

**Saku vallas Üksnurme külas Reinupere kinnistu osa detailplaneeringu
algatamise taotluse lisad:**

1. Detailplaneeringu eskiisi seletuskiri
2. Detailplaneeringu eskiisi joonis

Seletuskiri

Sissejuhatus

Planeeritav ala asub Saku vallas Reinupere külas, Rahula-Saku tee (Üksnurme tee) ääres ning hõlmab Reinupere (katastriüksuse nr 71801:003:0879) kinnistust 14268 m² suurust osa. Kinnistu sihtotstarve on 100% maatulundusmaa ning see on eraomandis.

Olemasolev olukord

Reinupere kinnistu on hoonestamata ning sellel paikneb mets. Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse kohaselt ulatub kinnistule riigitee kaitsevöönd, mis on 30m äärmise sõiduraja servast. Planeeringuala hõlmab kinnisust idapoolset osa, mille piir külgneb kuue elamumaa kinnistuga ja kahe maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistuga.

Kinnistu idapoolne osa on Saku valla üldplaneeringu (kehtestatud 20.04.2023 a Saku Vallavalitsuse otsusega nr 24) järgi pere- ja ridaelamu maa-ala ja kuulub tiheasustusala koosseisu. Läänepoolne osa on roheline võrgustiku tugi- ehk tuumala. Üldplaneeringu kohaselt peab pere- ja ridaelamu juhtotstarbega maa jagunema elamutüüpide vahel järgmiselt: üksikelamud vähemalt 50%; kaksikelamud kuni 50% ja ridaelamud kuni 25% kruntide pinnast. Uute elamukruntide vähim suurus on antud alal vähemalt 1500 m², kahe korteriga elamul 2000 m² ja ridaelamu boksi kohta vähemalt 600 m².

Reinupere kinnistust põhjas-loodes paikneb Rahula-Saku tee (Üksnurme tee), mis on planeeringualale juurdepääsuks.

Ruumilise keskkonna analüüs

Planeeritav maa-ala paikneb Saku alevikuga külgnevas Üksnurme külas, kus ala piirneb ühest küljest elamumaa piirkonnaga, mis on ühendatud Saku alevikuga. Teisest küljest külgneb ala maatulundusmaa kinnistutega, mis on osa rohekoridorist ja selle tugi- ehk tuumalast. Planeeritava ala moodustab idapoolne osa Reinupere kinnistust. Planeeringuala on jätkuks olemasolevale elamupiirkonnale.

Rahula-Saku tee ääres on olemas kergliiklustee, kustkaudu on mugav liikuda Saku alevikku. Samuti on läheduses olemas ühistranspordi peatused Jalaka ja Ürdi. Bussiliiklusega on tagatud ühendus Saku alevikuga, samuti raudteejaama ja Saku Gümnaasiumisse. Saku alevikus on olemas kõik eluks vajalikud teenused, nt kauplused, kool, lasteaiad, tervisekeskus, kultuurikeskus, apteek, kohvikud, restoranid ja erinevad sportimise võimalused, mis jäävad planeeringualast vaid 1-2 km kaugusele.

Detailplaneeringuga kavandatu

Detailplaneeringu eskiisiga tehakse ettepanek Reinupere kinnistu pere- ja ridaelamumaa juhtotstarbega osa jagada seitsmeks elamumaa ja üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Kavandatavatest elamumaa kruntidest 5 on ühepereelamu maa krundid, 1 on kahepereelamu maa krunt ja 1 on ridaelamu maa krunt. Juurdepääs on ette nähtud Rahula-Saku teelt arvestusega, et on tagatud riigiteelt mahasõidu nõuetekohased kaugused Karjakopli teest (100 m) ning naaberkinnistu juurdepääsust (50m). Planeeritav juurdepääsutee läbib kuni 81 m ulatuses olemasolevat rohevõrgustiku tugi- ehk tuumala.

Kruntide pos 1-5 sihtotstarbeks määratakse ühepereelamu maa (EE 100%), krundi pos 6 sihtotstarbeks kahepereelamu maa (EE2 100%), krundi pos 7 sihtotstarbeks ridaelamu maa (ER 100%) ning krundi pos 8 sihtotstarbeks tee ja tänava maa (TL 100%).

Kavandatud kruntide suurused on ette nähtud vastavalt üldplaneeringule – ühepereelamu maa krundid suurusega vähemalt 1500 m², kahepereelamu maa krunt suurusega vähemalt 2000 m² ning ridaelamumaa iga boksi kohta vähemalt 600 m² (4 boksiga ridaelamumaa suurus 2400 m²). Kavandatav hoonete suurim lubatud ehitisealune pind planeeritud elamumaa kruntidel on kuni 20% krundi pinnast. Igale krundile on ette nähtud 1 põhihoone ja kuni 2 abihoone ehitamise õigus. Planeeritavate hoonete korruseliseuseks on ette nähtud kuni 2 korrust ja kõrguseks on ette nähtud kuni 9m maapinnast ja abihoonetel kuni 6m maapinnast. Sõidukite parkimine on lahendatud omal krundil, igale krundile on ette nähtud vähemalt 2 parkimiskohta.

Kavandatavad sihtotstarbed ja hoonestus on kooskõlas Saku valla üldplaneeringuga.