

SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU EESMÄRK, ULATUS JA KOOSTAMISE ALUSED

Käesolev planeering on algatatud Saue Vallavalitsuse korraldusega nr. 378
9. mai 2001 a.

Kinnitatud Lähteülesande kohaselt on planeeringu eesmärgiks praeguse kinnistu jagamine, tekkivate kruntide maa sihtotstarbe ja ehitusõiguse määramine ning insenervõrkude lahendamine.

Planeeritav ala paikneb Laagri alevikus Vanasilla tee ja Seljaku tn. nurgal.

2. PLANEERITAVA ALA SEOSSED ÜMBRITSEVAGA JA OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Planeeritav ala hõlmab Vanasilla tee 60 kinnistut (katastritunnus 72703:001:1340) koos loode küljes oleva Seljaku tänavaga. Kinnistut piiravad kirdest Vanasilla tee, kagust Käspre-1 maaüksus ja edelast Käspre maaüksus. Kinnistu on hoonestamata, seal paiknevad kunagiste loomapidamishoonete alusmüürid.

3. PLANEERIMISLAHENDUS

3.1 Krundijaotus

Planeeringuga tehakse ettepanek jagada kinnistu viieks iseseisvaks krundiks.

3.2 Ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele

Ehitusõigus:

Maakasutuse sihtotstarve	elamumaa
Krundi täisehitus max	25 %
Ehitusalune pind max	1400 m ²
Hoonestuse kõrgus max	11m maapinnast

Korruselisus max	2
Lubatud eraldiseisvate hoonete arv	2
Hoone katusekalle	0—45
Hoonete tulepüsisvuste	TP-1—TP-3
Ehitusviis:	lahtine
Suurim korterite arv väikeelamus	2

3.3 SERVITUUTIDE VAJADUS JA MUUD KINNISOMANDI KITSENDUSED

Servituutide vajadust planeeringuga ette nähtud ei ole.

3.4 TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

Planeeringuga tehakse ettepanek olemasoleva Seljaku tänava laiuse 12 m säilitamine kogu kinnistuga külgnevas ulatuses. Ühtlase tänavalaiuse saamiseks on planeeringuga ette nähtud kinnistust lahutatav ja tänavaga liidetav osa, mille suuruseks 68 m² (joonisel pos. 7). Samuti tehakse ettepanek Vanasilla tee laiuse 13,5 m säilitamine, seetõttu on planeeringuga ette nähtud kinnistust lahutatav ja Vanasilla teega liidetav osa. Vastavalt üldpilaanile, mis näeb ette Väike-Tooma tänava pikendamise üle Vanasilla tee, on kinnistu edela piiri ette nähtud eraldada osa tulevasest tee-alast laiusega 4,0 m, ülejäänud tee-ala laiusega 9,5 m eraldatakse külgnevalt maaüksusest Käspre-1, nii et Väike-Tooma tänava laiuseks kokku saab olema 13,5 m. Käspre-1 maaüksuse detailplaneering koostatakse eraldi projektina.

Autode parkimine on ette nähtud omal krundil.

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

Pos. nr.	1,2,3,4,5
ehituse otstarve:	väikeelamu
norm. arvutus :	2-3
parkimiskohtade arv krundil :	2+ garaaz

3.5 TULEOHUTUS

Hoonete tulepüsisvusaste on vaba—TP-1 kuni TP-3.

Detailplaneeringuga on ette nähtud ehituskeelualad laiusega 5 m iga krundi piirist, seega on tagatud ehitusalade vahelised kujad laiusega min. 10 m.

Tulekustutusvesi saadakse Seljaku tn. ja Vanasilla tee ristmiku juures olemasolevast tuletõrjevee hüdrandist.

3.6 HALJASTUS JA HEAKORD

Maaüksusel ei kasva puid. Peale kruntide moodustamist teostatakse vertikaalplaneerimine ja hoonete ehitamise järel krundid heakorrastatakse.

4. TEHNOVÕRKUDE JA--RAJATISTE PAIGUTUS

Alal on olemas järgmised tehnovõrgud: veetrass Seljaku tänaval tuletõrje hüdrandiga, survekanalisatsioon Seljaku tn. ja Vanasilla teel, elektri õhuliin piki Vanasilla teed.

Detailplaneeringuga on ette nähtud vesiühenduste teostamine igale krundile maasiibriga Ø 32 mm. Kanaliseerimine lahendatakse Seljaku tn. pikendusteel asuva kanalisatsiooni kaevu abil.

Elektrivarustus ja side teostatakse vastavalt tehnilistele tingimustele. Soojavarustus lahendatakse igas elamus eraldi vesikeskküttena universaalkatla baasil.

5. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

Planeeringualal paiknenud loomapidamishoone likvideeriti 15 aastat tagasi ja käesoleval ajal enam maapinna reostust ei esine. Alal olevad varemete riismed on ette nähtud lammutada ja vedada jäätmekäsitlusalale. Maapinna planeerimine teostada vertikaalplaneerimise lahenduse kohaselt. Maaüksuse lõunaservas oleva süvendi täitmine teostatakse kooskõlastatult naaberüksuse valdajaga.

Planeeringualale kavandatud maakasutuse sihtotstarbed ei kujuta ohtu keskkonnale. Prügikonteinerite asukohad arvestavad juurdesõidu võimalust.

6. MUINSUSKAITSE

Planeeringualal ei paikne muinsuskaitse objekte.

koostas: A. Rekkaro