

1. ÜLDOSA.

Kuldsaare kõrts IV maaüksuse detailplaneerimise projekt on koostatud Välistrasside ja Pinnasetööde AS tellimisel.

Projekti koostamise aluseks on Saue Vallavalitsuse korraldus 30.11.2000 nr 1194, Saue Vallavalitsuse poolt koostatud lähteülesanne detailplaneerimise projekti koostamiseks, maaüksuse plaan ning EV Planeerimis ja ehitusseadus.

Projekti koostamise eesmärgiks on Kuldsaare kõrts IV maaüksuse jagamine kaheks krundiks, milledest üks jääb maatulundusmaaks ja teisele nähakse ette tootmismaa sihtotstarve arvestades tellija soove ning nägemusi ja samuti ehitusõiguse, servituutide, keskkonnakaitse abinõude, liikluskorralduse ja tehnovarustuse võimaluste määramine.

2. OLEMASOLEV OLUKORD.

2.1. ASUKOHT

Kuldsaare kõrts IV maaüksus asub Saue vallas Paldiski maantee ja Väana-Posti-Saue vahelise tee ristmiku idaküljel.

Käesolevas töös kuulub planeerimisele maaüksuse kagupoolne osa alates kõrgepingeliini kaitsetsooni piirist.

Planeeritava maa-ala suurus 0,8545 ha.

2.2. MAA-ALA KIRJELDUS, RELJEEF.

Maa-ala asub loopealsel ja reljeef on üldiselt tasane.

Maa-ala kagupoolne osa on kaetud madala puudesaluga, ülejäänud osa on kasutuses heinamaana.

Juurdepääs ja juurdesõit toimub edelaküljelt mööduvalt Väana-Posti-Saue vaheliselt teelt.

Planeeritavat maa-ala läbib edelaküljel teega paralleelselt Suurupi-Pääsküla sidekaabli trass.

Planeeritav maa-ala külgneb loodest Kulsaare kõrts IV maaüksuse maatulundusmaaga, kirdest Tamme maaüksusega, kagust Kulli maaüksusega ning edelast Saue valla maaga.

Kõrgusarvud on vahemikus 36,00÷33,58.

3. PLANEERIMISETTEPANEK.

3.1. KRUNDIJAOTUSKAVA.

Kuldsaare kõrts IV maaüksus jagatakse kaheks krundiks. Kagupoolsesse osasse alates 110 kV kõrgepingeliini kaitsetsooni piirist on planeeritud tootmismaa suurusega 8545 m². Ülejäänud maaüksus jääksuurusega 65755 m² jääb maatulundusmaaks.

3.2. KAVANDATAV MAAKASUTUS, HOONESTUS JA LIIKLUSKORRALDUS.

Planeeritaval krundil on ette nähtud maavaldajale kuuluva allmaavõrkude ehitusega seotud liikuvtehnikale, töövahendite ja materjalide valvega parkimine ning hoiustamine.

Planeeritud on parkimisväljaku ja laohoone (16x32 meetrit) soovitatav asukoht.

Kontoriruum(id) ja tööliste olmeruumid kas laohoone mahus antresoolina, juurdeehitusena või omaette hoonena vastavalt tellija soovile ehitusprojekti järgi planeeritud ehitusõiguse piires.

Juurdepääs ja juurdesõit on planeeritud Edela poolt Väana-Posti-Saue teelt.

3.3. PIIRANGUD.

Planeeritaval krundil on liiniservituut sidekaabli valdaja kasuks. Hoonestusele on ette nähtud tuleohutustsoon laiusega 5 meetrit krundi piirist.

Krundi kagupoolne osa on planeeritud parkmetsana hooldatavaks heakorrastatud alaks.

3.4. HALJASTUS JA KESKKONNAKAITSE.

Maa-alale on planeeritud ehitustehnika, töövahendite ja materjalide hoiustamine.

Väljatatud on liikuvtehnikale tehnohooldete tegemine samuti kütte ja määrdeainete ning varuosade suurte koguste hoidmine territooriumil.

21. May. 2001

Ehitusmaterjalidest ladustatakse inertseid materjale nagu kivi-, raudbetoom-, teras- ja väikeses koguses puitmaterjalid. Lisaks veel metallist või plastist võrgud, torud ja kaablid. Ebpüsivate materjalide samuti teiste igasugusel moel maad vett või õhku saastavate ainete suurte koguste hoidmist planeeritaval krundil tuleb kooskõlastada keskkonnakaitse organitega.

Hoonestuse, tehnovarustuse ja teede projekteerimisel tuleb tagada krundil kõikide väärtuslike puude säilitamine.

Puurkaevule on planeeritud kaitsetsoon laiusega 10 meetrit.

Olmeheitveed juhatakse kruntidel paiknevatesse plastist kogumismahutitesse.

Sadeveed parkimisväljakult kogutakse restkaevu ja torustiku kaudu läbi õlieraldaja ning imbutatakse pinnasesse.

3.5. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON.

Krundi joogi- ja olmevee varustus on lahendatud Kuldsaare Kõrts IV maaüksuse maatulundusmaaks jäävale osale planeeritud puurkaevust kaitsetsooni suurusega R=50 meetrit.

Hooneühendus 25 mm polüetüleetorud.

Olmeheitvete kogumiseks on ette nähtud plastist kogumismahuti 5 m³. Mahuti asukoha kavandamisel arvestada teenindamist paakautoga.

3.6. SADEVEEÄRASTUS.

Sadeveed parkimisväljakult kogutakse restkaevu ja torustiku kaudu läbi õlieraldaja ning imbutatakse pinnasesse.

3.7. ELEKTRIVARUSTUSE VÄLISVÕRGUD.

Elektritoide on planeeritud vastavalt Eesti Energia AS tehnilistele eeltingimustele ehitatavast Uuetoa 10/0,4 kV alajaamast.

Liitumispunkt tuleb olemasoleva 0,4 kV õhuliini masti nr. 4 kõrvale krundi piirile sissesõidu juurde paigaldatavasse liitumiskilpi tarbija toitekaabli klemmidele. Mõõtesüsteem paigaldatakse liitumiskilpi. Tarbija standartkohane peakaitse 3x40 A

3.8. SIDEVARUSTUS.

Vastavalt Eesti Telefoni tehnilisele lahendusele tehakse Suurupi-Pääsküla 2x(4x4x1,2) kaabellinile jaotuskapp koos mõlemasuunalise väljavõttega nimetatud kaablitele.

Jaotuskapist hoonesse paigaldatakse kaabel VMOHBU 10x2x0,5.

Hoones kasutada kaabli 10x2 otsastamisel jaotuskappi SK-0-10, kuhu koondatakse projekteeritud hoonesisese võrgu kaablid.

Kaablite osastamisel jaotuskappides kasutada KRONE otastusseadmeid.

3.9. TULEOHUTUSE ABINÕUD.

Planeeritava(te) hoone tulepüsivusaste on TP 3. Hoonete kaugus krundi piirist mitte alla 5 meetri.

Kavandatav sidevarustus võimaldab liitumist valve- ja signalisatsioonisüsteemidega.

Kustutusvett saadaksekrundile planeeritud maa alusest veehoidlast (Võib asendada vajaliku mahutavusega lahtise veehoidlaga, mis on varustatud soojustatud luugiga veevõtu kaevuga).

Veehoidla täitmine toimub planeeritavast maaüksuse veevärgist.

Veehoidla maht määratakse hoone projekteerimise käigus arvestades kavandatava hoone mahtu ja tuleohuklassi.

3.10. PLANEERITAVA ALA TEHNILISED NÄITAJAD.

Planeeritava ala suurus 8545 m²

1. Tootmismaa	8545 m ²	100%
---------------	---------------------	------