

## SELETUSKIRI

### 1. ÜLDOSA

Aiandusühistu UKU detailplaneerimisprojekt on koostatud kooskõlas Kernu Vallavolikogu määrusega 16.04.1998.a. nr. 6 ja Kernu Vallavalitsusega sõlmitud lepinguga.

Aiandusühistu UKU maa-ala alusplaan on koostatud Harju Projektbüroo OÜ poolt oktoobris 1998.a. (töö nr. 28-98) mõõtkavas 1:500.

Maa-ala suurus on 10187 m<sup>2</sup>.

Aiandusühistu UKU (endise nimega LAITSE 6) asub Harju maakonnas, Kernu vallas, Laitse külas, aiandusühistute maa-alal.

Maaeraldus aianduskooperatiivile (aiandusühistule) on tehtud Harju Rajooni RSN TK 9. detsembri 1986.a. otsusega.

Esialgne krundiplaneering on tehtud 1989.a., mille kohaselt on käesoleval ajal alustatud maakasutust. Välja on kujunenud pinnaseteed.

Antud tööga on ühistu maa-alale planeeritud 12 krunti, puurkaev - pumbamaja, tuletõrjevõhoidla ja nõuetekohased insener-tehnilised kommunikatsioonid. Töö on tehtud detailplaneerimisprojekti mahus.

### 2. PLANEERIMISLAHENDUS

Käesoleva detailplaneerimisprojekti koostamisel on võetud aluseks 1988.a. krundiplaneering. Käesolev detailplaneerimisprojekt võimaldab aiamajade ehitamist krundidel, lahendada välisvõrgud ja juurdepääsuteed.

Igale krundile on märgitud maakasutuse piirid arvestades teede vajalike tsoonidega, tulekaitse eeskirjadega.

Krundid eraldatakse, piiratakse metallpostidel võrkpiirdega kõrgusega 1,5 m.

Krundidel märgitud hoonestusala piirides (viirutatud ala) on võimalik ehitada aiamaja. Kruntide täisehituse % 20. Aiamajad võib projekteerida max. 2 korruselisena, kõrgusega maapinnast kuni 6,5 m.

Sõiduteede laius 4,5 m. Kruntide vaheline ala koos kommunikatsioonidega - dreanaažiga 8 - 13 m. Teed ehitada kooskõlas põiklõikele projekti graafilises osas (joonis nr. ).

Aiandusühistu kõrghaljastus kuulub säilitamisele. Tuletõrje veevarustus on lahendatud projekteeritud tuletõrjevõhoidlast.

Joogivee jaoks on projekteeritud aiandusühistu maa-alale puurkaev - pumbamaja  $r = 30$  m sanitaartsooniga.

### 3. AIANDUSÜHISTU LAITSE 4 MAA-ALA EHITUSÕIGUS

Aiandusühistu UKU planeeringuga on kõik krundid fikseeritud elamumaana. Hooneid on lubatud ehitada planeeritud ehitusalasse (viirutamata ala), krundipiirist 5 m kaugusele.

Projekteeritud kruntide max täisehituse % 20, korruste arv max 2 korrust, ehitiste max kõrgusega maapinnast 6,5 m.

#### 4. HALJASTUS JA HEAKORRASTUS. TULEKAITSE

Aiandusühistu UKU maa-alal olemasolev kõrghaljastus kuulub säilitamisele. Sõiduteede (kruntide vaheline ala) inseneritehniliste kommunikatsioonidega või dreanaažiga on vajalik heakorrastada. Sõiduteed ehitada peenkillustik kattega, perspektiivis katta teed asfaltkattega. Sadeveed teedelt ja kruntidelt juhitakse olemasolevatesse kraavidesse ja projekteeritavatesse kraavidesse. Perspektiivis on võimalik vajaduse korral ehitada dreanaaž sõiduteede kõrvale.

##### Tulekaitse

Detailplaneerimisprojekti maakasutusplaanil on antud hoonestatud alade piirid kooskõlas tulekaitse nõueteke. Aiamajade projekteerimisel tuleb tagada nende tulekindlusaste (tuldtakistav e. tuldkartev) vastavalt tulekaitse nõuetele. Tuletõrje veevarustus on lahendatud tuletõrjeveehoidlaga. Tuletõrjeveehoidla ehitada maa-aluse mahutiga või ehitada spetsiaalne kaev, kust saab vett aastaringselt.

#### 5. INSENERVÕRGUD

##### 5.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

###### A. Veevarustus

Aiamajade kasutamiseks on vajalik rajada veetrass, mis oleks allapoole külmumispiiri. Veevarustusallikaks on aiandusühistu UKU maa - alale projekteeritud puurkaev-pumbmaja.

Seoses aiamajade projekteerimisega rajatakse veevarustusvõrk (rajamissügavus 1,8 m). Veevajadus orienteeruvalt 12 aiamaja jaoks 15 m<sup>3</sup>/d.

Tuletõrjeveevarustus on lahendatud tuletõrjeveehoidlaga.

Kastmiseks vajatavat vett saadakse olemasolevatest šahtkaevudest või sadevete kogumisega.

###### B. Kanalisatsioon

Heitvete kanaliseerimine on lahendatud kogumismahutitega (5 m<sup>3</sup>).

##### 5.2. Elektrivarustus ja sidevarustus

A. Elektrivarustus on lahendatud vastavalt elektriprojektile, kus on näidatud ühistusisene 0,4 kV jaotusvõrk ja trafoalajaama paiknemine.

5

Käesoleval ajal puudub aiandusühistu UKU elektrivarustus. Aiandusühistu UKU maa-alale on planeeritud 12 krunti, millised varustatakse elektrienergiaga UKU maa-alal asuvast alajaamast maa-aluse kaabliga. Tarbitava el. energia arvestus toimub aiandusühistu UKU elektri peakilbis. Aiamajade 0,4 kV toitekaabli asukohad täpsustatakse ja lahendatakse aiamajade sidumisprojektide mahus.

## B. Sidevarustus

Käesoleval ajal puudub aiandusühistu UKU telefoniside v.a. mobiilside. Piirkonna telefoniseerimine on mahukas ja kulukas. Ökonoomsem lahendus on mobiilside

### 6. TEHNILISED NÄITAJAD

6.1. Aiandusühistu UKU üldkasutus	- 10187 m <sup>2</sup>
Krundid kokku	- 28218 m <sup>2</sup>
Maakasutus	- 38405 m <sup>2</sup>
6.2. Puurkaev - pumbamaja (sanitaarkaitsetsooniga)	- 2826 m <sup>2</sup>
6.3. Teede ja kommunikatsioonide maa-ala	- 1563 m <sup>2</sup>