

SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA

Planeeringu koostamise aluseks olevad lähtetingimused on kinnitatud Saue Vallavalitsuse 22. Juuni 2010.a. korraldusega nr 391.

Detailplaneeringu koostamise aluseks olevad Saue valla üldplaneering ning saue valla ehitusmäärus.

Ditailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta olemasolev elamumaa sihtotstarve osaliselt ärimaaks ning ehitusõiguse ulatuse ja hoonestustingimuste määramine remonditöökoja ja vanatehnika muuseumi rajamiseks.

Geodeetiline alusplaan on koostatud 2010.a. novembris.

2 ÜLDANDMED

Planeeritav ala asub Harju maakonnas Saue vallas Valingu külas Kirsi (katastritunnusega 72701:003:0322) kinnistul.

Kinnistul asub väikeelamu koos abihoonetega ja garaaž-muuseum.

Üldplaneeringu järgi on maa-ala määratud elamuehituseks.

Kinnistul on järgmised piirangud:

- Valingu-Jogisoo tee (nr. 11117, katastritunnusega 72701:003:0059) teekaitsevöönd 50m.

Naaberkrundid:

- Lõunast ja iidast on Sarapuu tee1, katastritunnusega 72701:003:0048
- Põhjast on Uuetoa kinnistu, katastritunnusega 72701:003:0321
- Läänest on Valingu-Jogisoo tee nr. 11117, katastritunnusega 72701:003:0059

2.1 Olemasolev olukord

Omanik:	Anatoli Metus
Katastriüksuse tunnus:	72701:003:0322
Krundi pind:	8258m ²
Sihtotstarbe:	elamumaa 100%
Ehitised krundil	väikeelamu 174,2m ² , abihoone 30,3m ² ja garaaž-muuseum 193 m ²
Täisehitiste %	4,8%

Constructive OÜ

Reg. nr 11331510 Lits. nr EEP001171

+37256915497 Tel/Fax +3726075068

e-mail : info@constructive.ee

2.2 Planeeritav olukord

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD.

Krundi suurus, m ²	Max ehitusalune pind, m ²	Täis-ehituse %	Korusselisus /max. h	Hoonete arv krundil	Elamu kõrgus m	Elamu katusekalle max. O	Elamu brutopind m ²	Maa sihtotstarve (det.plan.)	Sihtotstarbe osakaal %	Tulepüsivus aste	Piirangud, servituudid, märkused
8252	450	6	2	4	10.8	30	400	EP/AP	95 /5	TP3/TP2	- MAANTEE 20M KAITSEVÕÕND
	Pr. hoone ehitusalune pind, max. m ²				Pr. hoone kõrgus max. m	Pr. hoone katusekalle max. O	Pr. hoone brutopind max. m ²				
	40				4	20	60				

Katastriüksuse tunnus 72701:003:0322
 Krundi pind: 8258m²
 Sihtotstarbe: elamumaa 95%, ärimaa 5%

- Elamumaa

Elamumaa pind 7663m²
 Elamumaa % 95%
 Ehitised elamumaal väikeelamu 174,2m² ja abihoone 30,3m² + planeeritav abihoone max. 60 m²

- Ärimaa

Ärimaa pind 595m²
 Ärimaa % 5%
 Ehitised ärimaal garaaž-muuseum 193m²

3 PLANEERITAVA ALA PIIRID JA ISELOOMUSTUS

Kirsi kinnistul asuvad olemasolevad hooned, tehovõrkud, parkimiskohad ja haljastus. Kõrghaljastus puudub.
 Krundil planeeritakse tulemusel abihoone ja ühene tuule generaator.

3.1 Geodeesia

Planeeritava ala kohta on koostatud geodeetiline alusplaan M1:500. Koordinaadid on L-EST 92 süsteemis ja kõrgused 1977a. Balti süsteemis. Geodeeditlised tööd oli tehtud Vansal OÜ firmaga, 03.11.2010 aastal.

3.2 Olemasolev hoonestus

Kirsi kinnistul asuvad väikeelamu, abihoone ja garaaž-muuseum.

- väikeelamu

Ehitusalune pind 174,2 m²
Korruselisus 2 korrust

- abihoone

Ehitusalune pind 30,3 m²
Korruselisus 1 korrus

- Garaaž-muuseum (Remonditöökojas teostatakse sõiduautode ja mootorataste hooldust ning muuseumis eksponeeritakse mittetulundus eesmärgil omaniku poolt restaureeritud vanatehnikat (mootorattad ja sõiduautod)).

Ehitusalune pind 193 m²
Korruselisu 1 korrus
Kõrgus 6,2 m

Tulemusel planeeritakse uus abihoone.

3.3 Tehnovõrgud

Kirsi kinnistul on olemasolev lokaalne veevarustus. Krundil asub puurkaev, kust hoonesse tuleb veetorustik.

Olemasolev kanalisatsioon on lokaalne. Lahendatud kahega kogumismahutiga, 5m³ ja 1m³. Suure kogumismahutist tuleb kanalisatsioonitorustik väikeelamu hoonesse ja väike kogumismahutist tuleb kanalisatsioonitorustik garaaži-muuseumi hoonesse.

Olemasolev elektrivarustuse ühendus on õhupinge kaabel. Krundil asub elektripost, kust tuleb kaabel väikeelamu hoone elektrikilpisse. Elektrikilpist edasi graaži-muuseumi hoonesse.

Piirkonna kanaliseerimisel on kohustus liituda üldkanalisatsiooniga.

Sadevesi- Sadevesi krundilt immutatakse pinnasesse. Töökoda hakatakse kasutama on äriotstarbeline nagu remondi töökoda. Sadeveed, mis võivad tekitada ohtlikke jäätmeid (õli, bensiin jne) tuleb kokku koguda ja suunata õlipüüdurisse. Õlipüüdurid paigaldakse garaazi sees.

3.4 Tänavad ja liiklus

Detailplaneeringu ala piiris asub Valingu-Jogisoo tee. Kirsi krundil on olemasolevad teed ja platsid Uni-kivist. Olemasolev kahekohaline parkla on ka uni-kivist.

Uued tänavad, teed ja parkimiskohad ei planeerita.

3.5 Keskonnakaitse

Planeeritaval alal ei ole looduskaitsealuseid objekte. Praegu on kogu planeeringuala osaliselt rohumaa ja põõsad, ja sellel puudub kõrghaljastus. Planeeringu eesmärk on luua alale terviklik keskkond, milles väga olulisel kohal on just süsteemse kõrghaljastuse rajamine. Kõrghaljastus on kavandatud rajada kruntide lõunapiiripoolsetele aladele selliselt, et moodustuks allee. Ning samuti on ette nähtud hulgaliselt kõrghaljastust krundivahelisele alale.

Alleepuud on ette nähtud 10 m vahekaugusega üksteisest ning allee rajamisel tuleb jälgida seda, et puud oleksid reeglina ühel joonel. Puude täiskasvanu kõrgus peab olema vähemalt 7 meetrit.

Krundisisene haljastus lahendada konkreetse hoone projekteerimise mahus.

3.6 Muinsusekaitse

Muinsuskaitsealused objekte planeeritaval alal ei ole.

4 TULEOHUTUSNÕUDED

Olemasoleva ehitiste tuleohutuse osa koostamisel on tuginetud Vabariigi Valitsuse 2007. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" ja tehnilisest erinormist.

EVS 812-2:2005 Ventilatsioonisüsteemid.

EVS 812-6:2005 Tuletõrje veevarustus.

EVS 812-3:2007 Kütte süsteemid.

Constructive OÜ

Reg. nr 11331510 Lits. nr EEP001171

+37256915497 Tel/Fax +3726075068

e-mail : info@constructive.ee

Olemasolevad ehitised kuuluvad tulepüsivusklassi TP-3 ja TP-2. Tuletõrjervee saamiseks krundil on vaja rajada mahuti (10l/sek. 3h=108m³). Mahuti on soojustatud ja asub juurdepääse kõrval (vt. Asendiplaan).

5 JÄÄTMEKÄITLUS

irjeldatud on põhiliste ehituse aegsete pinnase töödega seotud jäätmeliikide käitluse kord. Pinnase teisaldamine ja kaevamine vundamendi süvendist, platside, teede katendite aluselt maa-alalt: pinnas kasutatakse sorteeritult võimaluse korral tagasitäideks ning vertikaalplaneeringu aluskihtide teostamiseks.

Kasvupinas: krundil olev kasvupinnas kogutakse ühtsetesse ning kasutatakse maa- ala täiteks haljsaladel.

Jätmed, millised realse ehitustegeuse korral ei ole sobilikud taaskasutamiseks krundil, käideldakse prügilas vatavalt ladustuskoha eeskirjadele. Juhul, kui jäätmevaldaja soovib tekkivad jäätmeid käsitleda või ladustada erinevalt ülaltoodust, kooskõlastatakse eelnevalt Keskkonnateenistusega.

Ehitus- ja lammutustöödel tekkivate jäätmete käitlemisel tuleb juhinduda Jäätmeseadusest ja kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjast.

5 TUULEGENERAATOR

Tuule- ja päikeseenergia on olnud olemas ammu enne meid. Kuid alles nüüd hakkab nende kahe taastuenergia allika kasutamine massilist populaarsust võitma.

Enam ei tähenda tuulegeneraatorid ainult suuri betoontorne, mis maksavad miljoneid kroone. Juba on olemas kodukasutajale mõeldud lihtsad generaatorid, mis paigaldatakse oma kodumaja katusele ning on väga mõistliku hinnaga.

Meil on võimalus sellest rohelise energia uuest lainest kasu saada ja hakata müüma just eramajade omanikele koduseid tuulegeneraatoreid ja päikesepaneele.

Krundil planeeritakse rajada tuulegeneraator. Ette nähakse tuulegeneraatori mudel WE1500 (Wind 2). Tuulegeneraatori parameetrid on lisatud projektile.

Seletuskiri koostas: Anastassia Jenihhina

