

Asukoht/aadress: Saare maakond, Põide vald
Ula küla

Taotleja: HARRY TRUU

METSANURGA

kü. 63401:003:0244

DETAILPLANEERING



OÜ Geosnap
Registrikood : 11000196
MTR reg. : EEP-000021
Pihlta tee 11, Kuressaare, 93816
Tel. 455 4912
509 9912
e-mail: geosnap@tt.ee

TOIMIKU KOOSSEIS

SISUKORD

KOOSKÕLASTUSED

SAAREMAA KESKKONNATEENISTUS
LÄÄNE-EESTI PÄÄSTEKESKUS
OÜ JAOTUSVÕRK

DETAILPLANEERINGU SISUKORD

2

SELETUSKIRI

3-8

JOONISED

GEODEETILINE ALUSPLAAN	M 1 : 500
ASUKOHA SKEEM	M 1 : 75000
PLANEERINGULAHENDUS	M 1 : 500
ELEKTRIVARUSTUSE SKEEM	M 1 : 5000

LISAD

PÕIDE VALLAVALITSUSE KORRALDUS DETAILPLANEERINGU ALGATAMISEST

KATASTRIÜKSUSE PLAAN

DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE TEADE Ajaleht Meie Maa

PÕIDE VALLAVALITSUSE KORRALDUS DETAILPLANEERINGU VASTUVÕTMISEST

DETAILPLANEERINGU VASTUVÕTMISE TEADE Ajaleht Meie Maa

PÕIDE VALLAVOLIKOGU OTSUS DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISEST

DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISE TEADE Ajaleht Meie Maa

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA	4
1.1. Planeeritav ala	4
1.2. Detailplaneeringu algataja.....	4
1.3. Kinnistu omanik.....	4
1.4. Katastriüksuste sihtotstarve	4
1.5. Olemasolev olukord	4
1.6. Lähtematerjalid.....	4
2. PLANEERIMISLAHENDUS	5
2.1. Sissejuhatus	5
2.2. Kinnistud ja sihtotstarbed	5
2.3. Krundi ehitusõigus.....	5
2.4. Heakord ja haljastus	6
2.5. Liikluskorraldus.....	6
2.6. Tehnovõrgud	6
2.6.1 Joogivesi	6
2.6.2 Reo- ja heitvesi	6
2.6.3 Side.....	7
2.6.4 Elekter	7
2.7. Jäätmekäitlus.....	7
2.8. Keskkonnakaitse	7
2.9. Tuleohutus	7
2.10. Detailplaneeringus kavandatud tööde järjekord	8
3. Kinnisomandi kitsendused.....	8

1. ÜLDOSA

1.1. Planeeritav ala

Planeeritav ala on Põide vallas, Ula külas asuv Metsanurga kinnistu (katastriüksus 63401:003:0244, registriosa nr. 3135034)

1.2. Detailplaneeringu algataja

Planeeringu algatajaks on Põide Vallavalitsus.

1.3. Kinnistu omanik

Kinnistu omanik on Harry Truu (isikukood 38005120347)

1.4. Katastriüksuste sihtotstarve

Planeeritav Metsanurga kinnistu koosneb ühest katastriüksusest : 63401:003:0244, suurusega 0,75 ha, sihtotstarbega maatulundusmaa (100%), millest metsamaa on 0,73 ha ja muu maa 0,02 ha.

1.5. Olemasolev olukord

Planeeritav ala on kaetud enamuses lehtpuumetsaga. Puuliikidest esinevad peamiselt haab, vaher, saar ja tamm, vähesel määral ka kask. Puude keskmine kõrgus on ca 12m.

Maapinna reljeef on kaldega teest eemale, kinnistu tagaosas on reljeef tasane. Planeeritaval alal tehnovõrgud puuduvad.

Metsanurga naaberkinnistuteks on Jaagu(63401:003:0152), Aado(63401:003:0031), ja Mutsi(63401:003:0133)

1.6. Lähtematerjalid

- Põide Vallavalitsuse korraldus nr. 31, 12..03.2007.a. detailplaneeringu algatamise kohta
- Detailplaneeringu lähteseisukohad
- Põide valla planeerimis- ja ehitusmäärus, Põide vallavolikogu 25. mai 2006.a. määrus nr 25

2. PLANEERIMISLAHENDUS

2.1. Sissejuhatus

Käesoleva detailplaneeringu eesmärgid on :

Metsanurga kinnistu sihtotstarbe muutmine elamumaaks; ehitusõiguse ja –tingimuste määramine elamu ja abihoonete ehitamiseks, juurdepääsutee rajamiseks ja nende vajalike kommunikatsioonide lahendamine.

2.2. Kinnistud ja sihtotstarbed

Planeeritava kinnistu sihtotstarbeks määratakse elamumaa(100%)

2.3. Krundi ehitusõigus

Planeeritavate hoonete arhitektuursed lahendused kavandada vastavalt Põide vallas väljakujunenud ehitustraditsioonidele. Soovitav on kasutada maapiirkondade taluarhitektuurile iseloomulikke kujunduslikke võtteid ja elemente. Krundile on lubatud rajada maksimaalselt üks elamu ja kuni kaks abihoonet. Detailplaneeringuga on määratud hoonestusala. Hoonete täpseid asukohti planeering ei määra. Hooned tuleks paigutada planeeringujoonisel näidatud hoonestusaladele arvestades looduslikke tingimusi, soovitav on püüda hoonestusallas säilitada võimalikult rohkem kasvujõus puid.

Lubatud max hoonete arv krundil	3 tk. (1 elamu ja 2 abihoonet)
Hoonete max korruselisus	1,5
Hoonete katuse kalle ja harjajoon :	viilkatus
Hoonete lubatud max harjakõrgus maapinnast	7,5 m
	katusekalle vahemikus 37°-45
Hoonete lubatud maksimaalne ehitusalune pind kokku	250m ²
Hoonete tulepüsivusklass:	TP-3

Olulisemad arhitektuurilised ja ehituslikud lisatingimused:

Hoonete välisseinte viimistluses peaks domineerima naturaalses värvitoonides puit või looduslik kivi, võib kasutada ka puitu kombineeritult kiviga , lubatud on ümar- ja tahutud palk. Katusekatteks võib kasutada plekki(mitte kasutada läikivat), katusesindleid(puit,bituumen), katusekive või roogkatust. Piirete rajamiseks kasutada looduslikke materjale(puit, kivi). Piirete lubatud kõrgus on kuni 1,2m. Krundile on planeeritud rajada tenniseväljak, maksimaalsete mõõtmetega 18x36m.

2.4. Heakord ja haljastus

Krundi hoonestusalal püütakse hoonete ja rajatiste rajamisel säilitada võimalikult palju kasvujõud puid, väljaspool hoonestusala on soovitatav maha võtta ainult haiged puud. Metsaalune puhastatakse ja koristatakse. Krundil asuvad vanad kiviaiad korrastatakse. Täpsemad haljastuse küsimused lahendatakse vajadusel hoonete ehitusprojektide koosseisus.

2.5. Liikluskorraldus

Planeeritud kinnistutele pääseb Põide–Tornimäe–Kõrkvere riigimaanteelt allasuunduva kruusakattega tee kaudu, mis on määratud avalikuks kasutamiseks Teeseaduses sätestatud korras. Planeeritavale hoonestusalale juurdepääsuks rajatakse mahasõit ja juurdepääsutee sõiduosa laiusena 4m.

2.6. Tehnovõrgud

2.6.1 Joogivesi.

Metsanurga maaiüksus asub nõrgalt kaitstud(kõrge reostusohklikkus) põhjaveega alal.

Allikas : R. Perens, T. Parm, V. Savva, M. Lelgus. Saare maakonna põhjavee kaitstuse digitaalse kaardi 1:50 000 koostamine. Eesti Geoloogiakeskus, hüdrogeoloogia osakond. Tallinn, 2004

Joogivee saamiseks planeeritakse kinnistule oma puurkaev. Puurkaev projekteeritakse ja rajatakse vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt.

Ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, ...)suhtes mitte lähemal kui 10 m.

(Keskkonnaministri 16. detsembri 1996. a. määrus nr. 61 "Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine" p. 4.1.).

2.6.2. Reo- ja heitvesi.

Reo- ja heitvete puhastamiseks või kogumiseks nähakse ette kogumismahuti:

Kogumismahutina võib kasutada kergeid ja vastupidavaid klaasplastist mahuteid.

Mahuti suuruse leidmiseks on oluline teada tarbitava vee kogust, seega majas elavate inimeste arvu.

Vastavad lahendused leitakse pärast hoonete projekteerimist. Kogumismahuti tühjendamine toimub

vaakumsüsteemiga paakauto abil. Reoveed veetakse lähimasse sobivasse puhastusseadmesse või

purgimiskohta, mis asub Liival. Reoveetekiitaja peab sõlmima vastava lepingu puhastusseadmete haldajaga.

Soovitatav on kaaluda kompostkuivkäimla ehitamist.

2.6.3. Side.

Sidekommunikatsioonide väljaehitamist kinnistul ei planeerita.

2.6.4. Elekter.

Planeeritava krundi elektrivarustus lahendatakse vastavalt OÜ Jaotusvõrk poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr. 115742 (26.04.2007).

Planeeritavate kruntide elektrivõrguga varustamiseks on vaja rajada 10 kV kaabelliin (pikkusega ca 500m), 10/0,4kV alajaam ja 0,4kV maakaabel (pikkusega ca 270m) krundini. Elektri kaablid paigaldatakse juurdepääsutee äärde.

Planeeritavate maakaablite kasutusõiguse ala (piiratud servituut) seadmiseks sõlmida isikliku kasutusõiguse (IKÕ) leping liinivaldaja Eesti Energia OÜ Jaotusvõrk kasuks.

Planeeritava krundi liitumispunkt(arvestikilp) nähakse ette krundi piirile, sissesõidutee äärde. Lubatud peakaitse : 3x32A. Krundisisesed madalpingevõrgud lahendatakse koos hoonete elektrivarustuse projektidega.

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

(Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a määrus nr 211 "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus" §3)

2.7. Jäätmekäitlus

Jäätmekäitlus peab toimuma vastavalt Jäätmeseadusele, Muhu ja Ida-Saaremaa valdade ühisele jäätmekavale 2006 – 2010 ning Muhu ja Ida-Saaremaa valdade ühisele jäätmehoolduseeskirjale. Krundi sissesõidu juurde nähakse ette koht rügikonteinerile.

2.8. Keskkonnakaitse

Nõrgalt kaitstud põhjaveega alal jälgida heitvete käitlemise nõudeid

Ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, ...)suhtes mitte lähemal kui 10 m.

(Keskkonnaministri 16. detsembri 1996. a määrus nr. 61 "Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine" p. 4.1.).

Ehitustegevusega suhtuda säästvalt looduskosluste säilitamisse. Planeeritaval alal säilitada võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust.

2.9. Tuleohutus

Ehitiste projekteerimisel järgida Vabariigi Valitsuse 27.10.2004.a. määruses nr.315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" sätestatud. Ehitiste minimaalne tulepüsivusklass on TP-3. Hooned tuleb püstitada krundi piiridest vähemalt 4m kaugusele. Ehitistele peab olema tagatud piisav juurdepääs päästemeeskonnale tulekahju kustutamiseks.

Planeeritud hoonetele on vajalik välise tulekustusvee olemasolu. Lähim tuletõrje veevõtu koht asub Tornimäel. Tulevikus piirkonda uute ehitiste rajamisel on vajalik piirkonda tuletõrjeveehoidla (50m³) rajamine, mille asukoha leidmine ja rajamine on soovitatav teha ühiselt olemasolevate ja planeeritavate lähipiirkonna naabri(te)ga.

2.10. Detailplaneeringus kavandatud tööde järjekord

1. Juurdepääsutee rajamine (projekt, ehitusluba, kasutusluba)
2. Vajalike kommunikatsioonide (elektri- ja sidevõrk, veevarustus- ja kanalisatsioonitorustik, drenaaz jne) rajamine (projekt, ehitusluba, kasutusluba)
3. Elamu ja hoonete ehitamine (projekt, ehitusluba, kasutusluba)
4. Haljastustööd

Maaüksusele detailplaneeringuga ettenähtud hoonete püstitamiseks ei esitata Vallale ehitusloa taotlusi enne, kui detailplaneeringujärgsed krunte teenindavad tehnovõrgud ja –rajatised (juurdepääsuteed, elektrivõrk, veevarustus- ja kanalisatsioonitorustik, drenaaz jne.) on Arendaja poolt valmis ehitatud ja neile on kasutusload väljastatud.

3. Kinnisomandi kitsendused

Peamised seadusjärgsed kitsendused tulenevad järgmistest õigusaktidest :

Asjaõigusseadus 3.jagu § 140-168

Asjaõigusseaduse rakendamise seadus § 15²

Teeseadus § 13,36,38

Veeseadus § 23-24


Jäätmeseadus § 28

Vabariigi Valitsuse 16.mai 2001.a. määrus nr.171, Kanalisatsiooniehitiste veekaitseenõuded §6

Elektriohutuseseadus §15

Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a määrus nr 211 Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus § 2,3

Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a määrus nr 269, Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord §10

Koostas : Andres Abna..........
29.05.2007