

I SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus

Käesolev detailplaneering on koostatud hr. Aleksei Ogorodniku tellimisel vastavalt lähteülesandele, mis on kooskõlastatud Saue Vallavalitsuses 16.04.2001.

Töö koostamisel on aluseks Arco Vara Geodeesia AS maa-ala plaan tehnoorkudega (töö nr. 100/01 2001.a.). käesolev detailplaneering on koostatud vajadust täiendada kinnistu sihtotstarvet, määrata ehitusõigus, lahendada heakorrastus, liiklusskeem ja varustamine tehnoorkudega.

2. Olemasolev olukord

Planeeritav ala paikneb AÜ-s Maidla –3. Planeeritava ala suurus on ca 1500 m², millest kinnistu moodustab 1103 m³, Kinnistul paikneb 3 kasvuhoonet ja kuur. Kinnistule juurdemõõdetud ala on võsane, üksikute suuremate puudega. Kinnistul kommunikatsioonid puuduvad.

3. Planeerimislahendus

Krundi detailplaneeringu tingis kinnistu omaniku soov ehitada krundile hoone, mis koosneb elamust ja väiksest kauplusest. See toob kaasa vajaduse krundi sihtotstarve muutmiseks 50%E ja 50%Ä. Kinnistu jagamine oleks mõeldav, kuid ei ole otstarbekas, sest krundi pindala on selleks liiga väike.

Hoonestustingimused on esitatud detailplaanil graafiliste piirangute näol ning ehitusõiguse tabelis.

Kinnistu hoonestamisel tuleks arvestada ümbritseva keskkonnaga.

Kinnistule seatakse kinnisasja kitsendus seoses 10 kV õhuliini kaitsetsooniga kinnistu põhjaosas.

Säilitatavatele puudele on kindlustatud kasvutingimused.

4. KRUNTIDE KARAKTERISTIKA JA EHTUSÕIGUSED

Pos. nr.	Krundi aadress	Krundi planeeritud suurus m ²	Ehitusalune pind m ²	Täisehituse %	Korraldatus (max. vajadusel min.)	Hoone arv krun-dil	Maa sihtots-tarve (vasta-valt detail-pla-nee-ringu liigile)	Maa sihtots-tarve (vasta-valt katastri üksuse liigile)	Sihtotstar-be osa-kaal % (vasta-valt katastri üksuse liigile)	Suletud bruto-pind sihtots-tarvete kaupa (vasta-valt detailpla-nee-ringu liigile)	Suletud bruto-pind sihtots-tarvete kaupa (vasta-valt katastri üksuse liigile)	Piirangud			Min. TP aste	Servituudi vajadus	Märkus
												Hoone kõrgus m	Katuse kalle	Eri-nõuded			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
01	KRUNT 28	1103	275	25%	2	2	EE,Ä	E,Ä	50% 50%	550	550	9,0	vaba	—	TP2	10 KV ÕHULINI KAITSETSOON 5,0 M PUURKAEVU KAITSETSOON 10 M	PIIRDE LAHEND VT. ELAMU PROJEKT

5. Liikluskorraldus

Juurdesõit kinnistule on olevalt juurdesõiduteelt ja kvartalisestelt teedelt kokku 3-st küljest. Parkimine on ette nähtud omal krundil. Parkimiskohti on ette nähtud 4.

6. Vertikaalplaneerimine

Planeeritava ala absoluutkõrgused on vahemikus 102.40÷102.90. Teedevõrk on olemasolev.

Juurdesõit kinnistu põhjaossa planeeritavale kauplusele on võimalik olevalt juurdesõiduteelt. Sadeveed juhatakse vastavate kalletega teeäärsesse kraavi.

Hoone rajamisel tuleks arvestada, et säiluvatele puudele oleks tagatud normaalsed kasvutingimused.

7. Veevarustus ja kanalisatsioon. Tulekaitse

Kinnistul puudub nii veevõrk kui kanalisatsioon. Ümbruskonnas puuduvad ja trassid. Seetõttu on Harjumaa Keskkonnateenistusele tehtud taotlus puurkaevu puurimiseks kinnistu edelaossa. Veetarbimine on ~5 m³ /päevas.

Kanalisatsioon lahendatakse kogumismahuti baasil väljaveoga Saku kanalisatsiooni.

Planeeritav hoone kuulub TP-2 tulepüsivusklassi. Tuletõrjevesi saadakse kõrvalasuvast tiigist, mis on rajatud aiandusühistu tuletõrjevee tarbeks.

8. Elektrivarustus

Elektritoide saadakse AÜ Maidla –3-le kuuluvast 0,4 kV jaotusvõrgust (õhuliin). Krundi põhjapiiril asub 10 kV õhuliin, millel on ette nähtud kaitsetsoon. Detailplaneeringuga ette nähtud hoone asukoht on põhimõtteliselt kooskõlastatud Tallinn-Harju võrgumüügi piirkonna spetsialistiga (vt. lisa 4), kuna ehitus langeb osaliselt kaitsetsooni sisse.

9. Sidevarustus

Telefonside lahendamiseks on Eesti Telefon Teleteenused väljastanud tehnilise lahenduse kirja nr. 25341/00/433AS(R67) 27.06.2001.a.

Kuna piirkonnas Eesti Telefoni kaabelvõrk puudub, siis planeeritava elamu telefonsidega varustamine on võimalik lahendada raadiolahendusena, paigaldades RAS 1000 terminali. Telefonside rajamiseks on vajalik täiendavalt pöörduda AS Eesti Telefon, Teleteenused, Äriklieentuuri talitusse (tel. 6402036).