

SELETUSKIRI.

1.ÜLDOSA.

Juhkomäe 2 kinnistu detailplaneeringu koostamise aluseks on taotlus detailplaneeringu algatamise kohta ning Saue Vallavalitsuse poolt väljastatud korraldus Nr. 1061 09.12.2003.a.

2.OLEMASOLEV OLUKORD.

Planeeritav ala asub Hüüru külas, Saue vallas, Harjumaal. Maaüksus paikneb kohe Hüüru-Alliku tee ääres, suurusega 1,9 ha. Maaüksus on üldiselt tasane võsastunud põllumaa (kõrgusmärgid 23.96-25.37), mõningaste suurte korralike puudega. Maaüksuse põhjaküljest möödub Hüüru-Alliku kruuskattega tee, mis on ääristatud kraavidega. Kahest küljest on maaüksus piiratud samasuguste võsastunud endiste põldudega, vaid loodeküljes on Suurevälja 1 majapidamine ning põhjas Hüüru-Alliku tee, millest teisel pool on Hüüru küla väikeelamud. Paldiski maantee asub käesolevast maaüksusest teed mööda ligikaudu 700 m kaugusel. Maaüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Planeeritava ala suurus on 19035 m².

3. PLANEERIMISLAHENDUS

Detailplaneeringu eesmärgiks on maaüksuse sihtotstarbe muutmine, jagamine elamukruntideks ja hoonestustingimuste määramine. Kuna maaüksus asub hajaasustusalal, on moodustatavad krundid kõik min. 3000 m².

Alale on planeeritud 3 elamukrunti, 1 tootmismaa: tuletõrjekustutusvee mahuti; üldkasutatav haljasala ning liiklusmaa. Planeeritud kruntide suurused on elamumaade puhul 3003 ja 5423 m² ning tootmismaa puhul 344 m². Hoonestusala kaugus krundi piiridest on 5 m. Tee on planeeritud vastavalt tellija soovile Suurevälja 1 mü-poolsele küljele (loe) ja ei lõpe tupikuga, et perspektiivselt saaks seda kasutada ka Suurevälja 4 mü. Hüüru-Alliku maanteel on 50 m teekaitsetsoon.

3.1.Hoonestus.

- Elamud võivad olla kuni 2-korruselised.
- Suurim hoonestusalune pind on üldjuhul 450 m² (kruntide täisehituse % on 8 ja 15).
- Kruntidele on ette nähtud maksimaalselt 3 hoonet (üks elamu ja kaks abihoonet). Krundile mitme hoone rajamisel projekteerida ühtse grupina, mitte pillutada hooneid mööda krunti laiali.
- Elamu suurim kõrgus maapinnast 9 m, abihoone 5,5 m.
- Hoonete katuse kalle 10-45°. Harjajoone suund risti või paralleelselt teega.
- Min. tulepüsivusaste on TP-3.
- Hoonetele võib rajada keldreid.

Ehitusõigused vt. Põhijoonisel.

3.2. Teed ja liiklus.

Päas planeeritavale alale toimub mahasõiduga Hüüru-Allika kruuskattega maanteelt (nr.11185) ligikaudu 700 m kaugusel Paldiski mnt.-st. Hüüru-Alliku maanteel on 50 m kaitsevöönd, kuid tehnilistelt nõuetelt ei vasta V klassi maanteele. Hüüru-Alliku tee äärde on

planeeritud 3,0 m laiune kergliiklustee (joonis DP-04), mis paikneb Juhkomäe 2 krundidel ning peale on planeeritud teeservituut. Planeeritavale maa-alale on teemaa laiuks jätud 15,5 m. Projekteeritava tee laiuks on mõeldud 4,5 m. Kergliiklustee, mis on mõeldud kasutamiseks nii jalgratturitele kui ka jalakäijatele, on 3,0 m laiune. Sõidutee ja kergliiklustee vahele jääva 3,0 m laiusele maa-alale on võimalik paigaldada vajalikke kommunikatsioone (joonis DP-04). Pereelamute autod (elanikud ja külalised) on mõeldud parkida omal krundil. Planeeritava maa-ala teele ja krundidele on antud esialgsed kõrgused, mis täpsustuvad töö- või ehitusprojektiga. Täpne asukoht kruntide mahasõitudele määratakse kindlaks ehitusprojektidega.

3.2. Haljastus ja heakord.

Maaüksus on üldiselt võsastunud põllumaa, mõningaste suurte korralike puudega.

Maa-ala võsast puhastamise käigus tuleb säilitada maksimaalselt suured puud.. Üldkasutatavale haljasalale puude juurde istutamine (vajadusel) ja laste mänguväljakute rajamine lahendada omaette projektiga.

Piirdeaiana on krundidel soovitatav kasutada puitlippaeda, suurim kõrgus maapinnast 1,5 m. Mitte rajada kivist või kivipostidega piirdeaeda.

Kruntide haljastamine ja heakord lahendatakse elamute projektide koosseisus või eraldi projektiga.

Kõikidele elamukrundile paigaldatakse oma prügikonteiner.

4. TEHNOVÕRGUD.

4.1. Veevarustus.

Vastavalt Biotek Projekt OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele (06.01.2004, nr 01-04) toimub Saue vallas, Hüüru külas asuva Juhkomäe 2 maaüksuse varustamine veega Suurevälja 3 maaüksusele planeeritud puurkaev-pumbamajast.

Maaüksuse arvutuslik veetarbimine on 2.9 m³ ööp. ja 0.5 m³/hmax.

Veetorustik paigaldatakse plastveetorudest PE Ø63 mm ca 1.8 m sügavusele maapinnast piki teepeenart. Iga kinnistu jaoks on ette nähtud peakraan DN 25 spindlipikendusega kape alla. Veetorustiku üldpikkus on 380 m. Maaüksusele on planeeritud 54 m³ tuletõrje veevõtukoht.

Juhkomäe 2 veetrassi kulgemine Suurevälja 2 ja Suurevälja 3 maaüksustel on ära näidatud eraldi skeemil (joonis 06).

4.2. Kanalisatsioon.

Saue vallas, Hüüru külas asuva Juhkomäe 2 maaüksuse 3 kinnistu reoveed juhitakse esialgu igal krundil eraldi asuvasse 3...6 m³ kogumismahutisse, mis paigaldatakse elamust vähemalt 5m kaugusele. Kogumismahutite asukohad on planeeritud sellise arvestusega, et perspektiivselt oleks võimalik heitvee äravool kruntidelt juhtida vabavoolselt reoveepumpplasse mida on võimalik paigutada krundile nr. 2. Sealt on planeeritud reoveed pumbata suurvälja 3 maaüksusele rajatavasse reoveepuhastisse.

Maaüksuse arvutuslik kanaliseeritava reovee hulk on 2.9 m³ ööp. ja 0.5 m³/hmax.

Juhkomäe 2 maaüksuse sademeteveed hajutatakse kinnistutel haljasaladele.

4.3. Elektrivarustus.

Juhkomäe II MÜ-e detailplaneeringu elektrivarustuseks on Eesti Energia väljastanud 31.10.2003 tehnilised tingimused Nr. 38976.

Detailplaneeringuga on ette nähtud 10/0,4 kV mastalajaama paiknemine tuletõrjevee mahuti maa-alale. Alajaama ühendus olemasolevast 10 kV õhuliinilt kaabliga "Keila" alajaama "Tutermaa" 10 kV õhuliinilt.

0,4 kV elektrivõrk on planeeritud kaabelliinidega, ringliin, transiitkilpidesse. Transiitkilpide kõrvale on planeeritud liitumiskilbid. Igale krundile on oma arvesti koht. Kohad on planeeritud võimalikult kruntide vahetusse lähedusse.

Igale krundile on arvestatud vähemalt 3L 25 A. Kui töö käigus selgub, et on vajalik enam, on see võimalik lahendada.

VAJALIKUD VÕIMSUSED

Planeeringule mahtus vaid **4 krunti**.

Igale **krundile** on planeeritud peakaitse **3L 25 A**,

Seega **4 x 25 A = 100 A**.

Planeeritavaks alajaamaks sobib **63 kVA mastalajaam**.

4.4. Sidevarustus.

Elion Ettevõtted AS on väljastanud 19.12.2003 side tehnilised tingimused nr. 2675690.

Maaüksuse sidevarustuseks on Hüüru-Alliku tee äärde planeeritud sidejaotuskapp.

Sellest sidejaotuskapist teostada jaotus planeeritaval maa-alal planeeritavate majadeni. Igale majale oma sidekaabel

Sidekaablitele on planeeritava tee ääres ette nähtud trassi maa-ala. Side trass on kruntidest 80 cm kaugusel, elektri kaablitest 0,6 m kaugusel.

Krundivälise sidekaabli projekteerib ja ehitab välja Elion Ettevõtted AS.

5. TULEKAITSE ABINÕUD.

Tulekustutusvesi saadakse planeeritud tulekustutusvee mahutist $V=54 \text{ m}^3$. Samuti on ette nähtud $12 \times 12 \text{ m}$ plats tuletõrjeautole.

Elamute min. tulepüsivusaste on min. TP-3. Hoonestusalade vähim vahekaugus on 10 m.

Koostasid: arhitekt Triinu Sits



insener Urmas Samblik

insener Kristo Käis

insener Juhan Oja