

SELETUSKIRI

1. Üldandmed

1.1. Planeeringu objekt. Asukoht.

Harju maakond, Kernu vald, Kernu küla, Kivimäe maaüksus.

2. Asendiplaan

2.1. Sissejuhatus

Käesoleva töö ülesandeks on välja töötada Kivimäe maaüksuse detailplaneering. Töö teostamise aluseks on Kernu Vallavolikogu määrus nr. 9 detailplaneeringu algatamise kohta 26.08.1999.a. Katastritunnus 29701:006:1271-1272 reg. 11.11.1999.a., asukohaga Kernu vald, Kernu küla, pindala 4,09 ha (3,73 + 0,36 ha). Maa-ala majanduslik sihtotstarve on maatulundusmaa.

Töö eesmärgiks on maa-ala elamukruntideks jaotamine, millega määratakse ehitusõigus, liikluskorralduse põhimõtted, haljastus, heakorrastus, tehnovõrkude ja rajatiste paigutus, keskkonnakaitse abinõud.. Määratud on kinnisomandi kitsendused ja realservituutide vajadus.

2.2. Lähteandmed

Kivimäe maaüksus asub Vana-Pärnu maantee, Sipale viiva tee ja Kernu Mk vahelisel alal; Kitsas lahustükk asub Sipa tee ääres. Krunt on loode-kagu suunaline, piklik.

Maa-alal on kaks lagendikuala, krundi keskosa ja lääneosa on kaetud tiheda täiskasvanud segametsaga.. Lagendike servadel kasvavad erakordselt ilusad suured kuused ja männid, mis tuleb vastuvaidlematult säilitada.

Maapind on ühtlaselt tasane, teede ääres kraavid puuduvad. Krundi keskosas olev metsaala on veidi kõrgem, kõrguste vahe on 30.00÷32.50.

2.3. Arhitektuur-plaaniline lahendus

2.3.1. Maakasutus

Geoalus on koostatud 1999.a. OÜ Harrival geodeetide poolt, maakatastrisse kantud 11.11.1999.a.

Juurdepääsuteena on kasutatud olemasolevat Sipa teed. Teisele planeeritava ala poolele on planeeritud juurdepääs olemasoleva metsatee kaudu, mis ehitatakse välja kuni rajatava puurkaevuni - ~120 m. Vastav nõusolek on saadud Metsaametilt.

Rajatava puurkaevu maa-ala on ehituskeeluala. Veetrasside osa, millega varustatakse veega naaberkrunte, kuulub servituudi alla 2 m laiuselt.

2.3.2. Kruntimine ja hoonestus.

On püütud vältida asjatuid puude likvideerimisi. Trasside lõplikul planeerimisel arvestada puudega.

Kruntimisel on arvestatud olemasolevaid looduslikke iseärasusi ja juurdepääsuvõimalusi. Kruntide piirid ja mõõdud on antud geoloogilise aluse järgi. Piirid ja mõõdud täpsustatakse kruntide geodeetilisel mõõdistamisel.

Maa-ala on jagatud 12 krundiks, millest ühe moodustab puurkaevu maa-ala, millele ei ole elamut ette nähtud. Kruntidel pos. 4, 9 ja 12 tuleks ette näha minimaalne ehitusalune pind ja õuemaa, kuna kruntidel on tihe mets. Soovitav on krundid välja anda viimases järjekorras.

Väikeelemute paigutamisel kruntidele on arvestatud olemasoleva väärtusliku kõrghaljastuse ja tuletõrje- ning sanitaarkujadega.

Elamud on ette nähtud 1-2 korruselised, kaldkatusega, maksimaalse kõrgusega maapinnast 9 m. Väga sobivad oleks palkmajad. Krundil võib paikneda maksimaalselt 3 eraldiseisvat hoonet.

2.4. Teed ja liiklus.

Juurdepääs planeeritud alale toimub vanalt Tallinn-Pärnu maanteelt, olemasolevalt Sipale viivalt teelt ja maa-alaga piirnevalt praeguselt metsateelt. Metsateed õgvendatakse ja kaetakse kruusaga planeeritava puurkaevu krundini (ca 120 m).

Sipa tee ääres on krundi piir mõõdetud ca 4 m tee teljest. Planeeritud on tee tsooniks 7 m tee teljest, mis on ette nähtud ka krundi piiriks.

Tee äärde paigaldatakse valguspostid.

Parkida saab teepeenral ja kruntide sissesõiduteedel.

2.5. Vertikaalplaneerimine.

Vertikaalplaneering jälgib looduslike kaldeid ja olemasoleva tee lahendust. Metsatee ehitatakse välja olemasolevat teed õgvendades. Sadeveed juhitakse hajutatult haljasalale.

2.6. Haljastus ja heakorrastus.

Hoonete paigutamisel, sissesõiduteede ja trasside rajamisel jälgida olemasolevat kõrghaljastust ja piirduda minimaalsete raietöödega. Konkreetseid raietöid kooskõlastada valla metsakonsultandiga.

Kruntide piirded näha ette võimalikult looduslähedased - puitpiirded (nn. Rantsoaed) või haljaspiire traatvõrguga.

2.7. Keskkonnakaitse.

Kõik heitveed kogutakse igale krundile rajatavasse reovete kogumismahutisse (min. 5 m²). Väljavedu toimub vastavat litsentsi omava firmaga sõlmitud lepingu alusel. Tahked jäätmed kogutakse prügikonteineritesse.

3. Insenerivarustus

3.1. Veevarustus ja kanalisatsioon.

Planeeringu kohaselt on ette nähtud 11 elamukrunti. Elamud on tsentraalse veevarustusega. Vesi saadakse maa-alale rajatavast puurkaevust. Plasttorudest veetorustik paigaldada 1,8 m sügavusele. Et veetrassid läbivad naaberkrunte, seatakse trassidele servituudid.

Puurkaevu varustamine elektriga toimub vastavalt elektriprojektile.

Reoveed juhitakse igale krundile rajatavatesse reovete kogumismahutitesse (min. 5 m²), millest väljavedu toimub vastavalt vajadusele firmaga sõlmitava lepingu alusel.

3.2. Elektrivarustus ja side.

Elamukvartali elektrivarustuseks ehitatakse alajaam. Transiitkilbid asuvad teeäärsete valguspostide küljes. Elamu elektrivarustuse transiitkilpides

6

arvestatakse arvutuslikuks võimsuseks elamu kohta 16 kW. Elamu peakaitseautomaadi nimivooluks on arvestatud 25 A. Elamute elektrivarustus lahendatakse Harju Elektriga liitumislepingute sõlmimisel.

Planeeritava elamukvartali telefoniseerimine lahendatakse Eesti Telefoni poolt.

3.3. Tulekaitse abinõud.

Arvestades lähima tuletõrjedepoo kaugust planeeritavast elamukvartalist (väljasõit toimub Keilast), on hoonete tulepüsivusklassiks ette nähtud tuldtakistav TP2. Suitsukorstnad varustada sädemepüüdjatega.

Tuletõrje veevarustuseks rajada kaks maa-alust tuletõrje veehoidlat 2 x 25 m³.

Teise variandina on ette nähtud kaks tuletõrjehüdranti, milleks peab olema tagatud veehulk 5 l/sek. Valik otsustatakse veetrassi projekteerimise - ehitamise käigus.

Koostas: M.-A. Hütt
Arhitekt EAL