

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Planeeritav maa-ala asub Saue vallas Aila külas kinnistul Lepasalu.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on:

1. Detailplaneeringu lähteülesanne 22.01.2001.a.
2. Insenervarustuse tehnilised tingimused.
3. Detailplaneeringu mahus on teostatud geodeetilised uurimistööd 2001.a. mõõtkavas M 1: 500

2. LÄHTEOLUKORD

Planeeritav maa-ala suurusega 2,9 ha asub Harjumaal Saue vallas Aila külas Lepasalu mü-l. Maa-ala on varem olnud kasutusel põllumaana. Peale rajatud hekkide kõrghaljastus puudub. Kinnistu piirneb lagedate põllumaadega. Reljeef on tasane. Kinnistu idapoolset osa läbib juurdepääsutee ja elektriliin ning üks olemasolev elamu koos abihoonetega. Kanalisatsioon on antud piirkonnas lahendatud reovete kogumiskaevudega.

3. PLANEERIMISE LAHENDUS

Planeerimislahenduse eesmärgiks on teha ettepanek uue krundi moodustamiseks ja määrata hoonestustingimused ning maakasutuse sihtotstarve. Uus krunt suurusega 1656 m² on moodustatud olemasoleva juurdepääsu tee äärde.

4. EHITISED

Eramu on 1 – 2 korruseline ja peaks moodustama ühtse arhitektuurse terviku kõrvaloleva elamuga.

Krundi piirded peavad olema arhitektuurselt läbilahendatud vastavalt projekteeritavates hoonetes kasutatud välisviimistlusmaterjalidele. Krundipiirete kõrgus max h = 1,5 m.

5. HALJASTUS JA HEAKORD

Hooned on paigutatud krundilele arvestades olevaid looduslikke tingimusi. Loodav krunt haljastatakse viljapuude ja marjapõõsastega ning rajatakse iluaed.

6. KESKKONNAKAITSE

Rajatavad insenervõrgud ei kahjusta keskkonda. Nõutavad sanitaarkujad on tagatud.

7. VERTIKAALPLANEERING

Detailplaneering säilitab olemasoleva makroreljeefi.

8. LIIKLUS

Juurdepääs krundile on tagatud olemasoleva juurdepääsu teega.

9. TULEOHUTUSNÕUDED

Kruntide piiridel on 5 m laiused ehituskeelualad. Hoonete tulepüsivusaste on TP3. Tulekustutusvesi saadakse Saue linna veetrassist.

10. SIDE

Loodavale krundile ei ole planeeritud ühendust AS Eesti Telefon Televõrkudega.

11. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Joogivesi saadakse krundile rajatavast puurkaevust, mille teenindusraadius on 10m. Reovete ärajuhtimiseks paigaldatakse septik (maht 5000 l) ja rajatakse imbväljak.

12. ELEKTRIVARUSTUS

Tarbijat varustatakse elektrienergiaga Kanamaa 10 kV fiidril, Villi 10/0,4 kV alajaama Libeda fiidril. Liitumispunkt tuleb madalpinge õhuliini masti nr. 38 paigaldatavasse liitumiskilpi tarbija toitekaabli klemmidele. Mõõtesüsteem paigaldatakse liitumiskilpi.

Eramu toide alates liitumiskilbist toimub kaabelliinina ja lahendatakse elektriprojektiga.

13. TEHNILISED NÄITAJAD

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Planeeritava ala suurus | ca 0,22 ha |
| Elamukruntide arv | 1 |
| Elamumaa | 1656 m ² |