

Tegevuslitsents EE – 1720 08.05.1999.a.

Töö nr: DP 0112

VÕIBLA KÜLA KATASTRIÜKSUSTE NR.79401:005:0061 JA  
NR. 79401:005:0062 DETAILPLANEERING

Tellija

Aare Kiik

As Brom juhataja

Aapo Neemre

Planeerija

Jane Asper

Tartu 2003

## SISUKORD

	lk
SELETUSKIRI	4
1. SISSEJUHATUS	4
1.1.Detailplaneeringu koostamise alus	4
1.2.Detailplaneeringu eesmärk	4
1.3.Planeeritava ala omanik/valdaja ja krundil olemasolev maakasutuse sihtotstarve	4
1.4.Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid	4
1.5.Olemasolevad geodeetilised alusplaanid	4
1.6.Planeeringu tellija andmed	4
1.7.Planeeringu koostaja andmed	5
1.8. Kirjavahetus	5
2. PLANEERINGU LAHENDUS	6
2.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus planeeritaval alal	6
2.2. Planeeritava ala kruntideks jaotamine	6
2.3. Krundi ehitusõigus	6
2.4. Ehitistevahelised kujad	6
2.5. Arhitektuurinõuded ehitistele	6
2.6.Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted	6
2.7.Säilitav ja rajatav haljastus, heakord	7
2.8.Tehnovõrgud	7
2.8.1.Veevarustus ja kanalisatsioon	7
2.8.2.Elektrivarustus	7
2.8.3.Sidevarustus	7
2.8.4.Gaasivarustus	7
2.8.5.Soojavarustus	7
2.9.Keskkonnakaitse abinõud. Keskkonnamõjude hindamine	7-8
2.10.Servituutide ja naabrusõiguste vajadus	8
2.11. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	8
3. KOOSKÕLASTUSED	9
4. KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTTED	10

**JOONISED**

1. Situatsiooni skeem M:10 000	11
2. Olemasolev olukord M 1:1000	12
3. Põhijoonis M:1000	13
4. Tehnovõrkude planeering	14

**LISAD:**

1. Detailplaneeringu lähteülesanne	15-16
------------------------------------	-------

## **SELETUSKIRI**

### **1. SISSEJUHATUS**

#### **1.1. Detailplaneeringu koostamise alus**

- Aare Kiigu avaldus Tartu Vallavalitsusele
- Planeerimis- ja ehitusseadus
- Tartu valla planeerimis- ja ehitusmäärus

#### **1.2. Planeeringu eesmärk**

Detailplaneeringu eesmärk on kinnistule ehitusõiguse määramine.

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

- Madise kinnistu (Tartu maakond, Tartu vald, Võibla küla) omanik Aare Kiik; pindala 2017 m<sup>2</sup>; sihtotstarve maatulundusmaa 100%.
- Savisaare kinnistu (Tartu maakond, Tartu vald, Võibla küla) omanik Aare Kiik; pindala 2017 m<sup>2</sup>; sihtotstarve maatulundusmaa 100%.

#### **1.4. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid**

- Tartu maakonna üldplaneering

#### **1.5. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid**

- Madiseja Savisaare kü geodeetiline alusplaan M 1:500 on koostatud 27. 02. 2003 a. Tartu Maakorralduse OÜ poolt.

#### **1.6. Planeeringu tellijate andmed**

Tellija: Aare Kiik

Aadress: Lääne 5-67

Telefon: 055 680 340

### 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](mailto:bromm@hot.ee)

### 1.8. Kirjavahetus

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikute vahel on toodud planeeringu lisas.

## **2. PLANEERINGU LAHENDUS**

### **2.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus planeeritava alal**

Planeeritava ala pindala on ca 0,5 ha. Planeeringuala asub Tartu vallas Võibla külas. Olemasoleva maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa.

Planeeringuala jääb kõrgusvahemikku 47.46 – 49.59. Olemasolev haljastus piirdub ühe lehtpuuga ala edelaservas.

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 2. Krundi täisehitusprotsent on max 20 %. 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 plastikmaterjale või neid imiteerivaid materjale.

### **2.6. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted**

Planeeringuga on määratud krundile juurdepääs ja jalakäijate liiklusuunad. Parkimine lahendatakse krundisisestelt.

## **2.7.Säilitav ja rajatav haljastus, heakord**

Olemasolev haljastus piirdub planeeringualal ühe lehtpuuga ala edelaservas. Lisahaljastus lahendatakse krundisiseseelt.

## **2.8.Tehnovõrgud**

### **2.8.1. Veevarustus ja kanalisatsioon**

Veevarustus on tagatud olemasoleva salvkaevu abil, kaevu kaitseala raadius on 10 meetrit. Reovesi kogutakse krundil asuvasse kogumiskaevu, 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 Hundi 15/0,4 kV. Võimsus (peakaitse) on 3x100A.

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**

Krundil on määratud lokaalne soojavarustus. Võimalikud kütteallikad on elektri-, vedel- või tahkeküte. Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad kütteallikad 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 vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Konteineri asukoht on

näidatud põhijoonisel. Kõik ohtlikud jäätmed kogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmed antakse üle jäätmeluba omavatele firmadele.

#### **2.10.Servituutide ja naabrusõiguste vajadus**

Servituutide seadmise vajadus puudub.

#### **2.11.Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja**

Kõik planeeringu kehtestamisega tulenevad varjatud kahjud kannab krundi omanik.





#### 4. KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTTED

Planeeringul asuvad kooskõlastused:

kuupäev	kooskõlastav asutus	lk
20. 03. 2003	naaber (H. Haamer)	9

## SITUATSIOONI SKEEM

M 1:10 000