

OÜ AVEK MAA

Saekoja 36A TARTU 50107

Tel/fax: 734-8142 Avek.Maa@mail.ee

Teg.litsents 413 MA, 554 MA-k

MTR 10665746-0001 Reg.nr. 10665746



TÖÖ NR. AM-240/05 DP
TELLIJA: MIKITAMÄE VALLAVALITSUS

PÕLVA MAAKOND

MIKITAMÄE VALD KARISILLA KÜLA

KARISILLA KÜLAPLATS

DETAILPLANEERING

Töö teostaja: OÜ Avek Maa
Vastutav isik: Kristjan Kutsar
Diplomi Nr BD 002101

Sisukord

1. Seletuskiri
 - 1.1 Detailplaneeringu koostamise alused , eesmärk ja ulatus
 - 1.2 Olemasoleva olukorra kirjeldus
 - 1.3 Planeeritava ala ehituslikud nõuded
 - 1.4 Planeerimislahendus
 - 1.4.1 Krundijaotus
 - 1.4.2 Ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele
 - 1.4.3 Liikluskorraldus
 - 1.4.4 Haljastus ja heakord
 - 1.5 Tehnovõrkude paigutus, tehnovarustus
 - 1.5.1 Vesivarustus
 - 1.5.2 Kanalisatsioon
 - 1.5.3 Sadeveed
 - 1.5.4 Telefonisideühendus
 - 1.5.5 Elektrivarustus.
 - 1.6 Tuleohutusnõuded
 - 1.7 Küte
 - 1.8 Keskkonnakaitse
 - 1.9 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine
- 2.0 Servituudid, kaitsevööndid, kinnisomandi kitsendused

Joonised

- DP- 1 Tugijoonis
- DP- 2 Põhijoonis

Lisad

- Mikitamäe Vallavolikogu otsus 29.04.2002 nr 13
- Mikitamäe Vallavolikogu otsus 31.03.2004 nr 18
- Projekti kooskõlastused
- Muud materjalid

1.1 Detailplaneeringu koostamise alused, eesmärk ja ulatus

Käesoleva detailplaneeringuga, nimetusega „Karisilla külaplatsi detailplaneering“, lahendatakse Mikitamäe vallas Karisilla külas reformimata maal külaplatsi rajamine eesmärgiga küla elanike poolt rajatud mänguväljakute ja puhkekohtade aluse maa munitsipaliseerimine. Planeeritava maa-ala suurus on 22000 m².

Detailplaneering on koostatud Mikitamäe Vallavalitsuse tellimusel. Detailplaneeringu koostamise aluseks on Mikitamäe Vallavolikogu 31.03.2004.a. otsus nr 18 „Karisilla külaplatsi detailplaneeringu algatamine“

Antud detailplaneeringu eesmärgiks on maa taotlemine munitsipaalomandisse eesmärgiga võimaldada küla elanikel rajada koosviibimiseks ja ühisürituste pidamiseks heakorrastatud maa-ala.

Maa-ala on jätkuvalt riigi omandis olev maa, mis on õigustatud subjektidele kompenseeritud. Käesoleva detailplaneeringuga taotletakse planeeritava ala maakasutuse sihtotstarbeks sotsiaalmaa.

Detailplaneeringu alusena on kasutatud OÜ Avek Maa poolt koostatud topogeodeetilist alusplaani M 1:500 (töö nr. AM-240/05).

Üldplaneeringuna kehtib Mikitamäe Vallavolikogu 22.12.1999.a. otsusega nr 33 algatatud ja otsusega nr 16 30.05.2000 kehtestatud ”Mikitamäe valla Peipsi, Pihkva ja Lämmijärve rannikuala üldplaneering”.

Planeeritaval alal kehtivad detailplaneeringud puuduvad.

Arvestamisele kuuluvad planeeringud on Põlva maakonnaplaneering ja Põlva maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (kehtestatud Põlva maavanema 13.06.05.a korraldusega 1.1-1/125).



Joonis: Planeeringu ala asukoht

1.1 Olemasoleva olukorra kirjeldus

Detailplaneeringu ala hõlmab Põlva maakonnas Mikitamäe vallas Karisilla külas asuvat ligi 22 000 m² suurust jätkuvalt riigi omandis olevat maa-ala. Maa-ala on reformimata ning maakasutuse sihtotstarve on hetkel maatulundusmaa. Planeeritav ala on hoonestamata. Külaelanikud on asutanud 2002.a. sügisel mittetulundusühingu „Karisilla külaselts“ eesmärgiga küla elanike ühistegevuse aktiveerimine kogukonna kui terviku tegutsemise kaudu. Rajatud on planeeritavale alale külalplats, kus on olemas kiik, välikäimla, võrkpalli- ja korvpalliplats, lõkkeplats, varjualune istumiskohtadega. Planeeringuala on suhteliselt tasase reljeefiga, suurem on langus Karisilla oja suunas.

Planeeringuala piirneb kahe kinnistuga. Põhjast piirneva kinnistu Hermaküla (46503:005:0657) sihtotstarve on elamumaa, idast piirneva kinnistu Uiho (46503:005:0659) sihtotstarve on maatulundusmaa. Idast piirneb ala ühtlasi Karisilla ojaga ning läänest munitsipaalomandisse jäetava teega, mis on kantud valla teederegistrisse nimetusega Karisilla-Teppo ning mille sihtotstarbeks saab transpordimaa. Kirdest ja lõunast piirneb ala on jätkuvalt riigi omandis olev maa. Kõlvikuliselt koosneb maa-ala haritavast maast, looduslikust rohumaast, võsastunud ja soostunud looduslikust rohumaast, veemaast (Karisilla oja) ja murust (korrastatud ala).

Maa-ala piirava vallatee ääres on osaliselt kraav, maa-ala läbib lääne poolses küljes põhjast lõunasse kulgev kõrgepingeliin ning kirdest edelasse kulgev madalpingeliin.

Arvestamisele kuuluv planeering on Põlva maakonnaplaneering ja Põlva maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad

keskkonnatingimused“ (kehtestatud Põlva maavanema 13.06.05.a korraldusega 1.1-1/125).

Olemas on „Mikitamäe valla arengukava 2006-2010“ kinnitatud Mikitamäe Vallavolikogu 23.11.2004 määrusega nr 12, Mikitamäe Vallavolikogu otsus 28.11.2007 nr 46 „Lisa arengukavale“, Mikitamäe Vallavolikogu otsus 19.12.2007 nr 55 „Mikitamäe valla arengukava pikendamine“, „Mikitamäe valla jäätmekava aastateks 2006-2011“ kinnitatud Mikitamäe Vallavolikogu 13.04.2007 otsusega nr 15 ja „Mikitamäe valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava 2006-2018“ kinnitatud Mikitamäe Vallavolikogu 13.04.2007 otsusega nr 16.

Mikitamäe Vallavolikogu otsusega 29.08.2007 nr 34 on alatatud Mikitamäe valla üldplaneering ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine

1.2 Planeeritava ala ehituslikud nõuded

Detailplaneeringuga määratakse hoonestusalad, kuhu edaspidi oleks võimalik kavandada varjualune, estraadilava ja küla arengutegevuseks vajalik hoone.

1.3 Planeerimislahendus

Planeeringuga määratakse juurdepääsu tee naaberkinnistule, parkimisala, puhkerajatiste ja spordirajatiste maa, hoonestusalad, veekogu ala, samuti elektrikaabli, kanalisatsiooni ja veetrassi asukohad.

1.3.1 Krundijaotus

Planeeritavat ala kruntideks ei jaotata

Krundi nimi	Sihtotstarve	Krundi pindala (m ²)	Märkused
Karisilla külaplats	Sotsiaalmaa	22000	Pos 1

1.3.2 Ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeringualal on määratletud ehitusõigusega hoonestusalad.

Krundi ehitusõigus

Krundi nimi	Maakasutuse funktsioon	Sihtotstarve	Max täisehituse %	Max ehitusalune pind	Max ehitiste arv krundil	Max korruselisus
POS 1	Sotsiaalmaa	100. %	5 %	1000 m ²	3	1

Olulisemad arhitektuuri ja muud nõuded ehitistele

Ehitusala	Lubatud katusekalle	Hoonete lubatud arv	Hoone lubatud maks kõrgus	Hoone min Tulepüvisusklass
-----------	---------------------	---------------------	---------------------------	----------------------------

POS 1	35-45	3	6 m	TP3
-------	-------	---	-----	-----

1.3.3 Liikluskorraldus

Planeeringualale juurdepääs toimub munitsipaalomandisse taotletava ja valla teederegistrisse kantud Karisilla-Teppo tee kaudu. Kavandatud on mahasõit planeeringualale ja ala sisene tee kuni naaberkiinnistuni. Vajalik seada teeservituut. Planeeringuala põhjapoolsesse külge rajatakse parkla.

1.4.4 Haljastus ja heakord

Planeeringuala heakorrastada, kõik rajatavad alad samuti tee peavad olema kaldega sadevete äravooluks maa-alal asuva tee servas oleva kraavi suunas ja alaga piirneva oja suunas. Kallet ei tohi planeerida naaberkiinnistu suunas. Puhkerajatiste ja spordirajatiste alune maa planeerida muruks.

1.5 Tehnovõrkude paigutus, tehnovarustus

Planeeringuala läbib kõrgepingeõhuliin ja madalpingeõhuliin, nende kaitsevööndisse rajatise ei planeerita. Külaelanike poolt kõrgepingeõhuliini kaitsevööndisse rajatud võrkpalliplats, kiik, ja välikäimla likvideeritakse. Maa-ala teenindavate tehnovõrkude asetus on lahendatud käesoleva planeeringuga.

1.5.1 Vesivarustus

Planeeringualale rajatakse šahtkaev, kaevule määratakse kaitsevöönd. Kaevust planeeritakse veevarustus hoonestusaladeni.

1.5.2 Kanalisatsioon

Hoonestusalades planeeritakse kanalisatsioon ja septik. Septikule määratakse kaitsevöönd.

1.5.3 Sadeveed

Sadeveed juhtida olemasolevasse kinnistul asuvasse kraavi, samuti Karisilla oja ning hajutada hoonestusala piires. Sadevete juhtimine naaberkiinnistutele on keelatud.

1.5.4 Telefonisideühendus

Telefonisideühendust ei planeerita.

1.5.5 Elektrivarustus

Planeeritavat ala läbib elektrivõrgule kuuluv Röpina-Värska 350K õhuliin, Kariküla 35/0,4kV alajaam ja 0,4kV õhuliin. Elektrivarustus on planeeritud vastavalt Eesti Energiast OÜ Jaotusvõrgu Kagu-Eesti piirkonna poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr. 143063 21.04.2008.a. Tehniliste tingimuste kohaselt on elektriline aadress: Röpina toitealajaam Värska toitefiider Kariküla 35/0,4kV jaotusalajaam. Planeeringualale planeeritava külaplatsi elektriga varustamiseks planeerida liitumispunkt olemasolevasse 0,4kV õhuliini masti. 0,4kV õhuliini paljasjuhe asendatakse õhukaabelliiniga. OÜ Jaotusvõrk 35kV õhuliini, rajatava Kariküla alajaama ja 0,4kV õhuliini aluse maa kasutamiseks määrata servituut. Täita tuleb elektriõhutusseaduse § 15 tulenevaid nõudeid.

Maakaabelliinid on planeeritud haljasalasse ning 0,4kV õhukaabelliinile on arvestatud 4 m kaitsevöönd, 35kV õhuliinile 40 m kaitsevöönd ning maakaabelliinile 2 m kaitsevöönd.

Krundisisesed kaablite asukohad lahendada koos ehitusprojektiga.

Elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus ja sõlmida liitumisleping ning tasuda liitumistasu .

1.6 Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuded territooriumi kohta: juurdepääsud hoonetele, rajatistele peavad olema vabad ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras.

Territooriumil ei tohi ladustada hoonete ja rajatiste vahelistesse tuleohutuskujadesse põlevmaterjale, põlevpakendis seadmeid ja taarat ning parkida transpordivahendeid ja muud tehnikat.

Hoonete minimaalne tulepüsivus on määratud planeeringuga ja tuleohutuskujad määratud ET normidest. Kõik planeeringu alal asuvad hooned on tuldkartvad. Hoonete projekteerimisel arvestada Eesti Vabariigi Valitsuse 27.10.2004.a. määrusest nr 315 tulenevate nõuetega.

1.7 Küte

Külaplatsi teenindava hoone kütmine toimub tahkeküttega.

1.8 Keskkonnakaitse

Kavandatud külaplatsi rajamine ei kaasa ohtu keskkonnale. Keskkonnakaitse abinõuks planeeritaval alal oleks tehnosüsteemide väljaehitamine ja nende laitmatu funktsioneerimise tagamine

1.9 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Kuritegevuse risk on minimaalne, kuna külaelanikud hoolitsevad edukalt külaplatsi eest, kaasatud on lapsed ja naabruses elavad inimesed näevad kogu aeg külaplatsil toimuvaid tegevusi. Kindlasti aitab riski vähendada platsi valgustamine pimedal ajal.

2.0 Servituudid, kaitsevööndid, kinnisomandi kitsendused.

Karisilla oja ehituskeeluvöönd on 50 m, kalda veekaitsevöönd on 10 m ja kallasrada on 4 m.

Karisilla-Teppo munitsipaalteele määrata teekaitsevööndi kitsendus 10m äärmise sõiduraja teljest.

0,4kV maa-aluse elektri kaabli kaitsevöönd 1m kaabli teljest mõlemale poole,

0,4kV õhukaabelliini kaitsevöönd 2 m õhukaabli teljest mõlemale poole,

35kV elektriõhuliini kaitsevöönd 20 m liini teljest mõlemale poole.

Vetrassile määrata kaitsevöönd 2 m.

Kanalisatsioonitrassile määrata kaitsevöönd 2m.

Koostas:

Kristjan Kutsar