

Tegevuslitsents EG – 10009077 04.04.2003.a.

Töö nr: DP 0132

TILA KÜLA ÜLEKOIDU MÜ DETAILPLANEERING

Tellija	Peeter Muuli
OÜ 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 omanikud/valdajad ja krundil olemasolev maakasutuse sihtotstarve	4
1.4.Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid	4
1.5.Olemasolevad geodeetilised alusplaanid	4
1.6.Planeeringu tellijate 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	7
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.Soojavarustus	7
2.9.Keskkonnakaitse abinõud. Keskkonnamõjude hindamine	8
2.10.Servituutide ja naabusõiguste vajadus	8
2.11. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	8
3. KOOSKÕLASTUSED	9
4. KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTTED	10

JOONISED

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

LISAD:

1. Detailplaneeringu lähteülesanne	15
2. Uponor Sako filtreermisväljak	17

SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

1.1. Detailplaneeringu koostamise alus

- Detailplaneeringu algatamise taotlus

1.2. Planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on ala kruntideks jaotamine ja kruntidele ehitusõiguse määramine.

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

- Koidu kinnistu (Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla) omanik Peeter Muuli; pindala 14,66 ha; sihtotstarve maatulundusmaa 100%.

1.4. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

- Tartu maakonnaplaneering

1.5. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid

- Koidu geodeetiline alusplaan M 1:500 on koostatud 14. 10. 2003 a. OÜ Brom Maamõõtmine poolt (litsensti nr EG -10009077 04.04.2003.a.), töö nr. I - 65. Koordinaadid on L-EST 97 süsteemis ja kõrgused Balti süsteemis.

1.6. Planeeringu tellijate andmed

Tellija: Peeter Muuli

Aadress: Tila küla, Tartu vald, Tartumaa

Telefon: 056 909 588

1.7. Planeeringu koostaja andmed

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

1.8. Kirjavahetus

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

2. PLANEERINGU LAHENDUS

2.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus planeeritava alal

Planeeringuala asub Tartu vallas Tila külas. Planeeritava ala suuruseks on ca 0,8 ha. Olemasoleva maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa.

Maapinna absoluutkõrgused jäävad 53.32 ja 55.89 vahemikku. Planeeritav ala piirneb põhjast ja lõunast kohaliku tähtsusega kruusateedega.

Planeeritav ala on hoonestamata põllumaa ja olemasoleva haljastus krundil puudub. Krundi kagupoolse piiri äärde jääb astelpaju istandus.

Olemasoleva olukorra graafiline kujutis on joonisel 1.

2.2. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeritava territooriumi kruntide kohta annab ülevaate põhijoonis.

Planeeritaval alal on moodustatud 3 väikeelamumaa sihtotstarbega krunti ja 1 transpordimaa sihtotstarbega krunt.

2.3. Krundi ehitusõigus

Hoonestus võib olla 1,5-korruseline, lubatud ehitiste arv krundil on kuni 2 (üks elamu ja üks abihoone). Krundi täisehitusprotsent on max 20 %. Hoonestuse minimaalne tulepüsisivusklass 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°, katusekatte värv on must.
- Välisseinte viimistlusmaterjalidena on keelatud kasutada plekk- ja plastmaterjale või neid imiteerivaid materjale.
- Välisseinte viimistlusmaterjalidena on lubatud kasutada: kombineeritud kivi, laudvooder, fassaadivineer, klaas, krohv.

2.6. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted

Planeeringuga on määratud juurdepääs kruntidele ja jalakäijate liiklusuunad. Parkimine lahendatakse krundisisesele.

2.7. Säilitav ja rajatav haljastus, heakord

Olemasoleva haljastus puudub

Lisahaljastus lahendatakse edasise projekteerimise käigus vastavalt krundiomaniku soovile.

2.8. Tehnovõrgud

2.8.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustus on tagatud Koidu kinnistule rajatava puurkaevu abil. Veevajadus ööpäevas on ca 3 m³/d.

Reovesi puhastatakse Uponor-Sako filtreerimisväljaku abil (vt. Lisa 2. Uponor Sako filtreerimisväljak). Planeeritav reoveehulk ca 1 m³/d ühe krundi kohta.

Kruntidele rajatavatelt kõva-pindadelt immutatakse sademevesi maasse ning sademevett ei tohi juhtida naaberkruntidele. Trasside asukohad on näidatud tehnovõrkude planeeringul.

2.8.2. Elektrivarustus

Kruntide elektriga varustamiseks taotlevad kruntide omanikud AS Eesti Energialt tehnilised tingimused.

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

2.8.3. Sidevarustus

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

2.8.4. Soojavarustus

Krundil on määratud lokaalne soojavarustus. Võimalikud kütteallikad on elektri-, vedel- või tahkeküte. Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad kütelliigid 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 rajatisi 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 naabusõiguste vajadus

Planeeritavale alale on vajadus seada servituudid.

Tabel 1

Planeeritud krunt	Ettepanek kitsenduste, servituudi ja naabusõiguste kehtestamiseks
Tartu vald, Tila küla, Peterselli mü	Kanaliseerimisvõrgu servituut
Tartu vald, Tila küla, Sibula mü	Kanaliseerimisvõrgu servituut
Tartu vald, Tila küla, Spargli mü	Kanaliseerimisvõrgu servituut

2.11. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Kõik planeeringu kehtestamisega tulenevad varjatud kahjud kannab krundi omanik.

3. KOOSKÕLASTUSED

Kuupäev	Kooskõlastav asutus või ettevõte	Kooskõlastuse tingimus	Kooskõlastaja (nimi ja amet)	allkiri pitsat

3. KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTTED

Planeeringul asuvad kooskõlastused:

kuupäev

kooskõlastav asutus

lk

SITUATSIOONI SKEEM

M 1:10 000

