

**PÕLTSAMAA VALLAS VÕHMANÕMME KÜLAS
SEITSME KATASTRIÜKSUSE
DETAILPLANEERING**

Planeeringu koostaja:



Heli Maidla

EPA diplom nr. BD 000076

August 2006



OÜ Maamõõdukeskus
Reg. nr 10334251
Roheline 64
80035 Pärnu
www.eomap.ee

Tallinna 21
44311 Rakvere
tel (+372) 322 3725

Lille 4
80010 Pärnu
tel (+372) 443 4160
faks (+372) 443 5183

Rävala 8, C-III
10143 Tallinn
tel (+372) 681 1600
faks (+372) 681 1601

Ilmatsalu 3a
51014 Tartu
tel (+372) 730 2750
faks (+372) 730 2755

SISUKORD

1. SELETUSKIRI - ÜLDOSA.....	
2. SELETUSKIRI - PLANEERINGU LAHENDUS	
3. JOONISED.....	
3.1. SITUATSIOONI SKEEM	
3.2. OLEMASOLEV OLUKORD	
3.3. PÕHIJOONIS KOOS TEHNOVÕRKUDEGA	
3.4. ÜLEVAATEJOONIS.....	
4. KOOSKÕLASTUSED	
4.1 Kooskõlastuste kokkuvõte.....	
4.2 Kooskõlastused	
5. LISAD	
5.1. Põltsamaa Vallavalitsuse 26.04.2006.a. korraldus nr. 235 detailplaneeringu algatamise kohta.....	
5.2. Põltsamaa Vallavalitsuse 17.08.2006.a korraldus nr 383 Detailplaneeringuala suurendamine.....	
5.3. Põltsamaa vallas Võhmanõmme külas seitsme katastriüksuse detailplaneeringu lähtealused nr 43.....	
5.4. Sepa katastriüksuse plaan.....	
5.5. Uue katastriüksuse plaan.....	
5.6. Uusa katastriüksuse plaan.....	
5.7. Aia katastriüksuse plaan.....	
5.8. Uusmaa katastriüksuse plaan.....	
5.9. Kundla katastriüksuse plaan.....	
5.10 Eesti Põllumajandusülikooli diplom koos hinnetelehega.....	

**PÕLTSAMAA VALLAS VÕHMANÕMME KÜLAS
SEITSME KATASTRIÜKSUSE
DETAILPLANEERING**

Planeeringu koostaja:



Heli Maidla

EPA diplom nr. BD 000076

August 2006



OÜ Maamõõdukeskus
Reg. nr 10334251
Roheline 64
80035 Pärnu
www.eomap.ee

Tallinna 21
44311 Rakvere
tel (+372) 322 3725

Lille 4
80010 Pärnu
tel (+372) 443 4160
faks (+372) 443 5183

Rävala 8, C-III
10143 Tallinn
tel (+372) 681 1600
faks (+372) 681 1601

Ilmatsalu 3a
51014 Tartu
tel (+372) 730 2750
faks (+372) 730 2755

SISUKORD

1.	SELETUSKIRI - ÜLDOSA.....	
2.	SELETUSKIRI - PLANEERINGU LAHENDUS	
3.	JOONISED.....	
3.1.	SITUATSIOONI SKEEM	
3.2.	OLEMASOLEV OLUKORD	
3.3.	PÕHIJONIS KOOS TEHNOVÕRKUDEGA	
3.4.	ÜLEVAATEJONIS.....	
4.	KOOSKÕLASTUSED	
4.1	Kooskõlastuste kokkuvõte.....	
4.2	Kooskõlastused	
5.	LISAD	
5.1.	Põltsamaa Vallavalitsuse 26.04.2006.a. korraldus nr. 235 detailplaneeringu algatamise kohta.....	
5.2.	Põltsamaa Vallavalitsuse 17.08.2006.a korraldus nr 383 Detailplaneeringuala suurendamine.....	
5.3.	Põltsamaa vallas Võhmanõmme külas seitsme katastriüksuse detailplaneeringu lähtealused nr 43.....	
5.4.	Sepa katastriüksuse plaan.....	
5.5.	Uue katastriüksuse plaan.....	
5.6.	Uusa katastriüksuse plaan.....	
5.7.	Aia katastriüksuse plaan.....	
5.8.	Uusmaa katastriüksuse plaan.....	
5.9.	Kundla katastriüksuse plaan.....	
5.10	Eesti Põllumajandusülikooli diplom koos hinnetelehega.....	

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1. Detailplaneeringu koostamise alus

- Janek Jefimov'i avaldus Põltsamaa Vallavalitsusele
- Põltsamaa Vallavalitsuse 26.04.2006. a korraldus nr 235 Sepa, Uue, Uusa, Aia, Uusma katastriüksuste, jätkuvalt riigi omandis oleva reformimata maatüki nr 807 ja seadusliku peremeheta puurkaevu teenindusmaa detailplaneeringu algatamiseks
- Põltsamaa Vallavalitsuse 17.08.2006.a korraldus nr 383 Detailplaneeringuala suurendamine
- Planeerimisseadus

1.2. Planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksuste maakasutustingimuste ja hoonestustingimuste määramine.

1.3. Planeeritava ala maaüksuste omanikud/valdajad ja maaüksuste olemasolevad maakasutuse sihtotstarbed

- **Sepa kinnistu** (Jõgeva maakond, Põltsamaa vald, Võhmanõmme küla)
omanik: OÜ Talumaa Kinnisvara Haldus; katastritunnus 61605:002:0900;
registriosa 917035; pindala: 2,63 ha;
maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa (MM 011)100% .
- **Uue kinnistu** (Jõgeva maakond, Põltsamaa vald, Võhmanõmme küla)
omanik: OÜ Talumaa Kinnisvara Haldus; katastritunnus 61605:002:0900;
registriosa 2230635; pindala: 26807 m²;
maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa (MM 011)100% .
- **Uusa kinnistu** (Jõgeva maakond, Põltsamaa vald, Võhmanõmme küla)
omanik: OÜ Talumaa Kinnisvara Haldus; katastritunnus 61605:002:0104;
registriosa 2277035; pindala: 2609 m²;
maakasutuse sihtotstarve: elamumaa (EE)100 % .
- **Aia kinnistu** (Jõgeva maakond, Põltsamaa vald, Võhmanõmme küla)
omanik: Jan Kill; katastritunnus 61605:002:0990;
registriosa 1101335; pindala: 9877 m²;
maakasutuse sihtotstarve elamumaa (EE)100 % .
- **Uusmaa kinnistu** (Jõgeva maakond, Põltsamaa vald, Võhmanõmme küla)
omanik: OÜ Talumaa Kinnisvara Haldus; katastritunnus 61605:002:0103;
registriosa 2277135; pindala: 3699 m²;
maakasutuse sihtotstarve elamumaa (EE)100 % .
- **Jätkuvalt riigi omandis olev maatükk nr 807** (Jõgeva maakond, Põltsamaa vald, Võhmanõmme küla)
ligikaudne pindala: 1,48 ha;
- **Põltsamaa Vallavalitsusele kuuluva puurkaevu teenindusmaa** (Jõgeva maakond, Põltsamaa vald, Võhmanõmme küla)
ligikaudne pindala: 0,1 ha;
- **Kundla kinnistu** - osaliselt (Jõgeva maakond, Põltsamaa vald, Võhmanõmme küla)
omanik: Aivo Kundla; katastritunnus 61605:002:1260;
registriosa 2030935; pindala:20992 m²; maakasutuse sihtotstarve elamumaa (EE)100%

1.4. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

- Põltsamaa valla üldplaneering

1.5. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid

Sepa, Uue, Uusa, Aia, Uusma, Kundla (osaliselt) jätkuvalt riigi omandis oleva maatüki nr 807 ja Põltsamaa Vallavalitsuse puurkaevu teenindusmaa maaüksuste geodeetiline alusplaan M 1 : 500 on koostatud juunis 2006.a. OÜ Põltsamaa Maakorralduse Büroo (tegevuslitsents 95 MA-k 17.12.1996) poolt.

1.6. Planeeringu tellija andmed

Tellija: Janek Jefimov (isikukood 37211276020)
elukoht: Aasa 4 Kolga-Jaani Viljandimaa.

1.7. Planeeringu koostaja andmed

Koostaja: OÜ Maamõõdukeskus
Aadress: Ilmatsalu 3a, 51014 Tartu
Telefon: 7 302 750
Faks: 7 302 755
E-mail: teomap@eomap.ee

2. PLANEERINGU LAHENDUS

2.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala asub Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Võhmanõmme külas hajaasustuspierkonnas. Vastavalt kehtivale üldplaneeringule paiknevad krundid detailplaneeringu kohustusega alal. Ülevaate asukohast annab situatsiooni skeem (joonis 1). Planeeritava ala pindala on ca 10 ha. Planeeringuala alla kuulub 5 kinnistut tervikuna, 1 kinnistu osaliselt ja 2 reformimata maaüksust järgmiste pindaladega ja maakasutuse sihtotstarvetega:

- Sepa kinnistu – 2,63 ha; maatulundusmaa (MM)
- Uue kinnistu – 26807 m²; maatulundusmaa (MM)
- Uusa kinnistu – 2609 m²; elamumaa (EE)
- Aia kinnistu – 9877 m²; elamumaa (EE)
- Uusmaa kinnistu – 3699 m²; elamumaa (EE)
- Jätakuvalt riigi omandis olev reformimata maatükk nr 807 – ~ 1,48 ha
- Põltsamaa Vallavalitsuse puurkaevu teenindusmaa – ~ 0,1 ha
- Kundla kinnistu – 20992 m² (planeeringuala 1407 m²), maatulundusmaa (MM)

Planeeritav ala piirneb:

- põhjast Pumba katastriüksusega (61605:001:1580) ja Trausi katastriüksusega (61605:002:0401)
- lõunast Kundla katastriüksusega (61605:002:1260) ja T-14174 Annikvere-Põltsamaa riigimaantee (katastriüksus 61605:002:1200)
- idast Pumba katastriüksusega (61605:001:1580), Trausi katastriüksusega (61605:002:0401) ja Nurga katastriüksusega (61605:002:0140)
- läänest Järveotsa katastriüksusega (61605:002:0340), Uuesoo katastriüksusega (61605:002:0330), Keskjärve katastriüksusega (61605:002:0540), Laane katastriüksusega (61605:002:0320), Rootsi katastriüksusega (61605:002:0250), Kundla katastriüksusega (61605:002:1260) ja Põltsamaa linna haldusterritooriumil jätkuvalt riigi omandis oleva maatükiga.

Olemasoleva haljastuse moodustab Uusmaa, Uusa ja Sepa katastriüksustel paiknevad suuremad puud, valdavalt on tegemist hoonestamata rohu- ja põllumaaga. Olemasolevatest hoonetest paikneb pooleldi valminud 3 korruselise ridaelamu Uue, Uusa ja Uusmaa katastriüksustel, puitelamu, mis läheb likvideerimisele, Sepa katastriüksusel ning puurkaev – pumbajaama hoone, mis on planeeringu koostamise ajal peremeheta ehtis, kuid lähiajal saab Põltsamaa valla omandiks, reformimata riigimaal.

Planeeringuala jääb kõrgusvahemikku 56,25 - 58,00 m.

Tehnovõrkudest läbib planeeritavat ala 0,4 kV madalpinge ja 15 kV kõrgepinge õhuliinid ning kanalisatsiooni- ja veetrassid. Kitsendustena asuvad kinnistul elektripaigaldiste, vee- ja kanalisatsiooni, riigimaantee, maaparandusobjekti ja puurkaevu kaitsevõõndid.

Vastavalt määrusele „Elektripaigaldiste kaitsevõõndide ulatus“ on 15 kV maakaabelliinidel 1 m maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Olemasolevad õhuliinid osaliselt likvideeritakse. Vastavalt “Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seadusele” (§ 2 lg 3, §3¹, §11 ja 12) määrab kitsenduse ulatuse kohalik omavalitsus. Vee- ja kanalisatsiooni kaitsevõõndi ulatuseks on 1 m maa-ala trassi keskelt. Olemasoleva veetrassi asukoht muutub elektri projekteerimise käigus.

Puurkaevu sanitaarkaitseala on hetkel 30 m raadiusega, kuid renoveerimise käigus suureneb 50 meetrile.

Riigimaanteega piirnemisel tuleb lähtuda „Teeseadusest“ (§ 13, 36, 37), mille järgi on riigimaanteel 50-meetrine kaitsevöönd äärmise sõiduraja teljest.

Planeeritav ala piirneb loodest kuivanud 5-meetrise kraaviga, mis ei kuulu maaparandusbüroo poolt hooldatavate eesvoolude hulka. Sellest tingituna tuleb arvestada ainult Veeseadusest (§ 29) tuleneva piiranguga, mille järgi on kõnesoleval kraavil (valgala pindala alla 10 km²) veekaitsevöönd 1 m.

Juurdepääs planeeringualale toimub T-14174 Annikvere-Põltsamaa riigimaanteelt läbides hetkel Kundla kinnistul paiknevat kruuskattega teed.

Olemasolevat olukorda illustreerib joonis 2.

2.2. Planeeringuala ehituslikud seosed ümbrusega

Planeeritavale alale on vastavalt tellija soovile planeeritud ehitusalad olemasoleva ridaelamu (Uue, Uusa ja Uusmaa kinnistutel paiknev) renoveerimiseks koos abihoone rajamise võimalusega, ühe uue ridaelamu ehitamiseks koos abihoonega ning 25 uue eramu ehitamiseks. Igale moodustatavale elamukrundile antakse võimalus ehitada peale elamu ka üks abihoone. Sepa katastriüksusel paiknev olemasolev elamiskõlbmatu puitelamu kuulub lammutamisele.

Planeeringuala põhja pool paiknevat olemasolevat pumbamaja puurkaevuga saab kasutada uute elamukruntide veega varustamiseks, kuid vajab eelnevalt renoveerimist, et tagada vastav tootlus.

Olemasolev ridaelamu ja puitelamu asetsevad riigimaantee kaitsevööndis. Maanteeameti soovitusel kohaselt võib maantee äärsete kruntide hoonestusala olemasolevate hoonete juures olla 23 m kaugusel maantee teljest ning hoonestamata kruntide puhul 25 m kaugusel maantee teljest.

Planeeritavatel kruntidel positsiooni numbriga 6, 7 ja 8 on hoonestusala piiratud kanalisatsioonitrassi tõttu, krundid positsiooni numbriga 31, 32 ja 33 on piiratud puurkaevu veehaarde sanitaarkaitseala (raadiusega 50 m) tõttu.

Juurdepääsuteed on lahendatud nii olemasolevate kruuskattega teede kui ka uute projekteeritavate teede kaudu. Uued projekteeritavad teed lõppevad tupikuga, et tagada vaikne ja rahulik keskkond.

2.3. Krundi ehitusõigus

Kruntide ehitusõigusega on määratud:

- 1) krundi pindala;
- 2) krundi maakasutuse sihtotstarve;
- 3) lubatud hoonete arv krundil;
- 4) hoonete lubatud suurim ehitusalune pindala
- 5) hoonete lubatud suurim korruste arv
- 6) hoonete lubatud suurim kõrgus

Kavandatud kruntide ehitusõiguste kohta annab ülevaate tabel 2.

Tabel 2. Krundi ehitusõigus

Krundi positsiooni number	Krundi pindala	Krundi maakasutuse sihtotstarve	Lubatud hoonete arv Krundil	Hoonete lubatud suurim ehitusalune pindala	Hoonete lubatud suurim korruste arv	Hoonete lubatud suurim absoluutkõrgus
1	4356	EE 100%	1-2	871	3	14
2	1020	EE 100%	1-2	204	3	14
3	604	EE 100%	1-2	121	3	14
4	647	EE 100%	1-2	129	3	14
5	1593	EE 100%	1-2	319	3	14
6	4109	EE 100%	1-2	822	3	14
7	2806	EE 100%	1-2	561	2	9
8	2297	EE 100%	1-2	459	2	9
9	1826	Üm 100%	-	-	-	-
10	2064	EE 100%	1-2	413	2	9
11	1829	EE 100%	1-2	366	2	9
12	1605	Üm 100%	-	-	-	-
13	2119	EE 100%	1-2	424	2	9
14	2007	EE 100%	1-2	401	2	9
15	2146	EE 100%	1-2	429	2	9
16	1893	EE 100%	1-2	379	2	9
17	1986	EE 100%	1-2	397	2	9
18	2022	EE 100%	1-2	404	2	9
19	2112	EE 100%	1-2	422	2	9
20	2210	EE 100%	1-2	442	2	9
21	2315	EE 100%	1-2	463	2	9
22	5111	EE 100%	1-2	1022	3	14
23	1705	EE 100%	1-2	341	2	9
24	4775	EE 100%	1-2	955	3	14
25	2947	EE 100%	1-2	589	2	9
26	3040	EE 100%	1-2	608	2	9
27	2443	EE 100%	1-2	489	2	9
28	1995	EE 100%	1-2	399	2	9
29	1964	EE 100%	1-2	393	2	9
30	1927	EE 100%	1-2	385	2	9
31	1849	EE 100%	1-2	370	2	9
32	1715	EE 100%	1-2	343	2	9
33	1783	EE 100%	1-2	357	2	9
34	2392	T 100%	1	100	1	5
35	589	L 100%	-	-	-	-
36	1064	L 100%	-	-	-	-
37	3582	L 100%	-	-	-	-
38	1960	L 100%	-	-	-	-
39	803	L 100%	-	-	-	-
40	484	L 100%	-	-	-	-

EE – väikeelamumaa,

L – transpordimaa,

Üm – üldmaa,

T - tootmismaa

(Vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 24.jaan. 1995.a. määrusele nr.36 „Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine“).

2.4. Krundi hoonestusala piiritlemine

Hoonestusala on seotud krundi piiridega. Detailplaneeringu põhijoonisel (joonis 3) on määratud hoonestusala, näidates ära ka hoone soovitava asukoha.

Hoonestusala ehitusjoone kaugus tänavast on 10 m, naaberkrundi piirist 4 m ja planeeritava haljasalaga krundi piirist 2 m.

Planeeringuga on ette määratud eramute kruntidele positsiooni numbriga 10 kuni 33, välja arvatud 28, kohustuslik ehitusjoon, mis reeglina ühtib hoonestusala piiriga.

Kohustuslik on kinni pidada nõudest lubatud suurima ehitusaluse pinna suhtes. Eramutel on maksimaalselt 20 % krundi pindalast ja ridaelamutel 40 % krundi pindalast.

Ehitusõigused on esitatud ka planeeritavate kruntide juures planeeringu põhijoonisel.

2.5. Ehitistevahelised kujud

Ehitistevahelised tuleohutuskujud on lahendatud vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 27.oktoobri 2004.a. määrusele nr.315–„Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“, mille järgi hoonetevahelise minimaalse kuja laiuseks on 8 m. Nimetatud hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kui aga kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Kruntidel positsiooniga 22 ja 24 on lubatud ehitada abihooned lähemale kui 8 m tulemüüri ehitamise kohustusega.

Detailplaneeringuga lubatud madalaim tulepüsivusklass 2-korrustelistel hoonetel on TP3 ja 3-korrustelistel hoonetel TP2. Samas on lubatud ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hooneid.

Ehitiste täpne tulepüsivusklass määratakse projekteerimise käigus.



2.6. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeringuala kruntidele on ette nähtud ehitada maksimaalselt 2 hoonet - üks põhihoone ja üks kõrvalhoone.

Hoonestuse arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud:

- Viilkatus
- Välisviimistluses on soovitat kasutada naturaalseid materjale: kivivoodrit, krohvi, puitu, mis sobiks kokku ümbritseva keskkonnaga

2.7. Liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted

Juurdepääs planeeringualale on seni toimunud T-14174 Annikvere-Põltsamaa riigimaanteelt ning seal paiknevatele maaüksustele Kundla, Uue ja Aia kinnistuid põhja-lõuna suunas läbivalt kruusateelt. Kõnesolev tee jääb ka edaspidi avalikult kasutatavaks erateeks. Selleks on soovituslik teostada Kundla kinnistu jagamine, moodustada katastrüksus 8 meetrise teemaa jaoks ning määrata sellele reaalservituudi vajadus. Olemasolevat Aia kinnistut läbivat kruusateed, mis viib Meeritsa veehoidla ääres asuvate eramuteni, kasutatakse ka edaspidi avaliku erateena. Kõikidele kruntidele juurdepääsuks on kavandatud rajada kolm uut tupikteed.

Kõik teed on planeeritud 8 meetrise teemaa laiusega, kahesuunalise liiklusega ja ilma jalgteeta. Jalakäijatele nähakse ette eraldi tee riigimaantee äärsetele kruntidele lõunapoolsesse serva. Jalgteed peaks kulgema maantee paralleelselt tee kaitsevööndis. Jalgteed on mõeldud avalikuks kasutuseks ning vajadusel seatakse servituut.

Eramadel teed jäävad esialgu servituudivajadusega erateedeks ja reformimata riigimaal planeeritavad teemad taotletakse munitsipaalomandisse.

Parkimine lahendatakse krundisisiselt.

Teede kohta koostatakse eraldi projekt, mille käigus tuleb lahendada ka sadevete ärajuhtimine.

2.8. Haljastamise ja heakorrastuse põhimõtted

Käesoleval hetkel esineb planeeritud alal kõrghaljastust ainult Annikvere-Põltsamaa riigimaanteega piirnevatel kinnistutel. Soovitav on olemasolev kõrghaljastus võimalikult säilitada, et olla kaitstud heitgaaside ja müra eest. Seoses ehitiste, juurdepääsuteede ja tehnovõrkude rajamise vajadusega on puude mahavõtmine lubatud.

Detailplaneeringuga ei seata kõrghaljastuse rajamise nõuet. Üldiselt on soovitatav istutada krundile puid ja põõsaid, eriti maantee servas asetsevate kruntide positsiooni numbriga 7 ja 8 omanikel. Kruntidele positsiooni numbriga 9 ja 12 on ette nähtud haljasala. Haljastuse rajamisel tuleb jälgida tehnovõrkudest tulenevaid piiranguid.

Vajadusel tuleb mõõta riigimaantee müratase vastavalt sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“. Mõõtmistulemustest lähtuvalt tuleb mürataseme leevendamiseks paigaldada müratõkestav piire riigimaantee äärde arendaja poolt.

Krundi piiretena soovitatavalt kasutada piirdeaeda, samuti on võimalus dubleerida aeda hekiga.

Olmejäätmete kogumine peab toimuma igale krundile paigaldatud kinnistes konteinerites ning selle äravedu peab olema tagatud jäätmeluba omava ettevõtte poolt.

2.9. Tehnovõrkude ja rajatiste paigutused

2.9.1. Üldosa

Põhijoonis koos tehnovõrkudega (joonis 3) on aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele.

2.9.2. Elektrivarustus

Kavandavate kruntide elektrivarustus koos tänavavalgustusega lahendatakse eraldi projektiga vastavalt OÜ Jaotusvõrgu poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.

Detailplaneeringu põhijoonisel koos tehnovõrkudega (joonis 3) on näidatud võimalik 15 kV kõrgepingekaabli asukoht vastavalt OÜ Jaotusvõrgu Jõgeva piirkonna soovitusel.

2.9.3. Veevarustus ning tuletõrjevesi

Veevarustuse planeerimisel on tihedama asustusega aladel soovitatav kasutada ühisveevärki, millel on üksikul krundil asuva kaevuga võrreldes teatud rida eeliseid;

- Ühe ühise puurkaevu olemasolu korral on väiksem oht põhjavee reostamiseks;
- Kuna planeeritav ala paikneb Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal tuleb planeeritav territoorium liita reoveekogumisalaga ja liita ühisveevärgi ja kanalisatsiooni kohustusega alaga.
- Vastav muudatus tuleb viia Põltsamaa valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukavasse.
- Ühise puurkaevu rajamine on odavam kui üksikute kaevude rajamine kruntidel;
- Vee puhastamise korral on ühisveevärgi jaoks vee puhastamine odavam; jne.

Antud planeeringualal saab kasutada olemasolevat 1989 a rajatud 50 m sügavust ühisveevärgi puurkaevu, mille tootlikust saab tõsta renoveerimise teel. Selle käigus suureneb ka veehaarde sanitaarkaitseala raadius 30 meetrilt 50 meetrile. Kuna sanitaarkaitseala suureneb ka planeeringualaga piirnevale Pumba kinnistule, on piirangute kehtestamiseks vajalik kõnesoleva kinnistu omaniku nõusolek.

Olemasoleva puurkaevu andmed arvestuskaardilt on järgmised:

Passi nr 6016

Katastri nr 11766 Puurimise aeg 1989.a.

Veekompleks :S

Puuriija: EKE Ehitus- ja montaaživalitsus

Sügavus 50,00

Suudme abs kõrgus ~56,00

PROOVIPUMPAMISE ANDMED

Alandus, m: 7,00

Deebit, l/s: 3,14

Erideebit l/s*m: 0,45

Pumpamise kestvus, h: 96

Staatiline veetase, m: 5,00

Laboratoorse analüüsi tulemus: vesi vastab joogiveele seatud nõuetele

Perspektiivne veetrass on planeeritud teede maa-ala ühte serva paralleelselt teede ja paigaldatava kanalisatsioonitorustikuga. Perspektiivsed ühisveevärgiga liitumispunktid on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel koos tehnovõrkudega (joonis 3).

Vee tarbimise normid on keskkonnaministeerium kinnitanud 28.sept.1993.a. määrusega nr.24, millest saab vastavalt planeeritavale tegevusele välja arvutada vee tarbimise hulga.

Planeeringualale planeeritud 25 eramukrundi ja 2 ridaelamu krundi keskmine ööpäevane summaarne veetarve on minimaalselt ca 19.8 m^3 ($(25+(2*4)) \times 4$) $\times 0,15$ –arvestatud on, et ühe majapidamise kohta tuleb keskmiselt 4 inimest, ühe inimese veetarbimine on 150 l/ööpäevas).

Veetorustiku planeerimisel peab arvestama ka tuletõrje veevarustuse tingimustega.

Tuletõrje hüdrandid on planeeritud avaliku tee serva nii, et 200 meetrise raadiusega kataks kavandatud krundid. Üks hüdrantidest paikneb krundi positsiooni numbriga 27 juures ja teine hüdrant olemasoleva ridaelamu juurdepääsu lähedal. Tuletõrje hüdrant peab vastama Eesti standardi EVS 620-3:1998 „Tuletõrje- ja päästevahendid. Tuletõrjehüdrant“ nõuetele. Hüdrandi asukoht määratakse projekteerimisnormide kohaselt. Ehitisest on kaugus ette nähtud vähemalt 1 m, sõidutee servast 2.5 m. Hüdrandi korrasoleku eest vastutab veetorustiku valdaja. Krundi või maatüki omanik peab tagama tuletõrjehüdrandile pideva juurdepääsu.

Tulekustutamiseks piisava vooluhulga tagamiseks tuleb paigaldada 2 tuletõrje-veemahutit. Üks veemahuti mahtuvusega 72 m^3 on planeeritud krundile positsiooni numbriga 34. Kasutusraadiuse suurendamiseks on planeeritud 100 m pikkune iseoolne tarnetoru koos 3 m^3 veevõtukaevuga. Teine veemahuti mahtuvusega 108 m^3 on planeeritud krundile positsiooni numbriga 12, mis on kavandatud haljasalaks.



2.9.4. Olmereovee ja sadevee kanaliseerimine

Perspektiivne kanaliseeritava reovee hulk on võrdne kasutatava vee hulgaga, s.o.ca 19.8 m^3 .

Kuna planeeringuala läbib tsentraalne kanalisatsioonitrass, siis planeeritavate elamute olmereovee kanaliseerimine on võimalik lahendada nii olemasoleva kanalisatsioonitrassi abiga kui ka uute trasside ehitusega. Uued kanalisatsioonitorustikud tuleks paigutada teede maa-ala ühte serva paralleelselt teede ja paigaldatava veetorustikuga. Perspektiivsed kanalisatsioonitrassid ja ühiskanalisatsiooniga liitumispunktid on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel koos tehnovõrkudega (joonis 3).

Planeeringualale sadevee süsteeme kavandatud pole. Sadevesi on ette nähtud immutada krundisiseselt, lubamatu on vee suunamine naaberkruntidele.

Ühiskanalisatsioon lahendatakse eraldi projektiga.

2.9.5. Sidevarustus

Planeeringualal puuduvad väljaehitatud sideliinid. Tulevikus (sideliinide väljaehitamise korral) toimub liitumine ja ühenduste projekteerimine vastavalt võrgu valdaja tehnilistele tingimustele. Esialgu lahendatakse sidevarustus mobiilside baasil.

2.9.6. Soojavarustus

Planeeringualal paiknevate hoonete kütmine lahendatakse lokaalselt. Soovitav on kasutada süsteeme, mis oleksid energiasäästlikud ning minimaalselt keskkonda saastavad. Võimalikud kütteallikad on elektri-, vedel- või tahkeküte. Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad küteliigid nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi.

Hoone kommunikatsioonidega varustatus ja liitumispunktid ning nende täpsed asukohad projekteeritakse eraldi tehnovõrkude kohta koostatavates ehitusprojektides. Tehnovõrkude ehitusprojektid koostatakse võrguvaldajate tehniliste tingimuste alusel.

2.10. Keskkonnakaitse abinõud. Keskkonnamõjude hindamine.

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte.

Keskkonnakaitse abinõud planeeritaval alal on:

- Trasside laitmatu funktsioneerimise tagamine;
- kinniste konteinerite paigaldamine igale krundile olmejäätmete kogumiseks ning selle äraveo tagamine jäätmeluba omava ettevõtte poolt;
- haljastuse rajamine.

2.11. Servituutide vajaduse määramine

Lähtuvalt asjaõigusseadusest tehakse ettepanek järgmiste servituutide seadmiseks:

Teeniv kinnisasi (krundi aadress)	Valitsev kinnisasi/ isik (kelle kasuks)	Servituudi sisu (selgitus)
Pos. 2	Pos. 3, 4, 5 Pos. 3, 4, 5	- sõiduteeservituut juurdepääsuks krundile - liiniservituut vee- ja kanalisatsioonitorustikule
Teeniv kinnisasi (krundi aadress)	Valitsev kinnisasi/ isik (kelle kasuks)	Servituudi sisu (selgitus)
Pos. 3	Pos. 4, 5 Pos. 4, 5	- sõiduteeservituut juurdepääsuks krundile - liiniservituut vee- ja kanalisatsioonitorustikule
Pos. 4	Pos. 5 Pos. 5	- sõiduteeservituut juurdepääsuks krundile - liiniservituut vee- ja kanalisatsioonitorustikule
Pos. 9	Trasside valdaja	- liiniservituut vee- ja kanalisatsioonitorustikule
Pos. 35	Pos. 28 kuni 33 Trasside valdaja	- sõiduteeservituut juurdepääsuks krundile - liiniservituut vee- ja kanalisatsioonitorustikule
Pos. 36	Pos. 22 kuni 27 Trasside valdaja	- sõiduteeservituut juurdepääsuks krundile - liiniservituut vee- ja kanalisatsioonitorustikule
Pos. 37	Kõik detailplaneeringuga määratud krundid Trassi valdaja Trasside valdaja	- sõiduteeservituut juurdepääsuks krundile - liiniservituut kõrgepingekaablile - liiniservituut vee- ja kanalisatsioonitorustikule

Pos. 38	Pos. 2 kuni 15, 17 kuni 21 Trassi valdaja Trasside valdaja	- sõiduteeservituut juurdepääsuks krundile - liiniservituut kõrgepingekaablile - liiniservituut vee- ja kanalisatsioonitorustikule
Pos. 39	Pos. 11, 17, 18, 19 Trasside valdaja	- sõiduteeservituut juurdepääsuks krundile - liiniservituut vee- ja kanalisatsioonitorustikule
Pos. 40	Pos. 14, 15, 20, 21 Trasside valdaja	- sõiduteeservituut juurdepääsuks krundile - liiniservituut vee- ja kanalisatsioonitorustikule

2.12. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuala tehnovõrkude rajamine ja hooldus toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate vahelistele kokkulepetele.

Juhul, kui planeeringu kehtestamisega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi omanik, kelle krundilt lähtub kahju põhjustav tegevus.

Seletuskirja koostas:

/Heli Maidla/

3. JOONISED

3.1. Situatsiooni skeem M 1:10 000

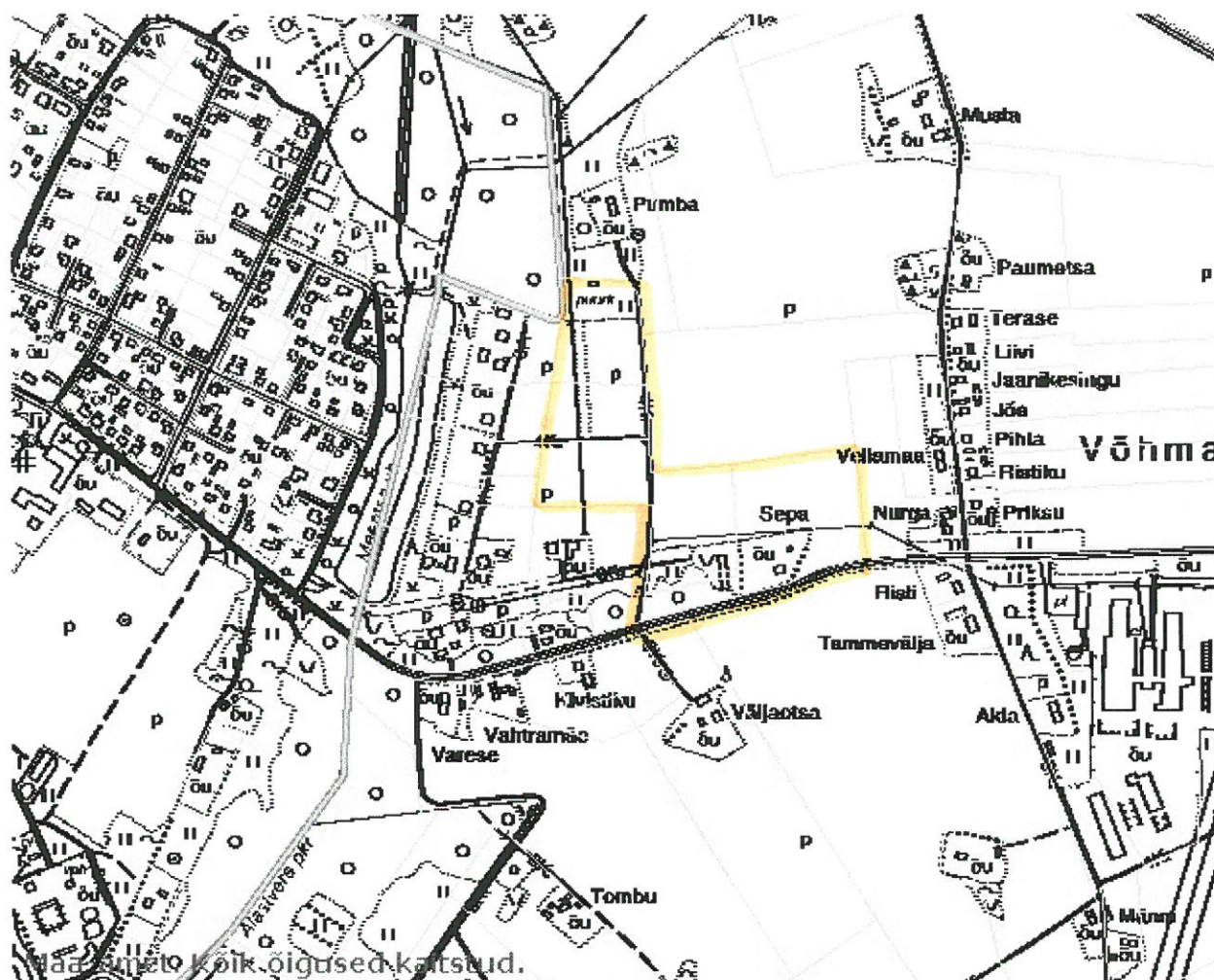
3.2. Olemasolev olukord M 1:1000

3.3. Põhijoonis koos tehnovõrkudega M 1:500

3.4. Ülevaatejoonis M 1:2000

3.1. SITUATSIOONI SKEEM

M 1: 10 000



- planeeringuala piir

Koostas:...../Heli Maidla/
08.2006.a.