

S E L E T U S K I R I

1. ÜLDOSA

Käesoleva detailplaneeringu aluseks on Rae Vallavalitsuse korraldus 08.07.1999.a. nr.857 detailplaneerimise algatamiseks ja Rae Vallavalitsuse poolt esitatud projekteerimise lähtetingimused (korraldus nr.355, 30.03.2000).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Võsa tn.13 krundi jagamine kaheks pereelamu krundiks, tingimuste esitamine kruntide hoonestamiseks ning insenervõrkude lahendamise.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Jüri aleviku generaalplaani korrektuuriga 1992.a.

Alusmaterjalidena on kasutatud AS E.O.MAP poolt koostatud maaüksuse plaani (töö nr.97K692/1) ja maa-ala plaani tehnovõrkudega (töö nr.99K1358).

Käesoleval ajal kuulub planeeritav krunt hr.Jaan Loogile, mille kohta on kinnistamisotsus 28.06.1999.a.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

Jaan Loogile kuuluv Võsa 13 kinnistu asub Jüri alevikus, Võsa tänaval, tänavast kirdes. Krundi pindala on 4479 m², sihtotstarva - elamumaa.

Krundi kagupoolses osas paikneb 1,5 korruseline eramu.

Olemasoleva eramu juurde tuleb lääne poolt elektri madalpinge kaabel, mis algab tänava õhuliini postist. Paralleelselt sidekaabliga, sellest lõunapool, kulgeb tänava võrguga ühendatud kanalisatsioonitrass. Veesisendus tänavavõrgust tuleb majja kagupoolt. Drenaaž ja sidekaabel suunduvad eramu juurest lõuna poole.

Hoonestamist piiravaks teguriks on planeeringuala lõunapoolset nurka läbiv kõrgepinge õhuliin.

3. PLANEERIMISE ETTEPANEK

Käesolev detailplaneering kajastab tellija ja kinnistu omaniku soovi jagada Võsa tn.13 kinnistu kaheks pereelamukrundiks - Võsa tn.13 ja Võsa tn.13A. Planeerimisega on määratud kruntide ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded hoonestusele ning vajalikud ehitiste vahelised kujud. Planeerimise käigus on arvestatud Rae Vallavalitsuse poolt antud lähtetingimuste ja trasside valdajate poolt esitatud tehniliste tingimustega.

Kahe krundi vaheline piir on planeeritud piiripunktide 2 ja 5 vahel. Uute, tekkivate kruntide pindalad on vastavalt:

Võsa tn.13 - 2592 m²

Võsa tn.13A - 1887 m²

Võsa tn.13A krundi sihtotstarve on samuti elamumaa, hoonestuse kõrguseks 1,5 - 2 korrust. Juurdepääs kruntidele toimub Võsa tänavalt, mis on olemasoleva asfaltkattega. Sõidukite parkimine on ette nähtud kruntidel.

Kruntidel puudub kõrghaljastus, planeeritud on ilu- ja viljapuude ning -põõsaste istutamine, puude alt vaba pind nähakse ette murukattega. Võsa 15 krundi kirdeserva jääv looduslik nõlvak annab suurepärase võimaluse kiviktaimla rajamiseks.

Planeeritava territooriumi bilanss:

	Võsa tn.13	Võsa tn.13A
krundi pindala	2592 m ²	1887 m ²
lubatud max korruselisus	1,5 - 2	1,5 - 2
lubatud täisehituse %	20 %	20 %

4. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Võsa tn.13 eramu on liitunud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga.

Võsa tn. 13A krundi liitumine toimub vastavalt AS ELVESO poolt väljaantud liitumistingimustega nr.636 10.02.2000.

VESI saadakse olemasolevast veetrassist, mis jääb krundist põhja poole. Väljavõtte trassist toimub punktis 2 (vt. Tehnovõrkude ja teede plaan joon. 4).

Liitumispunkt asub kaevus nr.1, mis jääb ca 2,0 m kaugusele krundi läänenurgast. Selle torulõigu ehitus jääb tellija kanda, mis loetakse kui liitumistasu maksmist. Hoonesse paigaldatakse veemõõtja.

HEITVESI juhitakse ühiskanalisatsiooni, mis paikneb samuti krundist põhja suunas. Liitumispunkt (kaev nr.3) asub krundi läänenurgast ca 2,0 m kaugusel. Kanalisatsioonitrassi ehitus punktist 4 kuni liitumispunktini loetakse kui liitumistasu maksmist, mis lepitakse kokku liitumislepingus.

Tuletõrje hüdrant asub olemasoleval veetrassil, krundi piirist ca 80 m kaugusel.

5. SOOJAVARUSTUS

Võsa tn.13 eramu on elektriküttel.

Võsa tn.13A eramusse planeeritakse ahjuküte, lisakütte võimalus elektriga.

6. ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustus kavandatakse vastavalt Eesti Energia AS-i Harjumaa Elektri poolt väljastatud tehnilistele eeltingimustele nr.541-020/00.

Orienteeruv tarbimisvõimsus on 3×40A. Liitumispunkt tuleb tarbija sisendkaabli otstele lähimale mastile paigaldatavas liitumispunkti mõõtekilbis, mis asub krundi läänenurga lähedal teiselpool Võsa tänavat.