

Töö koosseis:

1. Tekstiline osa.
2. Graafiline osa.

**SELETUSKIRI**  
MAAÜKSUSTE ÕISMÄE-III ja ÕISMÄE-IV  
DETAILPLANEERIMISE PROJEKTI JUURDE

### 1. ÜLDOSA

Käesolev detailplaneerimise projekt on koostatud maaomanike Ilmar Noraku ja Andrus Kajaste tellimusel 30. oktoobrist 1996.a.

Detailplaneerimise projekti koostamisel on kasutatud geodeetilisi alusplaane M 1:2000 ja M 1:500 juunist 1996.a. (teostaja Arvo Pikk, mõõdistamislitsents nr. 59 MA-k, 03.09.1994.a.)

Aluseks Saue valla lähteülesanne jaanuarist 1997.a., millel kooskõlastused Harju Maavalitsuse Keskkonnaosakonnalt 09.01.1997.a. ja Harjumaa Tervisekaitsetalituselt 13.01.1997.a.

### 2. OLEMASOLEV OLUKORD

Maa-ala suurus on 4,6 ha, s.h. kuulub maaüksusele ÕISMÄE-III 2,3 ha ning maaüksusele ÕISMÄE-IV 2,3 ha.

Tegemist on kuivendatud põllumaaga, millel tasane reljeef väikese kaldega edela suunas.

ÕISMÄE-IV kagupoolne ots hõlmab ka lõigu ca 4 m laiusest Sauele suunduvast kruusakattega teest.

Põllumaal ehitisi ega vee- ja kanalisatsioonitrasse ei ole.

Drenaaž on suunatud ÕISMÄE-III ja ÕISMÄE-IV maaüksustest väljaspool paiknevasse läänepoolsesse kraavi.

### 3. PLANEERIMISLAHENDUS

Kummagi maaüksuse loodepoolsesse otsa on planeeritud 1 elamukrunt, vastavalt lähteülesandele on ülejäänud maa jäetud põllumajandusmaaks.

Juurdesõidutee rajatakse naabermaa kruusakattega tee jätkuna. Selleks on olemas Preediku talu omanike nõusolek, vt. lisa.

Elamukruntidel on märgitud nii ehitus- kui ehituskeehuala piirid.

Kruntide suurused: ÕISMÄE-III - 2020 m<sup>2</sup>,  
ÕISMÄE-IV - 2015 m<sup>2</sup>. Krundi täisehituse % on max. 20 %.  
Vastavalt lähteülesandele on hoonete maksimaalseks kõrguseks ette nähtud  
2 korrust (7,5 m). Välisviimistlus vaba.  
Kahe naabermaa elamud ja kõrvalhooned peaksid ka omavahel sobima.

#### 4. HALJASTUS JA HEAKORRASTUS

Haljastus lahendatakse järgmises projekti staadiumis.  
Krundid tuleks eraldada 1,5 m kõrguste metallpostidel võrkpiirdega koos  
piirdehekiga.  
Juurdesõidutee laiuseks on ette nähtud 3 m (3,5 m), tee pikikalle 0,032.  
Sadevete ärajuhtimiseks rajatakse teega paralleelne kraav, teel ühepoolne  
kalle 0,02 kraavi poole.

#### 5. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Kahele majavalduusele rajatakse ühine puurkaev enamvähem võrdsele  
kaugusele kummastki krundist ÕISMÄE-III maavalduusele.  
Sanitaarkaitsetsoon on 30 m.  
Majandusveed juhitakse lokaalpuhastuseadmesse (soovitav EXOBOX-5,  
arvestusega 1-5 m<sup>3</sup>/ööp.), kummalegi krundil eraldi seadme min. kaugus  
elamust on 15 m.  
Kuivendusdrenaaž (ol.) säilitada.

#### 6. ELEKTER

Elektrivarustus rajatavast trafoalajaamast vastavalt Keila Elektrivõrkude  
tingimustele.

#### 7. TULEKAITSE

Ehitusalal piirid arvestavad ka tuleohutuskujadega. Edelapiirdest on kaugus  
suurem (7,5 m) arvestusega perspektiivis ka siinpool elamukruntide  
võimalusega, maksimaalse tuleohutusega 15 m.  
Hooned võivad olla ka tuldtakistavad või tuldkartvad.  
Tuletõrje veekasutuseks paigaldatakse veetrassidele hüdrandid

## 8. TEHNILISED NÄITAJAD

### A ÕISMÄE-III:

maaüksuse suurus 2,3 ha  
s.h. põllumaa 1,9 ha  
tee all 0,2 ha  
elamukrunt 0,2 ha (20220 m<sup>2</sup>)

### B ÕISMÄE-IV:

maaüksuse suurus 2,3 ha  
s.h. põllumaa 2,0 ha  
tööde all 0,3 ha  
elamukrunt 0,2 ha (2015 m<sup>2</sup>)

### LISAD:

1. Lähteülesanne 3. lehel.
2. Asendiskeem 1:10000.
3. Maaomanike tellimus.
4. Riigi Maa-ameti Maakatastrikeskuse õiendid 2- lehel.
5. Kohtuotsused maaüksuste Kinnistusraamatusse kandmise kohta 2- lehel.
6. Piiriprotokollid 2- lehel.
7. Maaüksuste plaanid 2- lehel.
8. Naabermaade valdajate nõusolek ligipääsutee rajamise kohta.
9. Drenaaži skeem.

  
Koostas: M. Ader

Maavaldajad: I. Norak  
A. Kajaste

