

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Kirsimäe maaüksusel kahe pereelmu kruntide detailplaneeringu koostamise aluseks on kod. Tiit ja Rein Pallingu avaldus, Rae Vallavolikogu otsus detailplaneeringu algatamise kohta nr. 78, 30.05.2000 ning väljastatud lähteülesanne kahe pereelamukrundi detailplaneeringu koostamiseks Kirsimäe maaüksusel nr. 705, 15.06.2000. Täiendavad lähtematerjalid vt. ptk. D "Lisad".

2. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritav maa-ala asub Rae vallas, Rae külas, Kirsimäe maaüksuse idapoolses nurgas, küla põhiasumist põhja pool. Ida poolt piirab planeeritavat maa-ala Künnapuu-, ja lõunast Kroosi maaüksus. Kogu antud ala on tasane. Kõrghaljastusega on kaetud ainult olemasoleva elamu õu ja juurdepääsu teeäärne krundi osa.

3. PLANEERIMISLAHENDUS

Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritaval maa-alal kahe pereelamukrundi moodustamine. Harju Maakatastri katastriüksuse plaanil on antud maaüksuse sihtotstarve maatulundusmaa. Detailplaneeringuga on tehtud ettepanek osa maatulundusmaast moodustada kaks elamumaa krunti. Kruntide piirid on määratud kompromissina, arvestades olemasoleva elamu väljakujunenud õueala piire. Planeeritud kruntide suurused on 4876 m² ja 7042 m², ehitusõigused on antud põhijoonisel.

3.1. Hoonestus

Elamud on ettenähtud ehitada maksimaalselt kahekorruselistena kaldkatustega hoonetena. Maksimaalne krundi täisehituse protsent on 10, suurim lubatud hoonete arv krundil, arvestades juba olemasolevaid ehitisi, 5. Planeeringu koosseisus on ka hoonestuse ettepanek. Elamute 1. korruse põranda kõrgusmärk $\pm 0.00 = 45.55$ ja 45.00.

3.2. Teed ja liiklus

Maa-alale pääseb Tallin-Tartu maanteelt olemasolevaid külavaheteid pidi. Kruntidele saab Kirsimäe maaüksuse kagu osas olemasoleva kruusakattega tee kaudu. Antud juurdepääsuteele on määratud teeservituut elamukrundi pos. 1 kasuks. Tee koridori laius tuleb maa-ala perspektiivsest kasutusaktiivsusest.

3.3. Haljastus ja heakorrastus

Kirsimäe maaüksus on suhteliselt lage rohumaa. Olemasoleva elamu õuealal on kõrghaljastus koos muruplatside ja marjapõõsastega. Kruntide piiridele on kavandatud kaitsepiirdehaljastus (hekk). Maapinna olemasolev reljeef tasandatakse täitepinnasega ja haljasalad kaetakse 15 cm paksuse kasvumullaga.

3.4. Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustus on ette nähtud kohalike puurkaevude baasil. Krundil pos. 1 on olemasolev puurkaev sügavusega 46 m, millel aga puudub vajalik sanitaarkaitsetsoon, et sellega katta ka teise majavallduse puhta vee vajadus 0,4 m³/ööp. Krundile pos. 2 on planeeritud rajada uus puurkaev kaitseraadiusega 10 m ühe majavallduse minimaalseks tarbeks.

Perspektiivselt on ettenähtud ka kogu Rae küla kanaliseerida. Trasside väljaehitamiseni eelvooluni tuleb kanalisatsiooni kogumiskaevud rajada nii, et oleks hiljem võimalik need ühendada tsentraalsesse kanalisatsioonivõrku.

3.5. Elektrivarustus

Elektrivarustuse projekteerimisel on aluseks võetud Eesti Energia AS Tallinn-Harju piirkonna poolt väljastatud tehnilised eeltingimused nr. 897/00. Tarbijad varustada elektrienergiaga Rae 10 kV fiidril. Liitumispunktid tulevad mastile nr. 28 paigaldatavatesse mõõtekilpidesse. Tarbija standardikohane peakaitse on 2 x (3 x 40)A.

Koostas: arhitekt HARRI PENDIS