

Seletuskiri

1. Üldosa

Saue Vallavalitsuse korraldusega nr. *870* "08" *september* 1999.a. kinnitati maaüksuse "Krissu" detailplaneeringu lähteülesanne. Detailplaneeringu eesmärgiks on maakasutuse sihtotstarvete ja kruntide piiride täpsustamine ning planeeritavatele kruntidele ehitusõiguse määramine. Planeeritava ala suurus on 1,2297 ha.

Detailplaneeringu tegemisel olid peale lähteülesande aluseks veel järgmised lähtematerjalid:

- Harju Projektbüroo O/Ü poolt koostatud maa-ala plaan M 1:500, töö nr.37-99, 03.09.1999.a.

2. Olemasoleva olukorra kirjeldus, piirangud planeeringualal

Planeeritav maa-ala asub Harju maakonnas Saue vallas, Alliku külas. Vastavalt Saue valla kehtivale üldplaneeringule on käsitletav ala väikeelamumaa. Maa-ala piiravad kirdest ja loodest väikeelamute krundid, kagust kohalik külatee ja edelast heinamaa. Territooriumi põhja-kirdepoolses otsas paikneb 1987.a. ehitatud elamu koos ühe abihoone, puurkaevu ning kasvuhoonega.

Maa-ala läbib keskelt diagonaalselt pinnasekattega juurdepääsutee krundi kirdepool asuvale elamukompleksile. Krunt on ühtlase reljeefiga, põhja-kirdepool vähese haljastusega, kagu- loodepoolses osas tiheda haljastusega (männimets).

Harju Maavalitsuse 16. Märtsi 1994.a. korraldusega nr. 193 kinnitatud väikeelamute kruntide hoonestamise eeskiri näeb ette kauguse naaberkrundi piirist 3,0 m ja magistraaltänava poolsest piirist 6,0 m.

Ehitise tuleohutuse normidest ET0109-0113 tuleneb naaberkruntide hoonete omavaheline kaugus – 10,0 m – tuldtakakistavate hoonete vahel; 12 m – tuldkartvate ja tuldtakistavate hoonete vahel; 15,0 m - tuldkartvate hoonete vahel. Reoveepumpla sanitaarkaitsetsooni raadius on 15,0 m.

Puurkaevu sanitaarkaitsetsooni raadius on **50,0 m**. *10m -olemasolev puurkaev.*

3. Hoonestuse põhimõte ja arhitektuurinõuded ehitistele

Antud piirkonnale erilisi arhitektuurseid piiranguid ei ole. Määratud on korruselisus ja ehitusjooned.

4. Liikluskorraldus

Juurdepääsuteed planeeritavatele kruntidele "Krissu", "Krussa" ja "Lummi" on olemasolevalt külateelt, juurdepääsutee krundile "Tann" on planeeritavalt krunti läbivalt teelt. Planeeritava juurdepääsutee laius on 10 m.

5. Maakasutuse sihtotstarbed

Käesoleva detailplaneeringuga on ette nähtud järgmised maakasutuse sihtotstarbed vastavalt EV Valitsuse määrusele nr. 36 (24.01.95):

- ♦ väikeelamumaa;
- ♦ transpordimaa (L) – liikluseks vajalike rajatiste maa-ala.

Territooriumi bilanss

Krundi nimetus	pindala m ²	maakasutuse sihtotstarbed	täiseh. %
Krissu	5420,0 m ²	EE	13
Krussa	3525,0 m ²	EE/L	13
Lummi	1636,0 m ²	EE/L	17
Tann	1716,0 m ²	EE/L	17
Kokku	12297 m ²		

Hoone tulepüüvusklass - TP2, max.korruselisus - 2; väikeelamu lubatud maksimaalne kõrgus - 11 m, katuse kalle 0 - 51 o.

Piiripunktide vahelised kaugused

1 - 2	75.63	10 - 7	66.60
2 - 3	47.17	9 - 12	32.50
3 - 7	34.70	12 - 8	33.00
7 - 8	49.50	12 - 11	
52.50			
8 - 4	33.50		
4 - 5	19.95		
5 - 11	28.56		
11 - 6	33.00		
6 - 9	52.00		
9 - 10	52.50		
10 - 1	76.28		

6. Projekteeritav veevarustus

Planeeritav maaüksuse veevarustus lahendatud kinnistul "Krissu" paikneva olemasoleva puurkaevu baasil. Projekteeritud veetrass läbi nelja kinnistu. Veetrassi ühendused kinnistutele täpsustatakse edasise väikeelamute projekteerimise käigus.

7. Keskkonnakaitse abinõud

Olemasolevat haljastust tuleb säilitada, puude raiumiseks tuleb võtta raieluba. Ehitus- ja olmejäätmete vedu on ette nähtud Tallinna linna prügimäele. Teed rajada tolmuvaba kattega (asfaltkattega).

8. Tuleohutusabinõud

Detailplaneeringus ette nähtud ehituskeelualad arvestavad tuleohutuskujasid. Projekteeritavate elamute min.tulepüsisivusklass on tuldtakistav hoone. Välistulekahju kustutamiseks vajalik veehulk 5 l/s. Tuletõrjeeve kolmetunnise veevaru 54 m³ hoidmiseks on ette nähtud maa-alune veemahuti. Naaberkinnistule viivale tupikteele on naaberkinnistul olemasolev ümberpööramisplats.

9. Projekteeritav kanalisatsioon

Planeeritava maaüksuse heitvete kanaliseerimine lahendada heitvete kogumismahutitega minim.mahuga 5 m³. Kogumismahutite asukohad täpsustatakse edasise väikeelamute projekteerimise käigus.

10. Soojavarustus

Kruntide "Krissu"soojavarustus olemasoleva katlamaja baasil, "Krusa", "Lummi" ja "Tann" soojavarustus projekteeritavate individuaalkatlamajade baasil.

11. Elektrotehniline osa

Käesoleva osaga on lahendatud maaüksuse detailplaneeringu elektri- ja telefonivõrgud, mille arvutusliku võimsuse määramisel on lähtutud juhendist EEI J2, 1995. Tehnovõrkude paigutusel olemasolevatele ja perspektiivsetele teedele on arvestatud EPN-ENV eelnõus esitatavate normidega.

Olavi Pärksoni maaüksuseks ehitatavate elamute arvutuslik võimsus on 126,0 kW. Elamud on elektripliitidega, elektrikeriste ja osalise elekterküttega.

Maaüksuse elektrivarustus on lahendatud vastavalt Harjumaa Elektri poolt 21.01.2000.a. v.a. Tehnilistele tingimustele nr. 541-008/00.

Harjumaa Elekter projekteerib ja paigaldab maaüksuse piirile 10/0,4 kV alajaama, mis saab toite Laagri alajaama Harku 10 kV fiidril. Lisaks paigaldab Harju Elekter maaüksusele 2 liitumispunkti (transiitkapp+möödetkilp) ja ehitab nendeni 0,4 kV õhuliini.

Elamud ühendatakse liitumispunktidest vastavalt omaniku soovile kas õhu- või maakaabliga. Ühendusliinid paigaldab omanik. 0,4 kV õhuliinid on immutatud puitpostidel trosskaabliga AMKA, kaablite ristlõige määratakse konkreetselt majade elektripaigaldise projektiga.

Orienteeruvad postide ja liitumispunktide asukohad on antud joonisel GP-1.