

1. ÜLDOSA

Käesolev detailplaneeringu projektdokumentatsioon Harjumaal Kernu vallas Kibuna külas asuva Uuetoa maaüksuse kohta on koostatud hr. Märt Vähi tellimisel – projekteerimistöõde leping nr. 030E/2003.

Uuetoa maaüksuse detailplaneerimise aluseks on Kernu vallavolikogu määrus 03.05.2001 nr. 10 Lootuse küla detailplaneeringu algatamine ja lähteülesanne nimetatud maa-ala detailplaneeringu koostamiseks.

Detailplaneering on koostatud vastavalt planeerimisseaduses sätestatud nõuetele.

2. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK

Detailplaneeringu eesmärk on Lootuse Küla maa-ala ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine.

3. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritav ala asub Kernu vallas Kibuna külas. Kinnistu on suurusega 20.56 ha, asudes Vasalemma jõe ja aiandusühistute vahelisel maa-alal.

Kinnistu on hoonestamata. Ala on suhteliselt tasase reljeefiga. Kinnistu on endine heinamaa, olles tänaseks päevaks kattunud metsaga ning võsaga.

4. PLANEERIMISLAHENDUS

Detailplaneerimise eesmärgiks on Uuetoa maaüksuse maa-ala ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramisega lahendada Lootuse Küla rajamise tingimused. Lootuse Külas rajatakse elamiseks põhiliselt väikesed ühepereelamud ja mõngad ühiselamud. Elamud on kuni kahe korruselised viilkatusega hooned. Piirdeaedasid üldjuhul ei kasutata, kui, siis madalaid ja kergetest materjalidest (nt. hõre laudis, metallvõrk).

Ühiskondlikest hoonetest rajatakse külasse kirik, söökla, pesumaja, saun ning seminarihooned.

Tootmishooneteks rajatakse saetööstuse hooned (saekaater, kuivati, laoruumid jmt), puidutöökoda, garaažid.

Põllumajanduslikeks hooneteks loomalaut ja kasvuhooned. Loomade karjatamise võimalused on planeeringu ala keskel asuval üldmaa alal.

Lootuse Küla loodeservas on vaba ruum palliplatside ja mänguväljakute rajamiseks.

4.1 Hoonestus

Koostatud on põhijoonis võimaliku hoonestuskavaga Lootuse Küla kinnistul. Planeeritud hoonestusalale on vastavalt sihtotstarbele lubatud ehitada maksimaalselt 12m kõrguseid hooned, välja arvatud kirik, mille torni kõrguseks on lubatud 20m. Katuse harjajoone suund on vaba, katusekalle vahemikus 0° - 45°. Hoonete materjalivalik – vaba tingimusel, et kogu küla hoonete arhitektuur ja viimistlus on üksteisega harmoneeruv.

4.2 Teed ja liiklus

Projekteeritavaid hooneid teenindavate teede lahendus on toodud põhijoonisel. Sissesõidutee planeeritavale alale jääb olemasolev - kinnistu loodepoolsest osast, risti Kibuna jaama teega (T-384).

Parkimine on lahendatud kinnistusesel, orienteeruvad parkimiskohad on toodud põhijoonisel. Vajadusel on kinnistul piisavalt ruumi parkimiskohtade arvu suurendada. Jalakäiate kõnniteed lahendatakse hoonestusprojekti koosseisus vastavalt konkreetsele vajadusele. Sõiduteede alla jäävad kommunikatsioonitrassid tuleb ehituse käigus katta lõhestatud torudest kaitsega või mõnel teisel kommunikatsioonivaldajat rahuldaval viisil. Kiriku ümber olev peatänav ja parkla on pimedal ajal valgustatud. Muus osas rajatakse välisvalgustus vastavalt vajadusele.

4.3 Haljastus, heakorrastus, jäätmekäitlus

Planeeritaval maa-alal haljastus suures osas säilitatakse. Haljastuspildi parandamiseks on võimalus istutada mõned puud või paigutada põõsaid hoonete lähedusse. Lõplikud lahendused antakse hoonestusprojekti koosseisus. Puude raiumise vajaduse tekkimisel tuleb taodelda luba Vallavalitsuselt.

Planeeritud kalmistule on ette nähtud matta vaid tuhastatud säilmeid.

Ehitatavad piirdeaiaid ja nende vajadus lahendatakse eraldi ehitusprojektides.

Planeeritava küla eksploatatsioonis tekkivate jäätmete prognoos:

1. Elutegevusest tekkivad olmejäätmed

2. Sööklast tekkivad jäätmed

3. Saekaatrist tekkivad jäätmed – puidujäätmed kasutatakse kütteks, samuti saepuru; muud jäätmed sorteeritakse eraldi selleks ette nähtud konteineritesse. Lahendatakse eraldi ehitusprojektiga.

Inimeste arvuks on arvestatud Lootuse külas 120-130 inimest. Toetudes Keskkonnaministeeriumi Info- ja Tehnokeskuse 2002.a. Eesti jäätmekäitluse ülevaatele (august 2003), tekib Lootuse Külas olmejäätmeid ca 50T aastas (arvestatud on 2001.a. ja 2002.a. keskmisega – 370kg/a inimese kohta).

Jäätmete kogumise erinevatesse normikohastesse mahutitesse korraldab Lootuse Küla haldaja. Sorteeritud jäätmete käitlemine lahendatakse eraldi konkreetsete hoonete ehitusprojektidega. Jäätmeveoks sõlmitakse leping vastava ettevõttega.

Detailplaneeringus kavandatud tegevused ei halvenda kinnistu maa-ala ega ka piirnevate maa-alade keskkonnaseisundit.

4.4 Vertikaalplaneerimine

Maapinna kõrgused rajatavate hoonete ümbruses on aja jooksul välja kujunenud ning ei vaja olulist korrigeerimist. Kunt on ühtlaselt tasane ning lõplikud maapindade kõrgused ja vajalikud vertikaalplaneeringulised meetmed selguvad pärast hoonestusprojektide koostamist.

5. TULEKAITSE

Planeeritavate hoonete minimaalne tulepüsivusklass on TP-3. Kujad krundil ja hoonete ehituskonstruksioonid peavad vastama tuleohutuse seisukohalt kehtivatele normidele ja määrustele. Krunt piirneb loodest – idast - lõunast – kagust Vasalemma jõega, kuhu rajatakse ka kaks nõuetekohast soojustatud tulekustustus-veevõtu kohta. Asukohad näidatud Põhijoonisel.

Päästeameti autodele peab olema tagatud juurdepääs kõikidele hoonetele. Tootmiskompleksi osas on ette nähtud tuletõrjeveemahutid 2x50m³.

TIIT JAAGU
HARJUMAA PÄÄSTETEENISTUS
VANEMINSPEKTOR

6. ERIOSAD

6.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustuseks on kinnistule ette nähtud puurkaev, mille sanitaarkaitsetsoon on 50m. Planeeritud hoonete tarvis on lahendatud trassid, mis on kantud põhijoonisele.

Kanaliseerimine toimub hoonete või hoonegruppide kaupa kogumismahutisse, pikemas perspektiivis on planeeritud rajada imbväljak. Imbväljaku rajamissügavus peab olema aastasest keskmisest pinnasevee tasemest 1,2m kõrgemal. Imbväljaku rajamine ning pinnase tõstmise abinõud imbväljaku all lahendatakse eraldi ehitusprojektide käigus.

Esiagne tarbevee vajadus oleks 16 m³/d.

Kinnistu sisesed torustikud rajada PE PN10 plasttorudest kasutades ISO9001 kvaliteedi nõuetele vastavat sulgarmatuuri ja toruarmatuuri. Torustiku rajamissügavus 1,8m.

Planeeritud puurkaev-pumbamaja tarbeks tuleb tellida eraldi projekt.

6.2 Elektrivarustus

Elektrivarustuse projekteerimisel lähtutakse Eesti Energia AS jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkond tehnilistest tingimustest.

Elektrivarustuseks rajatakse tootmishoonete piirkonda alajaam, mille teenindamiseks on tarvis seada juurdepääsuservituut võrguvaldaja kasuks.

6.3 Sidevarustus

Sidevarustuse projekteerimisel lähtutakse Elion Ettevõtted AS väljastatavatest. Sidevarustus lahendatakse piirkonnas tõenäoliselt raadiotelefoni baasil. Tulevikus on võimalik sidetrassi rajamine maaüksusele, milleks koostatakse eraldi projekt.

6.4 Soojavarustus

Rajatava hoonestuse soojavarustus lahendatakse konkreetsete hoonete projektidega. Kaalumisel on elektriküte, individuaalsed tahkekütuse (puit) küttekolded ja ka tsentraalne katlamaja.