

1	SELETUSKIRI	3
1.1	Üldosa ja eesmärk	3
1.2	Detailplaneeringu koostamise alused	3
1.3	Planeeritava ala seosed külgnevate aladega ja asend vallakeskkonnas	4
1.4	Olemasoleva olukorra analüüs	4
1.4.1	Planeeritav maa-ala	4
1.4.2	Naaberkiinnistud	5
1.4.3	Olemasolevad servituudid ja kitsendused	5
1.5	Planeeringu vajalikkus ja põhimõtted	7
1.6	Kinnistu jaotus, ehitusõigus, hoonestusala ja servituutide vajadus	7
1.6.1	Kinnistu jaotus ja ehitusõigus	7
1.6.2	Kinnistu hoonestusala	8
1.6.3	Ehitiste arhitektuuri nõuded	8
1.6.4	Servituutide vajadus	9
1.7	Tänavate maa-ala ja liikluskorralduse põhimõtted	10
1.8	Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	10
1.9	Tehnovõrgud	11
1.9.1	Elektrivarustus	11
1.9.2	Sidevarustus	11
1.9.3	Küte ja ventilatsioon	11
1.9.4	Veevarustus ja kanalisatsioon	11
1.9.5	Sademevesi ja drenaaž	12
1.10	Tuleohutuse tagamine	13
1.11	Keskkonnatingimused	14
1.11.1	Planeeritava maa-ala keskkonnaseisund ja keskkonnamõjud	14
1.11.2	Keskkonnakitse ja keskkonnatingimused	14
1.11.3	Tervisekaitse	14
1.12	Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine	15
1.13	Planeeringu elluviimise tegevuskava	16
1.14	Kooskõlastused ja koostöö naabritega	17
1.14.1	Kooskõlastuse koondtabel	17
1.14.2	Kooskõlastuslehed	18
1.14.3	Koostöö erinevate osapooltega	30
2	GRAAFILINE OSA	33
2.1	Situatsiooniskeem Joonis - 1 M 1:10 000	34
2.2	Kontaktvõõndi skeem Joonis - 2 M 1:10 000	35
2.3	Väljavõte Saku Valla üldplaneeringust (2-lehel) Joonis - 3	36
2.4	Lähteplaan Joonis - 4 M 1:500	38
2.5	Põhijoonis ja tehnovõrgud Joonis - 5 M 1:500	39
2.6	Fotod ümbrusest Joonis- 6 (3-lehel)	40
2.7	Planeeringulahenduse illustratsioon	43

3	LISAD.....	44
3.1	Kinnisturegistri väljavõte. Ülase kinnistu 71801:001:0545.....	45
3.2	Kinnisturegistri väljavõte. Laanemetsa kinnistu 71801:001:1027 ...	46
3.3	Kinnisturegistri väljavõte. Ristiku kinnistu 71801:001:0553	47
3.4	Kinnisturegistri väljavõte. Mardi kinnistu 71801:001:0551	48
3.5	Väljavõte Maa-ameti kaardiserverist. Kitsenduste kaart. M 1:1000 .	49
3.6	Väljavõte Maa-ameti kaardiserverist. Kitsenduste kaart. M 1:5000 .	50
3.7	Maa-ala topograafiline plaan Viageo OÜ töö nr. VGT105 juuli 2015 M 1:500	51
3.8	Elektrilevi OÜ liitumisleping nr. 230743 (4-lehel)	52
3.9	E-maili teel kirjavahetus Maanteeametiga (7-lehel)	56
3.10	E-maili teel kirjavahetus Laanemetsa kinnistu omanikuga Martin Parve`ga (3-lehel)	63
3.11	E-maili teel kirjavahetus Ristiku kinnistu omanikuga Arnold Jõgis`ega (2-lehel)	66
3.12	E-maili teel kirjavahetus Mardi kinnistu omaniku tütrega Marge-Ly Rookäär`ga (3-lehel).....	68
3.13	AS Maves Töö nr. 15081. Saku vald, Saustinõmme küla, Ülase maaüksusel imbväljaku rajamise võimalikkuse eksperthinnang (10-lehel).	71
3.14	Saku valla reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri (4-lehel)	81
4	DETAILPLANEERIGU MENETLEMISE DOKUMENDID	85
4.1	Haldusleping detailplaneeringu koostamiseks ja korraldamise osaliseks üleandmiseks ja rahastamiseks 14.04.2015 /allkirjastatud digitaalselt/ (4-lehel)	86
4.2	Saku Vallavalitsus. Korraldus 19.mai 2015 nr. 445 (2-lehel)	87
4.3	Saku Vallavalitsus. Korraldus 19.mai 2015 nr.445. Lisa 1 Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang (3-lehel)	89
4.4	Saku Vallavalitsus. Korraldus 19.mai 2015 nr.445. Lisa 2 Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks Harju maakonnas Saku vallas Saustinõmme külas Ülase maaüksusel (3-lehel).....	92
4.5	Saku Vallavalitsus. Korraldus 19.mai 2015 nr.445. Lisa 3 Saku vald Saustinõmme küla Ülase maaüksuse planeeringuala skeem.....	93
4.6	Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade (2-lehel)	94
4.7	Maanteeameti lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks (2-lehel)	96
4.8	Väljavõte ajalehest Saku Sõnumid 22.mai 2015 –Saku valla Saustinõmme küla Ülase (kat.71801:001:0545) maaüksusel detailplaneeringu algatamine	98
4.9	Väljavõte ajalehest Eesti Päevaleht 22.mai 2015 –Saku valla Saustinõmme küla Ülase (kat.71801:001:0545) maaüksusel detailplaneeringu algatamine	99
4.10	Saku Vallavalitsus. Avaliku arutelu protokoll 7-1.3/13 08.10.2015 (2-lehel)	100

1 SELETUSKIRI.

1.1 Üldosa ja eesmärk

Käesolev detailplaneering on koostatud Harjumaal Saku vallas Saustinõmme külas asuvale Ülase kinnistule, katastritunnus 71801:001:0545, kinnistu suurus 1,5 ha, kinnistu omaniku Aarne Nõgene (ik. 37602225715) tellimuse alusel. Kinnistul on kaasomanik Marija Nõgene (ik. 4821116032).

Tellija poolne soov on kinnistule rajada ühepereelamu koos abihoonetega. Sellest tulevalt on detailplaneeringu eesmärgiks Ülase maaüksuse hoonestusala piiritlemine ja ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks. Detailplaneeringuga muudetakse kinnistu sihtotstarvet, praeguselt maatulundusmaalt elamumaaks.

Üldplaneeringu kohaselt on Ülase maaüksuse juhtotstarve osaliselt pere- ja ridaelamumaa ning osaliselt looduslik ala. Seega on detailplaneeringu eesmärk üldplaneeringuga kooskõlas.

Detailplaneeringuga määratakse:

- Ülase kinnistu hoonestusala ja ehitusõigus (maakasutuse sihtotstarve, suurim lubatud hoonete arv kinnistul, hoonete suurimad lubatud ehitisesalused pinnad, hoonete korruselisus, suurimad lubatud kõrgused – katuseharja maksimaalne kõrgus maapinnast, katuseharja suund);
- Ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded;
- Nõuetekohased santaarkaitse- ja tuletõrjekujud, tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted, piirete lahendus;
- Servituutide vajadused;
- Seadusest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal

1.2 Detailplaneeringu koostamise alused

Detailplaneeringu koostamise aluseks on

- Saku valla üldplaneering Saku Vallavolikogu 09.04.2009 otsus nr.22
- Saku Vallavalitsuse poolt 19.05.2015a. väljastatud korraldus nr 445 Saku vallas Saustinõmme külas Ülase (katastritunnus: 71801:001:0545) maaüksuse detailplaneeringu algatamise kohta.
- Saku Vallavalitsuse poolt 19.05.2015a. väljastatud korralduse nr 445 lisa 2. Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks Harju maakonnas Saku vallas Saustinõmme külas Ülase maaüksusel
- Saku valla ehitusmäärus nr 5. Vastu võetud 14.05.2009 ja jõustunud 01.06.2009
- EVS 812-6:2012+A1:2013 – Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Eesti Vabariigis kehtivad õigusaktid
- OÜ Elektrilevi liitumisleping nr. 230743
- Topogeodeetilise alusplaan OÜ Viageo töö nr VGT105
- Maa-alal olevad kitsendused – Maa-ameti kitsenduste kaart
- Eelkõrrelepped naaberkinnistute omanikega
- Saku Vallavalitsuse Avaliku arutelu protokoll 7-1.3/13 08.10.2015
- AS Maves poolt koostatud Töö nr. 15081 Saku vald, Saustinõmme küla, Ülase maaüksusel imbväljaku rajamise võimalikkuse eksperthinnang.

1.3 Planeeritava ala seosed külgnevate aladega ja asend vallakeskkonnas

Ülase maaüksus on suurusega 1,5 ha, asub Saku vallas, Saustinõmme külas. Saku valla üldplaneeringu kohaselt asub kinnistu osaliselt tiheasustus alas ja osaliselt hajaasustus alas. Joonisel „Kontaktvööndi skeem“ on ära näidatud lähialal kehtestatud ja algatatud planeeringud. Ning lisatud on lähiumbrusesse ehitatud hoonete fotod.

Ülase kinnistut piirab põhja poolsest küljest Kivi tee (11159), lääne poolt 2,86 ha suurune enamuses metsaga kaetud hoonestamata Mardi kinnistu (71801:001:0551) – maatulundusmaa 100%, lõuna poolt 2 ha suurune ühepereelamuga (ehitusluba 2008 a.) hoonestatud Laanemetsa (71801:001:1027) kinnistu – 100% maatulundusmaa ja ida poolt 1,29 ha suurune ühe abihoonega (ehitusluba ja kasutusele võetud 2010 a.) ja ühe sõidukite ülevaatus punktiga (ehitusluba ja kasutusele võetud 2005 a.) hoonestatud Ristiku (71801:001:0553) kinnistu – 95% maatulundusmaa ja 5% ärimaa. Kinnistut läbib OÜ Elektrilevi elektriõhuliin (NABALA:SAK) ja kinnistul asub üleriigilise tähtsusega Tallinn-Saku liivamaardla (13903).

1.4 Olemasoleva olukorra analüüs

1.4.1 Planeeritav maa-ala

Ülase kinnistu

katastritunnus: 71801:001:0545

omanikud: Arne Nõgene (ik. 37602225715) ja Marija Nõgene (ik. 4821116032)

Kinnistu suurus: 1,5 ha

sihtostarve: maatulundusmaa 100%

hoonestus: hoonestamata

seos kehtiva üldplaneeringuga: detailplaneeringu eesmärk on vastavuses kehtiva üldplaneeringuga

juurdepääs: pääs kinnistule toimub kinnistuga piirnevalt Kivi (11159) teelt

tehnoõrgud: Kinnistu veevarustus on tagatud kinnistul olevast salvkaevust (alternatiivina on ette nähtud ka võimalus vajadusel rajada puurkaev), elektrivõrguga liitumiseks on kinnistu piirele planeeritud tuua elektriliitumis kilp – kinnistu omaniku ja OÜ Elektrilevi vahel on sõlmitud liitmisleping ja projekteerimstööd kilbi rajamiseks käivad.

Ühiskanalisatsiooni ja – veetrasse käsitletavas piirkonnas välja ehitatud ei ole.

Lähim tuletõrjerveevõtu koht on tuletõrjehüdrant, mis asub Saustinõmme külas Ristiku 17 kinnistu juures, mis asub planeeritavast alast ca. 1 km kaugusel.

maaparandussüsteemid: maaparandussüsteemid ja veekogud kinnistul puuduvad

muinsuskaitse- ja looduskaitse alused objektid: muinsuskaitse- ja looduskaitsealuseid objekte planeeringu alal pole

Projekteeris: Regina Sullakatko
Arhitekt: Juhan Põld
Kuupäev: 05.01.2016 a.

1.4.2 Naaberkiinnistud

- **Jäätmeoidla tee (11159)**
 - **katastritunnus:** 71801:001:0234
 - **omanik:** Maanteeamet
 - **Kinnistu suurus:** 1,11 ha
 - **sihtostarve:** transpordimaa 100%
 - **lisamärkus:** Kinnistul asub Kivi tee 11159

- **Mardi kinnistu**
 - **katastritunnus:** 71801:001:0551
 - **omanik:** Milvi Rookäär (ik. 44410120211)
 - **Kinnistu suurus:** 2,86 ha
 - **sihtostarve:** maatulundusmaa 100%
 - **hoonestus:** hoonestamata
 - **lisamärkus:** -

- **Laanemetsa kinnistu**
 - **katastritunnus:** 71801:001:1027
 - **omanik:** Martin Parve (ik. 38602110212)
 - **Kinnistu suurus:** 2 ha
 - **sihtostarve:** maatulundusmaa 100%
 - **hoonestus:** üks ühepereelamu - ehitusluba 2008 a.
 - **lisamärkus:** kinnistule pääs rajatud üle Ülase kinnistu

- **Ristiku kinnistu**
 - **katastritunnus:** 71801:001:0553
 - **omanik:** Arnold Jõgis (ik. 34806070255)
 - **Kinnistu suurus:** 1,29 ha
 - **sihtostarve:** maatulundusmaa 95%, ärimaa 5%
 - **hoonestus:** üks abihoone – ehitusluba 2010 a. kasutusluba 2010 a.
üks sõidukite ülevaatus punkt – ehitusluba 2005 a. kasutusluba 2005 a.
 - **lisamärkus:** hoonete ehitusjoon 20m riigitee (Kivi tee) katte servast

1.4.3 Olemasolevad servituudid ja kitsendused

Planeeringu alale on määratud 14 m² suurune servituut OÜ Elektrilevi kasuks, kuhu on paigaldatud kinnistu elektriga varustamiseks OÜ Elektrilevi poolt elektri liitumiskilp. Kitsendusi põhjustavad Maa-ameti andmetel elektripaigaldise kaitsevöönd, Kivi tee kaitsevöönd ja Tallinn-Saku liivamaardla. Vastavalt ehitusseadustiku §120 lõike 2 punktile 3 asub planeeritav ala kogu ulatuses ka riigikatselise ehitise piiranguvööndis. Tõenäoliselt ei ületa Ülase maaüksuse juures päevane müratase sotsiaalministri 04.03.2002. a. määrusega nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" kehtestatud tööstusmüra taotlustasemeid, kuid ka normtaseme piiresse jääv müra võib olla häiriv, seega on soovitatav ehitusel kasutada müra mõju vähendavaid lahendusi. Kinnistu arendajal tuleb seada riigi kasuks isiklik kasutusõigus normtaseme piiresse jääva müra talumiseks. Veel on Ülase kinnistule rajatud naaberkiinnistult pääs üldkasutatavale Kivi teele. Kinnistul asub salvkaev. Lisaks tulenevalt tuleohutusnõuetele, ei tohi ehitada elamut kinnistu piirle lähemale, kui 4m, et tagada kahe eraldiseisva tuletõkkesooni vaheline ehitusküja 8m.

TABEL 1.4.3 Olemasolevad servituudid ja kitsendused

Piirangu nimetus	Nimi	Omanik/ andmete esitaja/ puudutatud isik	Piirangu ulatus	Märkus
Elektipaigaldise kaitsevöönd	NABALA:SAK Õhuliin 10kV	Õhuliini omanik: OÜ Elektrilevi	Kaitsetsoon 10 m	Liini alla nähakse ette rajada maaküttesüsteem ja heitvee immutusväljak
Kivi tee kaitsevöönd	Kivi tee 11159	Kivi tee omanik: Maanteeamet	Vastavalt ehitusseadustikule §71 lg 2 on kõrvalmaanteede kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30m	Väljakujunenud ehitusjoon 20m riigitee katte servast – naaberkinnistute hoonestuse järgi
Tallinn-Saku liivamaardla	Tallinn-Saku maardla M109	Andmete esitaja: Keskkonnaregistri maardlate nimistu	Vastavalt Maa-ameti Kitsenduskaardile	Maardlaalal asub kinnistut veega varustav salvkaev
Riigikaitse ehitise piiranguvöönd	Vööndi tunnus: 51	Kaitseministeerium	Vastavalt Maa-ameti Kitsenduskaardile	tegevuste planeerimisel arvestada kaitseministri 26.06.2015 määrusega nr 16 „Riigikaitse ehitise töövoime kriteeriumid, piirangute ruumiline ulatus ja andmed riigikaitse ehitise töövoimet mõjutavate ehitiste kohta“.
Laanemetsa kinnistu sissesõidutee	Laanemetsa kinnistu (kat. 71801:001:1027) juurdepääsutee avalikult teelt	Puudutatud isik, tee kasutaja: Laanemetsa kinnistu omanik Martin Parve (ik. 38602110212)	Üle ülase kinnistul kulgev tee Laanemetsa kinnistust kuni Kivi teeni	Detailplaneeringuga nähakse ette rajada Kivi teelt kuni Laanemetsa kinnistuni uus sissesõidutee Ülase kinnistu idapiirile, mis tagaks juurdepääsu nii Laanemetsa kinnistule kui ka Ülase kinnistule. Praegu Ülase kinnistul kulgev tee likvideeritakse.
Salvkaev	Ülase kinnistul (71801:001:0545) asuv salvkaev	Kinnistu omanik: Aarne Nõgene ik. 37602225715) ja Marija Nõgene (ik. 4821116032)	Salvkaevu hooldusala 10m	

1.5 Planeeringu vajalikkus ja põhimõtted

Ülase kinnistu on erinvate kitsendustega koormatud kinnistu ja 100% maatulundusmaa. Kinnistu on hoonestamata. Kinnistu omanike soov on kinnistule rajada üks ühepereelamu ja kaks abihoonet.

Detailplaneeringuga muudetakse kinnistu sihtotstaret – maatulundusmaast elamumaaks. Detailplaneeringu koostamisel arvestatakse kinnistule mõjuvate kitsendusalaadega ja kinnistu lähiümbruses väljakujunenud hoonestuslaadiga. Määratakse ehitusõigused ning servituudid. Vaata lisaks detailplaneeringu põhijoonist – Joonis 5 Põhijoonis ja tehnoõrgud. Detailplaneering on üheks ehitusprojekti koostamise alusdokumendiks.

1.6 Kinnistu jaotus, ehitusõigus, hoonestusala ja servituutide vajadus

Kinnistut käesoleva detailplaneeringuga väiksemateks osadeks ei jaota. Plaaniliselt on Ülase kinnistu detailplaneeringu lahendus ära toodud detailplaneeringu põhijoonisel (Joonis–5 Põhijoonis ja tehnoõrgud). Määratud kinnistu maakasutuse sihtotstarve, näidatud ära kinnistu hoonestusala, suurim lubatud hoonete arv kinnistul, suurim lubatud ehitisealune pindala, hoonete korruselisus, hoonete suurimad lubatud kõrgused – katuseharja maksimaalne kõrgus maapinnast. Selles peatükis on need ära toodu ka tabelina. Veel on kirjeldatud siin kinnistu hoonestusala ja ehitiste arhitektuursed nõuded.

Hoonete täpsed asukohad, kujud ja suurused määratakse ära hoonete projekteerimisstaadiumis. **Hoonete eskiisprojektid tuleb kooskõlastada Saku Valla arhitektiga.** Eskiisprojekt peab sisaldama hoonete vaateid, plaanilist lahendust, löiget ja asendiplaani.

1.6.1 Kinnistu jaotus ja ehitusõigus

TABEL 1.6.1 Kinnistu jaotus ja ehitusõigus

Kinnistu nimetus	Kinnistu suurus, ha	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent %		Suurim lubatud hoonete arv Elamu/abihooone	Suurim lubatud ehitise alune pind m ²	Hoonete maksimaalne korruselisus	Lubatud kõrgused (maks. katuseharja kõrgus maapinnast) m	Elamu/abihooone	Katastriüksus, millest kinnistu moodustatakse
		Katastriüksuse liigi järgi	DP liigi järgi						
Ülase	1,5	E 100	EP 100	1/2	700	2	9/6		Ülase

Projekteeris: Regina Sullakatko
Arhitekt: Juhan Põld
Kuupäev: 05.01.2016 a.

1.6.2 Kinnistu hoonestusala

Ülase kinnistule määratakse käeoleva detailplaneeringuga hoonestusala.

Hoonestusala määramisel on kinni peetud EV kehtivatest õigusaktidest ja normidest. Käesolevas detailplaneeringus on arvestatud ehitiste tulepüsivusklassiks TP3.

Hoonestusala määratakse järgmiselt:

- Kinnistu põhjapoolse hoonestusala piiri määrab ära Kivi tee 11159 väljakujunenud ehitusjoon, mis on teekatte servast 20 m. Ehitusjoone on kujundanud naaberkiinnistule varem ehitatud hooned, mis asuvad Kivi teest 20m kaugusel.
- Kinnistu lõunapoolse hoonestusala piiri määrab naaberkiinnistu (Laanemetsa) piir, millest hoonestusala piir on 4m kaugusel
- Kinnistu idapoolse hoonestusala piiri määrab ära kinnistu idapiirile rajatav sissesõidutee, hoonestusala piir kulgeb selle tee katte servast 2 m kaugusel
- Lääne poolt piirab kinnistu hoonestusala Tallinn-Saku liivamaardla ala. Hoonestusala piir jookseb selles kohas mööda maardlaala piiri
- Üle kinnistu jookseb NABALA-SAK õhuliin. Selle õhuliini kaitsevöönd on kummalegi poole liini 10 m, õhuliini kaitsevööndis on ehituskeeluala. Kui kaitsevööndit vähendatakse, võib sinna ehitada.

Hoonestusala piirid määravad ära lubatud hoonestusala kinnistul. Detailplaneeringu põhijoonisel (Joonis-5 Põhijoonis ja tehnovõrgud) on ära toodud orienteeruvad soovituslikud hoonete asukohad, kuid täpsed hoonete asukohad ja suurus määratakse hoonete projekteerimisstaadiumis.

1.6.3 Ehitiste arhitektuuri nõuded

Kinnistule planeeritavate hooneid tohib rajada hoostusalasse (vt. Joonis-5 Põhijoonis ja tehnovõrgud ning selgitust peatükis 1.6.2 Kinnistu hoonestusala). Täpne arhitektuurne lahendus määratakse hoonete projekteerimisstaadiumis.

Tagada tuleb hoonete ja piirdeaedade arhitektuurne ja esteetiline sobivus keskkonda. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda konkreetsetes piirkonnas väljakujunenud ehituslaadist. Hoonetüübi valik peab olema kooskõlas vahetus naabruses olevate hoonetega.

Kinnistule on lubatud ehitada üks ühepereelamu ja kaks abihoonet ning nende välisviimistlus peavad omavahel kokku sobima materjalidelt ja lahendustelt.

Hoonete konstruktsioonide valimisel ja ehitamisel tuleb järgida nende tulekindlust ja soojapidavust.

Lubatud on ehitada üks kuni kahekorruseline ühepreelmu, hoone maksimaalne kõrgus maapinnast kuni 9 meetrit.

Lubatud on ehitada kaks abihoonet, mille maksimaalne kõrgus maapinnast kuni 6m.

Kinnistu ehitisealune pind kokku võib olla kuni 700m². Lubatud ei ole lamekatusega vpeab olema risti või paralleelne Kivi teega (11159). Hoonete tulepüsivusklass vähemalt TP3. Piirdeaia rajamine on soovitud, mitte kohuslik. Piirdeaia rajamisel arvestada järgmist: piirdeaia maksimaalne kõrgus 1,5m, piirdead peab olemema läbipaistev - läbipaistmatud plankaiad või müüritised ei ole lubatud.

1.6.4 Servituutide vajadus

Lisaks olemasolevatele servituutidele ja kinnistule laienevatele kitsendustele, mis on ära toodud peatükis 1.4.3 (Olemasolevad servituudid ja kitsendused), nähakse kinnistule ette määrata uued servituutide alad.

Hetkel on üle Ülase kinnistule rajatud Laanemetsa kinnistule juurdepääsutee avalikule (Kivi tee 11159) teele. See juurdepääsutee on käesoleva detailplaneeringu raames plaanis likvideerida. Uus juurdepääsu tee rajatakse Ülase kinnistu idapiirile. See tee hakkab kulgema osaliselt (2m laiuselt) mööda planeeritavat Ülase kinnistut ja osaliselt (2m laiuselt) mööda Ristiku kinnistut. Sellele teele seatakse käesoleva detailplaneeringuga servituut Ülase kinnistu, Ristiku kinnistu ja Laanemetsa kinnistu kasuks. Olemasolevat Laanemetsa kinnistu juurdepääsuteed avalikule (Kivi 11159) teele ei tohi likvideerida enne, kui uus juurdepääsu tee on rajatud. Uus juurdepääsu tee tuleb rajada enne kinnistule ehitatava mistahes hoone kasutusloa saamist, seni kasutatakse olemasolevat juurdepääsu teed ajutise juurdepääsuteena.

Ülase kinnistule praegu mõjuvad piirangud ning olemasolevad ja seatavad servituudid koos on ära toodud detailplaneeringu põhijoonisel (Joonis-5 Põhijoonis ja tehnoõrgud).

TABEL 1.6.4 Määratavate servituutide koondtabel

Servituudiga koormatud kinnistu nimetus	Servituudi nimetus	Servituudi ulatus	Kelle kasuks	Puudutatud isikud
Ülase kinnistu	Sissesõidu tee Ülase kinnistu idapiiril ja Ristiku kinnistu läänepiiril	Sissesõidutee rajamiseks ja tee kaitsetsooniks planeeritud servituut hõlmab kinnistu idapiirist 4m laiuse ala, millest 2m laiuselt kulgeb sissesõidutee ja 2m laiuselt tee hooldusala – 388m ²	Ülase kinnistu, Laanemetsa kinnistu ja Ristiku kinnistu kasuks	Ülase kinnistu omanikud Aarne Nõgene; Marija Nõgene; Laanemetsa kinnistu omanik Martin Parve; Ristiku kinnistu omanik Arnold Jõgis
Ristiku kinnistu	Sissesõidu tee Ristiku kinnistu läänepiiril	Sissesõidutee rajamiseks ja tee kaitsetsooniks planeeritud servituut hõlmab kinnistu läänepiirist 4m laiuse ala, millest 2m laiuselt kulgeb sissesõidutee ja 2m laiuselt tee hooldusala – 394m ²	Ülase kinnistu, Laanemetsa kinnistu ja Ristiku kinnistut kasuks	Ülase kinnistu omanikud Aarne Nõgene; Marija Nõgene; Laanemetsa kinnistu omanik Martin Parve; Ristiku kinnistu omanik Arnold Jõgis

1.7 Tänavate maa-ala ja liikluskorralduse põhimõtted

Ülase kinnistule idapiirile rajatakse kinnistule pääsuks avalikult teelt (Kivi tee 11159) 4 m laiune sissesõidutee. Sellele teele määratakse servituut Ülase kinnistu, Laanemetsa kinnistu ja Ristiku kinnistu kasuks. Planeeritava tee kaitsevööndiks on määratud 2m tee katte servast. Kaitsevööndisse ei tohi paigaldada piirdeaeda, istutada puid-põõsaid ja piirdehekki ega rajada või paigalda muid teehooldust takistavaid elemente. Juurdepääsu tee ja Kivi tee ristumiskohas peab olema tagatud piisav nähtavus sõidutee mõlemale poole, selleks on ette nähtud nähtavuskolmnurk. Nähtavuskolmnurga alasse ei tohi rajada piirdeid, istutada puid ja põõsaid ning rajada või paigaldada muid vaadet ja hooldust takistavaid elemente. Sissesõidu tee kohta tuleb Maanteeameti maa osas koostada teeprojekt. Kõik arendusalaga seotud tehnilised projektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigimaantee kaitsevööndis, tuleb kooskõlastada Maanteeametiga. Teeprojekti tohib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (TreeS §25). Tee projekteerimise tehnilised nõuded väljastab Maanteeamet vastava taotluse alusel. Ülase kinnistule määratud minimaalne parkimiskohtade arv on 3, riigimaantee ääres on parkimine keelatud.

1.8 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Ülase kinnistule moodustavale ehitusalale ei jää ühtegi puud, seega planeeringuga säilitakse Ülase kinnistul olev kõrghaljastus. Kinnistu ehitusala põhja ja idapoolsesse külge on soovitatav rajada piirdehekk. Kuna piirkonnas olevatel kinnistutel üldjuhul piirdehekki ja piirdeaeda ei ole, siis piirdeaia ja piirdeheki rajamine ei ole kohustuslik, vaid soovituslik. Piirdeaia ehitusel lähtuda tingimustest, mis on antud käesoleva seletuskirja peatükist. 1.6.3 Ehitise arhitektuuri nõuded. Kinnistule rajada vähemalt kolm parkimiskohta. Pinnast Kinnistul ei tohi tõsta rohkem kui abs. km. 47.00. Pinnas kinnistul planeerida selliselt, et kalded juhiks sademeveed hoonest eemale, samas tuleb jälgida, et sadevett ei juhita naaberkinnistutele, vaid immutatakse oma kinnistu piires pinnasesse. Täpsem pinnase planeerimine, teede ja platside lahendus ning kinnistu sisene haljastus ja piirdeaia rajamine täpsustatakse hoonete projekteerimisstaadiumis.

1.9 Tehnovõrgud

Tehnovõrgud on kantud detailplaneeringu põhijoonisele (Joonis-5 Põhijoonis ja tehnovõrgud). Hetkel ei ole ja lähitulevikus ka ei ole plaanis kinnistu teenindamiseks välja ehitada ühisveevõrku ja ühiskanalisatsioonivõrku. Elektriga liitumiseks on kinnistu omanik sõlminud OÜ Elektriklevisa liitumislepingu, mille alusel projekteeritakse ja paigaldatakse kinnistu piirile elektri liitumiskilp.

Kinnistu sisesed tehnovõrgud lahendatakse hoonete projekteerimisstaadiumis. Välistrasside kohta teostada pärast paigaldust teostusjoonis.

1.9.1 Elektrivarustus

Elektristrasside haldajaks antud piirkonnas on OÜ Elektrilevi. Omanik on sõlminud liitumislepingu, mis on käesoleva projekti lisas. Selle alusel projekteerib ja paigaldab Ülase kinnistule põhjapiirile OÜ Elektrilevi elektri liitumiskilbi. Kilbi paigalduseks ja hoolduseks nähakse kinnistule seada 14m² suurune servituut OÜ Elektrilevi kasuks. Elektri liitumiskilbi peakaitsme suurus on 3x20A.

Ehitustööde käigus tuuakse maakaabliga elekter olemasolevast liitumiskilbist projekteeritavasse elamusse ja sealt omakorda maakaabliga ka kõrvalhoonetesse.

Kinnistu sisene väliskaabeldus lahendatakse hoonete projekterimisstaadiumis. Pärast väliskaabelduse paigaldust teostada geodeetiline teostusmöödistus. Hoone elektrivastutuse kohta koostada eraldi projekt

1.9.2 Sidevarustus

Planeeritaval alal ei ole sidetrasse. Seega on Ülase kinnistule planeeritava ühepereelamu telekommunikatsiooniühendusega varustamine otstarbekas lahendada raadiolahendusena.

1.9.3 Küte ja ventilatsioon

Planeeringualal lahendada küttesüsteem lokaalsena, energiasäästliku ja keskkonnasõbralikuna. Ülase kinnistule on ette nähtud ala maaküttekontuurile. Soovitav on elamusse ette näha soojustagastusega ventilatsioonisüsteem. Küttesüsteemi ja ventilatsioonisüsteemi täpne liik ja lahendus määratakse hoone projekteerimisstaadiumis.

1.9.4 Veevarustus ja kanalisatsioon

Ühisveevarutuse ja -kanalisatsiooni võrku ei ole käsitletavas piirkonnas välja ehitatud ja lähitulevikus ei ole seda ka plaanis.

Planeeritavate hoonete veevarustuse saadakse Ülase kinnistul olemasolevast salvkaevust. Võimaliku alternatiivina nähakse ette ka puurkaevu rajamine. Arvutuslik olmeveehulk $Q_a=0,45l/s$ ja keskmine veevajadus ööpäevas $Q_{kd}=0,6 m^3/d$.

Välisveektorustiku rajamissügavus 1,8m, veetrassi kaitsevöönd 2+2m. Veektorustikule paigaldada märkekaabel või avastuslint. Rajatav veetrass ei ole püsiva iseloomuga ja on kergesti teisaldatav

Elamust kanaliseeritava reovee arvutuslik vooluhulk $Q_a=1,5l/s$ ja keskmine ööpäevane kogus $Q_{kd}=0,6 m^3/d$. Kinnistu heitvesi on ette nähtud juhtida kinnistule planeeritavasse biopuhastisse. Biopuhastist juhitakse eelpuhastatud heitvesi kinnistule planeeritavasse imbväljakusse, kus see immutatakse pinnasesse. Imbväljak tuleb rajada vastavalt AS Maves poolt koostatud eksperthinnangule (Saku vald, Saustinõmme küla, Ülase maaüksusel

imbväljaku rajamise võimalikkuse eksperthinnang. Töö nr. 15081) sobivasse asukohta ja vastavalt hinnangule tuleb maapinda planeerida ja tõsta.

Experthinnangule tuginedes on imbväljakut võimalik rajada vaid maardlaalale. Imbväljakusse juhitud heitvesi on eelnevalt biopuhastis puhastatud, heitvesi ei muuda liiva omadusi. Rajatav süsteem ei ole püsiva iseloomuga ja on kergesti teisaldatav.

Ehitatavate vee ja kanalisatsiooni välistorustike kohta koostada teostusjoonised.

Ehitatavate vee ja kanalisatsioonitorustike ehituse tsoonis säilitada kõik olemasolevad kommunikatsioonid.

Ehitatavate vee- ja kanalisatsiooni torustike ristumisel olemasolevate VK torustikega ning elektri ja side kaablitega tagada puhas vahekaugus vertikaalsuunas min 0,2m.

Biopuhasti peab olema lähimast hoonest vähemalt 5m kaugusel ja imbväljak vähemalt 10m kaugusel. Imbväljak peab olema salvkaevust ja puurkaevust vähemalt 60m kaugusel.

Sademevee ei tohi immutada pinnasesse imbväljakule ning salvkaevule ja puurkaevule lähemal kui 10m. Vajalikud kujad on ära toodud ka detailplaneeringu põhijoonisel (Joonis-5 Põhijoonis ja tehnovõrgud).

Keelatud on imbväljakule istuda puid ja põõsaid. Kanalisatsiooni ei tohi kallata õlisid, värve, lahusteid ja muid ohtlike kemikaale. Vajalik on tagada fekaaliauto juurdepääs biopuhastile. Vajalik biopuhasti puhastamine mitte harvem kui üks kord aastas.

Välisveetorutiku ja väliskanalisatsiooni asukoht ja lahendus täpsustatakse hoonete projekteerimisstaadiumis. Veevarustuse ja kanalisatsiooni kohta koostada eraldi projekt. Pärast paigaldust teostada teostusjoonis.

1.9.5 Sademevesi ja drenaaž

Pinnas kinnistu hoonestamisel tuleb planeerida nii, et kalded juhiks sademeveed hoonest eemale ja immutataks kinnistu piires pinnasesse. Sademevee juhtimine naaberkiinnistutele ei ole lubatud. Sademevee ei tohi juhtida kanalisatsiooni ja lubatud ei ole sademevee immutamine pinnasesse salvkaevule, puurkaevule ja imbväljakule lähemal kui 10m. Lahendus täpsustatakse hoonete projekteerimisstaadiumis.

Vundamendi ümber drenaaži rajamise vajalikkus ja võimalikkus täpsustatakse hoonete projekteerimisstaadiumis.

1.10 Tuleohutuse tagamine

Ehitusprojekti koostamisel tuleb täita majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusest number 97 „Nõuded ehitusprojektile“ tulenevaid nõudeid.

Elamu ja abihoonete projekteerimisel tuleb aluseks võtta Majandus- ja taristuministri määrus nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“

Tuletõrje veevarustuse lahendus vastavalt EVS 812-6:2012+A1:2013 – Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus

Planeeritavad ehitised kuuluvad tuleohutusest lähtuvalt **TP3** klassi (tuldkartev- ehitise kandekonstruktsioonile ei seata nõudeid kandekonstruktsiooni tulepüsivuse suhtes).

Hoonete kasutamisetstarbed on **üksikelamu ja abihoone (I kasutusviis)**.

Lubatud on kuni 2 korrust

Lubatud korruste kogupindala on kuni 1200 m²

Hoone kõrgus lubatud on kuni 9m

Üksikelamu ja abihoone (I kasutusviis) kasutajate arvu suhtes piiranguid pole.

Ülase kinnistule planeeritud Kinnistu 2 planeeritavad elamu ja abihooned moodustavad ühe tuletõkke sektsiooni ja nende vahel tuleohutuskaja suhtes piiranguid ei ole.

Hetkel asuvad naaberkinnistu hooned planeeritava kinnistu piirist ca. 55 m kaugusel, seega võib kinnistut tuleohutuse mõttes lugeda hajaasustusalaks.

Tagatud peab olema naaberkinnistutel asuvate hoonete minimaalne kaugus Kinnistule planeeritavatest hoonetest 40m, sellisel juhul loetakse kinnistu tuleohutuse mõttes hajaasustusalaks ja lähima tuletõrjeveevõtu koha kauguse suhtes piiranguid ei seata. Vastasel juhul loetakse kinnistu tiheasustuslaks ja lähim tuletõrjeveevõtu koht peab olema vähemalt 200m kaugusel. Sellisel juhul ei tohi naaberkinnistute hooned olla planeeringualale planeeritavatele hoonetele lähemal kui 8m. Hoonete kaugust mõõdetakse kasutuloa taotlemise hetkel.

Hetkel lähim tuletõrjeveevõtu koht on tuletõrjehüdrant, mis asub Saustinõmme külas Ristiku 20 kinnistu juures, mis asub planeeritavast alast ca. 1km kaugusel. Kinnistu vajalik väliskustutuse veehulk on 10 l/sek.

Kinnistule pääseb mööda kinnistu idapiirile planeeritavat teed, mille laius on 4m, juurdepääsutee minimaalne laius võib olla 3,5m.

1.11 Keskkonnatingimused

1.11.1 Planeeritava maa-ala keskkonnaseisund ja keskkonnamõjud

Saku Vallavalitsuse korraldusega nr.445 19.05.2015 on antud korraldus - Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna eelhinnangu põhjal eeldatav oluline keskkonnamõju puudub. Detailplaneeringu tegevus ei avalda olulist negatiivset mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustele, sest otseselt ümbruskonna keskkonnatingimusi ei kahjustata.

1.11.2 Keskkonnakaitse ja keskkonnatingimused

Keskkonnakaitse abinõud planeeritaval maa-alal on:

- Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Saku Valla Jäätmehoolduseeskirjale
- Kinnistule paigaldada olmejäätmete kogumiseks kaanega jäätmekonteiner
- Sõlmida korraline prügiveoleping jäätmekäitlusteenust pakkuva ettevõttega
- Jäätmetest tekkiva keskkonnamõju vähendamiseks tuleb jäätmed sorteerida ja paigutada selleks ettenähtud konteineritesse, jäätmekäitluspunktidesse või üle anda jäätmekäitlus ettevõttele
- Tagada Kinnistul nõuetekohane tehnosüsteemide väljaehitamine ja nende laitmatu funktsioneerimine
- Sadeveed immutada kinnistu piires pinnasesse jälgides, et immutamine ei toimuks salvkaevule ja puurkaevule ning imbväljakule lähemal kui 10m.

1.11.3 Tervisekaitse

Planeeritava hoone majandusjoogiveega varustamine hakkab toimuma Ülase kinnistul olemasolevast salvkaevust. Enne vee kasutust tuleb võtta veeproovid, veendumaks, et vee kvaliteet vastab tervisekaitse nõuetele. Kaevude vee kvaliteeti on võimalik hinnata kasutades sotsiaalministri 31.07.2001. määruse "Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid" nõudeid. Kaevuvett tuleks uurida mikrobioloogilistele näitajatele, samuti lämmastikühenditele (ammoonium, nitrit ja nitraat).

Kui salvkaevu vesi ei vasta joogivee nõuetele tuleb hoone majandusjoogiveega varustamiseks rajada puurkaev.

Heitvee kanaliseerimiseks planeeritakse paigaldada kinnistule biopuhasti ja rajada imbväljak. Alternatiivina võib kasutada ka vähemalt 8 m³ suurust mahutit. Paigaldusel ja hooldusel järgida tootjapoolseid paigaldus- ja hooldusjuhiseid. Jälgida nõuetekohaseid ohutuskujasid.

Sademevett ei tohi immutada pinnasesse salvkaevule ja puurkaevule ning imbväljakule lähemal kui 10m. Imbväljakut ei tohi rajada salvkaevule ja puurkaevule lähemale kui 60m. Hooneid ei tohi ehitada salvkaevule ja puurkaevule ning imbväljakule lähemale kui 10m ning biopuhastile ja mahutile lähemale kui 5m.

Kinnistule planeeritavad hooned peavad vastama tervisekaitse poolt esitatavatele nõuetele. Kõik kasutatavad ehitusmaterjalid peavad olema heaks kiidetud EV Keskkonnaministeeriumi poolt.

Planeeringuga kavandatav ei too endaga kaasa liiklusintensiivsuse kasvu. Kinnistut piirav Kivi tee on vähese liikluskoormusega tupiktee, mistõttu sealne liiklus on madal müra, vibratsiooni ja õhusaaste tasemega. Seega mingeid leevendusmeetmeid selles osas ette näha pole vaja. Kivi tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud maanteeliiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi

rakendada leevendusmeetmeid maanteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja – Ülase kinnistu omanik.

1.12 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Käesoleva detailplaneeringu realiseerimisel kujuneb alast heakorrastatud ja elava kasutusega ala, mis mõjub positiivselt kogu ümbruskonna üldisele turvalisusele.

Kuritegevuse ja vandalismi piiramiseks saab rakendada erinevaid abinõusid. Planeeringu koostamisel tuleb planeerimisvõtete ja –lahenduste abil viia miinimumini ebaturvaliste paikade teke. Kuritegevuse ennetamise ja kuriteoohu vähendamise eesmärgil tuleb tagada:

- Planeeringu ala korrashoid
 - Teede plaanipärane ja õigeaegne rajamine
 - Territooriumi korrashoid
- Hoovivalgustuse rajamine ja korrashoid, mis vähendab elanike kuriteohirmu ja pidurdab ka kurjategijaid
- Planeerimis ja kujundusvõtete ala võimalikult suurema nähtavuse (jälgitavuse) tagamine ja naabrivalve korraldamine
 - Pimedate ja halva nähtavusega kohtade minimaliseerimine (tõstab naabrivalve efektiivsust)
 - Piirete rajamisel eelistada madalamaid ja läbipaistvaid võrk ja lippaedu, lukustatavaid väravaid. Läbipaistust ja kõrgust jälgida ka hekkide rajamisel.
- Hoone konstruktsioonide valik
 - Valida kvaliteetsed ja kestvad materjalid
 - Valida turvalisemad aknad
 - Valida turvalisemad ukсед koos turvalukkudega
- Valvesüsteem
 - Naabrivalve. Hoida häid suhteid naabritega, et hoitaks vastastiku üksteise kinnistul silma peal ja oleks võimaliku kuriteo kahtluse korral võimalik ka üksteist teavitada. See loob ka elanike vahel ühtekuuluvustunnet ja vähendab kuriteohirmu.
 - Soovitav on hoonetele paigaldada valvesüsteem ja sõlmida leping valveteenust osutava ettevõttega. Ettevõtte embleem paigalda hoonest välja nähtavale kohale, mis võib pidurda kurjategijaid.
 - Soovitav paigalda välipasun, mis hoonesse sissemurdmise korral äratav kiirelt naabrite tähelepanu ja hirmutab kurjategijaid.

Projekteeris: Regina Sullakatko
Arhitekt: Juhan Põld
Kuupäev: 05.01.2016 a.

1.13 Planeeringu elluviimise tegevuskava

Planeeringu elluviimiseks tuleb teostada järgmised toimingud, number toimingu ees tähistab toimingu tegevuse järjekorda:

1. Kehtestatud detailplaneeringu alusel katastriüksuste sihtotstarbe muutmine ja kinnistusraamatusse kandmine >
2. Vajalike servituutide seadmine >
3. Sissesõidutee projekteerimiseks tuleb taotleda Maanteeametilt tehnilised tingimused mahasõidu projekteerimiseks >
4. Hoonestusprojektide ja sissesõidutee projekti koostamine ja ehituslubade taotlemine (sissesõidutee puhul taotletakse riigimaanteelt mahasõidu rajamiseks ehitusluba Maanteeametilt, mitte kohalikult omavalitsuselt) >
5. Sissesõidutee ja hoonete ehitamine >
6. Pärast sissesõidutee valmishitamist, olemasoleva ajutise sissesõidutee likvideerimine >
7. Hoonete kasutuslubade taotlemine >
8. Seada riigi kasuks isiklik kasutusõigus normtaseme piiresse jääva müra talumiseks

Märkus: Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Arendusega seotud liikluslahendus tuleb rajada enne planeeringualale mistahes hoone kasutusloa väljastamist. (Täpsustatud Maanteeameti Planeeringute osakonna peaspetsialistiga kirjavahetus e-maili teel 06.11.2015 a.)

Projekteeris: Regina Sullakatko
 Arhitekt: Juhan Põld
 Kuupäev: 05.01.2016 a.

Tellijä: Arne Nõgene
 Kaasomanik: Marija Nõgene
 Huvitatud isik: Arne Nõgene

1.14 Kooskõlastused ja koostöö naabritega

Detailplaneeringu eskiislahenduse koostamise ajal on konsulteeritud nii meili teel kui ka suusõnaliselt erinevate osapooltega. Koostöö on jätkunud ka detailplaneeringu lõpliku lahenduse koostamise käigus. Tuginedes sellele koostööle on koostatud käesoleva detailplaneering, mis on esitatud erinevatele osapooltele kooskõlastamiseks.

1.14.1 Kooskõlastuse koondtabel

Kooskõlastaja	Kooskõlastuse kuupäev, Kooskõlastuse täielik ära kiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Märkused
Põhja-Eesti Päästkeskus Mänsaku 8 Tallinn Viktoria Tilk /allkirjastatud digitaalselt/	Kooskõlastatud 28.04.2016	Digitaalallkirjastatud fail on lisatud digitaalselt esitatud detailplaneeringu koosseisus.	Kooskõlastuse kinnitusleht on lisatud käesolevale tabelile
Elektrilevi OÜ Kadaka tee 61 Tallinn Enn Truuts /allkirjastatud digitaalselt/	Kooskõlastatud 20.04.2016 tingimustel: <ul style="list-style-type: none"> • Tööjoonised • Tehnovõrkude rajamisel elektriliinide kaitsevõõndisse arvestada kaitsevõõndis kehtivate piirangutega 	Digitaalallkirjastatud fail on lisatud digitaalselt esitatud detailplaneeringu koosseisus.	Kooskõlastuskiri koos digitaalallkirja kinnituslehega on lisatud käesolevale tabelile (2-lehte)
Kaitseministeerium Sakala 1 Tallinn Kaitseinvesteeringute asekanstler Ingvar Pärnamäe /allkirjastatud digitaalselt/	Kooskõlastatud 31.05.2016 nr 12.2-1/16/1743 märkustega (märkused vt. kooskõlastuskirjast)	Digitaalallkirjastatud fail on lisatud digitaalselt esitatud detailplaneeringu koosseisus.	Kooskõlastuskiri koos digitaalallkirja kinnituslehega on lisatud käesolevale tabelile (3-lehte)
Maanteeamet Pärnu mnt 463a Tallinn Planeeringute osakonna juhataja Andres Urm /allkirjastatud digitaalselt/	Kooskõlastatud 29.04.16 nr. 15-2/15-00028/931	Digitaalallkirjastatud fail on lisatud digitaalselt esitatud detailplaneeringu koosseisus.	Kooskõlastuskiri koos digitaalallkirja kinnituslehega on lisatud käesolevale tabelile (2-lehte)
Keskonnaministeerium Maapõue osakond Narva mnt 7a Marko Pomerants /allkirjastatud digitaalselt/	Kommunikatsioonide rajamine maardlaalale Kooskõlastatud 15.02.2016	Digitaalallkirjastatud fail on lisatud digitaalselt esitatud detailplaneeringu koosseisus.	Kommunikatsioonide rajamine maardlaalale Kooskõlastuskiri koos digitaalallkirja kinnituslehega lisatud käesolevale tabelile (2-lehte)
Laanemetsa kinnistu 71801:001:1027 Omanik: Martin Parve	Lahendusega tutvunud ja nõus 16.02.2016	Detailplaneering Joonis-5 Põhijoonis ja tehnoõrgud/kooskõlastusleht	
Ristikü kinnistu 71801:001:0553 Omanik: Arnold Jõgis	Lahendusega tutvunud ja nõus 16.02.2016	Detailplaneering Joonis-5 Põhijoonis ja tehnoõrgud/kooskõlastusleht	
Mardi kinnistu 71801:001:0551 Omanik: Milvi Rookäär	Lahendusega tutvunud ja nõus 17.02.2016	Detailplaneering Joonis-5 Põhijoonis ja tehnoõrgud/kooskõlastusleht	

Projekteeris: Regina Sullakatko
Arhitekt: Juhan Põld
Kuupäev: 05.01.2016 a.

1.14.2 Kooskõlastuslehed

1.14.2.1 Põhijoonis ja tehnoõrgud / kooskõlastusleht

1.14.2.2 Keskkonnaministeriumi kooskõlastus (2-lehte)

1.14.2.3 OÜ Elektrilevi kooskõlastus (2-lehte)

1.14.2.4 Kaitseministeriumi kooskõlastus (3-lehte)

1.14.2.5 Maanteeameti kooskõlastus (2-lehte)

1.14.2.6 Päästeameti Põhja-Päästekeskuse kooskõlastus (1-leht)

1.14.3 Koostöö erinevate osapooltega

TABEL 1.14.2 Koostöö erinevate osapooltega

Kooskõlastaja	Uuritav küsimus	Suhtluses osalev isik	Probleemi lahendus - eelinformatsioon
Põhja-Eesti Päästkeskus Mänsaku 8 Tallinn	Suusõnaline konsultatsioon tuletõrjevõõtu lahenduseks	Konsultatsiooni andev isik: Valeri Kazeko	Lubatud käsitleda kinnistut hajaasustusalana, kui naaberkinnistute hooned on planeeritavatest hoonetest kaugemal kui 40m. Kooskõlastada Detailplaneering
Elektrilevi OÜ	Tellija on sõlminud Elektrilevi OÜ-ga liitumislepingu, mille alusel koostatakse elektriprojekt liitumiskilbi paigalduseks kinnistu piirile, mille alusel tuuakse elektri liitumiskilp kinnistupiirile.	Elektri projekteerija konsulteeris liitumiskilbi asukoha suhtes nii Ülase kinnistu omanikuga (Aarne Nõgenega) kui ka detailplaneeriga koostajaga Regina Sullakatkoga	Planeeritav elektrikilbi asukoht on elektri projekteerijaga kokku lepitud ja kantud detailplaneeringu põhijoonisele (Joonis-5 Põhijoonis ja tehnoõrgud). 05.01.2016 seisuga on määratud on servituut elektrikilbi paigaldamiseks ja ehitustööd käivad
Elektrilevi OÜ	Liini alla maaküttekontuuri ja imbväljaku rajamise lubamine	Suunamine üldtelefonilt	Kommunikatsioonide rajamine liinide alla lubatud. Töö liinide all kõrgmehhanismidega keelatud. Tööde teostamise ajaks vaja kohale kutsuda Elektrilevi OÜ esindaja. Kooskõlastada detailplaneering

Planimeks OÜ töö nr 2015-0107-15

Projekteeris: Regina Sullakatko

Arhitekt: Juhan Põld

Kuupäev: 05.01.2016 a.

*Ülase kinnistu detailplaneering
Ülase Saustinõmme küla Saku vald Harjumaa
(katastritunnus: 71801:001:0545)*

Tellija: Aarne Nõgene

Kaasomanik: Marija Nõgene

Huvitatud isik: Aarne Nõgene

Planimeks OÜ töö nr 2015-0107-15

*Projekteeris: Regina Sullakatko
Arhitekt: Juhan Põld
Kuupäev: 05.01.2016 a.*

*Ülase kinnistu detailplaneering
Ülase Saustinõmme küla Saku vald Harjumaa
(katastritunnus: 71801:001:0545)
Tellija: Aarne Nõgene
Kaasomanik: Marija Nõgene
Huvitatud isik: Aarne Nõgene*

Planimeks OÜ töö nr 2015-0107-15

*Projekteeris: Regina Sullakatko
Arhitekt: Juhan Põld
Kuupäev: 05.01.2016 a.*

*Ülase kinnistu detailplaneering
Ülase Saustinõmme küla Saku vald Harjumaa
(katastritunnus: 71801:001:0545)
Tellija: Aarne Nõgene
Kaasomanik: Marija Nõgene
Huvitatud isik: Aarne Nõgene*

Planimeks OÜ töö nr 2015-0107-15

*Projekteeris: Regina Sullakatko
Arhitekt: Juhan Põld
Kuupäev: 05.01.2016 a.*

*Ülase kinnistu detailplaneering
Ülase Saustinõmme küla Saku vald Harjumaa
(katastritunnus: 71801:001:0545)
Tellija: Aarne Nõgene
Kaasomanik: Marija Nõgene
Huvitatud isik: Aarne Nõgene*

Planimeks OÜ töö nr 2015-0107-15

*Projekteeris: Regina Sullakatko
Arhitekt: Juhan Põld
Kuupäev: 05.01.2016 a.*

*Ülase kinnistu detailplaneering
Ülase Saustinõmme küla Saku vald Harjumaa
(katastritunnus: 71801:001:0545)
Tellija: Aarne Nõgene
Kaasomanik: Marija Nõgene
Huvitatud isik: Aarne Nõgene*

Planimeks OÜ töö nr 2015-0107-15

*Projekteeris: Regina Sullakatko
Arhitekt: Juhan Põld
Kuupäev: 05.01.2016 a.*

*Ülase kinnistu detailplaneering
Ülase Saustinõmme küla Saku vald Harjumaa
(katastritunnus: 71801:001:0545)
Tellija: Aarne Nõgene
Kaasomanik: Marija Nõgene
Huvitatud isik: Aarne Nõgene*

Planimeks OÜ töö nr 2015-0107-15

*Projekteeris: Regina Sullakatko
Arhitekt: Juhan Põld
Kuupäev: 05.01.2016 a.*

*Ülase kinnistu detailplaneering
Ülase Saustinõmme küla Saku vald Harjumaa
(katastritunnus: 71801:001:0545)
Tellija: Aarne Nõgene
Kaasomanik: Marija Nõgene
Huvitatud isik: Aarne Nõgene*