

Seletuskiri

Eesmärk.

- Käesoleva detailplaneeringu eesmärk on Harju maakonnas, Saue vallas, Aila külas asuva Treiali maaüksuse planeerimine elamuehituseks.

Koostamise alused.

- Saue valla üldplaneeringut ei ole hetkeseisuga (märts 2005) kehtestatud.
- Detailplaneering on algatatud Saue Vallavolikogu otsusega nr. 104 (25.11.2004). Lähteülesanne detailplaneeringule puudub. Detailplaneering algatati maaomaniku soovil.
- Antud piirkonnas puuduvad kehtivad detailplaneeringud, mis mõjutaks käesolevat planeeringut maakasutuse osas või mida õiguslikult mõjutaks käesolev detailplaneering

Krundijaotus

- Detailplaneering hõlmab Kibuvitsa (72701:003:0199) ning Tammiku (72701:003:0081) katastriüksustega külgnevat maa-ala, kuhu on planeeritud üks elamuehituskrunt. Varasemad planeeritud krundijaotused ning servituutide alad puuduvad.
- Planeeritud krunt - Haaviku, pindalaga 5000m², ühendab piirjoontega Kibuvitsa ning Tammiku katastriüksuseid.

Kruntide ehitusõigus

- Krundi (Haaviku) kasutamise sihtotstarve on elamuehitusmaa, hoonete lubatud suurim arv antud maaüksusel on 1+3 - üks elamu + kolm kõrvalhoonet. Suurim lubatud hoonete ehitusalane pindala on 300m², suurim lubatud hoonete kõrgus maapinnast on 10m.

Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

- Krundil on osaliselt olemas kõrghaljastus (lehtpuud), mida täiendatakse krundi idapiirile rajatava okaspuuhekiga. Elamu vahetusse lähedusse rajatakse iluaed ning haljastus.
- Vertikaalplaneerimist (maapinna kõrguse muutmine) on kavas teostada planeeritava krundi põhjaosas kuni 1m ulatuses.

Tehnovõrkude ja -raajatiste paigutus

- Elektrivarustus tagatakse liitudes lepinguliselt Eesti Energia võrguga (planeeritav võimsus: 20A, lähim punkt krundi piirist: 30m), kasutades maa alust elektrikaablit. Elamu veetarve lahendatakse lõunakrundil (Kibuvitsa) asuva puurkaevuga. Heitveed juhatakse 10m³ plastikpaaki, mida tühjendatakse paakautoga vastavalt vajadusele.

Tuleohutuse tagamine

- Ehitatavate hoonete tulepüsivuse klass peab olema vähemalt TP-2, soovitatavalt TP-3. Kujade minimaalseks mõõduks on 10m. Veevõtu koht on krundi naabruses olev tiik (kaugus ~70m). Lähim tuletõrjekomando paikneb Keila linnas.

Servituutide vajadus

- Puudub, tee ning puurkaevu kasutamine toimub kinnistuomanike vastastikul kokkuleppel.

LISAD:

1. Olemasolev olukord (joonis).
2. Põhijoonis.