

LAI tn 17 JÄRVA-JAANI ALEV JÄRVAMAA

DETAILPLANEERING

Tellija:	AILI BORK
ID nr.	46808134911
Katastr.nr.	25701:001:0124
Reg.osa nr	2377636

Koostaja:	Ülo Rudissaar
TEMT diplom	᠑-I nr 490806
Mob nr	554 2248

Koostaja:	Peeter Kangur
ERKI diplom	EP10350190-0001
Mob nr	5621 7333

SISUKORD

SELETUSKIRI

- I Lähteandmed
- II. Detailplaneeringu eesmärk
- III. Olemasoleva olukorra kirjeldus
- IV Detailplaneering
- V Kaitsevööndid.
- VI Tuleohutus
- VI Teed ja liikluskorraldus
- VII Ehitise olulisemad arhitektuurinõuded
- VIII Haljastuse ja heakorra põhimõtted, piirete lahendus
- IX Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad
- X Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks
- XI Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

JOONISED

- 1. Situatsiooniskeem M 1:5000
- 2. Detailplaneeringu põhiplaan M 1:500
- 3. Detailplaneeringu tehnovõrkudeplaan M 1:500
- 4. Illustreerivad joonised

LISAD.

- 1. Järva-Jaani Vallavalitsuse korraldus 20.juuli 2010 nr 107 „Vallavara kirjaliku võõrandamise tulemuste kinnitamine“
- 2. 1.Järva- Jaani Vallavolikogu otsus detailplaneeringu algatamise kohta 30.sept.2010 nr 31
- 3. Katastriüksuse plaan 25701:001:0124 M 1:500
- 4. OÜ Järva-Jaani Teenus tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks 19.11.2010

5. AS Eesti Energia Liitumisleping nr 182112 uue võrguühenduse loomiseks katastriüksusel nr.25701:001:0124

6. Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused Nr 16105074 planeeritavale elamule Lai 17 sideühenduse loomiseks.

SELETUSKIRI

I LÄHTEANDMED

Järva- Jaani vallas, Järva- Jaani alevi Lai 17 detailplaneeringu aluseks on:

- 1.Järva- Jaani Vallavolikogu otsus detailplaneeringu algatamise kohta 30.sept.2010 nr 31
- 2 Pärnu Maakohtu Kinnistusosakonna Järva kinnistusjaoskonna registriosa Nr 2377636
3. Katastriüksuseplaan nr 25701:001:0124 M 1:500
4. Järva-Jaani valla üldplaneering.
5. Planeerimisseadus

II DETAILPLANEERINGU EESMÄRK.

Detailplaneeringu koostamise vajaduse tingis Järva-Jaani alevi Lai tn. 17 asuva krundi valdaja AILI BORG`I soov lammutada krundil asuvate amortiseerunud hoone ja lagunened vundamendi asemele uus elamu koos abihoonega.

Planeeringu lahendus on vastavuses kehtestatud üldplaneeringuga „Järva-Jaani valla üldplaneering“ kinnitatud Järva-Jaani Volikogu otsusega nr 29 27.08.2009.a

Koostatava detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine ühe elamu ja abihoonete ehitamiseks kinnistule aadressil Lai tn. 17 Järva-Jaani alevis Järvamaal.

Planeeringu vahetus läheduses ei ole kehtivaid detailplaneeringuid.

Planeering ei muuda katastriüksuse piire.

Kehtestatud planeering on aluseks ehitiste projekteerimisele.

III OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Planeeritud maa-ala suurus on 2334 m².

Juurdepääsuteeks on Laialt tn. ja Jaama tn. vahele planeeritav tee.

Planeeritav maa-ala piirneb põhjast Lai tn.15 ja 15A kinnistuga (katastriüksus 25701.001:0030), idast Jaama tn. 4 kinnistuga (.katastriüksus 25701:001:0530), läänest Laia tn ja lõunast Jaama tn.

.

Maakasutus

Kinnistu Pärnu Maakohtu Kinnistusosakonna Järva kinnistusjaoskonna registriosa numbriga 2377636 on katastritunnusega 25701:001:0124, sihtotstarbega elamumaa, suurusega 2334 m².

IV DETAILPLANEERING

Arvestades üldplaneeringu teemaplaneeringuga "Järva-Jaani valla üldplaneering" tagada elamute vaheline kaugus 20 m.

Planeeringuga soovitakse ehitusõigust täpsustada ühe elamu ehitamiseks.

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pind 10%, s.o. 234 m².

Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast pereelamul kuni 8,5 m. Maksimaalne korruselisus elamule 2.Katuseharja suund risti või paralleelne krundi piiriga.

Ehituskeelu aladest vaba ala krundil moodustab hoonestusala.

V. KAITSEVÖÖNDID

Insenervõrkude kaitsevööndid:

-õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus:

- 1) alla 1 kV pingega liinide korral on 2 meetrit;
- 2) kuni 20 kV pingega liinide korral on 10 meetrit;

- maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;
- mõlemale poole kanalisatsiooni- ja veetrassi on kaitsevöönd 2,0 m;
- kraavide veekaitsevöönd 1 m vastavalt ranna ja kalda kaitse seadusele § 9 lg 1 p 3.

VI TULEOHUTUS

Pojekteerimisel on aluseks võetud “Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004.a. määrusega nr 315.

Hoonetevaheline kaugus minimaalselt 8 m. Täpsemad tulekaitsenõuded tagatakse konkreetsete hoonete projekteerimise käigus, lähtudes kehtivatest normidest.

Planeerimisel on arvestatud, et hoonetele tuleb tagada tulekustutus- ja päästetööde teostamise võimalus. Päästemeeskonnale peab olema tagatud päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

Kinnistule juurdepääs Laialt tänavalt ja Jaama tänavalt. Hoonete tulepüsivusklassiks on võetud TP3.

Aastaringselt kasutatav veevõtukoht asub Lai 25, mis asub planeeritavast hoonest 430m kaugusel.

Ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Lääne-Eesti Päästkeskusega.

VII TEED JA LIIKLUSKORRALDUS

Planeeringu alal ei ole üldkasutatavaid teid ja tänavaid.

Näha ette sõidutee elamu ja abihoone teenindamiseks Laia ja Jaama tänava vahele.

Parkimine on lahendatud kinnistusesiselt. Suurus määratakse projekteerimise käigus, arvestades autode tegelikku paiknemist.

VIII EHITISE OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED

Kinnistu hoonestamisel tagada arhitektuurselt terviklik kõrgetasemeline ja keskkonnasäästlik hoonestus ja heakorrastus.

Katusekalle 20-45°. Elamu Laia tänavaga paralleelne või risti.

Hoone välisviimistluses kasutada naturaalseid materjale: puit, kivi, krohv.

IX HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED, PIIRETE LAHENDUS

Krundi piires on kõrghaljastus Põllu tänava poolisel küljel. Olemasolev haljastus krundi ja tänavate vahelisel alal tulebsäilitada.

Kinnistule rajada korrastatud elamumaa krunn.

Kinnistu piiretena võib kasutada kuni 1,2 m kõrgust aeda ja hekki.

Planeeringu alal pole määratud kohustuslikku kõrghaljastust ega alasid, kuhu ei tohi puid istutada, välja arvatud rajatiste kaitsevöönd.

Elamumaa rajamisel tuleb arvesse võtta, et see asub sõidutee ääres ning sealt võivad tuleneda negatiivsed mõjud müra ja õhusaaste näol. Hoonete planeerimisel arvestada Sotsiaalministri 4. märtsi 2002.a. määrus nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid." nõudeid ning vajadusel rakendada EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest." meetmeid.

X TEHNOVÕRKUDE JA –RAJATISTE ASUKOHA MÄÄRAMINE

A VEEVARUSTUS

Majandus-joogivee veevarustus ehitatakse välja Jaama tänavale Järva-Jaani Vallavalitsuse tellimisel. Veeühendus ehitatavast veetorustikust De 63 elektrikeevitatava sadulühendusega planeerida Jaama tänavalt .

Majaühenduse toru peatrasist kuni hoone veemõõdusõlmeni 32 PEM PN10. Maakraan AVK25/32 splindlipikenduse ja kapega planeerida krundi ja Jaama tn vahele krundipiiri lähedale .Vee torule kinnitada signaalkaabel ja kaabli ots tuua välja kape alla.

B. KANALISATSIOON

Eelvooluks majandusfekaalvetele on vallavalitsuse poolt projekteeritud kanalisatsioonitrass DE 160 Jaama tänaval.

Sadeveed on ettenähtud immutada kinnistu piires. Lubamatu on sadevete suunamine naaberkinnistule.

Sade- ja drenaazivett ei ole lubatud juhtida majandusfekaalkanalisesse.

C. ELEKTRIVARUSTUS

Vastavalt Eesti Energia AS liitumislepingule nr 182112 Lai tn. 17 krundile planeeritava elamu ja kõrvalhoon varustamine elektrienergiaga näha ette kinnistu vahetus läheduses või kinnistul eraldi alusel asuvas liitumiskilbis võrguühendus 3x16A.

Näha ette liitumisühendus elamu ja liitumiskilbi vahel kaabelliinidega.

Tööde teostamine Eesti Energia AS liinirajatiste kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Eesti Energia kaablijärelvalve allüksusega.

D. SIDEVARUSTUS

Planeeritavasse elamusse näha ette maakaabliga sisseviik Laial tänaval kinnistu juures asuvast kaablijaotuskapist JRN 108 vastavalt tehnilistele tingimustele nr. 16105074.

Tööde teostamine Elion Ettevõtted Aktsiaseltsi sidevõrgu liinirajatiste kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Eltel Networks AS kaablijärelvalve allüksusega.

E. SOOJAVARUSTUS

Kinnistule planeeritava elamu küte lahendada lokaalse küttesüsteemina. Küttesüsteemi valik tehakse vastavalt hoonestaja soovidele elamu projekteerimise käigus. Kasutada süsteeme, mis oleksid energiasäästlikud ning minimaalselt keskkonda saastavad.

Võimalikud varjandid:

elektriküte

maaküte

tahkeküte

erinevate kütteliikide üheaegne kasutamine

Tahkekütte puhul vältida kivisöe kasutamise küttekoldest lenduvate tahmaosakeste tõttu.

F. GAASIVARUSTUS.

Planeeringuala läheduses puuduvad väljaehitatud gaasitrassid Perspektiivis (gaasitrasside väljaehitamise korral) toimub liitumine ja ühenduste projekteerimine vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele.

XI KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS

Kinnistule kavandatavad tegevused ei avalda keskkonnale olulist negatiivset mõju. Korrektsel kanalisatsiooni väljaehitamisel ei avalda kavandatav tegevus põhja-ega pinnaseveele negatiivset mõju. Reovee äravool lahendatakse planeeritava kanalisatsioonitorustikuga alevi ehitatavasse kanalisatsioonisüsteemi Jaama tänaval. Kinnistul prügi kogumine korraldada sorteeritult konteinerisse ja regulaarse äraveo korraldamiseks tuleb sõlmida leping Järva-Jaani vallas korraldatud jäätmevedu teostava firmaga..

-Kinnistule sissesõidutee ja rajatav parkimisplats ehitada killustikkattega.

XII KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED JA TINGIMUSED

1. Hoonestusala heakorrastada ja valgustada, maandamaks piirkonnaga kaasnevaid ühiskondlikke riske
2. Elanike omanikutunde tekitamiseks tähistada selgelt üldkasutatavate alade ja eravalduste piirid. Krunt piirata aia ja osaliselt hekiga.
3. Tugev ja hästitöötav naabruskond garanteerib suurema turvatunde;
Väikeste naabruskondade loomisega on võimalik saavutada mitu asja:
 - sotsiaalse võrgustiku loomine,
 - inimene tunneb, et kuulub sinna - hoolib,
 - võõrad on äratuntavad,
 - juurdepääs piiratud.

4. Välisfassaadide valgustamine statsionaarsete või liikumisanduritega varustatud valgustitega.
5. Hoonetel näha ette valvesignalisatsioon, elamule paigaldada turvauksed

Koostas: Ehitustehnik Ülo Rudissaar

Koostas: Dipl. arhitekt Peeter Kangur