendusi Saku soo maaparandusehitis (maaparandussüsteemi kood 4109450020050, ehitise kood) ning maaparandussüsteemi reguleeriv võrk. Maaparandussüsteemi eesvoolul on veekaitsevöönd 1 m tavalisest veepiirist ning kalda ehituskeeluvöönd 25 m tavalisest veepiirist ja piiranguvöönd 50 m tavalisest veepiirist. Põllumajandusamet on oma 7. juuli 2015. a otsusega nr 14-1.1/959 väljastanud ehitusloa Saku soo maaparandusehitise rekonstrueerimiseks, mille käigus maaparandussüsteemi eesvoolukraav planeeritaval alal torustatakse ning kaovad eesvoolukraavist tulenevad piirangud. Enne planeeringulahenduse elluviimist peab eesvoolukraav olema torustatud, kuna vastasel juhul kehtivad eesvoolukraavist tulenevad piirangud.

Ala läbib keskpinge õhuliin, mille kaitsevöönd vastavalt majandus- ja taristuministri määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ on 10 m mõlemal pool piki liini telge. Planeeringuala läbib ka veetorustik kaitsevööndiga 2 m mõlemal pool piki torustiku telge. Keskkonnaregistri andmetel asub planeeringuala kõrval reformimata riigimaal puurkaev mille sanitaarkaitsevöönd (30 m) ulatub planeeringualale.

Tabel 1. Planeeringualale ulatuvad piirangud ja kitsendused

Piirang või kitsendus	Ulatus
avalikult kasutatava tee kaitsevöönd	äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30 m
keskpinge õhuliini kaitsevöönd	10 m teljest
puurkaevu sanitaarkaitsevöönd	30 m
veetorustiku kaitsevöönd	2 m teljest
maaparandussüsteemide eesvoolu veekaitsevöönd	1 m tavalisest veepiirist

kalda ehituskeeluvöönd	25 m tavalisest veepiirist
kalda piiranguvöönd	50 m tavalisest veepiirist

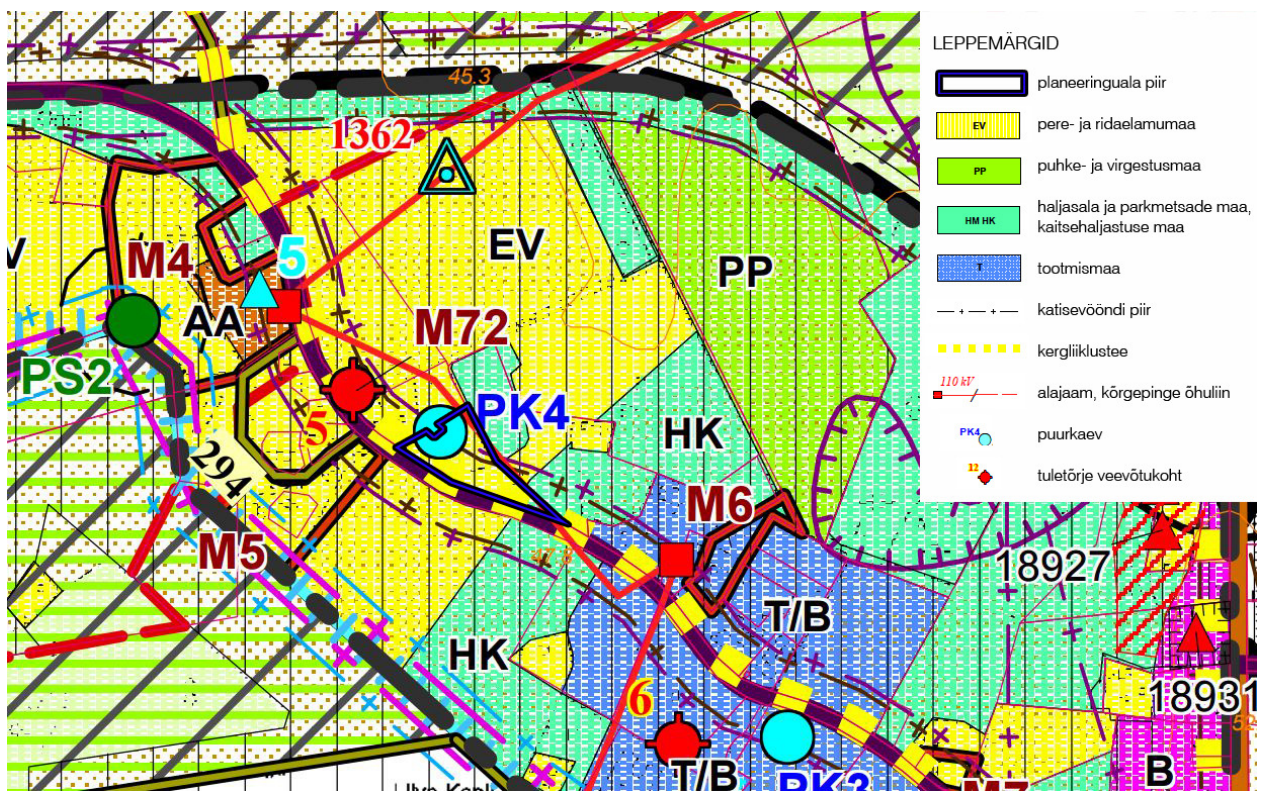
6 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala piirneb lõunapoolsest küljest riigiteega Läänest on ala piiratud elamumaaga ning ülejäänud osast piirneb planeeringuala maatulundusmaaga. Juurdepääs alale on hea. Riigiteelt rajatakse planeeritavate hooneteni juurdepääsutee, mis tagab planeeritava ala ühenduse lähiümbrusega.

Planeeringuala asub vastavalt Saku üldplaneeringule pere- ja ridaelamumaal (skeem 1).

Tabel 2. Planeeringuala piirinaabrid

Tunnus	Sihtotstarve	Suurus
	Transpordimaa 100 %	7.09 ha
	Maatulundusmaa 100 %	2.64 ha
	Elamumaa 100 %	8469 m ²
	-	-



Skeem 1. Väljavõte Saku valla üldplaneeringust.

Planeeringualal ning selle lähiümbruses ei asu olulisi looduskaitsealuseid objekte,

ajaloo-, ehitis- ja kultuurimälestisi.

Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed on esitatud joonisel Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed (joonis 2).

7 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Detailplaneeringu järgselt moodustatakse 2 uut maaüksust, pindalaga 4000-4600 m². Kinnistu jagatakse kaheks krundiks. Andmed kruntide moodustamiseks on esitatud põhijoonisel ning tabelis 3.

Tabel 3. Andmed kruntide moodustamiseks

Pos nr.	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	Krundi planeeritud suurus	Moodustatakse kinnistutest (k/ü)	Jagatava krundi suurus	Jagatava krundi senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1.	001. Elamumaa (E)	4644 m ²		4644 m ²	011. Maatulundusmaa (M)
2.	001. Elamumaa (E)	4016 m ²		4016 m ²	011. Maatulundusmaa (M)

8 Krundi ehitusõigus

Ehitusõigus määratakse uutele moodustatud maaüksusele. Planeeringualale on kokku lubatud ehitada üks kaksikelamu, mis asetseb mõlemal krundil. Mõlemale krundile on lubatud ehitada üks abihoone. Kaksikelamu lubatud maksimaalne kõrgus maapinnast on 9 m ning abihoone maksimaalne kõrgus 6 m. Vastavalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015 välja antud määrusele nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ on tegu I kasutusviisiga, millest tulenevalt on kahekorruselise hoone minimaalne tulepüsivusklass TP3. Ehitusõiguste tabel on toodud põhijoonisel (joonis 4).

9 Krundi hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringuga on määratud krundi hoonestusala, so ala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Põhi - ja kõrvalhoonete paiknemine väljaspool hoonestusala ei ole lubatud.

Kavandatav hoonestusala on seotud krundipiiride ning krundil olevate kitsendustega. Hoonestusala paikneb 4 m krundi piirist ning on piiritletud naaberkrundil asuva puurkaevu sanitaarkaitsealaga, keskpinge õhuliini kaitsevööndiga, toruveejuhtme kaitsetsooniga ning maaparandussüsteemi eesvoolu ehituskeeluvööndiga. Hoonestusalale on õigus ehitada kaksikelamu ehitusaluse pindalaga maksimaalselt kokku kuni 440 m². Põhijoonisel (joonis 4) on näidatud hoonestusala piirid ning võimalik hoone paiknemine. Planeeritud hoonete täpne ehitisalune pindala ning paiknemine

selgub lõpliku hooneprojektiga.

10 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs krundile POS 1 on planeeritud reformimata riigimaal asuvalt teelt juurdepääsuteega. Krundile POS 2 on juurdepääs lahendatud teeservituudiga. Täiendavaid mahasõite riigimaanteelt ei ole kavandatud.

Põhijoonisel (joonis 4) on toodud soovituslik juurdepääs planeeritavale hoonestusalale ning põhimõtteline juurdepääsutee lahendus. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus aastal 2015 oli 1515 autot/ööp. Detailplaneeringuga kavandatu elluviimisel olulisi muutusi liiklustiheduses ei kaasne. Eeldatav liiklussageduse kasv on alla 10 autot/ööp.

Põhijoonisel (joonis 4) on näidatud juurdepääsutee nähtavuskolmnurk. Riigiteele vajalik külgnähtavus on vastavalt 50 km/h projektkiirusele 10 m. Külgnähtavusallas ja nähtavuskolmnurgas ei tohi paikneda ühtki nähtavust piiravat takistus. Nähtavuskolmnurka võib istutada üksikuid puid või madalaid põõsaid, mis ei kasva kõrgemaks kui 0.4 m.

Parkimine lahendatakse krundi siseselt vastavalt Eesti Standardile "Linnatänavad" EVS 843:2003.

11 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Täpne puude ja põõsaste paigutus ning liikide valik määratakse hilisema haljastusprojektiga krundisiseselt. Kõrghaljastuse puudumisel tiheasustusosalal asuval suuremal krundil kui 2000 m² on vastavalt Saku valla üldplaneeringule kõrghaljastuse rajamise miinimumnorm istutada kolm või enam puud.

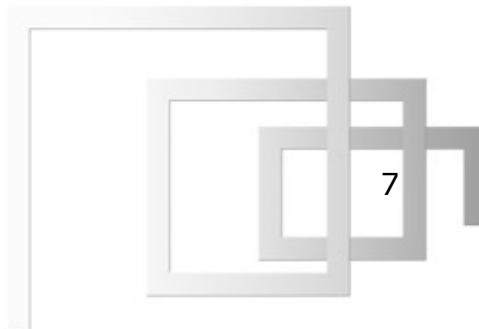
Soovituslik on rajada maanteepoolsele krundiosale põõsaid või kõrghaljastust, et vähendada riigiteelt tulevat müra ning õhusaastet.

Krundi piirded võivad olla kuni 1.5 m kõrgused, seejuures ei tohi rajada avausteta müüre ja plekkaedu. Piire peab sobituma hoone arhitektuuri ja ümbritseva keskkonnaga.

Kinnistu heakorra tagamisel tuleb järgida Saku valla heakorra eeskirja.

12 Ehitistevahelised kujud

Hoonete tulepüsivusklass on vastavalt hoone kasutusviisile ja ehitusalusele pinnale määratud TP 3. Tagatud peab olema majandus- ja taristuministri määrusega nr 54 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded" kehtestatud nõue, mille kohaselt ehitiste vaheline tuleohutuskuja peab olema vähemalt 8 m.



13 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

13.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Olemasolevad ühendused tehnovõrkudega puuduvad.

13.2 Vee- ja tuletõrjevarustus

Veevarustuse planeerimisel on aluseks võetud AS Saku Maja poolt 21.06.2016 väljastatud tehnilised tingimused nr ET-8967. Planeeringuala läbib olemasolev veetorustik. Planeeritava maa-ala veevarustuse (1,5 m³/ööp) tarbeks on ette nähtud olemasolevalt veetorustikult kolmikuga väljavõte. Planeeritavatele kinnistutele on ette nähtud reguleeritava splindipikenduse ja metallist kaepga AVK maakraan, mis on liitumispunktiks ühisveevärgiga.

Lähtuvalt standardist EVS 812-6:2012/A1:2013 „Ehitise tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ on lubatud tuletõrje veevõtukohta maksimaalne kaugus kuni kahekorruselise elamupiirkonna eluhooneni kuni 150 m. Vastavalt Saku valla üldplaneeringule asub lähim tuletõrje veevõtukoht riigitee ääres ca 150 m kaugusel planeeringualast. Ligikaudne Saku üldplaneeringu järgne tuletõrje veevõtu asukoht on näidatud ka kontaktvööndi analüüsi kaardil (joonis 2).

13.3 Kanalisatsioon ja sademevesi

Kanalisatsiooni planeerimisel on aluseks võetud AS Saku Maja poolt 21.06.2016 väljastatud tehnilised tingimused nr ET-8967. Planeeringuala asub osaliselt reoveekogumisalal. Saku Maja AS-ile kuuluvad reoveekanalisatsioonisüsteemid planeeringualal puuduvad. Vastavalt AS Saku Maja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele tuleb reovesi koguda reoveemahutitesse. Kogumismahutite võimalikud asukohad on näidatud põhijoonisel (joonis 4). Lähim purgimissõlm asub Tammemäel. Planeeritavatel kinnistutel on kohustus liituda ühiskanalisatsioonisüsteemidega juhul, kui need tulevikus piirkonda rajatakse.

Eraldi sademevede kanalisatsiooni ei ole planeeritud. Sademeveed immutatakse maapinda kinnistu piires.

13.4 Elektrivarustus

Planeeringuala läbivad madalpinge ning keskpinge õhuliinid. Uue planeeritava hoone elektrivarustuse planeerimise aluseks on Elektrilevi OÜ Tallinn-harju regiooni tehnilised tingimused nr 241336, mis on väljastatud 10.06.2016 ning kehtivad kaks aastat alates väljastamisest.

Kruntide elektrienergiaga varustamine on ette nähtud 0,4 kV kaabelliin Tõdva alajaama 0,4 kV õhuliini masti nr 10 toitele. Liitumiskilp on planeeritud krundipiirile kahekohalisena. Liitumiskilbid peavad olema ööpäevaringselt vabalt teenindatavad. Juurdepääsuks võrguvaldajale tuleb seada vastavad servituudid. Võrguühenduse

lubatud maksimaalne läbilaskevõime on 3x32A.

13.5 Soojavarustus

Kuna ala ei asu kaugkütte piirkonnas lahendatakse soojavarustus projekteerimise käigus lokaalsena. Lubatud on kõik lokaalse kütmise viisid ja kütused, mille kasutamine on keskkonnanormidega kooskõlas. Maakütte rajamise võimaluseks on planeeringu põhijoonisel (joonis 4) välja toodud võimalik maakütte kontuur.

13.6 Sidevarustus

Sidevarustust detailplaneeringuga ette ei nähta. Sidevarustus lahendatakse mobiilsidevõrguga.

14 Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeringualal ei paikne looduskaitse all olevaid objekte ning planeeringuga kavandatud tegevus ei too kaasa olulisi keskkonnamõjusid.

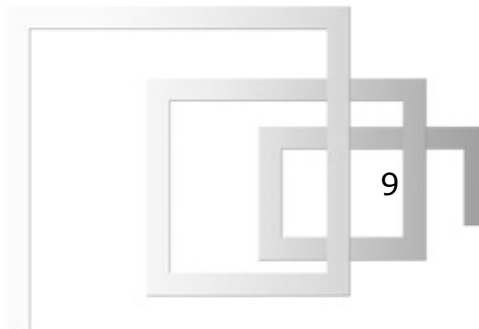
Planeeringualale ulatub riigitee kaitsevöönd, millest tingituna võivad esineda normatiive ületavad keskkonnaparameetrid (müra, vibratsioon, õhusaaste). Tee valdajal ei ole kohustust rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringualal, samuti ei ole tee valdajal kohustust planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Jäätmekäitlus lahendada vastavalt kehtivatele normatiividele ning seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavasse kinnisesse prügikonteinerisse ning olmejäätme äravedu tuleb korraldada jäätmeluba omavate firmade kaudu ning sõlmitakse leping piirkonda teenindava firmaga.

15 Arhitektuurinõuded ehitisele

Uute hoonete ehitamisel tuleb järgida piirkonnale omaseid välja kujunenud arhitektuurilisi omadusi. Hoone välisviimistluses kasutada puitu, krohvi või kivi. Imiteerivate materjalide kasutamine (plastvooder jt) välisviimistlusena on keelatud. Samuti pole välisviimistluses lubatud domineeriva osana kasutada ümarpalki või ristseotisega freeskantpalki.

Planeeringuga on määratud hoone maksimaalseks katuseharja kõrguseks 9 m ning hoonete katusekaldeks 0-15°. Lubatud on ehitada lamekatusega hoone. Katusekattematerjalideks võivad olla kivi, plekk, sindel. Hoonete värvilahendusel lähtuda kontaktvööndis olemasolevate ja rajatavate hoonete värvi- ja materjalilahendusega.



16 Servituutide määramise vajadus

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek servituutide seadmiseks lähtuvalt asjaõigusseadusest. Servituudid on toodud planeeritud maakasutuse ja kitsenduste kaardil (joonis 5).

Tabel 4. Servituutide seadmise vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitsev	Servituudi sisu
Pos 1	Pos 2	Krundi igakordsel omanikul on õigus rajada, hooldada ja kasutada läbi teeniva kinnisasja kulgevat juurdepääsuteed.
Pos 1	Elektrivõrgu valdaja	Elektrivõrgu valdajal on õigus ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevaid elektriakaableid, -rajatise ja õhuliine.
Pos 2	Elektrivõrgu valdaja	Elektrivõrgu valdajal on õigus ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevaid elektriakaableid, -rajatise ja õhuliine.
Pos 1	Veevõrgu valdaja	Vee- ja kanalisatsioonivõrgu valdajal on õigus ehitada ja hooldada teenival kinnisasjal asuvaid veetorustikke.
Pos 2	Veevõrgu valdaja	Vee- ja kanalisatsioonivõrgu valdajal on õigus ehitada ja hooldada teenival kinnisasjal asuvaid veetorustikke.

17 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmisel on lähtutud standardist EVS 809-1:2002. Detailplaneeringu rakendamisel jälgida järgmisi meetmeid:

- tagada rajatava hoone ning ümbritsevate elamute vaheline hea nähtavus;
- eraautode parkimine vahetult elamu ees vähendab autodega seotud kuritegude riski;
- vastupidavate ukse- ja aknaraamide, lukkude jms kasutamine vähendab sissemurdmiste riski;
- tagada ala hea hooldus ja korrashoid, vajalik on pidev järelvalvele;
- selgelt eristatav juurdepääs;
- tagumiste juurdepääsude jmt murdvaraste jaoks kergesti ligipääsetavate uste ja akende turvalisemaks muutmine.

18 Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Planeeringualal piiravad tegevust järgmised piirangud ja kitsendused (tabel 5).

Tabel 5. Planeeringualal asuvad kitsendused ja nende ulatus

Piirang või kitsendus	Ulatus
avalikult kasutatava tee kaitsevöönd	äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30 m
keskpinge õhuliini kaitsevöönd	10 m teljest
puurkaevu sanitaarkaitsevöönd	30 m
veetorustiku kaitsevöönd	2 m teljest
maaparandussüsteemide eesvoolu veekaitsevöönd	1 m tavalisest veepiirist
kalda ehituskeeluvöönd	25 m tavalisest veepiirist
kalda piiranguvöönd	50 m tavalisest veepiirist

19 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatud ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi ega kitsendaks maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Samuti tuleb vältida müra tekitamist ning vee või pinnase saastumist ning ehitisega seonduva heitvee, suitsu ja tahkete või vedelate jäätmete puudulikku ärajuhtimist. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada kohehelt.

Igakordne krundi omanik peab tagama vastavate meetmetega ehitusseadustiku 2. peatüki täitmise, mis nõuab, et ehitis ei või ohustada selle kasutajate ega teiste inimeste elu, tervist või vara ega keskkonda.

20 Planeeringu rakendamise võimalused

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Krundile viivate juurdepääsuteede ja parkimisalade ehitamise ja haljastuse rajamise kohustus on krundi valdajal. Tehnovõrgud rajatakse vastavalt krundi valdaja ja võrguvaldaja kokkulepetele ning servituudileping sõlmitakse võrguvaldajate ja kinnistuomanike kokkulepetele tuginedes.

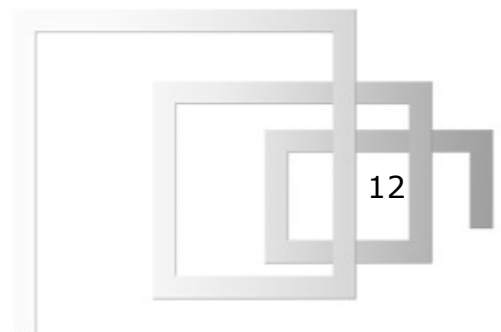
Vastavalt ehitusseadustikule tuleb esitada kõik planeeringuga seotud ehitusprojektid, millega kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee-ehitusprojekte võib koostada ainult vastavat pädevust omav isik.

21 Planeeringu elluviimise tegevuskava

Planeeringulahenduse elluviimisel tuleb esimeses järjekorras, juhul kui seda pole tehtud planeeringu kehtestamise hetkeks, Saku soo maaparandusehitise eesvoolukraav torustada vastavalt rekonstrueerimisprojektile nr 778-02.15 ning sellele kasutusluba saada.

Pärast Saku soo maaparandusehitise eesvoolukraavi torustamist ja sellele kasutusloa saamist on järgmiseks tegevuseks planeeringulahenduse elluviimisel detailplaneeringu järgse infrastruktuuri väljaehitamine ning kasutuslubade saamine.

Alles pärast infrastruktuuri ja juurdepääsutee väljaehitamist on võimalik väljastada ehitusluba hoonete püstitamiseks.



B JOONISED

1. Situatsiooniskeem	M 1:10 000
2. Kontaktvööndi analüüs	M 1:1000
3. Tugiplaani	M 1:500
4. Põhijoonis tehnoorkudega	M 1:500
5. Maakasutus ja kitsendused	M 1:500
6. Illustratsioon	

C KOOSTÖÖ DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED

Tabel 6. Kooskõlastuste kokkuvõte

Jrk	Kooskõlastav instants	Kooskõlastuse kuupäev	Kooskõlastuse originaali asukoht	Kooskõlastaja nimi ja ametinimi
1.	Põhja-Eesti Päästkeskus	14.09.2016	Eraldi lehel, lk 21	
Märkused				
2.	Põllumajandusamet	19.09.2016	Eraldi lehtedel, lk 22-23	
Märkused Kooskõlastatud tingimusel, et arvestatakse Kose Maakorralduse OÜ poolt 2015. a koostatud projektiga „Saku soo maaparandusehitise rekonstrueerimisprojekt. REK 2014“ (töö nr 778-02.15).				
3.	Maanteeamet	29.09.2016	Eraldi lehtedel, lk 24-25	
Märkused Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi Ehs § 27 alusel, tuleb Maanteeamet kaasata menetlusse juhul, kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis.				

Tabel 7. Koostöö kokkuvõte

Jrk	Kooskõlastav ettevõtte/ isik	Kooskõlastuse kuupäev	Kooskõlastuse originaali asukoht	Nõusoleku andja nimi
1.	AS Saku Maja	05.09.2016	Eraldi lehel, lk 26	
Märkused Hiljemalt kahe kuu jooksul peale detailplaneeringu kehtestamist seada AS Saku Maja kasuks isiklik kasutusõigus veetorustiku talumiseks kinnistul.				
2.	Elektrilevi OÜ	07.07.2016	Eraldi lehtedel, lk 27-28	
Märkused Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.				

D LISAD

1. Saku Vallavalitsuse 22. märts 2016 korraldus nr 241 detailplaneeringu algatamise ning lähteseisukohtade kinnitamise kohta
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Lisa 1 Saku Vallavalitsuse 22.03.2016 korraldusele nr 241
3. Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks. Lisa 2 Saku Vallavalitsuse 22.03.2016 korraldusele nr 241
4. Detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise leping
5. Teade detailplaneeringu algatamisest asutustele
6. Teade detailplaneeringu algatamisest puudutatud isikutele
7. Detailplaneeringu algatamise teade Ametlikes Teadannetes
8. Detailplaneeringu algatamise teade Eesti Päevalehes
9. Detailplaneeringu algatamise teade Harju Elus
10. Detailplaneeringu algatamise teade Saku Sõnumites
11. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks 10.06.2016 nr 241336
12. Saku Maja AS tehnilised tingimused detailplaneeringuala vee- ja kanalisatsioonilahenduseks nr ET-8967
13. Detailplaneeringu esitamine arvamuse esitamiseks puudutatud isikutele 06.09.2016
14. Detailplaneeringu esitamine kooskõlastuseks Maanteeametile 06.09.2016
15. Detailplaneeringu esitamine kooskõlastuseks Päästeameti Põhja päästkeskusele 06.09.2016
16. Detailplaneeringu esitamine kooskõlastuseks Põllumajandusametile 06.09.2016