

# SELETUSKIRI.

## 1.ÜLDOSA.

Liidumäe 1 kinnistu osalise detailplaneeringu koostamise aluseks on Margus Suigusaare taotlus detailplaneeringu algatamise kohta ning Saue Vallavalitsuse poolt väljastatud korraldus (nr. 414, 27.05.2003).

## 2.OLEMASOLEV OLUKORD.

Planeeritav ala asub Jõgisoo külas, Saue vallas, Harjumaal. Maaüksus paikneb Kanama-Jõgisoo tee ja Pärnu mnt. vahelisel alal, suurusega 15,7 ha. Maaüksus on suuremalt osalt võsastunud alusega metsaala, edelaserva jäävad olemasolevad hooned. Krundil nr. 1 on kooskõlastatud elamu eelprojekt ja kehtiv ehitusluba. Maapind on suhteliselt lame (kõrgusmärgid 41.42-42.07), üksikute väikeste küngastega. Maaüksuse põhjaserval on olemasolev pinnaskattega tee, kirde servas on kraav, mis poolitab planeeritava maaüksuse kaheks.

Maaüksuse loode suunal on elektri 10 kV õhuliin, samas ka elektrikapp.

Maaüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Planeeritava ala suurus on 13941 m<sup>2</sup>.

## 3. PLANEERIMISLAHENDUS

Osalise detailplaneeringu eesmärgiks on maaüksuse sihtotstarbe muutmine, jagamine elamukruntideks ja hoonestustingimuste määramine.

Alale on planeeritud 2 elamukrunti (sihtotstarbed: elamumaa 31% ja parkmetsa maa 69%). Planeeritud kruntide suurused on 6827 ja 7114 m<sup>2</sup>. Kruntide jagamisel on lähtutud maaüksusel paiknevast kraavist ja tiigist. Krundid paiknevad maaüksuse väiksema osa keskel, eraldades need.

Hoonestusala kaugus krundi piiridest on 5-82 m.

Elektri 10 kV õhuliinil on 10 m kaitsetsoon.

### 3.1.Hoonestus.

- Elamud võivad olla kuni 2-korruselised.
- Kruntidele on ette nähtud maksimaalselt 4 hoonet ( üks elamu ja kolm abihoonet).
- Elamu suurim kõrgus maapinnast 11 m, abihooned 5,5m.
- Hoonete katuse kalle 0-45°. Harjajoone suund vaba.
- Min. tulepüüvisusaste on TP3.
- Hoonetele võib rajada keldreid.

Ehitusõigused vt. Põhijoonisel.

### 3.2. Teed ja liiklus.

Pääs maaüksusele on Kanama-Jõgisoo teelt läbi Liidumäe 2 kinnistu nimetu kruusatee, mille teekaitsetsooniks on planeeritud 10 m, kaudu. Pääs mõlemale krundile on lahendatud teeservituudina Liidumäe 1 krundilt olemasolevat teed pidi (tee maa-ala pole ette nähtud). Servituut ulatub krundi nr.2 piirini, võimaldades tee jätkamist jagatud maaüksusele. Pereelamute autod (elanikud ja külalised) pargivad oma krundil.

### 3.3. Haljastus ja heakord.

Planeeringus on arvestatud maa-ala metsaolemuse säilitamisega (elamud parkmetsas).

Olemasolevat kõrghaljastust peab maksimaalselt säilitama. Soovitatav on puhastada puude alune.

Piirdeaia maksimaalne kõrgus maapinnast on 1,5 m. Kruntide haljastamine ja heakord lahendatakse elamute projektide koosseisus.

Mõlemale krundile paigaldatakse oma prügikonteiner.

### **3.4. Turvalisus (kuritegevuse ennetamine).**

Turvalisuse tagamiseks vallas tuleks välja töötada valla pääste ja väljakutse süsteem.

Aktiivselt tuleks propageerida nn. Naabrivalve meetodit.

Planeeritavate hoonete tulekahjusignalisatsioon peab olema ühendatud häirekeskusega.

Kuritegevuse ennetamiseks tuleb krundid ja seda ümbritsev ala valgustada vastavalt kehtivatele normidele ning väravad ööseks lukustada.

## **4. TEHNOVÕRGUD.**

### **4.1. Veevarustus.**

Majandus-joogivesi saadakse mõlemale maaüksusele rajatavatest puurkaevudest. Arvestuslik veekulu ühel elamul on 0,8 m<sup>3</sup>/ööp. Tööjoonised projekteerida plasttorudest PN10, läbimõõdud arvestuslikud vastavalt vooluhulkadele. Majaühenduste maakraanidele peab jääma vaba juurdepääs sulgemiseks avarii korral (vähemalt 0,5 m krundi piirist tee poole).

Paigaldamissügavus on 1,8 m.

Tulekustutusvesi saadakse olemasolevast, kuid süvendatavast tiigist  $V=54\text{m}^3$ , mis tagab tuletõrjevee 5 l/s, mille juurde on planeeritud soojustatud kaev. Samuti on ette nähtud 12\*12 m plats tuletõrjeautole ~8 m kaugusel tiigist, krundi nr.1 põhjaküljes.

### **4.2. Kanalisatsioon.**

Elamute reoveed juhtida plastist kogumismahutitesse. Tegelik veekulu on arvutuslikust väiksem, praktiliselt 6-10 m<sup>3</sup>/kuus pere kohta. Viimasest lähtudes on soovitatav kogumismahuti maht  $V=10-15\text{ m}^3$ . Mõlemale krundile projekteerida tööjooniste staadiumis üldnimetatud mahuti.

### **4.3. Elektrivarustus.**

Käesolevaga on antud planeeritava Liidumäe 1 maaüksuste (Jõgisoo, Saue vald, Harjumaa) elektrivarustuse 0,4 kV liini trassi põhimõtteline lahendus. Planeerital maaüksusel on 2 eramut, millest 1 eramu elektrivarustuse liitumiskilp on olemasolev.

Detailplaneeringu koostamiseks on Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna poolt välja antud elektrivarustuse tehnilised nr.32848 16.05.2003 a.

Planeeritava ala elektrihoormuse määramisel on lähtutud juhendist EEI J2:1995 ja maaüksuse valdaja andmetest. Orienteeruv summaarne tarbimisvõimsus on 10 kW. Planeeringus on arvestatud objekti peakaitsemeks 3x16 A. Konkreetne objekti elektri-energia vajadus määratakse vastava hoone projektis.

Maaüksuste elektrienergiaga varustamine toimub 10 kV õhuliini mastil nr. 27 olevast liitumiskilbist. Olemasolev 1-e kohaline liitumiskilp asendatakse 2-e kohalise liitumiskilbiga.

Eramu elektrienergiaga varustamiseks on planeeritud liitumispunktist piki kinnistuvahelise sõidutee äärset haljasala 0,4 kV kaabelliini kuni kinnistu piirini.

### **4.4. Sidevarustus.**

Planeeritava Liidumäe 1 maaüksuste (Jõgisoo, Saue vald, Harjumaa) eramu telefoniseerimine on võimalik lahendada käesoleval ajal raadio- või fiksmobiiltelefonidega, kuna antud piirkonnas puudub vajaliku mahuga sidevõrk.

#### 4.5.Dreanaaz.

Krunt nr. 1 ei kannata liigniiskuse all. Sadeveed immutatakse pinnasesse samal krundil. Liigveed krundil nr.2 on võimalik juhtida läänekülge jäävasse olemasolevasse kraavi (põhjalõuna suunaline).

#### 5. TULEKAITSE ABINÕUD.

Tulekustutusvesi saadakse planeeritava ala keskel olevast olemasolevast tiigist  $V=54 \text{ m}^3$ , mis on varustatud soojustatud kaevuga. Tiik tagab tulekustutuvee 5 l/s. Samuti on ette nähtud  $12*12 \text{ m}$  plats tuletõrjeautole ~8 m kaugusel tiigist krundi nr.1 põhjaküljes., Elamute min. tulepüsivusaste on TP3. Hoonestusalade vähim vahekaugus on 10 m.

Koostas: arhitekt Triinu Sits

