

SELETUSKIRI

Laitse seltsimaja ümbruse detailplaneerimise projekti juurde.

I. Üldosa.

Käesoleva projekti eesmärgiks on lahendada kohaliku elanikkonna vabaaja veetmise võimalusi. Projekti koostamise aluseks on lähteülesanne.

II. Olemasolev olukord.

Planeeritav ala asub Harju maakonnas, Kernu vallas, Kaasiku külas, ümber 1,0 km kaugusel Laitse mõisahoonest. Maa-ala suurus on 20454 m², reljeefilt ühtlase langusega lääne suunas. (+34.72 ÷ +36.63). Maa-ala idapoolses osas on kõrghaljastus (kuused), milline kuulub säilitamisele. Krundi põhjapoolse osa keskel on välja ehitatud Laitse seltsimaja. Maa-ala piirab põhjast Munalaskme-Laitse asfaltkattega tee ja Ööbiku maaüksus (omanik Asta Veide). Läänest on piirinaabriks Killu talu (omanik Astrid Saard), lõunast – Koplepea talu (omanik Meelis Viikma), idast – Jaan Edovald Lepiku-Jüri talu. Krundi idapoolses osas on Laitse aiandusühistusesse viiv killustikkattega tee. Seltsimajast idapoole on välja ehitatud killustikkattega parkimisplats.

Kommunikatsioonidest on olemas elektriliinid ja puurkaev, mis asub seltsimajast umbes 20 m kaugusel lõunapoole.

III. Plaaniline lahendus.

Maa-ala on tinglikult jagatud viieks tsooniks. Esimesse tsooni jääb väljaehitatud seltsimaja koos väikse parkimisplatsiga ja puurkaevuga. Teise tsooni moodustab vabaaja ürituste maa-ala., kuhu on ette nähtud rajada laululava koos tantsuplatsiga ja lõkkeplats. Samuti on seal võimalik läbi viia ka muid üritusi. Kolmandasse tsooni jäävad spordiväljakud ja saunahoone. Neljandasse tsooni on ette nähtud väljaehitada õllebaar ja parkimisplats 20 sõiduautole. Viienda tsooni moodustavad kaks haljasala (krundi idapoolses osas kasvav mets ja läänepoolses osas olev haljastuseks ette nähtud maa-ala.). Kõiki tsoone on ette nähtud eraldada üksteisest haljastusega (hekkid jne.)

Detailplaneerimisprojektiga on lahendatud juurdesõiduteed ja parkimisplatsid. Tuletõrjeveemahuti on planeeritud maa-ala keskossa. Veevarustus on ette nähtud lahendada olemasoleva puurkaevu baasil, projekteeritavate hoonete kanalisatsioon lahendatakse kogumiskaevude baasil. Projekteeritavate hoonete ja rajatiste elektrivarustus lahendatakse vastavalt Harjumaa Elektriliinide poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Krundi idapoolses osas kasvav kõrghaljastus kuulub säilitamisele.

Vastavalt koostatud planeeringule on planeeritavale alale lubatud ehitada maksimaalselt 2-korruselisi hooned. Soovitav lahendus on kaldkatusega hooned, maksimaalne kõrgus kuni 9.0 m. Ärimaa-ale (Ä) on lubatud ehitada maksimaalselt 2 hoonet. (max ehitusalune pind 200 m²) Katuseharjajoon analoogne väljaehitatud seltsimaja katuseharjajoonele. Sotsiaalmaa-alale (Ü) on ette nähtud rajada kuni 10 hoonet. (kaasaarvatud olemasolev seltsimajahoone) Ette on nähtud välja ehitada saunahoone, laululava ja kuivkäimlad. Max ehitusalune pind 600 m². Projekteeritava laululava kõrgus vastavalt eraldi koostatavale projektile.

IV. TEED JA LIIKLUS.

Juurdepääs planeeritavale maa-alale toimub olemasoleva Munalaskme-Laitse asfaltkattega tee kaudu. Sõidukite parkimisplatsid on ette nähtud rajada väljaehitatud seltsimaja ja projekteeritava õllebaari kõrvale. Täiendavalt on võimalik rajada parkimiskohti kolmanda tsooni maa-alale (nn. vabaaja ürituste tsoon). Esialgu parkimisplatsid rajatakse killustikkattega.

V. VEEVARUSTUS.

Väljaehitatud Laitse seltsimaja ja projekteeritavate saunahoone ning õllebaari veevarustus on ette nähtud olemasoleva puurkaevu baasil, (puurkaevu pass nr. 1230), mis asub umbes 20 m kaugusel seltsimajast lõunapoole. Eelpoolmainitud hoonete veetarbimine toimub ebaregulaarselt ja veevajadus on alla 10 m³/ööpäevas. Puurkaevu kaitsetsooni raadius on 10 m. (Vastavalt Keskkonnaministeeriumi kirjale nr. 11-2/698 09.03.2000).

VI. KANALISATSIOON.

Väljaehitatud Laitse seltsimaja ja projekteeritavate hoonete kanalisatsioon lahendatakse kogumiskaevude baasil. Täiendavalt on viiendasse tsooni ette nähtud rajada kuivkäimlaboksid vabaõhuürituste küllastajate jaoks. Suuremate ürituste puhul paigutatakse täiendavad teisaldatavad konteinerkäimlad.

VII. TULETÕRJEVEE VARUSTUS.

5

Detailplaneerimisprojekt näeb ette territooriumi tuletõrjevee varustamise täismaaaluse, luugiga veemahuti baasil. Mahuti asukoht on ette nähtud maa-ala keskossa (vt. joon.GP-II).Juurdepääs toimub seltsimaja kõrval asuvast platsilt.Mahuti maht on ette nähtud 50 m³. Projekteeritavad hooned varustatakse automaattulekustutussignalisatsiooniga.

VIII.ELEKTRIVARUSTUS.

Territooriumi elektrivalgustus lahendatakse vastavalt tehnilistele tingimustele.Projekteeritava saunahoone elektrivarustus on võimalik lahendada väljaehitatud seltsimaja peakilbist.Laululava elektrivarustus on võimalik lahendada olemastoleva trafoalajaama baasil. Spordiplatside välisvalgustus lahendatakse projekteerimise käigus vastavalt EESTI ENERGIA AS HARJUMAA ELEKTER väljastatud tehnilistele tingimustele nr. 541-33/00 28.03.2000.a.

IX. KESKKONNAKAITSE.

Käesoleva projektiga ei kaasne looduse reostusohtu.Olemasolev kõrghaljastus säilib.Ette on nähtud täiendava kõrghaljastuse istutamine.Prügi kogutakse suletavatesse metallkonteineritesse, milliseid tühjendatakse vastavalt vajadusele.

X.TEHNILISED NÄITAJAD.

Territooriumi bilanss.

Planeeritava maa-ala suurus	2,0454 ha
Sellest	
1.Ärimaa (Ä)	1121.5 m ² (5.5%)
2.Transpordimaa (L)	1500.0 m ² (7.3 %)
3.Sotsiaalmaa(Ü)	17832.5 m ² (87.2%)
Suletud brutopind	800.0 m ²
Sellest	
1.Ärimaa	200.0 m ²
2.Sotsiaalmaa	600.0 m ²

Krundi näitajate tabel.

Pos.	Krundi aadress	Planeeritud suurus m ²	Ehitusalune pind m ²	Täisehit. %	Korru-selisuus max	Hoonete Arv krundil	Maa Sihtots-tarve	Sihtots-tarve osa-kaal %	Suletud Bruto-pind	Piirangud
1.	Kernu Vald Kaasiku küla	1121,5	200.0	18.0	2	2	Ärimaa	5.5	200.0	Viilkatus H max 9.0 m Min.tu- lepüsivus Klass TP-2
2	Sama	17832,5	600.0	4	2	10	Sotsia- aalmaa	87.2	600.0	Sama
3.	Sama	1500.0	-	-	-	-	Tran- spor- di maa	7.3	-	-

Märkus: Laululava projekteerimise kohta koostatakse eraldi nõuded .

Koostas : arh. S.Popova