

DERISTO OÜ

MTR registreeringu nr. EEP000048 20.05.2004.a.
Registrikood 11007525

13.09.2007.a.

Töö nr. 39-07

Eriku kinnistu katastriüksuse nr 46801:003:1722

DETAILPLANEERING

Kaubi küla Misso vald Võrumaa

Seletuskiri, joonised, lisad

DERISTO OÜ :

Tellija:

/Risto Kikkas/.....

.....

SISUKORD

Seletuskiri:

1. Lähteandmed
 - 1.1. Planeeringuala asukoht
 - 1.2. Planeerimisalased alusmaterjalid ja lähteandmed
2. Olemasolev olukord
 - 2.1. Maa-ala kirjeldus
 - 2.2. Praegune maaeraldus
 - 2.3. Olemasoleva hoonestuse iseloomustus
 - 2.4. Olemasolevad teed ja tänavad
 - 2.5. Olemasolev haljastus
3. Planeeringu eesmärk
4. Planeeringuline lahendus
 - 4.1. Kruntimine
 - 4.2. Hoonestus
 - 4.3. Tänavate ja teedevõrk
 - 4.4. Haljastus ja heakord
 - 4.5. Servituudid ja kinnisomandi kitsendused
 - 4.6. Vertikaalplaneering
 - 4.7. Tehnovõrgud
 - 4.8. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed
 - 4.9. Tuleohutusabinõud
 - 4.10. Keskkonnatingimused
5. Asukohaskeem

Graafiline osa:

1. Tugiplaan
2. Hoonestusõigus, tehnovõrgud

Lisad:

1. Misso Vallavalitsuse korraldus 29.jaanuar 2007 nr 2.1-3/10 Eriku kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamisest ja lähteülesande kinnistamisest.
2. Misso Vallavalitsuse lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks.
3. OÜ Jaotusvõrk joonis elektrivarustuse ehitamiseks.
4. Väljavõte kinnistusraamatust.
5. Kooskõlastusjoonis
6. Võrumaa Keskkonnateenistuse kooskõlastus
7. Misso Vallavalitsuse kooskõlastus

SELETUSKIRI

3. Lähteandmed

3.1. Planeeringuala asukoht

Planeeritav maa-ala paikneb Kaubi külas Misso vallas Võrumaal ja hõlmab Eriku kinnistu katastriüksust nr 46801:003:1722. Planeeritava ala suuruseks on ca 1,3 ha.

3.2. Planeerimisalased alusmaterjalid ja lähteandmed

3.2.1. Misso Vallavalitsuse korraldus 29.jaanuar 2007 nr 2.1-3/10 Eriku kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamisest ja lähteülesande kinnistamisest.

3.2.2. Misso Vallavalitsuse lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks.

4. Olemasolev olukord

4.1. Maa-ala kirjeldus

Planeeritav maaüksus on 1,22 ha suurune hoonestamata kinnistu. Planeeritav kinnistu on künkliku reljeefiga, kõrgus on vahemikus 183,93-188,09 m. Planeeritav ala on piiratud lõunast Timmo ja Järvesaare kinnistutega, põhjast Misso metskonnaga ja idast Pullijärve järvega.

4.2. Praegune maaeraldus

Eriku kinnistu, pindala 1,22ha, katastritunnus 46801:003:1722

Praegused maaomanikud planeeringu alal on:

OÜ Flinger (registrikood 11074467)

Olemasoleva kinnistu sihtotstarve on maatulundusmaa.

2.3. Olemasoleva hoonestuse iseloomustus

Planeeritaval kinnistul hoonestus puudub.

2.4. Olemasolevad teed ja tänavad

Planeeritavat kinnistut läbib katteta tee.

2.5. Olemasolev haljastus

Planeeritav kinnistu on kaetud loodusliku rohumaaga ja metsamaaga.

3. Planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on krundi sihtotstarbe muutmine, krundi ehitusõiguse määramine ja kommunikatsioonide planeerimine.

4. Planeeringuline lahendus

4.1. Kruntimine

Olemasoleva kinnistu välispiire ei muudeta. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek määrata krundi uueks maakasutuse sihtotstarbeks väikeelamumaa (EE 0010 100%).

4.2. Hoonestus

Krund Eriku

Krundile Eriku on ette nähtud üks hoonestusala. Planeeritud hoonete arv hoonestusalas on kuni 3 hoonet. Hoonete lubatud suurim ehitusalune pind kuni 400m². Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast kuni 8,5m. Hoonete maapealsete korruste arv kuni 2 korrust.

4.3. Tänavate ja teedevõrk

Olemasolev juurdepääs krundile ei muutu.

4.4. Haljastus ja heakord

Olemasolev kõrghaljastus säilib. Krundile istutada täiendavalt ilupuid ja –põõsaid.

Krundi hoonestusala ja teede ümbrusse kavandatud rajada muru või murukivi.

Krundi heakorrastamisel tuleb lähtuda tänapäevastest hügieeninõuetest ja hooldusvõtetest. Prügi hoida sissesõidu värava tsooni paigaldatud konteineris, mille regulaarselt tühjendamiseks sõlmida vastav leping.

4.5. Servituudid ja kinnisomandi kitsendused

Krundile juurdepääs toimub läbi kinnistute Timmo ja Järvesaare. Juurdepääsu tagamiseks sõlmida vastav asjaõigusleping. Krundile laieneb Pullijärve järve kalda piiranguvöönd 100m, ehituskeeluvöönd 50m, veekaitsevöönd 10m ja kallasrada 4m. Pullijärve järv on avalik veekogu, mistõttu tagada kallasrajal (4 meetri ulatuses veepiirist) inimeste ja loomade vaba läbipääs.

4.6. Vertikaalplaneering

Vertikaalplaneeringus jälgida planeeritaval maa-alal olemasoleva maapinna reljeefi. Tagada krundi hoonestusalalt sajuvee suunamine eemale. Joonistel on kõrgusmärgid esitatud Balti süsteemis. Krundi parkimisala (asukoht täpsustatakse ehitusprojektiga) katta kombineeritult murukivi- ja betoonkivi kattega.

4.7. Tehnovõrgud

4.7.1. Veevarustus

Krundi veevarustus lahendatakse lokaalselt ehitatava salvkaevuga.

4.7.2. Reovete kanalisatsioon

Krundi reovesi lahendatakse lokaalse reoveepuhastiga (septik + imbväljak)

4.7.3. Sajuvee kanalisatsioon

Antud piirkonnas sajuvee kanalisatsioon puudub. Sademevesi juhitakse kallakuga hoonetest ja parkimisalalt eemale krundile kus see imbub pinnasesse.

4.7.4. Elektrivarustus

Kinnistu liitumispunkt asub kinnistul asuvas liitumiskilbis. Liitumiskilbist tuua elektrivarustus maakaabliga hooneteni. Liitumiskilp saab toite ehitatavast elektrivarustuse alajaamast. Krundi elektrivarustus lahendada ehitusprojektiga.

4.7.5. Side

Sidekaablite rajamist krundile detailplaneeringuga ette ei nähta. Sidevarustus lahendada ehitusprojektiga.

4.7.6. Küte

Soojavarustus lahendatakse krundil lokaalselt.

4.8. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

Detailplaneeringuga kuritegevuse vähendamiseks erinõudeid ei seata. Planeeritud krundi hoonestusala on ette nähtud piirata aiaga ja krundi sissepääsud tõkestada väravaga. Paigaldada hoonestusale välisvalgustus. Hooned varustada valvesignalisatsiooniga või kasutada turvafirma teenust.

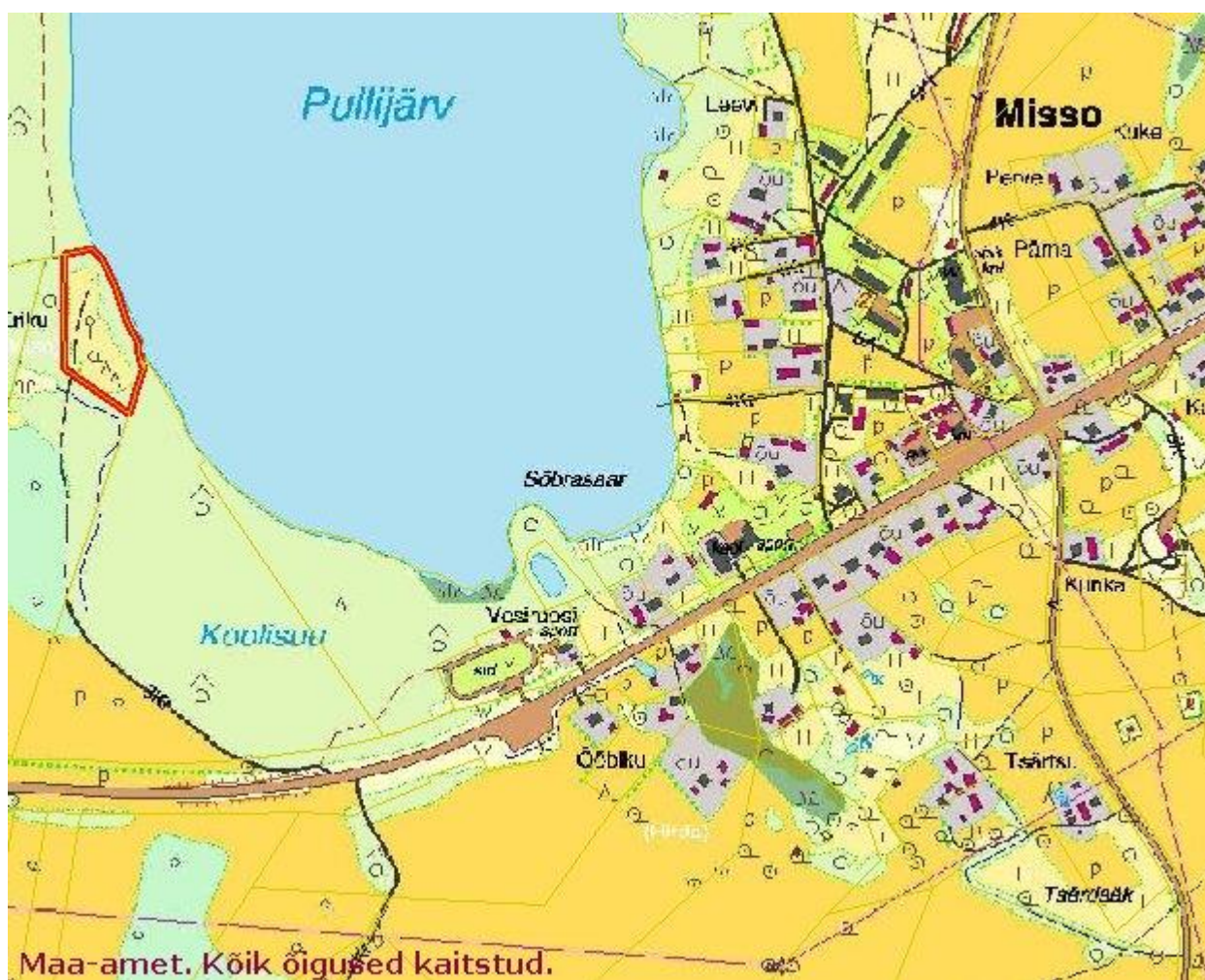
4.9. Tuleohutusabinõud

Planeeritud hoonetevaheline kuja peab üle 8m. Kui hoonetevaheline kuja jääb alla 8 m tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Planeeritavad hooned projekteerida tulepüsivusklassiga TP3 –TP1. Päästetehnikaga juurdepääsuks tagada juurdepääsuteede laiuks vähemalt 3,5 m. Planeeritavate ehitiste teenindamiseks on krundile planeeritud tuletõrje veevõtukoht.

4.10. Keskkonnatingimused

Planeeringuala piirneb idast Pullijärve järvega, mis on kaitstav hoiualana. Pullijärve järve hoiuala kaitse-eesmärk on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi – liiva-alade vähetoiteliste järvede (3110) ning II lisas nimetatud liigi – hariliku vingerja (*Misgurnus fossilis*) elupaiga kaitse. Pullijärve järves esineb ka kaitstav liik vesilobeelia (*Lobelia dortmanna*). Hoiuala kaitsestaatus ei laiene maismaale. Hoiuala naabruses kavandatava ehitustegevusega mitte kahjustada Natura elupaika ning seal kaitstavaid liike.

5. Asukohaskeem



Juurdepääsutee