

## SELETUSKIRI

### 1. Üldosa

Uuetoa kinnistute IV a , IV b ja IV c detailplaneerimise projekt on koostatud hoonestaja Alon Rassi tellimusel Saue vallaarhitekti koostatud ja Saue vallavanema poolt 04.07.2000.a. kooskõlastatud lähteülesande alusel. Planeerimisel on kasutatud OÜ EKE Projekti Maamõõdubüroo poolt 2000.a. juulis koostatud geodeetilist alusplaani M 1:500. Planeeritava ala ehitusgeoloogilised uuringud on teostanud OÜ REI Geotehnika juulis 2000.a. ( töö nr. 409-99 )

### 2. Olemasolev olukord

#### 2.1. Asukoht

Planeeritav ala paikneb Saue vallas , Alliku külas , piirnedes läänes Saueaugu kinnistuga, idas Aaviku kinnistuga ning lõunas Uuetoa IV kinnistuga, mille küljest eelnevalt ongi eraldatud planeeritavad kinnistud. Põhjast piirab planeeritavat ala olemasolev üldkasutatav kruusakattega tee.

#### 2.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeritav ala on juba eelnevalt jagatud kolmeks kinnistuks - Uuetoa IV a , Uetoa IV b ja Uuetoa IV c . Enne jagamist on kinnistule rajatud elamu ja abihoone , mis pärast jagamist kuulub kinnistu Uuetoa IV a koosseisu. Sama kinnistu loodeosas paikneb 10 m kaitsetsooniga puurkaev- ja kirdenurgas 10/0,4 kV trafoalajaam. Planeeritava ala idapoolset osa läbib madalpinge kaabelõhuliin. Kogu planeeritav ala on tasane rohumaa. Maa-ala põhja- ja lõunapiiril on piirkonda läbivad kuivenduskraavid.

#### 2.3. Ehitusgeoloogilised tingimused

Maa-ala ehitusgeoloogilised uuringud on teostatud OÜ REI Geotehnika 2000.a. juulis , töö nr. 409-99 ja asuvad eraldi kaustas.

Puuriti vibromeetodil 4 kuni 5,4 m sügavust puurauku. Keskordoviitsiumi mergli vahekihtidega savine lubjakivi lasub oletatavalt 4,0...5,4 m sügavusel maapinnast. Lubjakivi katab hall 30...40 % kive sisaldav valdavalt plastne, alumises osas kõva saviliivmoreen, milles esinevad värvilise tekstuuriga plastse saviliiva läätsed. Moreeni katab hall värvilise tekstuuriga saviliiv, maa-ala lõunaosas (PA4) liivsavi. Savipinnastel lasub muld , krundil Uuetoa IV c keskliiv , kohati jämeliiv. Geolõige on esitatud uuringu aruande kaustas, mille järeldustest tuleks hoonete edasisel projekteerimisel lähtuda. Kokkuvõttes on tingimused 2-korruseliste elamute rajamiseks uuritud ehituskruundidel rahuldavad. Hooned on soovitatav projekteerida madalvundamentidele. Vundamentide tegemisel peab arvestama , et viirja tekstuuriga saviliiv on külmakerkeline ja vett halvasti läbilaskev pinnas. Vundamendisüvendit tehes peaks võimaldama süvendist vee väljavoolu ka hoone eksploatatsiooni ajal, sest muidu koguneb sademete- ja sulavesi vundamendi alusesse tasanduskihti ja vundamentide tagusesse tagasitaitesse, tungides keldrisse ja võimalikesse garaaži kanalidesse. Tuleks hoiduda vundamendi aluse pinnase struktuuri rikkumisest, vastasel juhul võib pinnase kandevõime oluliselt väheneda.

### 3.3. Projekteerimisetpanek

#### 3.1. Üldine projektlaheendus

Uuetoa kinnistute planeerimine lähtub täielikult olemasolevast situatsioonist. Kinnistud on jagatud, seega puudub vajadus krundijaotusplaani järele. Kinnistutele on ette nähtud pereelamute rajamine. Uuetoa IV a annab lähtepositsiooni ka järgnevate kinnistute lahendamiseks. Kuna krundid on piisavalt avarad, võib neile ehitada kuni kolm hoonet, sh. 2-korruselise pereelamu. Uuetoa IV a kinnistu lõunaosa on reserveeritud spordiväljaku rajamiseks, mis naabritega kokkuleppel võiks olla ühiskasutuses.

### 3.2. Nõuded hoonetele

Hoonete maksimaalne kõrgus maapinnast on 10m. Küllaldase distantsi tõttu on edasisel projekteerimisel vabad katuse kalle ja harja suund ning need määratakse tellija ja arhitekti koostöös. Projekt ei kehtesta piiranguid ehitusmaterjalide valikul.

Lubatud ehitusalas määratakse hoonete paigutus tellija ja arhitekti koostöös ning ei sõltu juba hoonestatud kinnistul asuvate hoonete paigutusest.

### 3.3. Haljastus ja heakorrastus

Planeeritaval alal olemasolev haljastus puudub. Põhilise maastikulise haljastuselemendina on ette nähtud 1,2 m kõrgune kuusehekk ümber planeeritava ala. Hekiga markeeritakse ka spordiväljakule reserveeritud ala piir. Ülejäänud osas haljastatakse krundid vabahaljastuse põhimõttel. Kruntidele rajatakse viljapuuaiad ning ilu- ja tarbeaiad kooskõlas hoonestajate erisoovidega ning vastavalt aiandusspetsialistide nõuannetele. Piirdeaiad rajatakse kruntide vahele ja piki idapiiri kogu planeeritava maa-ala ulatuses. Piirdeaiad on läbipaistvad võrkaiad kõrgusega kuni 160 cm. Magistraalkraavid säilitatakse ja hoitakse puhtad.

### 3.4. Teed ja servituudid

Uuetoa IV a kinnistu sissesõiduteed pikendatakse piki maa-ala idapiiri läbi kõigi kolme kinnistu ning servituudiga tagatakse läbisõiduõigus kinnistutest Uuetoa IVa ja IVb. See tee on lõpplahenduses asfaltkattega. Krundisisesed teed lahendatakse hoonete projekteerimise käigus. Planeeritud mänguväljaku piirkonda on ette nähtud ka tee laiendus vajadusel parkimiseks või ümber pööramiseks. Tee laiendused nähakse ette ka iga elamu täiendaval projekteerimisel prügikonteineri tühjendamise hõlbustamiseks.

Servituudiga koormatakse ka veetrass (1,0 m ulatuses kummalegi poole trassi) kuni kinnistuni Uuetoa IV c ning sama laia servituudiga kindlustatakse trafost algava elektriõhuliini teenindamiseks vajalik juurdepääs.

### 4. Veevarustus

Kõigi kolme kinnistu veevarustus lahendatakse planeeringu tellija Alon Rassi kinnistule Uuetoa IV a rajatud 30,3 m sügavuse puurkaevu baasil, mille tootlikus on min  $2\text{m}^3/\text{d}$ , mille kehtiv sanitaartsoon on 10 m, hooldeala raadius 15 m. Olemasolev veetrass, mis varustab Uuetoa IV a kinnistul paiknevat elamut pikendatakse juurdepääsuteeni ning piki tee äärt 1,0 m kaugusel tee servast põhja-lõuna suunas teiste kinnistuteni. Veetorustik rajatakse plasttorudest läbimõõduga 25 mm. Tuletõrjervee kindlustamiseks rajatakse Uuetoa IV b krundi kirdenurka tuletõrje veehoidla mahuga  $55\text{m}^3$ .

### 5. Kanalisatsioon

Silmas pidades kinnistute/kruntide piisavat suurust, majade suurt vahekaugust ja juba edukalt töötavat seadet Uuetoa IV a, on otstarbekas kasutada heitvete pinnaspuhastusseadmeid. Selleks sobib Uponor Sako seadmestik, mis sisaldab kõiki tehnilise detaile, mis on vajalikud reovee pinnaspuhastusseadme ehitamiseks. Imbväljaku kaugus teest ja krundi piirist - 5 m, kaugus kraavini soovitatavalt 10 m. Imbväljaku ulatuses tuleb olemasolev pinnas asendada 90 cm sügavuselt, millest alumine ca 40 cm paksune kiht asendatakse killustikuga  $\varnothing 16-32$  mm, mis pealt kaetakse filterkangaga. Killustiku ülemises kihis kulgeb üks või mitu heitvete jaotustoru.

## 6. Elektri- ja sidevarustus

Elektrivarustus lahendatakse Eesti Energia AS-i Tallinn-Harju piirkonna tehniliste eeltingimuste alusel, mille järgi tarbijad varustatakse Harku 10 kV fiidril, Rassi 10/0,4 kV alajaama I fiidril. Liitumispunktid tulevad lähimatele õhuliini mastidele paigaldavatesse mõõtekilpidesse. Iga tarbija peakaitse 3X(3X40A).

Side varustus lahendatakse vastavalt piirkonna side arengukavadele ja sellekohastele tehnilistele tingimustele.