

AASA tn 13 KINNISTU **DETAILPLANEERING**

TÖÖ NR.: 209-18

OBJEKT: **DETAILPLANEERING**

Aasa tn 13, Karksi-Nuia linn
Mulgi vald, Viljandi maakond

TELLIJA: Madis Aednik

VASTUTAV SPETSIALIST: **Priit Hamer**

PROJEKTEERIJA: **Erki Maidre**

PROJEKT: **Arhitektuuristuudio Märk OÜ**

Reg. Kood 11068308
EEP 001991

Tallinn, september 2018

SISUKORD:

1. ÜLDOSA	3
1.1. Sissejuhatus	3
1.2. Üldandmed	3
1.3. Projekti koostajad:.....	3
2. OLEMASOLEV OLUKORD.....	4
2.1. Maa-ala kirjeldus	4
2.2. Olemasolev hoonestus	4
2.3. Olemasolevad teed ja tänavad	4
2.4. Olemasolev haljastus.....	5
2.5. Keskkonnavalasid erinõuded	5
2.6. Kinnistu kitsendused	5
3. PLANEERINGU LAHENDUS.....	5
3.1. Planeeringu üldised põhimõtted	5
3.2. Kruntimine ja krundi sihtotstarve.....	5
3.3. Hoonestus.....	5
3.4. Tänavate ja teedevõrk	6
3.5. Haljastus ja heakord	6
3.6. Servituudid	6
3.7. Vertikaalplaneering	7
3.8. Tuletõrje veevarustus ja tuleohutus.....	7
3.9. Tehnovõrgud	7
3.9.1 Veevarustus ja kanalisatsioon	7
3.9.2 Küte	7
3.9.3 Elekter ja side	7
4. JOONISTE LOETELU	8
4.1. Asendiplaani joonised	8
4.2. Lisad.....	8
Lisa 1	9

1. ÜLDOSA

1.1. Sissejuhatus

Käesolev planeering on koostatud kinnistule uue üksikelamu ja abihoonete rajamiseks Madis Aedniku tellimusel, asukoht Aasa tn 13, Karksi-Nuia, Mulgi vald, Viljandi maakond.

Projekt on koostatud vastavuses EV Ehitusseadusandlusega ja kehtivate normidega.

LÄHTEANDMED

- Tellija soovid ja ettepanekud
- Mulgi Vallavolikogu otsus detailplaneeringu algatamise kohta 18. aprill 2018 nr 46 koos lisadokumentidega
- Geodeetiline alusplaan. Koostaja ELKER RMT OÜ, töö nr Mulgi 1/18GA, 17.07.2018.a.

1.2. Üldandmed

Tunnus:	60001:001:0199
Lähiaadress:	Aasa tn 13
Asustusüksus:	Karksi-Nuia linn
Omavalitsus:	Mulgi vald
Maakond:	Viljandi maakond
Registreerimise aeg:	24. august 2015. a.
Muudatuste registreerimise aeg:	07. november 2017. a.
Sihtotstarve 1:	Elamumaa 100%
Sihtotstarve 2: -	
Sihtotstarve 3: -	
Pindala:	8476 m ²
Ruumikuju pindala:	8476 m ²
Registriosa:	3169650
Omandivorm:	Eraomand
Kinnistuspiirkond / jaoskond:	Tartu Maakohtu kinnistusosakond
Mõõdistaja:	Maa-amet
Moodustamise viis:	kaardi ja plaani alusel

Töö nimetus ja number:

Aasa tn 13 DETAILPLANEERING

Arhitektuuristuudio Märk OÜ, töö number 209-18

Tellija:

Madis Aednik

+372 5176723

maednik@neti.ee

1.3. Projekti koostajad:

Arhitektuurne osa:

Arhitektuuristuudio Märk OÜ

Pähkli 14-6, Tabasalu

registrikood 11068308

MTR reg. nr EP 001991

vastutav spetsialist: Priit Hamer, priit@stuudiomark.ee

Tel +372 5073784

Projekti autorid/arhitektid:

Projekteerija: Erki Maidre

Projekti arhitektid:

arhitekt: Priit Hamer, volitatud arhitekt, tase 7, kutsetunnistus 119485

Ehitusgeodeetiliste uurimustööde andmed:

OÜ Elker RMT

Võru tn 79, Tartu

tel: +372 736 2382

gsm: +372 511 8139

gsm: +372 529 9577

elker@elker.ee

Reg.nr. 10152604

Maakorraldustööd:

210 MA-k, välja antud 16.06.1997 (tähtajatu)

Ehitusgeoloogilised ja –geodeetilised uurimistööd

Majandustegevuse registri registreeringu nr EG10152604-0001, reg. kuupäev 20.11.2003

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. Maa-ala kirjeldus

Planeeritav maa-ala on 8476 m² suurune kinnistu.

Kinnistu põhja poolsel küljel on Niidu põik tänav ja lääne poolsel küljel on Aasa tänav.

Planeeringu ala on langeva reljeefiga Aasa tänava suunas, maapinna absoluut kõrgusmärgid jäävad vahemikku 93,92m – 100,46m. Kinnistu Aasa tänava lõuna poolsesse serva on istutatud kuusehekk, lisaks sellele on Aasa tänava poolses servas mitmeid leht- ja okaspuid. Aasa tänava poolses servas on kuivenduskraav, antud kraav ei jää kinnistu piiridesse.

2.2. Olemasolev hoonestus

Kinnistu on ehisregistri andmetel hoonestuseta. Krundile on omavoliliselt ehitatud kuur/varjualune.

Kinnistu lääneküljel, teisel pool Aasa tänavat on neli üksikelamut. Hooned on 2 korruselised, fasaadi materjaliks on silikaattellis ja puitvooder. Katusekalle on hinnanguliselt 45 kraadi ja katusekatteks eterniitplaat. Hoonete katuseharja joon on paralleelne Aasa tänavaga. Hoonetel puuduvad piirdeaiad, piireteks on hekid.

Kinnistu põhjaküljel, teisel pool Niidu põik tänavat on neli elamut. Hooned on ehitatud Niidu tänava äärde, kust on ka sissepääs hoonetesse. Hooned on 1 korruselised, fasaadi materjaliks on krohv või puitvooder. Katusekalle on hinnanguliselt 20 kraadi ja katusekatteks eterniitplaat. Hoonete katuseharja joon on paralleelne Niidu tänavaga. Hoonetel puuduvad piirdeaiad, piireteks on hekid. Niidu põik tänavalt elamuid väga näha ei ole, küll aga on näha üksikuid abihooneid.

2.3. Olemasolevad teed ja tänavad

Kinnistu põhja poolsel küljel on Niidu põik tänav ja lääne poolsel küljel on Aasa tänav. Aasa tänav on kaetud freesasfaltiga ja Niidu põik tänav on kaetud killustikuga. Tänavate ääres puudub kergliiklustee ja Niidu põik tänaval puudub tänavavalgustus.

2.4. Olemasolev haljastus

Kinnistu Aasa tänava lõuna poolsesse serva on istutatud kuusehekk, lisaks sellele on Aasa tänava poolses servas mitmeid leht- ja okaspuid. Olemasolev haljastus tuleb säilitada maksimaalselt. Ülejäänud kinnistul on kergelt võsastunud heinamaa.

2.5. Keskkonnavalused erinõuded

Vastavalt Mulgi Vallavolikogu otsusele ei ole vaja algatada keskkonna mõju strateegilist hindamist.

2.6. Kinnistu kitsendused

Kinnistut kirde nurgast läheb läbi sidekaabel. Kinnistu omanik on kohustatud taluma tema kinnistul olevat tehnovõrku. Omanik peab muuhulgas võimaldama teostada tehnovõrgu teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid.

3. PLANEERINGU LAHENDUS

3.1. Planeeringu üldised põhimõtted

Planeeringuga on määratud kinnistu sihtotstarve ja ehitusõigus. Planeeringu käigus kinnistut väiksemateks kruntideks jagatud ei ole.

3.2. Kruntimine ja krundi sihtotstarve

Antud planeeringuga uusi kinnistuid ei planeerita. Kinnistu sihtotstarbeks jääb elamumaa. Krundile pääs on planeeritud Niidu põik tänavalt.

3.3. Hoonestus

Kinnistule hoonestustingimuste määramisel on lähtutud piirkonna olemasolevast hoonestusest.

Aasa tänaval on neli üksikelamut. Hooned on 2 korruselised, fasaadi materjaliks on silikaattellis ja puitvooder. Katusekalle on hinnanguliselt 45 kraadi ja katusekatteks eterniitplaat. Hoonete katuseharja joon on paralleelne Aasa tänavaga. Hoonetel puuduvad piirdeaiad, piireteks on hekid.

Niidu põik tänaval on neli elamut. Hooned on ehitatud Niidu tänava äärde, kust on ka sissepääs hoonetesse. Hooned on 1 korruselised, fasaadi materjaliks on krohv või puitvooder. Katusekalle on hinnanguliselt 20 kraadi ja katusekatteks eterniitplaat. Hoonete katuseharja joon on paralleelne Niidu tänavaga. Hoonetel puuduvad piirdeaiad, piireteks on hekid. Niidu põik tänavalt elamuid väga näha ei ole, küll aga on näha üksikuid abihooneid.

Kruntide ehitusõigus ja piirangud

Pos. Nr.	1
Krundi aadress	Aasa tn 13, Karksi-Nuia, Mulgi vald, Viljandi maakond
Ehitisealune pind [m ²]	800
Maksimaalne	2 / 1

korruselisus, eluhuune/abihoone	
Hoonete arv krundil, eluhuune/abihoone	1 / 3
Maa sihtotstarve	EE
Hoonete suurim kõrgus, eluhuune/abihoone	9 / 6
Katuse kalle [kraadi]	20 – 45
Katuse harja suund	Risti või paralleelne tänavaga
Min. TP klass	TP3
Fassaadi materjalid	Looduslikud materjalid: puit, krohv, kivi.
Katuse materjalid	Kivi, plekk
Ehitiste vahelised kujud	Kuja naaberhoonetega vähemalt 8m
Haljastus	Hekk Aasa ja Niidu põik tänavale
Kitsendused ja servituudid	Sidetrass

Kinnistul võib olla kuni neli hoonet: 1 elamu ja 3 abihoonet. Kinnistu maksimaalne täisehitusprotsent peab jääma alla 10%. Soovituslik hoone ehitamise asukoht on kinnistu põhja poolsesse osasse, Niidu põik tänavale. Abihooned võiksid olla ehitatud elamu lähedusse. Hoonete ehitusjoon on üldiselt vaba, kaaluda võimalust elamu ehitusjoon siduda paralleelselt krundi põhja piiriga. Parkimiskohtade arv krundil peab olema vähemalt 3 kohta. Piirdeaeda kinnistule otseselt rajada ei ole vaja, kinnistu tänavate poolsetele servadele tuleb istutada hekk. Soovi korral võib kinnistu lõuna ja ida serva rajada võrkaia, mille kõrgus ei ületa 1,5m.

3.4 Tänavate ja teedevõrk

Antud planeeringuga ei ole täiendavaid teid või tänavaid planeeritud. Sissesõit kinnistule on planeeritud Nurme põik tänavale keskelt. Sissesõidu asukohta võib muuta arhitektuurse projektiga vastavalt projekteeritavale hoonetele.

3.5. Haljastus ja heakord

Kinnistu Aasa tänavale lõuna poolsesse serva on istutatud kuusehekk, olemasolevale hekile lisaks tuleb istutada täiendav hekk, nii et kogu tänavale poolne serv oleks hekiga piiratud. Nurme põik tänavale äärde tuleb istutada hekk. Olemasolev haljastus tuleb säilitada maksimaalselt.

Planeeritava elamu juurde tuleb paigutada prügikonteiner. Konteineri asukoht täpsustada hoone ja krundi planeerimisel. Konteineri tühendamiseks tuleb sõlmida leping jäätmekäitlus õigust omava ettevõttega.

3.6. Servituudid

Kinnistut kirde nurgast läheb läbi sidekaabel. Omanik on kohustatud taluma tema kinnistul olevat tehnovõrku. Omanik peab muuhulgas võimaldama teostada tehnovõrgu teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Servituudi seadmise vajadus täpsustada tehnovõrgu valdajaga.

3.7. Vertikaalplaneering

Vertikaalplaneering jälgib planeeritaval maa-alal olemasoleva mapinna reljeefi. Sademeveed immutatakse kinnistul või juhitakse maapinna kalletega olemasolevasse Aasa tänava kraavi. Täiendavate kraavide rajamine ei ole vajalik. Elamu esimese korruse põranda suhtelise +-00,00 kõrguse määrab hoonet projekteeriv arhitekt vastavalt hoone asukohale.

3.8. Tuletõrje veevarustus ja tuleohutus

Tuletõrje veevarustuse lahendamisel on lähtutud järgmisest määrusest:

Määrus nr. 17. Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele. Vastu võetud 30.03.2017

Tuletõrje vesi on tagatud olemasolevast Aasa tänava hüdrantist. Hüdrant asub lähemal kui 100m, Aasa tn 10 kinnistu juures.

Planeeringuga on lubatud ehitada maksimaalselt kahekorruselisi hooneid, mille kõrgus ei ületa 9m. Hoonete püstitamiseks kasutatavate ehitusmaterjalide tulepüsivus, kütteseadmed, suitsulõõrid ja tuletõkketarandid peavad olema vastavuses kehtivate nõuete ja seadustega. Tuleleviku takistamiseks ühelt hoonelt teisele tuleb ehitised teineteisest eraldada 8m tuleohutuskujaga. Nõue kehtib naaberkinnistutel olevatele ehitistele.

3.9. Tehnovõrgud

Tehnovõrkude lahendused täpsustada edasistes projekteerimisstaadiumites lähtudes valdajate tehnilistest tingimustest.

3.9.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Vett saadakse olemasolevast Aasa tänava veetorustikust. Liitumispunkt on planeeritud kinnistu loode nurga. Liitumispunktiks paigaldada maakraan.

Olmereoveed kanaliseeritakse Aasa tänava kanalisatsioonitorustikku. Liitumispunkt on planeeritud kinnistu loode nurga. Liitumispunktiks paigaldada kontrollkaev.

3.9.2 Küte

Hoone küte on ette nähtud lokaalne tahkekütuse- vedelkütuse või elektri baasil. Soovitav kasutada ökonoomseid kohalikul kütusel põhinevaid lahendusi.

3.9.3 Elekter ja side

Elektri liitumine tehakse Aasa tänava elektrivõrgust. Liitumiskilp on planeeritud Aasa tänava poolsele küljele.

Side liitumine tehakse Aasa tänava sidevõrgust. Liitumispunkt on planeeritud Aasa tänava poolsele küljele.

Tänavavalgustust antud planeeringuga ei lahendata.

Seletuskirja koostas:
Erki Maidre

Vastutav spetsialist:
Priit Hamer

4. JOONISTE LOETELU

4.1. Asendiplaani joonised

AS-01 PÕHIJONIS 1:500

4.2. Lisad

ASUKOHA SKEEM

Lisa 1

