

Tegevuslitsents EE – 1720 08.05.1999.a.

Töö nr: DP 0104

SAADJÄRVE KÜLA PÕLLUKIVI MÜ, MAAKIVI MÜ JA
VILGUKIVI MÜ DETAILPLANEERING

Tellijä

Helju Põllumäe

As Brom juhataja

Aapo Neemre

Planeerija

Jane Asper

Tartu 2003

SELETUSKIRI	3
1. SISSEJUHATUS	3
1.1.Detailplaneeringu koostamise alus	3
1.2.Detailplaneeringu eesmärk	3
1.3.Planeeritava ala omanik/valdaja ja krundil olemasolev maakasutuse sihtotstarve	3
1.4.Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid	3
1.5.Olemasolevad geodeetilised alusplaanid	3
1.6.Planeeringu tellija andmed	3
1.7.Planeeringu koostaja andmed	3-4
2. PLANEERINGU LAHENDUS	5
2.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus planeeritaval alal	5
2.2. Planeeritava ala kruntideks jaotamine	5
2.3. Krundi ehitusõigus	5
2.4. Ehitistevahelised kujad	5
2.5. Arhitektuurinõuded ehitistele	5
2.6.Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted	6
2.7.Säilitav ja rajatav haljastus, heakord	6
2.8.Tehnovõrgud	6
2.8.1.Veevarustus ja kanalisatsioon	6
2.8.2.Elektrivarustus	6
2.8.3.Sidevarustus	6
2.8.4.Soojavarustus	6
2.9.Keskkonnakaitse abinõud. Keskkonnamõjude hindamine	7
2.10.Servituutide ja naabrusõiguste vajadus	6
2.11. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	6
3. KOOSKÕLASTUSED	7
JOONISED	
1. Situatsiooni skeem M:10 000	8
2. Olemasolev olukord M 1:1000	9
3. Põhijoonis M:1000	10
4. Tehnovõrkude planeering	11
LISAD:	
1. Helju Põllumäe avaldus	
2. Saadjärve küla Põllukivi mü, Maakivi mü ja Vilgukivi mü detaiplaneeringu algatamise ja lähteülesande kinnitamise korraldus	
3. Detailplaneeringu lähteülesanne	
4. Eesti Energia tehnilised tingimused nr. 28466	
5. Kooskõlastus (OÜ Tartu Valla Kommunaal) (22.10.2002)	
6. Kooskõlastus Tartu Tervisekaitsetalituse Tartumaa osakonnaga (04. 02. 2003)	
7. Kiri Tartumaa Keskkonnateenistuselt	
8. Kooskõlastus Tartumaa Keskkonnateenistusega (28. 03.2003)	

SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

1.1. Detailplaneeringu koostamise alus

- Helju Põllumäe avaldus Tartu Vallavalitsusele 29.10.02.a.
- Planeerimis- ja ehitusseadus
- Tartu valla planeerimis- ja ehitusmäärus

1.2. Planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärk on: Põllukivi, Maakivi ja Vilgukivi kinnistutele osalise ehitusõiguse määramine.

1.3. Planeeritava ala kruntide omanikud/valdajad ja kruntide olemasolev maakasutuse sihtotstarve

- Põllukivi kinnistu (Tartu maakond, Tartu vald, Saadjärve küla) omanik Helju Põllumäe; pindala 9500 m²; sihtotstarve maatulundusmaa 100%.
- Maakivi kinnistu (Tartu maakond, Tartu vald, Saadjärve küla) omanik Helju Põllumäe; pindala 9600 m²; sihtotstarve maatulundusmaa 100%.
- Vilgukivi kinnistu (Tartu maakond, Tartu vald, Saadjärve küla) omanik Helju Põllumäe; pindala 9500 m²; sihtotstarve maatulundusmaa 100%.

1.4. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

- Tartu maakonna üldplaneering

1.5. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid

- Põllukivi, Maakivi ja Vilgukivi kü geodeetiline alusplaan M 1:500 on koostatud 05. 06. 2002 a. AS Brom Maamõõtmise poolt, töö nr. A – 267 / 06 – 2002.

1.6. Planeeringu tellijate andmed

Tellija: Helju Põllumäe
 Aadress: Raadimõisa 3, Tartu 60511
 Telefon: 05069280

1.7. Planeeringu koostaja andmed

Koostaja: AS Brom Planeeringud

Aadress: Võru 3, 50111 Tartu
Reg. nr: 10009077
Tel: 07 427 185
Faks: 07 331 042
E-mail: bromm@hot.ee

2. PLANEERINGU LAHENDUS

2.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus planeeritaval alal

Planeeritava ala suuruseks on 3,4 ha. Planeeringuala asub Tartu vallas Saadjärve külas Õvanurme-Saadjärve tee ja Saadjärve vahelisel alal. Olemasoleva maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa.

Planeeritav ala paikneb Vooremaa maastikukaitsealal. Reljeef on ühtlaselt Saadjärve poole langev, maapinna absoluutkõrgused jäävad 47.49 (Õvanurme-Saadjärve tee ääres) ja 40.62 (Saadjärve kaldal) vahemikku.

Planeeritav ala on hoonestamata rohumaa ja olemasolev haljastus piirdub Saadjärveäärse põõsastikuga. Elektrivarustus, veevarustus ja kanalisatsioon puudub. Olemasoleva olukorra graafiline kujutis on joonisel 1.

2.2. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Käesoleva planeeringuga ei nähta ette kruntideks jaotamist.

2.3. Krundi ehitusõigus

Hoonestus võib olla 1-1,5-korruseline, lubatud ehitiste arv krundil on 3. Krundi täisehitusprotsent on max 30 %. Hoonestuse minimaalne tulepüsivusklass on TP2.

2.4. Ehitistevahelised kujud

Ehitistevahelised kujud on antud vastavalt normatiivaktidele. Hoonestatavad alad on joonisel arvuliselt seotud krundipiiridega.

2.5. Arhitektuurinõuded ehitistele

Hoonestuse arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud:

- Katusekalle – 20-45°.
- Välisviimistlusmaterjalidena on keelatud kasutada plekk ja plastmaterjale või neid imiteerivaid materjale

2.6. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted

Planeeringuga on määratud kruntidele juurdepääsud ja jalakäijate liiklusuunad. Elamukruntidel lahendatakse parkimine krundisiseseelt.

2.7. Säilitav ja rajatav haljastus, heakord

Planeeringualal puudub kõrghaljastus. Lisahaljastus lahendatakse krundisiseseelt.

2.8. Tehnovõrgud

2.8.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustus on tagatud Saadjärves külas asuva "KAEVU" puurkaevu (sügavus 45 m, puurimisaasta 1975) abil.

Reovesi kogutakse kruntidel asuvasse kogumiskaevudesse, mida tühjendatakse aeg-ajalt vastavalt vajadusele. Kruntidele rajatavatelt kõva-pindadelt immutatakse sademevesi maasse ning sademevett ei tohi juhtida naaberkruntidele.

2.8.2. Elektrivarustus

Planeeritaval alal elektrivarustus toimub alajaama Hiire 15/0,4 kV. Võimsus (peakaitse) on 3x100A. Tehnilised eeltingimused liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks on järgmised: objekti siseelektripaigaldis projekteeritakse alates liitumispunktist, mis tuleb ehitava(te) elamu(te) kinnistu või õueala piirile paigaldtavasse mõõtekilpi, objekti(de) sisekaabli(te) otstele. Mõõtekilbist siseelektripaigaldise peakilpi ehitab Tarbija oma vajadustele vastava liini. Objekti peakaitsme 3x25A ja 2-tariifse arvestussüsteemi paigaldab elektrivõrk liitumispunkti. Elektrivarustuse tehnilised tingimused on toodud lisas (Eesti Energia tehnilised eeltingimused nr. 28466).

Välisvalgustuse toide võetakse planeeritavatest hoonetest kas õhu- või maaaluse liiniga. Planeeritud valgustusklass välisvalgustuseks on K4 (keskmise valgustustihedusega $E_h = 51x$).

2.8.3. Sidevarustus

Planeeringuga ei näha ette uut ühendust. Sidevarustus lahendatakse mobiilside kaudu.

2.8.3. Soojavarustus

Kruntidele on määratud lokaalne soojavarustus. Võimalikud kütteallikad on elektri- või tahkeküte. Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad küteliigid nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi.

2.9. Keskkonnakaitse abinõud. Keskkonna mõjude hindamine

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte ning ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatise ja tegevusi.

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastuvasse kinnistesse konteineritesse. Konteinerite asukohad on näidatud põhijoonisel. Kõik ohtlikud jäätmed kogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmed antakse üle jäätmeluba omavatele firmadele.

2.10. Servituutide ja naabusõiguste vajadus

Servituutide seadmise vajadus puudub.

2.11. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Kõik planeeringu kehtestamisega tulenevad varjatud kahjud kannab krundi omanik.

