

SAARDE VALLA LAURISSONI I MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING

Sisukord

- 1. Planeeringu ala**
- 2. Planeeringu eesmärk**
- 3. Detailplaneeringu lähtedokumendid.**
- 4. Detailplaneeringu lahendus**
 - 4.1 Geodeetiline alusplaan**
 - 4.2 Olemasolev olukord**
 - 4.3 Planeeritud ala kruntideks jaotamine**
 - 4.3.1 Krundi hoonestusala.**
 - 4.3.2 Valla ehituslikud ja arhitektuursed nõuded.**
 - 4.4 Tänavate, maa alade ja liikluskorralduse määramine**
 - 4.5 Heakord ja haljastus.**
 - 4.5.1 Krundi piirded**
 - 4.6 Tehnotrassid.**
 - 4.6.1 Veevarustus.**
 - 4.6.2 Tuletõrje veevarustus**
 - 4.6.3 Reovete kanalisatsioon**
 - 4.6.4 Sademevee kanalisatsioon.**
 - 4.6.5 Soojavarustus.**
 - 4.6.6 Elektrivarustus.**
 - 4.6.7 Sidevarustus.**
- 5. Servituudid**
- 6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised ja dokumendid**

Seletuskiri

1. Planeeringu ala

Detailplaneeringu ala hõlmab Saarde vallas, Saarde külas asuva Laurissoni I maaüksust (katastritunnus 71102:002:0013)

Planeeritava ala suuruseks on 26293 m².

Olemasolev maakasutuse otstarve – maatulundusmaa 100 %

2. Planeeringu eesmärk

- Maaüksuse kruntideks jagamine
- Kruntide ehitusõiguse määramine
- Kruntide sihtotstarbe määramine
- Kruntide hoonestusala piiritlemine
- Kruntidele juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamise.
- Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

3. Detailplaneeringu lähtedokumendid.

Planeeringu lähtedokumentideks on Saarde Vallavalitsuse 3 aprilli 2007 a Korraldus nr. 78 ning selle lisana väljastatud detailplaneeringu lähteülesanne ja planeeritava ala plaan M1:2000

4. Detailplaneeringu lahendus

4.1 Geodeetiline alusplaan

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on OÜ Pärnu Maamõõduteenistus 2007 a, juunikuus koostatud digitaalplaan. Töö nr. TM – 179/07 Täpsusastmega M 1:500

4.2 Olemasolev olukord

Hooned puuduvad.

4.3 Planeeritud ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga jagatakse Laurissoni I kinnistu seitsmeks krundiks

Krunt 1. 12937 m² Sellest väikeelamumaa 10 %
Tootmishoonete ja ärimaa 15 %
Hoonete suurim lubatud arv – 1 elamu, 1 kõrvalhoone.

Hoonete maksimaalne korruselisus krundil – 2 korrust
Hoonete suurim lubatud kõrgus krundil 8 m

Tootmishoonete ja abihoonete kogupindala krundil 600
m²

Hoonete maksimaalne korruselisus krundil – 2 korrust
Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus krundil – 8 m

Krunt 2. 2005 m²

Väikeelamumaa

Hoonete suurim lubatud arv krundil – 1 elamu, 1
kõrvalhoone.

Hoonete suurim ehitusalune pind krundil – 400 m²

Hoonete maksimaalne korruselisus krundil – 2 korrust

Hoonete suurim lubatud kõrgus krundil 8 m

Krunt 3 2192 m²

Väikeelamumaa

Hoonete suurim lubatud arv krundil – 1 elamu, 1
kõrvalhoone.

Hoonete suurim ehitusalune pind krundil – 400 m²

Hoonete maksimaalne korruselisus krundil – 2 korrust

Hoonete suurim lubatud kõrgus krundil 8 m

Krunt 4 2610 m²

Väikeelamumaa

Hoonete suurim lubatud arv krundil – 1 elamu, 1
kõrvalhoone.

Hoonete suurim ehitusalune pind krundil – 400 m²

Hoonete maksimaalne korruselisus krundil – 2 korrust

Hoonete suurim lubatud kõrgus krundil 8m

Krunt 5 2357 m²

Väikeelamumaa

Hoonete suurim lubatud arv krundil – 1 elamu, 1
kõrvalhoone.

Hoonete suurim ehitusalune pind krundil – 400 m²

Hoonete maksimaalne korruselisus krundil – 2 korrust

Hoonete suurim lubatud kõrgus krundil 8 m

Krunt 6 2375 m²

Väikeelamumaa

Hoonete suurim lubatud arv krundil – 1 elamu, 1
kõrvalhoone.

Hoonete suurim ehitusalune pind krundil – 400 m²

Hoonete maksimaalne korruselisus krundil – 2 korrust

Hoonete suurim lubatud kõrgus krundil 8 m

Krunt 7 1817 m² Transpordimaa

4.3.1 Krundi hoonestusala.

Krundi hoonestusala st, krundi osa kuhu võib ehitada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid, on kruntidel nr 2,3,4,5,6 seotud krundi piiridega.

Krundi nr 1 hoonestusala piirid on märgitud detailplaneeringu joonisele Detailplaneeringuga lubatud minimaalne tulepüsivusklass on TP 3.

Tulepüsivusklassi TP 3 kuuluv ehitis tuleb püstitada kinnistu piirist vähemalt 5 meetri kaugusele.

Ehitistevahelised minimaalsed tuleohutuskujud on TP 3 klassi hoonetel 10 meetrit.

4.3.2 Valla ehituslikud ja arhitektuursed nõuded.

Enne ehitusprojekti koostamist kooskõlastada hoonete arhitektuurne lahendus ja materjalikasutus Saarde Vallavalitsuses.

4.4 Tänavate, maa alade ja liikluskorralduse määramine

Planeeringualale rajatakse uus tänav (transpordimaa, krunt nr 7) , Loigu tänava pikendusena, mis ühineb Jõe tänavaga. Tänav rajatakse ka juurdepääsuks kruntidele nr 4, 5 ja 6.

Sõiduautode parkimine on ette nähtud ainult kruntidel.

4.5 Heakord ja haljastus.

Kuna planeeringuala on suures osas ümbritsevast territooriumist madalamal tuleb kruntide hoonestusala pinnas tõsta ja planeerida nii, et sademeveed juhitaks hoonetest eemale.

Sademevete kogumiseks ja täitepinnase saamiseks rajatakse planeeringualale tiik, pindalaga ligikaudu 800 m², ülevooluga olemasolevatesse kuivenduskraavidesse.

Olemasolevad kiviaiad säilitatakse rajatava tee ääres.

Planeeringuala läbiva tee äärde ja ja tiigi äärde istutatakse lehtpuud.

Krundi nr 1 põhjapoolsesse ossa istutatakse peale võsa eemaldamist ja pinnase planeerimist puud. Võimalusel säilitatakse olemasolevad kased ja toomingad.

4.5.1 Krundi piirded

Krundi piirded – kuni 1,5 m kõrgune puit, metall või võrkaed või hekk.

4.6 Tehnotrassid.

4.6.1 Veevarustus.

Majandus – joogivesi saadakse Lavi puurkaevust, katastri nr. 2488 , passi nr 5848.

Planeeringualal kulgeb veetrass üle krundi nr 1, edasi paralleelselt teega, tee alal. Arvestuslik veekulu planeeringuala kuuele ühepere elamule on $6 \times 0,8 = 4,8$ m³/d. Majatühenduste maakraanidele peab olema vaba juurdepääs sulgemiseks, avarii korral. Veetorustik tuleb projekteerida kooskõlas vastavate projekteerimisnõuetega.

4.6.2 Tuletõrje veevarustus

Tuletõrjevee mahuti asukoht on Lavi ühisveevõrgu ja kanalisatsiooni plaanile märgitud asukohas.

4.6.3 Reovete kanalisatsioon

Reoveed planeeringualalt kanaliseeritakse plastist kogumismahutitesse. Mahutite maht ja täpne asukoht määrata tööprojektis arvestades hilisema tsentraalse kanalisatsioonivõrgu rajamise võimalust. Kasutatavad mahutid peavad vastama kehtivatele keskkonnakaitse nõuetele.

Tsentraalse võrgu laienemisel planeeringualani on jäetud teemaale tehnikoridor kanalisatsioonitrassi rajamiseks.

Hoonete reoveekanaliseerimine projekteerida võrguvaldaja tehniliste tingimuste alusel.

4.6.4 Sademevee kanalisatsioon.

Sademevee äravoolu eraldi rajatava sademevee ärajuhtimissüsteemina, välja arvatud kuivenduskraavid, ei kavandata. Sademeveed hajutatakse kruntide haljasaladele.

4.6.5 Soojavarustus.

Soojavarustus planeeritaval alal lahendatakse individuaalkütte baasil. Selleks võib kasutada kas elektrikütet, õlikütet, puukütet, maakütet jne. Iga rajatava hoone soojavarustus süsteemide väljaehitamine tuleb määrata elamu projektiga.

4.6.6 Elektrivarustus.

Elektrivarustus on planeeritud Lavi alajaamast maakaabliga. Planeeringuala tarbijate 0,4 kV toiteliinid ehitatakse planeeringuala tänavate maa alasse.

4.6.7 Sidevarustus.

Sidevõrgu laienemisel planeeringualani on jäetud teemaale tehnikoridor sidetrassi rajamiseks. Sidetrass projekteerida võrguvaldajate tehniliste tingimuste alusel.

5. Servituudid

Planeering näeb ette servituudi seadmise kinnistut läbivale üldkasutatavale Kalita teele.

6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised ja dokumendid

- Situatsiooni skeem M 1 : 10000
- Tuletõrje veevõtukoha asukoht
- Laurissoni I maa ala ja tehnovõrkude kaardistamise aruanne (OÜ Pärnu Maamõõduteenistus töö nr. TM – 179/07 . Joonis M 1 : 500) Digitaalselt drw formaadis, ning paberandjal
- Planeeringu põhijoonis M 1 : 500 Digitaalselt drw formaadis ning paberandjal.
- Saarde Vallavalitsuse korraldus 03.04.2006 nr 78, detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine.
- OÜ Jaotusvõrk Pärnu- Viljandi piirkond väljastatud Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 114121
- Saarde Kommunaal. Ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga liitumise leping nr 4 01 juuni 2007
- Seletuskiri

01. november 2007 a. e

Planeeringu koostas:
Oskar Susi

T 56 697710

E post: oho@hot.ee