

SELETUSKIRI

Aiandusühistu VATSLA-4 ühiskasutusmaa-II detailplaneerimisprojekti juurde

I.Üldosa.

Käesoleva detailplaneerimise projekti koostamise aluseks on : 1.Aü Vatsla-4 juhatuse avaldus.2. Lähteülesanne (kinnitatud Saue Vallavanema poolt 02.04.2001a).3.Saue vallavalitsuse korraldus nr 199 22.02.2001.a detailplaneeringu algatamise kohta.4.Harju Maakatastri õiend 14.05.98 a.Projekti eesmärgiks on koostada aü Vatsla-4 ühiskasutusmaa-II krundijaotusplaan, määrata hoonestustingimused ja funktsioonid, täpsustada ehituskeeluvöönd.

II.OLEMASOLEV OLUKORD.

Aiandusühistu VATSLA-4 asub Harju maakonnas, Saue vallas, Vatsla külas, Tallinnast ca 12 km kaugusel.Planeeritav maa-ala asub ühistu lõunapoolses osas ja tema pindala on 9173 m² (katastriüksus 72702:004:0462).Reljeefilt on maa-ala tasane, osaliselt võsastanud.Kõrghaljastus puudub.Aü VATSLA-4 esialgne detailplaneerimisprojekt on koostatud RPI Eesti Maaehitusprojekti poolt 1987 a ja kinnitatud 30.sept.1987 a. pr.nr.17/6 Harju raj.RSN TK .Ehituse ja Arhitektuurikomisjoni poolt. Ehitus-montaažtööde luba 454/87 04.11.87.a.Aü VATSLA-4 territooriumile on väljaehitud varasema projektiga ette nähtud tuletõrjeveehoidla ning alustatud puurkaevu-pumbamaja väljaehitamine.Heitevete kanalisatsioon on lahendatud kogumiskaevude baasil.Välja on ehitatud ka elektriliinid.

III.PLAANILINE LAHENDUS.

Käesolev detailplaneerimisprojekt näeb ette aü VATSLA-4 ühiskasutusmaa-alal II jagamist viieks maaüksuseks.Moodustatavate maaüksuste suurusteks jäävad: kr.nr.50-1363.3 m²; kr. nr.51 –1608.0 m² ; kr. nr.52 – 1478.0 m² ; kr.nr.53 – 1581.8 m²; kr. nr.54 – 1836.2 m² .Vastavalt koostatud projektile on planeeritavatele maaüksustele lubatud ehitada max 2 (kaks) hoonet (elamu ja majandushoone). Elamu harjakõrgus maapinnast max 9.0 m.Hoone korruselisus-2.Soovitav on viilkatusega elamud, katusekalle 30 °÷ 45°.Hoonete min. tulepüsivusklass –TP2. Juurdepääs moodustatavatele maaüksustele toimub olemasolevast kohaliku tähtsusega kruusakattega teelt, mis asub planeeritavast alast lõunapoole.

IV.VEEVARUSTUS.

IV.VEEVARUSTUS.

Moodustatavate maaüksuste veevarustus lahendatakse aü VATSLA-4 territooriumile projekteeritud ning käesoleval ajal ehitatava puurkaevupumbamaja baasil. Kaev asub aü VATSLA-4 ühiskasutusmaa -I maa-alal

V.KANALISATSIOON.

Reovete eemaldamiseks on ette nähtud klaasplastist kogumismahutid (AS FERTIL klaasplastmahuti $V = 8 - 10 \text{ m}^3$). VI.TULETÕRJE VEEVARUSTUS.

Tuletõrje veevarustus on lahendatud aü VATSLA-4 territooriumile (vastavalt varem kinnitatud detailplaneerimisprojektile) väljaehitatud tuletõrjeveehoidlast. Moodustatavatele maaüksustele ehitatavad hooned kuuluvad TP2 tulepüsivusklassi hulka. Soovitav on paigaldada ehitatavatesse elamutesse ka automaatne tulekahju signalisatsioon.

VII.ELEKTRIVARUSTUS.

Käesoleval ajal on aü VATSLA-4 territooriumile väljaehitatud 10 KV ja 0.4 KV liinid, millised kuuluvad koos alajaamaga aiandusühistu bilanssi. 10 KV toiteliin algab olemasolevast INTER alajaama juurest. Vastavalt aü VATSLA-4 juhatuse poolt väljastatud tehnilistele tingimustele on juurdeplaneeritavate viie väikeelamu arvutuslik koormus on 75 kW ning nende elektrienergiaga varustamiseks ehitatakse Harku 10 KV fiidril 10 KV haruliin ja paigaldatakse komplektalajaam. Haruliini algusesse paigaldatakse maandusnugadega lahkliiti.

VIII.KESKKONNAKAITSE.

Käesoleva projektiga ei kaasne looduse reostusohu. Majandusfekaalveed kanaliseeritakse plastikust mahutitesse, millised perioodiliselt vastavalt vajadusele tühjendatakse. Prügi paigaldatakse eelnevalt spetsiaalsetesse kilekottidesse pakituna metallkonteineritesse, mida tühjendatakse vastavalt vajadusele.

IX.TEHNILISED NÄITAJAD.

Planeeritava maa-ala suurus 9173.0 m^2 (0,9173 ha)

Planeeritava maa-ala bilanss:

1. Väikeelamu maa (EE) 7867.3 m^2 (85.7%)

s.h. moodustatav mü kr.50 1363.3 m^2

kr.51 1608.0 m^2

kr.52 1478.0 m^2

kr.53 1581.8 m^2

kr.54 1836.2 m^2

2. Siseteed, transpordimaa (L) 667.0 m^2 (7.3%)

3. Ühiskasutusmaa (Ü) 638.7 m^2

Koostas: arh. S. Popova 