

OÜ KATRIN OIDJÄRVE ARHITEKTUURIBÜROO

Reg.nr EP 1051 9996

Sõstra 4-8

Tel. 65 64 694, 52 88 158

katrin@arhiko.ee

Töö: T05/2010

Viljandimaa, Abja vald, Abja – Paluoja linn
Lille tn.14 ja 16 detailplaneering

Omanik: Kristjan Johanson

Abja-Paluoja linn Lille tn 14 ja 16 DETAILPLANEERING

Arh: K.Oidjärv

Tellija: Kristjan Johanson

Tallinn, november 2010

Sisukord

I Menetlusedokumentid

1. Detailplaneerimise algatamise taotlus 18.08.2010
2. Abja Vallavalitsuse detailplaneeringu algatamise korraldus 21.09.2010 nr 128.

II. Lisad

- fotod ümbritsevatest elamutest
- väljavõtted kinnistusregistrist

III Seletuskiri

- | | |
|---|---|
| 1. Detailplaneeringu koostamise alused | 3 |
| 2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk | 3 |
| 3. Olemasolev olukord | 3 |
| 4. Planeerimislahendus | 4 |
| 4.1 Planeeritava maa-ala kontaktvööndi linnaehituslikud seosed. | |
| 4.2.Linnaehituslikud ideed ja üldised arhitektuursed nõuded | |
| 4.3 Kavandatud kruntide ehitusõigus | |
| 5. Keskkonnakaitse, haljastus ja heakord | 4 |
| 5.1 Keskkonnakaitse | |
| 5.2 Haljastus ja heakord | 5 |
| 6. Tänavavõrk ja liikluskorraldus | 5 |
| 7. Tehnovõrgud | 5 |
| 7.1 Veevarustus ja kanalisatsioon | |
| 7.2 Elektrivarustus ja side | |
| 8. Tuleohutus | 6 |
| 9. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused. | 7 |

IV Joonised

- | | |
|-----|--------------------------------------|
| DP1 | Situatsiooniskeem |
| DP2 | Tugiplaan |
| DP3 | Põhijoonis |
| DP4 | Võimaliku rajatava üksikelamu vaated |

III Seletuskiri

1. Detailplaneeringu koostamise alused

Detailplaneerimise koostamise alusteks on

- planeerimisseadus
- Abja valla üldplaneering
- Abja vallavalitsuse ehitusmäärus
- Abja Vallavalitsuse korraldus nr 128 21.09.2010 detailplaneeringu algatamise kohta

2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistute aadressidega Lille tn 14 ja 16 liitmine ühe krundi saamiseks. Kinnistule on planeeritud püstitada üksikelamu ja maksimaalselt 3 abihoonet. Planeeringuga määratletakse krundi ehitusõigus, haljastus ja tehnovõrgud.

3. Olemasolev olukord

3.1. kinnistute andmed

Lille tn 14

kat. tunnus 10701:003:0010, pindala 1634 m², sihtotstarve elamumaa

Lille tn 16

kat. tunnus 10701:003:0640, pindala 1242 m², sihtotstarve elamumaa

3.2 Olukorra kirjeldus

Planeeritav maa-ala asub Abjal Lille tänaval. Ala kuulub Abja miljööväärtuslikku alasse. Uue hoonestuse rajamisel tuleb arvestada nende sobivusega olemasolevasse miljöösse, järgida tuleb olemasolevaid plaanilahendusi ja mahulist struktuuri. Üldplaneeringu-järgseks juhtfunktsiooniks on elamuala.

Planeeringuala kontaktvööndis paiknevad elamud: alast läände jääb korrusmaja (Lille tn 20), põhjaosas on üksikelamu, itta jääb samuti üksikelamuga hoonestatud krunt aadressiga Lille 12, lõunapiiriks on Lille tänav.

Planeeritaval kinnistul (Lille 16) asuvad üksikelamu ning endise lauda varemed, mis kuuluvad lammutamisele. Kinnistul Lille 14 paiknenud hooned on lammutatud.

Krundid on reljeefilt tasased.

Olemasoleva haljastuse moodustavad põhiliselt viljapuud. Kinnistu keskel kasvab säilitamisele kuuluv kask.

Krundidel puudub vee-ja kanalistasiooniühendused. Salvkaev paikneb kahe kinnistu piiril.

Kinnistu Lille tn 14 ees paikneb elektriliitumiskapp, kinnistu Lille tn 16 elektriühendus on õhuliiniga.

4. Planeerimislahendus.

4.1 Planeeritava maa-ala kontaktvööndi linnaehituslikud seosed

Planeeringuga pakutav lahendus säilitab piirkonnale omase miljöö, mis tähendab suhteliselt rohket haljastust, väikesi ehitusmahte ja madalat asustustihedust; lahendus ei too kaasa olulist liikluse kasvu ja haakub olemaoleva rahuliku elustiiliga.

4.2 Linnaehituslikud ideed ja üldised arhitektuursed nõuded

Planeeringuga on kaks kinnistut liidetud üheks krundiks. Krundi aadressiks jääb Lille tn 14.

Krunt omab juurdepääsu Lille tänavalt.

Planeeritava üksikelamu arhitektuurse lahenduse kavandamisel on lähtutud naaberkinnistutel l paiknevate elamute arhitektuurist.

Rajatav hoone võib olla maksimaalselt 2 korruseline, liigendatud mahtudega, katuse kalle maksimaalselt 45°(20-45°). Välisviimistluses on ette nähtud kasutada krohvi, termopuitu, klaasi.

4.3 Krundi kavandatud ehitusõigus

Kruntide ehitusõigus on määratud järgnevalt (vt ka joonist DP3):

Krunt nr 1 Lille tn 14

Planeeritav kinnistu pind	2876m ²
Ehitisalune pind	350 m ²
Hoonete arv krundil (1 üksikelamu ja maksimaalselt 3 abihoonet)	4
Korruste maksim.arv elamu	2
abihoone	1
Elamu kõrgus	9m
Abihoone kõrgus	5m
Katuse kalded	20-45 kraadi
Piire	Võrkpiirdega kombineeritud madal hekk, puitpiire

5. Keskkonnakaitse, haljastus ja heakord

5.1 Keskkonnakaitse

Juurdepääsuteed, parkimise ja jäätmekonteinerite platsid on kaetud murukiviga. Jäätmekonteinerite tühjendamiseks sõlmitakse leping vastavat litsentsi omava firmaga.

Olmeprügi kogumine on ette nähtud sorteeritult. Taaskasutatavad materjalid tuleb kindlasti koguda eri konteineritesse.

Komposteerimiseks sobilikud jäätmed on ette nähtud komposteerida kinnistul. Huumusmuld tuleb ära kasutada haljastustöödel.

Planeeritava elamu soojaga varustamisel tuleb eelistada keskkonda võimalikult vähe saastavat kütmissviisi; kas maa, - elektri või ahikütet.

5.2 Haljastus ja heakord

Liidetavatel kruntidel kasvavad põhiliselt küllaltki eakad õunapuud.
Krundi haljastuse protsent on 40%.
Krunt omab kallet põhja suunas.
Kinnistu piirile, Lille tänava äärde on ette nähtud rajada osaliselt hekk.
Krundile on ettenähtud istutada lehtpuid (vahtrad, tammed, pihlakad).
Kinnistu on ette nähtud piirata idast ja läänest võrkpiirdega, Lille tänava poolt 1.2m kõrguse aiaga (võrkpiire, hekk).

6. Tänavavõrk ja liikluskorraldus

Planeeritav kinnistu paikneb Lille tänaval, mis on kahe-suunaline. Siit on ka antud kinnistule üks juurdepääs (auto- ja jalgvärv).
Autode parkimine on kavandatud omal krundi l (3 kohta).
Parkimiskohtade kontrollarvutus on toodud järgnevas tabelis:

Parkimiskohtade kontrollarvutus

pos. nr.	ehitise otstarve	norm. arvutus	normatiivne parkimiskohtade arv	planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
1	eramu	1-2/1	2.7 elanikule, 0.3 külalisele	3
Planeeritud maa-alal kokku				3

Sademeteveed hajutatakse pinnasesse.

7. Tehnovõrgud

7.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

7.1.1 Üldosa

Lille tn 14 ja 16 kinnistute detailplaneeringu veevarustuse ja kanalisatsiooni osa koostamisel on kasutatud järgmisi materjale:

- 1) Geoalus- OÜ Nivello töö nr 637
- 2) Eesti vee tarbimismid "ET-1 1001-0193 Lisa 1

Detailplaneeringu eesmärgiks on liita kaks kinnistut

Krunt on kavandatud hoonestada kahekordse üksikelamuga ja 3 abihoonega.

7.1.2. Planeeritud veevarustus

Orienteeruv veevajadus on 0.8m³/d.

Moodustatava krundi veeühendus on võimalik teha kuni ühisveevärgi toomiseni Lille tänavale kinnistul paiknevast korrastatavast salvkaevust.

7.1.3 Planeeritud tuletõrjeveevarustus

Vesi väliseks tulekustutuseks saadakse Abja paisjärvest.

7.1.4 Planeeritud kanalisatsioon

Kinnistute ööpäevane heitvete vooluhulk. $Q = 0.8 \text{ m}^3/\text{d}$
Arvutuslik maksimaalne tunnine vooluhulk: $Q_{\text{max,h}} = 0,3 \text{ m}^3/\text{h}$
Moodustatava kinnistu kanaliseerimine lahendatakse kuni ühiskanalisatsiooniga liitumiseni paigaldatava Fertili kogumismahuti baasil ($V = 10 \text{ m}^3$).
Sademetevesi hajutatakse pinnasesse, kust see valgub krundi põhjapiiri taga paiknevasse kraavi.

Arvutuslik max sekundiline vooluhulk: $Q_{\text{max,sec}} = 1,4 \text{ l/s}$
Reostus. $S = 0,3 \text{ kg/BHT}_7 \text{ d}$

7.2. Elektrivarustus ja side

7.2.1 Üldosa

Planeeritava ala elektriga varustamine lahendatakse vastavalt OÜ Jaotusvõrgu poolt väljastatavatele tingimustele. Hetkel on kinnistutel kehtivad lepingud, mis on lisatud käesolevale eskiisprojektile. Uued tingimused on tellitud.

7.2.2 Olemasolev olukord

Käesoleval ajal on kinnistu Lille tn 14 piirile paigaldatud elektriliitumiskapp, Lille tn16 liitumiskapp on hetkel veel olemasoleva elumaja seinal, toide tuleb õhuliini mööda.

7.2.3 Perspektiivne elektrikoormus

Planeeritavale alale on kavandatud rajada üksikelamu ja abihooned.

Elamu elektrikoormus sõltub tema elektritarvikute arvust ja suurusest.

Arvestatud on keskmise elektrifitseerimise astmega.

Andmed täpsustatakse tööjooniste koostamisel (liitumislepingu sõlmimise ajaks).

Elektrikoormuse määramisel on aluseks võetud Eesti Elektrikontrollikeskuse (EEI) soovituslikud normatiivid EEI-J2:1995 ja projekteerimise kogemus.

Planeeritava kinnistu arvutuslik võimsus $P_{\text{arv}} = 30,0 \text{ kW}$.

Vajalik peakaitse 3x50A.

8. Tuleohutus.

Projekteeritavate hoonete tulepüsisivusklass tuleb ette näha vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004.a määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale

esitatavad tuleohutusnõuded”.
Madalaim tulepüsivusklass on TP3.

Ühel krundil paiknevate hoonete puhul kehtivad määruses toodud kujade normid. Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada normikohaste tuletõkkeseksioonidega. Hoonete juurdepääsud tuletõrjetehnika seisukohast lähtuvalt lahendatakse ja kooskõlastatakse Viljandimaa Päästeteenistusega hoone ehitusprojekti mahus.

Vesi väliseks tulekustutuseks saadakse Abja paisjärvest.
Tuletõrjevesi vastab standardile EVS-812-6.

9.Kuritegevuse riske vähendavad nõuded.

Kuritegevust ennetavate ja kuriteohirmu vähendavate meetmete hindamisel on toetunud Eesti standardile EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur.Osa1: Linnaplaneerimine.”:

- Juurdepääsu tee ja parkimisplats planeeritakse piisava kunstliku valgustusega pimedal ajal.
- Ümbruse parema nähtavuse tagamiseks ei tohi ette näha kõrgeid tihedaid läbipaistmatuid hekke.
- Omanikud varustavad hooned valvesignalisatsiooniga ja sõlmivad lepingud turvafirmadega.

Arh. Katrin Oidjärv