

HENRI PROJEKT

Pärnumaa, Tahkuranna vald, Võiste alevik, Allika tn 6
Detailplaneering

Sisukord:

1. Seletuskiri

1. Detailplaneeringu koostamise alused
2. Detailplaneeringu koostamise ülesanded
3. Olemasoleva olukorra kirjeldus
 - 3.1. Planeeritava ala asukoht
 - 3.2. Planeeritava ala ja selle kontaktvööndi üldine iseloomustus ja olulised linnaehituslikud mõjutegurid.
 - 3.3. Maakasutus ja hoonestus
 - 3.4. Haljastus ja liiklus
 - 3.5. Tehnovõrgud
4. Üldplaneeringu ja alal kehtiva detailplaneeringu kohane piirkonna areng
5. Detailplaneeringuga kavandatav
 - 5.1. Üldplaneeringu ja alal kehtiva detailplaneeringu muutmise ettepanekud ja põhjendused.
 - 5.2. Planeeritava ala kruntideks jaotamine.
 - 5.3. Kavandatav ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused.
 - 5.4. Haljastus, heakord, piirded ja väikevormid
 - 5.5. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.
 - 5.6. Tehnovõrgud ja –rajatised
 - 5.7. Tuleohutuse tagamine
 - 5.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused
 - 5.9. Keskkonnatingimused
 - 5.10. Piirangud
 - 5.11. Detailplaneeringu rakendamise nõuded

2. Joonised

- | | |
|--|------|
| 2.0. Situatsiooni skeem. Väljavõte Maa-ameti kaardiserverist | DP-0 |
| 2.1. Tugijoonis | DP-1 |
| 2.2. Põhijoonis | DP-2 |
| 2.3. Tehnovõrkude koondjoonis | DP-3 |
| 3. Illustratsioonid (lisatakse vajadusel) | |
| 4. Lisad | |
| 4.1. Tahkuranna Vallavolikogu otsus 30.04.2014 nr 29 | |
| 4.2. –“–Lisa 1 | |
| 4.3. –“–Lisa 2 | |
| 4.4. Asendiplaan. M 1:10000. TIPPGEO OÜ 29.05.2014 | |
| 4.5. Maa-ala plaan koos tehnovõrkudega–“– | |

4.6.Maaüksuse plaan. OÜ KLM Maakorraldusbüroo.

4.7.Pärnu Maakataster. Õiend

4.8.-"-

4.9.-"-

5.Kooskõlastamisel ja kehtestamisel lisatavad dokumendid (vajadusel)

SELETUSKIRI

1.Detailplaneeringu koostamise alused

Võiste aleviku Allika tn 6 kinnistu omanik Maidu Aaslaid on esitanud 14.04.2014.a. detailplaneeringu algatamise taotluse nr 7-1.3/408.

Tahkuranna Vallavolikogu on otsusega 30.04.2014 nr 29 algatanud Võiste aleviku Allika tn 6 kinnistu detailplaneeringu ja kinnitanud lähteseisukohad (lisa 2).

Geodeetiline alusplaan nimetusega "Maa-ala plaan koos tehnovõrkudega" on mõõdistatud TIPPGEO OÜ poolt, töö nr 2014TG131.

2.Detailplaneeringu koostamise ülesanded

Detailplaneeringu põhiline eesmärk on õuealale uue elamu ja abihoone ehitusõiguse planeerimine.

3.Olemasoleva olukorra kirjeldus

Detailplaneeringu maa-ala suurus on ligikaudu 7000 m². Üldplaneeringu järgne maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa.

Kinnistul on elamu-kuur ja laut. Juurdepääs kinnistule on Allika tänavalt.

Kinnistul on elektriühendus ja salvkaev.

Planeeringualal ei ole kaitstavaid loodusobjekte. Kinnistu paikneb Liivi lahe ranna või kalda ehituskeeluvööndis ja piiranguvööndis.

3.1..Planeeritava ala asukoht

Planeeritav ala asub Pärnumaal, Tahkuranna vallas, Võiste alevikus aadressiga Allika tn 6..

3.2..Planeeritava ala ja selle kontaktvööndi üldine iseloomustus ja olulised mõjutegurid.

Planeeritaval alal on väljakujunenud rannakülale iseloomulik hoonestus, mille moodustavad põhilises osas erinevatel aegadel ehitatud üksikelamud abihoonetega. Asumi arengut on mõjutanud lähedus Pärnu-Riia maanteele.

3.3..Maakasutus ja hoonestus

Piirkonna kinnistuid iseloomustab lahtine hoonestusviis.

3.4.Haljastus ja liiklus

Liikluskorraldust ei ole ette nähtud muuta.

Olemasolev haljastus ja murukate on säiliv.

3.5.Tehnovõrgud

Olemasolev elektrivarustus.

4.Üldplaneeringu ja alal kehtiva detailplaneeringu kohane piirkonna areng

Käesoleva detailplaneeringuga piirkonna arengut puudutav ei muutu.

5.Detailplaneeringuga kavandatav

Planeeritud elamumaa sihtotstarbega hoonestusalale võib ehitada või rekonstrueerida kokku 4 hoonet. Olemasolevaid hooneid võib lammutada, rekonstrueerida ja laiendada määratud ehitusõiguse piires ja ehitada uusi.

5.1.Üldplaneeringu ja alal kehtiva detailplaneeringu muutmise ettepanekud ja põhjendused.

Detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Käesoleva detailplaneeringuga muudetakse maakasutuse sihtotstarbeks elamumaa (vt.tabel 1,2 põhijoonisel DP-2).

Üldplaneeringu muutmine on põhjendatud eluhoone ehitusvajadusega.

5.2.Planeeritava ala kruntideks jaotamine.

Käesoleva detailplaneeringuga kruntide jaotust ei muudeta.

5.3.Kavandatav ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused.

Uue hoone kavandamisel on kõige olulisemad kriteeriumid hoone maht, katuse kuju, hoonete arv ning paiknemine krundil. Eeskujuna tuleb järgida piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi ja mahte, mitte lähtuda kavandatavas kvartalis/tänaval paiknevast kõige suurema ehitusmahuga ja kõrgusega hoonest.

Allika tn 6

positsiooni number, aadressi ettepanek	Allika tn 6
krundi suurus	7000 m ²
krundi lubatud suurim ehitusalune pind m ² / täisheituse %	420 m ² /6%
planeeritav krundi kasutamise sihtotstarve, mitme sihtotstarbe korral osakaal %	100% elamumaa E
üldplaneeringu juhtotstarve	maatulundusmaa
hoonete maksimaalne kõrgus (m) (arvestatuna olemasolevast maapinnast). Arvestuslik olemasoleva maapinna kõrgus = 3.00 abs.km (keskmine maapinna km).	8,5 m
maapinna kõrgus olemasolev / planeeritav (m)	2.20 m /3.00 m
hoonete vähim – suurim maapealne korruselisus / maa-aluseid korruseid	1-2 /1
lubatud suurim hoonete arv krundil (põhihoone / abi(kõrval)hoone)	4
lubatud väikseim tulepüsivusklass	TP3 põhihoonel, TP3 abi(kõrval)hoonetel
piirangud	puuduvad
kuni 20 m ² väikeehitised (ehitusseaduse §16 lg 6)	Vastavalt kehtivatele seadustele ja normatiividele
haljastus	osakaal 80% krundi pinnast, lahendada haljastusprojektiga
parkimiskohtade arv (tk); jalgrataste parkimine	2; 2

olulisemad arhitektuurinõuded: katusetüübid, -kalded või katusekallete vahemik, katuse harja suund, materjal välisviimistluse materjalid, nõuded avatäidetele (uksed aknad jms), piirete materjal, kõrgus, tüüp, ± 0.00 sidumine.	<i>Katuse tüüp: lame- või viilkatus ($0^\circ - 50^\circ$).</i> <i>Katusekatte materjal: rullmaterjal, valtsplekk, profiilplekk, katusekivi, puitlaastud, kimmid jt.</i> <i>Avatäited: puit või PVC raamis.</i> <i>Fassaadimaterjal: puit, krohv, fassaadikiv jt.</i> <i>Piirded: kõrgus maks 2 m. Piirded kavandada, arvestades piirkonnas levinud piirdetüüpe. Piirdeid võib kombineerida haljastusega (hekk), mille kõrgus sarnane piirdega. ± 0.00 olemasolev, täpsustada ehitusprojektiga</i>
--	--

Viited vt.põhijoonis DP-2.

5.4.Haljastus, heakord, piirded ja väikevormid

Haljastamisel ja heakorrastamisel jälgida piirkonnas väljakujunenud põhimõtteid. Krundid võib piirata puitlppidest- või puitplankaiaga (2,0m) tänava ääres minimaalselt 2 m teekatte servast. Kvartali sisemised piirded (aiad) võivad olla moodustatud metallvõrguga jms. Piirded peavad paiknema kinnistu piiril või piirist seespool.

5.5.Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.

Tänavavõrku ja liikluskorraldust ei ole planeeringuga muudetud, sõidukite parkimine kruntidel. Olulist mõju liikluskorraldusele planeeringu elluviimisega ei ole ette näha.

Pos. nr.	Ehitise otstarve (näiteks elamu, kool jne)	Normatiivsete parkimiskohtade arvutus	Standardi ühik (korter)	Planeeritav parkimis-kohtade arv krundil
Pos 1	üksikelamu	1x1=1	1	2

Krundisisesed teed, platsid ja parklad katta soovitatavalt sillutisega või tugevdada muru.

5.6.Tehnovõrgud ja –rajatised

Olemasolevad, perspektiivis liitumine ühisvõrkudega.

- Veevarustus

Olemasolev salvkaevust.

Lahendada ehitusprojektiga

- Reovee kanalisatsioon

Planeeritud kogumismahuti min.3m ühendatakse perspektiivis ühisvõrguga.

Lahendada ehitusprojektiga

- **Sademevete kanalisatsioon**

Lahendada ehitusprojektiga

Sadevesi ei tohi koguneda sõiduteele ega valguda naaberkinnistule.

- **Gaasivarustus**

Käesolevalt ei planeerita.

- **Elektrivarustus**

Olemasolev.

Lahendada ehitusprojektiga

- **Soojusvarustus**

Lokaalne.

Lahendada ehitusprojektiga

- **Sidevarustus**

Lahendada ehitusprojektiga

- **Vertikaalplaneerimine**

Lahendada ehitusprojektiga

- **Välisvalgustus**

Lahendada ehitusprojektiga

- **Tuletõrje veevarustus vm.**

Lahendada ehitusprojektiga

5.7. Tuleohutuse tagamine

Hoonete tulepüsisvusklass, hoonetevahelised kaugused ja veevarustus projekteerida vastavalt kehtivatele normatiividele ja standarditele. Kehtivad normatiivid ja standardid:

- Vabariigi Valitsuse määrus 27.10.2004.a. nr 315.
- EVS 812:6:2012

Planeeritavate ja olemasolevate hoonete vahel tagada 8 m kuja (vahekauguse) nõue.

Päästetehnika juurdepääs ja ümberpööramisvõimalus on tagatud olemasolevate tänavate kaudu.

Täpne veevajadus kustutustöödeks määrata ehitusprojektiga. Vajalik normvooluhulk on 10 l/s 3 tunni jooksul. Hoonetele saab kasutusloa taotleda peale seda, kui päästekeskus on veevõtukoha vastu võtnud.

5.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Hoonete projekteerimisel näha ette kuritegevuse riske vähendavad abinõud.

5.9. Keskkonnatingimused

Planeeringu rakendamisega ei kaasne võimalikku keskkonnamõju (vee, pinnase või õhu saastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus või lõhn), sotsiaalset mõju ning mõju inimeste tervisele, sh olemasolevate hoonete insolatsioonitingimuste (otsese päikesevalguse ruumi paistmine) muutumist planeeringuga kavandatavast ehitustegevusest tulenevalt.

Planeeritaval alal ei asu:

- kaitstavad loodusobjektid ja -alad;
- muinsuskaitseobjektid ja -alad;
- roheline võrgustik;
- maastikuliselt väärtuslikud objektid/alad, nagu kaunid tee- ja veelõigud ja ilusa vaatega kohad;
- avaliku kasutusega alad, sh pargid, veekogude kaldaalad jne.

5.10. Piirangud

Planeeritaval hoonestusalal puuduvad järgmised piirangud:

- kallasrajad
- muinsuskaitse
- üldplaneeringukohased piirangud
- muud võimalikud piirangud

Planeeringualal on kuni 1 kV õhuliini kaitsevöönd liini teljest 2 m.

Vallatee kaitsevöönd 10 m

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd 100 m

Ranna või kalda piiranguvöönd 200 m

Planeeringuga seatakse servituut kogu laiusega 6 m sissesõidu tee ja perspektiivsete kommunikatsioonide rajamise jaoks.

- Allika tn 4 – 2 m servituudi ala krundi piirist
- Allika tn 6 – 4 m servituudi ala krundi piirist

Servituudi alad vaata täpsemalt joonis DP-2

5.11. Detailplaneeringu rakendamise nõuded

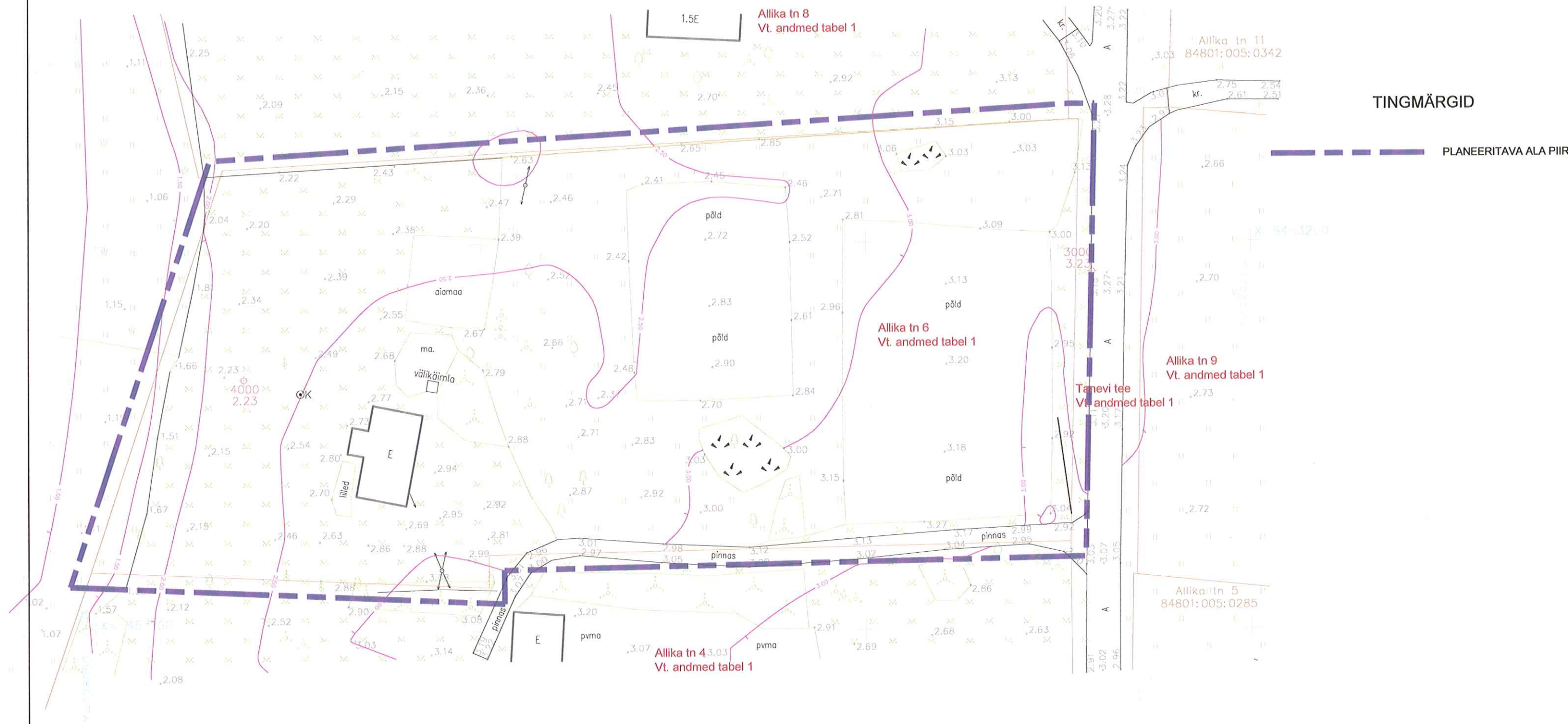
Planeeringu elluviimise järjekorda käesolevalt ei sätestata jms.

Projekteerimisel, ehituse hankel, ehitamisel, heakorrastamisel arvestada kehtivate normatiivaktide ja standarditega.

Koostas:

Tõnis Palm

arhitekt EAL



TABEL 1 KEHTIV EHTUSÕIGUS

Krundi tähis	Katastriüksuse tunnus	Katastriüksuse suurus m ²	Katastriüksuse sihtotstarve
Allika tn 4	84801:005:0215	10000	M 011 - Maatulundus
Allika tn 8	84801:005:0095	10256	E 001 - Elamur
Allika tn 9	84801:005:0213	10600	M 011 - Maatulundus
Allika tn 6	84801:005:0212	7000	M 011 - Maatulundus
8480020 Tanvel tee	84801:004:0707	10900	L 007 - Transpordin

HENRI PROJEKT

J. V. Jannseni 33 P

Arhitekt			Pärnumaa; Tahkuranna
EAL	T. Palm		Allika tn 6
			Hr. Maidu Aaslaid
			Detailplaneering
		21.08.2014	
Tehniline			
teostus	I. Selgal		TUGIJOONIS

Märkused:
Koordinaadid: riiklikus L-Est 97 süsteemis, kõrgused Bolti 77 süsteemis
Lõunepunktid:
Geonet

Objekt:

Allika tn 6

Joonis:

Maa-ala plaan koos
tehnovõrkudega

Mõõtkava:

1:500

Leht / lehti:

1/1

Address / asukoht:

Allika tn 6, Võiste alevik,
Tahkuranna vald, Pärnu maakond

Tellijä:

Maidu Aaslaid

TIPPGE

TIPPGE OÜ

Papiliku 5, 80010 PÄRNU
tel. 4434160 fax 4435183

GSM 50 12 795

Registrikood 11949457

Litsentsid: 714 MA, 589 MA-k (Indrek Sauväll)
EMTAK 71122, MTR-I reg. nr. EEG000210

Mõõdistas 13. aprill 2014

Plaani koostas 29. mai 2014

Vastutab

Raiko Kimmel

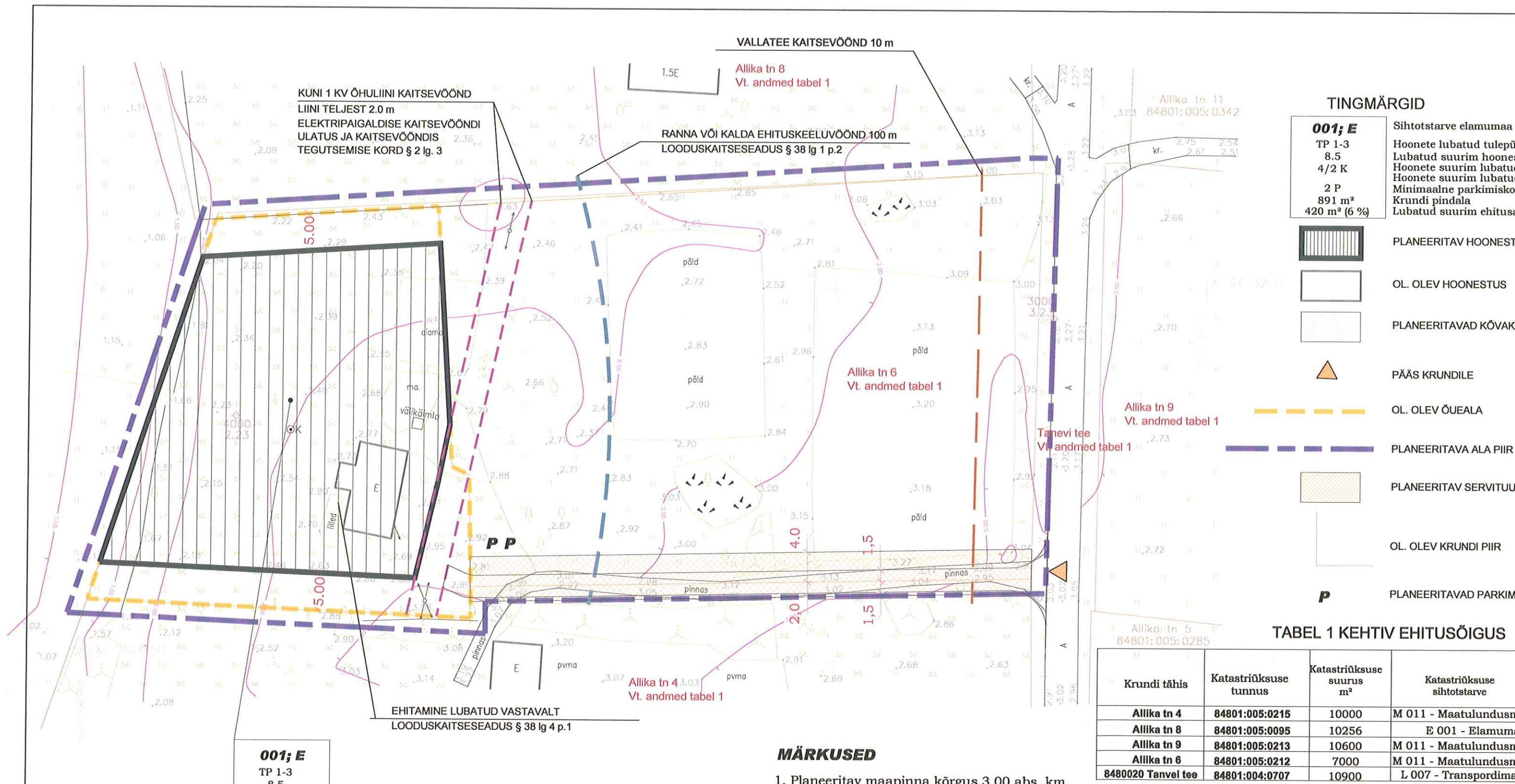
Raiko Kimmel

Indrek Sauväll

Töö nr: 2014TG200

Kaardileht: lehenr

Fail: 2014TG200_geolus.dgn



TIPPGE

TIPP GEO OÜ
Päpinäide 5, 80010 PÄRNU
tel. 4434160 fax 4435183
GSM 50 12 795
Registrikood 11949457
Litsentsid: 714 MA, 589 MA-k (Indrek Sauväll)
EMTAK 71122, MTR-i reg. nr. EEO000210

Mõeldistas 13. aprill 2014
Plaani koostas 29. mai 2014
Vastutab

Märkused:
Koordinaadid: riiklikus L-Est 97 süsteemis, kõrgused Balti 77 süsteemis
Geonet

Objekt: Allika tn 6

Joonis: Maa-ala plaan koos tehnovõrkudega

Mõõtkava: 1:500

Leht / lehti: 1/1

Aadress / asukoht: Allika tn 6, Võiste alevik, Tahkuranna vald, Pärnu maakond

Tellijä: Maidu Aaslaid

Töö nr: 2014TG200

Kaardileht: lehenr

Fall: 2014TG200_geoalus.dgn

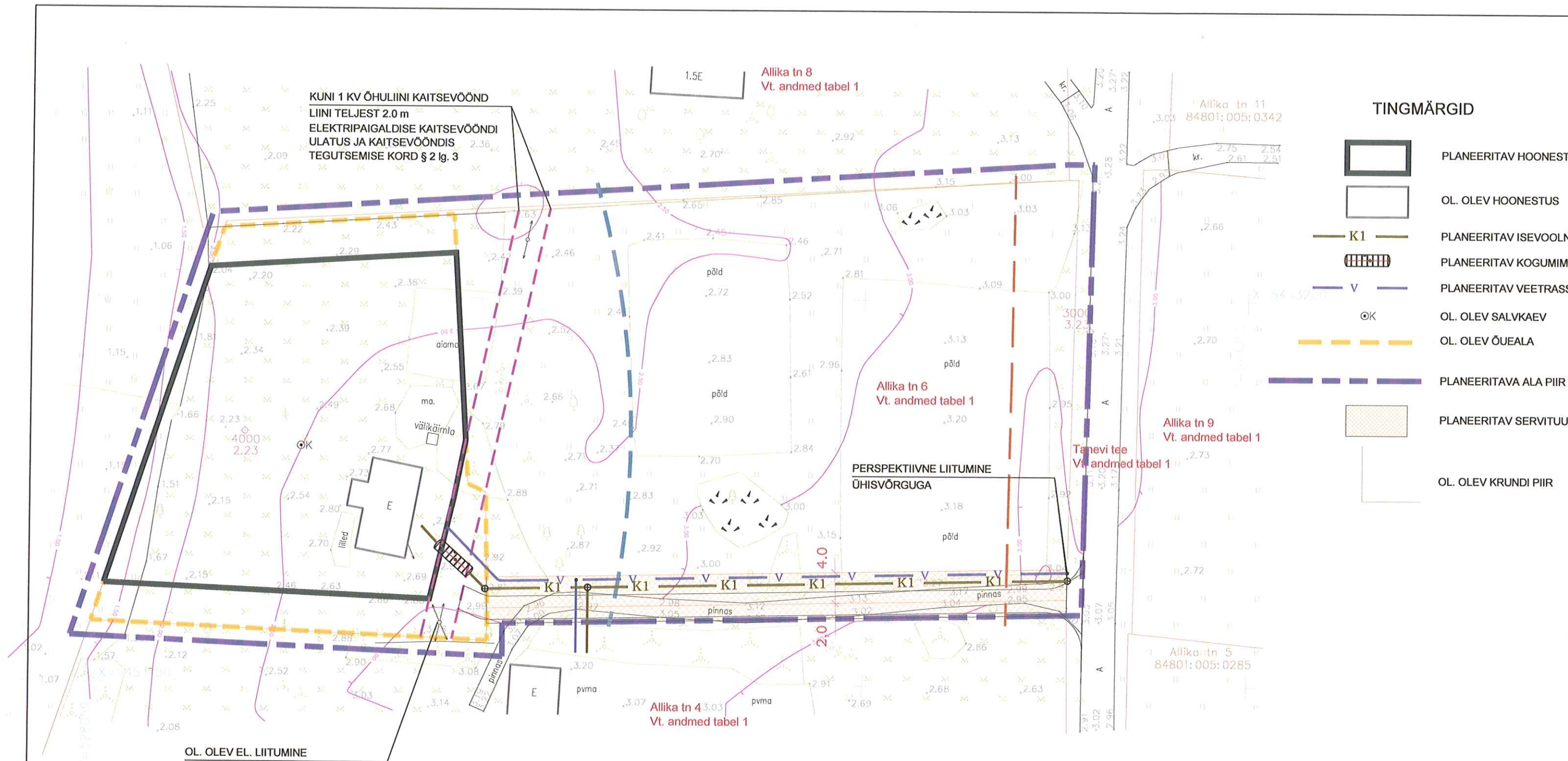
TABEL 2 PLANEERITUD EHTUSÕIGUS

Krundi tähis	suurim lubatud korruste arv maapealsed/maa-alused	Suurim lubatud kõrgus ol. olevast maapinnast	lubatud katuse kaldenurk°	Parkimiskohad	ehitiste planeeritud kasutamise otstarve
Allika tn 6	2/-1	8.5	0-50	2	001; E

HENRI PROJEKT J. V. Jannseni 33 Pärnu

Arhitekt			Pärnumaa; Tahkuranna v
EAL	T. Palm		Allika tn 6
			Hr. Maidu Aaslaid
			Detailplaneering
Tehniline		21.08.2014	
teostus	I. Selgal		

PÕHIJONIS



TABEL 1 KEHTIV EHTUSÕIGUS

Krundi tähis	Katastriüksuse tunnus	Katastriüksuse suurus m²	Katastriüksuse sihtotstarve
Allika tn 4	84801:005:0215	10000	M 011 - Maatulundusm
Allika tn 8	84801:005:0095	10256	E 001 - Elamuma
Allika tn 9	84801:005:0213	10600	M 011 - Maatulundusm
Allika tn 6	84801:005:0212	7000	M 011 - Maatulundusm
8480020 Tanvel tee	84801:004:0707	10900	L 007 - Transpordima

HENRI PROJEKT

J. V. Jannseni 33 Pärnu

Arhitekt			Pärnumaa; Tahkuranna v
EAL	T. Palm		Allika tn 6
			Hr. Maidu Aaslaid
			Detailplaneering
Tehniline		21.08.2014	
teostus	I. Selgal		TEHNOVÕRKUDE KOON

Märkused:
Koordinaadid: riiklikus L-Est 97 süsteemis, kõrgused Balti 77 süsteemis
Lähtepunktid:
Geonet
Objekt:

Allika tn 6

Joonis:

Maa-ala plaan koos
tehnovõrkudega

Möötkava:

1:500

Leht / lehti:

1/1

Aadress / asukoht:

Allika tn 6, Võiste alevik,
Tahkuranna vald, Pärnu maakond

Tellija:

Maidu Aaslaid

Töö nr:

2014TG200

Kaardileht:

lehenr

Fall:

2014TG200_geoalus.dgn

TIPPGEO OÜ
Päpinäide 5, 80010 PÄRNU
tel. 4434160 fax 4435183
GSM 50 12 795
Registrikood 11949457
Ühiskond: 714 MA, 589 MA-k (Indrek Sauväll)
EMTAK 71122, MTR-I reg. nr. EEG000210

Möödistas	13. aprill 2014
Plaani koostas	29. mai 2014
Vastutab	

Raiko Kimmel

Raiko Kimmel

Indrek Sauväll