



FIE AIN UIBOPUU

Maamõõdubüroo

Reg. Nr.10184024

Betooni 9
51014 Tartu
telef. 5078353
7307988

Tellijä: Saare Vallavalitsus
Töö nr. 07/002

SAARE VALLA VOORE KÜLA

NOORTEKÜLA

DETAILPLANEERING

SELETUSKIRI JA GRAAFILINE OSA

Projekti koostajad:
Ain Uibopuu
Piia Uibopuu

TARTU 2008

SISUKORD

SELETUSKIRI.....	4
1.Detailplaneeringu koostamise alus.....	4
2.Detailplaneeringu eesmärk.....	4
2.1.Detailplaneeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringualal olevate kruntide kohta.....	4
3.Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid.....	4
3.1.Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud.....	4
3.2.Olemasolevad geodeetilised alusplaanid.....	4
3.3.Kirjavaetus.....	5
4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks.....	5
4.1.Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	5
4.2.Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	5
4.3.Planeeritava ala kruntideks jaotamine.....	7
4.4.Kruntide ehitusõigus.....	7
4.5.Krundi hoonestusala piiritlemine.....	9
4.6.Liiklus- ja parkimiskorraldus.....	10
4.7.Haljastus ja heakorrastus.....	10
4.8.Ehitistevahelised kujad.....	11
4.9.Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad.....	11
4.9.1.Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	11
4.9.2.Veevarustus.....	11
4.9.3.Reoveekanaliseerimine.....	12
4.9.4.Elektrivarustus.....	12

4.9.5.Soojavarustus.....	12
4.9.6.Telekommunikatsioonivõrk.....	12
4.9.7.Tehnovõrkude koondtabel.....	13
4.10.Arhitektuurinõuded ehitistele.....	13
4.11.Keskkonnakaitse.....	14
4.12.Servituutide määramise vajadus.....	14
4.13.Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.....	15
4.14.Kuritegevuse riske vähendavad meetmed.....	16
4.15.Planeeringu rakendamise võimalused.....	16
5.Kooskõlastused.....	17
5.1.Koostöö planeeringu koostamisel.....	17
5.2.Kooskõlastuste kokkuvõte.....	19
 GRAAFILINE OSA.....	 20
Situatsiooniskeem M 1: 10 000.....	21
Olemasolev olukord M 1: 500.....	22
Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed M:5000..	23
Planeeringu põhikaart M 1: 500.....	24
Tehnovõrkude planeering M 1: 500.....	25

SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu koostamise alus

Käesolev detailplaneering on dokument, millega nähakse ette lähiaastate ehitustegevus ja maakasutus planeeritaval alal. Detailplaneering on algatatud 20. detsembri 2006 a. Saare Vallavalitsuse korraldus nr. 232 „Voore Noorteküla detailplaneeringu algatamine“. Detailplaneeringu tellija on Saare Vallavalitsus. Detailplaneeringu koostamise aluseks on detailplaneeringu lähteülesanne kinnitatud Saare Vallavalitsuse 20.12.2006 korraldusega nr. 232

2. Detailplaneeringu eesmärk

2.1. Detailplaneeringu eesmärk, planeeritava ala suurus

Käesoleva detailplaneeringu eesmärk on:

- planeeritava maa-ala jaotamine kruntideks;
- kruntide ehitusõiguse määramine;
- kruntide hoonestusala määramine;
- liikluskorralduse lahendamine planeeringualal;
- tehnovõrkude ja rajatiste põhimõtete määramine;
- haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
- ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine;

Planeeritava ala pindala on ca 7 ha, reformimata maa, millest kogu pind on haritav maa.

3. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid

3.1. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud

- „Saare valla arengukava aastateks 2006-2013“. Saare Vallavolikogu 27.september 2006 määrus nr 11
- „Saare valla arengukava aastateks 2006-2013“ täiendamine. Saare Vallavolikogu 25. aprill 2007 määrus nr 7
- „Saare valla jäätmehoolduseeskiri“. Kinnitatud Saare Vallavolikogu 22.02.2006 määrus nr 5, muutmine 27.12.2007 nr.16
- „Saare valla ehitusmäärus“. Kinnitatud Saare Vallavolikogu 30. oktoober 2003 määrus nr 13
- Eesti Vabariigi Planeerimisseadus. Vastu võetud 13. novembril 2002. Jõustunud 1. jaanuaril 2003
- „Jõgeva maakonnaplaneering“ 23.04.1999 nr 69, muudetud 05.02.2007 korraldusega nr 80
- Jõgeva maakonna teemaplaneerig „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kehtestatud 19.11.2004 nr 731

3.2. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid

Saare valla Voore küla „Noorteküla“ geodeetilise mõõdistuse M 1:500 on koostanud FIE Ain Uibopuu Maamõõdubüroo, litsentsi nr. 588 MA 20.03.06 a., töö nr GA-07/01, mõõdistused on teostatud jaanuar 2006 a.

3.3. Kirjavahetus

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega asub teises köites – planeeringu lisades.

4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

4.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeritav maaala suurusega 6,98 hektarit paikneb Jõgeva maakonnas, Saare vallas, Voore külas. Planeeringuala on reformimata maa, millest kogu pind on haritav maa. DP-ga laiendatakse Voore küla. Uute elamukruntide moodustamisega luuakse võimalus konkurentsivõimelise tööjõu juurdevooluks antud piirkonda. Krundi reljeef on langusega põhja ja ida suunas. Maapinna kõrgeim punkt on 67,87 m ning madalaim 55,27 m. Olemasolev juurdepääs põlluteena krundile ja Jõeoru katastriüksusele on T-14115 Voore-Levala riigimaanteelt (katastritunnus 71301:002:1481) läbi Oru-Tuvi katastriüksuse (katastritunnus 71301:002:1010). Maa-ala läbib elektriõhuliin pingega 110 kV, millel on vastavalt Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a määrusele nr 211 "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus", kaitsevööndi ulatus 25m. Lõunast läbib krundi telekommunikatsiooni maakaabel, kaitsevöönd 1m. Läänest läbib krundi veetorustik, kaitsevöönd 1m. Planeeringualal ei asu Eesti Vabariigi õigusaktidega kaitstud objekte (kaitsealused taimeliigid, muinsuskaitseobjektid jne). Krunt piirneb loodest ja põhjast Rohuaia katastriüksusega (katastritunnus 71301:002:0013). Põhjast ja kirdest Jõeasa katastriüksusega (katastritunnus 71301:002:0109). Idast Jõeoru katastriüksusega (katastritunnus 71301:002:2060). Idast ja kagust Oru II katastriüksusega (katastritunnus 71301:002:0173). Lõuna ja läänekülge jäävad Oru-Tuvi katastriüksus (katastritunnusega 71301:002:1010) ja Voore-Levala riigi kõrvalmaantee (katastritunnusega 71301:002:1481). Riigimaantee kaitsevöönd on 50m ("Teeseadus" §13 lg2).

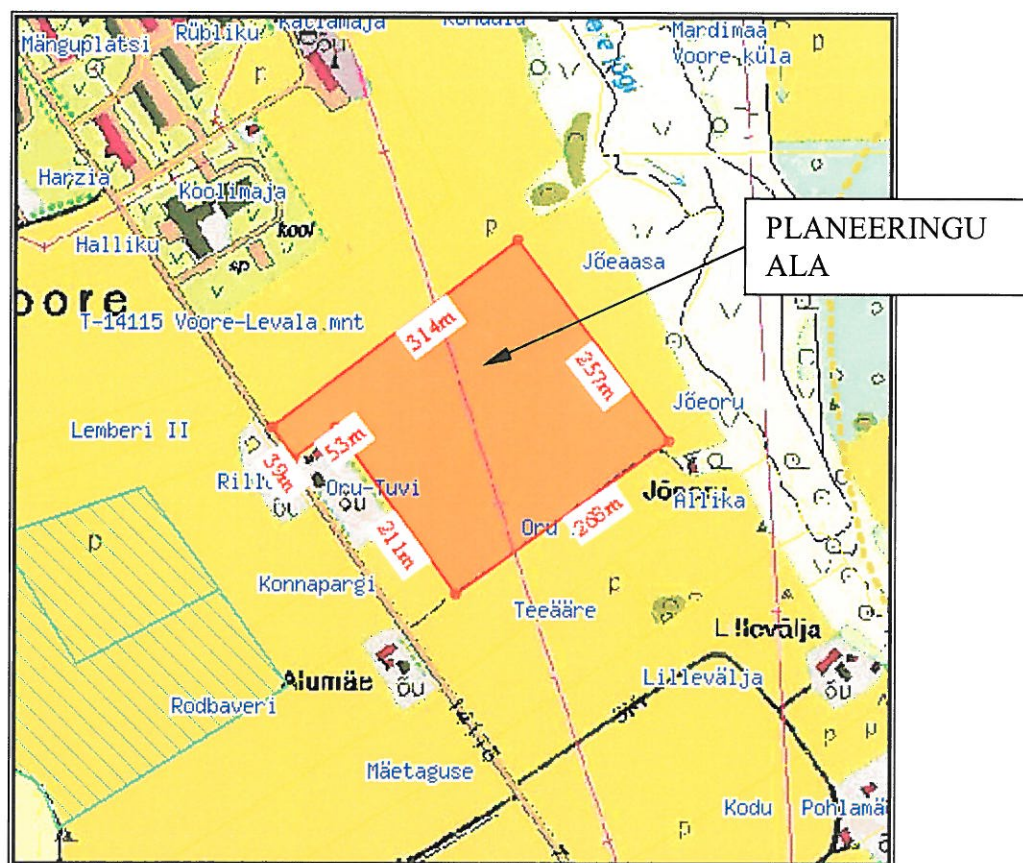
Krundist põhja ja kirde suunas ca 85m kaugusele jääb Kullavere jõgi. Krunti läbib Kullavere jõe ranna-ja kalda piiranguvöönd 100m (VV m 11.05.1994 jõust 16.06.1994). Jõgeva maakonna teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ on Kullavere jõgi potentsiaalne väärtuslik maastik ja detailplaneeringu ala jääb rohelise võrgustiku piirkondlikku koridori. Rohelise võrgustiku kuuluvate looduslike alade paiknemine ja osakaal täpsustatakse Saare valla üldplaneeringuga. Keskkonna-alase infrastruktuuri arendamise raames ja Saare Vallavalitsuse projekti "Voore ökopaisjärve taastamine ja jääkreostuse likvideerimine" käigus rajati 2006 aastal Voore paisjärv. Jõgeva maakonnaplaneeringuga 1998 aastal on Jõgevamaal asuv Vooremaa määratletud puhkuse ja turismi ning looduse ja maastiku seisukohalt väärtuslike alade piirkonda. Puhkeala ja maastikuala piir täpsustatakse Saare valla üldplaneeringuga. Olemasolev olukord on kajastatud vt. graafilises osas Joonis 2 Olemasolev olukord-geodeetiline alusplaan.

4.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeritav ala asub Voore külas (Joonis1. Asendiskeem). Lähiumbruses asetsevate kruntide struktuur ja suurused on väga ebaühtlased. Domineerivad suured maatulundusmaad. Krundist edelasse jääb Oru –Tuvi katastriüksus-

elamumaa 100% (vt. graafilises osas joonis 3 „Kontaktvööndid“). Oru-Tuvi katastriüksusel asuvad kaks kõrvalhoonet ja elamu viilkatusega. Ida pool on piirinaabriks Jõeoru katastriüksus-100% elamumaa. Põhjast piirneb krunt Jõeasa katastriüksusega- 60% sotsiaalmaa ja 40% veekogude maa.

Joonis 1. Asendiskeem: Planeeritava ala asukoht



Voore küla hooned asuvad krundist ca 190m kaugusel. Lähim kahekorruseline hoone on Voore koolimaja-sotsiaalmaa 100%.

Krundist põhja ja ida suunda jääb Voore paisjärv ja Kullavere jõgi. Avalikult kasutatavate paisjärvede nimekirjas kood 200743 asub Voore paisjärv 1,8 ha pindalaga (VV m 18.10.2000 Nr.338 jõust.30.10.2000). Peale 2006 aasta Voore Paisjärve taastamist ligikaudne pindala 10,0 ha. Avalikelt kasutatavate vooluveekogude nimekirjas asub Kullavere jõgi kood 10526, lähtega Sadala küla ja suubla Peipsi järv. Kullavere jõe pikkus on 53m ja valgala 627km² (VV m 18.07.1996 nr.191 jõust. 14.08.1996).

Juurdepääs krundile toimub Voore-Levala riigi kõrvalmaanteelt katastritunnusega 71301:002:1481 (vt. Graafilises osas Joonis 3. Kontaktvööndid).

4.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeritavale alale on kavandatud 39 krunti. Planeeringuga tehakse ettepanek muuta maa kasutamise sihtotstarve elumumaaks, teemaaks, üldmaaks ja toomishoonete maaks. Tabelis 1 on toodud detailplaneeringu algatamiseelsed ja planeeritavad (kehtestamisjärgsed) kruntide pindalad ja maakasutuse sihtotstarbed. Planeeritavate kruntide piirid on näidatud graafilises osas Joonisel 4 Planeeringu põhikaart.

Tabel 1. Maakasutuse bilansi koondtabel.

Aadress	Posit-sioon	Planeerin-gueelne pindala, m ²	Planeeringu-järgne pindala, m ²	Planeerin-gueelne maakasu-tuse sihtotstarve	Planeerin-gujärgne maakasu-tuse sihtotstarve
Voore küla detail-planeeringuala	POS 1-32	59755	54593	määramata maa	100%EE
	POS 33-34		3464		100%Üm
	POS 35-38		11662		100%L
	POS 39		36		100%Th
			Kokku 59755		

EE-väikeelamumaa 0010 Th-tootmismaa 0030 L-transpordimaa 007 Üm-sotsiaalmaa 0051 S-sihtotstarbeta maa 012 (vastu võetud Vabariigi Valitsuse 24.01.1995.a määrusega nr 36 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused“ jõustunud 10.02.1995. Muudetud Vv.29.04.1996 määrus nr 120, jõustunud 16.05.1996).

4.4. Krundi ehitusõigus

Detailplaneeringu alale on planeeritud 32 krunti üksikelamutele ja majapidamise abihoonetele. Lisaks on planeeritud krundid tänavatele, haljasalale ja elektrialajaamale. Kruntide planeeritud ehitusõigused on toodud tabelis nr 3.

Tabel 3. Krundi ehitusõigus

Krundi aadress	Krundi pindala m ²	Krundi sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil/ korruselisis	Ehitise kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud kõrgus m suht /abs.	Suurim ehitus-alune pind, m ²
POS 1	1231	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	246
POS 2	1230	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	246
POS 3	1192	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	239
POS 4	1191	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	239

Krundi aadress	Krundi pindala m ²	Krundi siht-otstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil/ korruselisis	Ehitise kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud katuseharja kõrgus m suht /abs.	Suurim ehitus-alune pind, m ²
POS 5	1191	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	238
POS 6	1191	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	238
POS 7	1025	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	205
POS 8	1016	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	203
POS 9	4380	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	876
POS 10	2190	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	438
POS 11	2190	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	438
POS 12	2331	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	466
POS 13	998	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	197
POS 14	1006	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	201
POS 15	2155	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	431
POS 16	2626	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	525
POS 17	2399	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	480
POS 18	2416	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	483
POS 19	2433	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	487
POS 20	2505	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	501
POS 21	1914	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	383
POS 22	1861	100% EE	1 põhihoone/2	11101 12744	8,5	372

Krundi aadress	Krundi pindala m ²	Krundi siht-otstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil/ korruselisis	Ehitise kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud katuseharja kõrgus m suht /abs.	Suurim ehitus- alune pind, m ²
POS 23	1016	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	203
POS 24	1009	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	202
POS 25	1303	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	261
POS 26	1312	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	262
POS 27	1546	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	309
POS 28	1533	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	307
POS 29	1534	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	307
POS 30	1535	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	307
POS 31	1750	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	350
POS 32	1384	100% EE	1 põhihoone/2 1 abihoone/1	11101 12744	8,5	277
POS 33	1297	100% ÜM	-	-	-	-
POS 34	2167	100% ÜM	-	-	-	-
POS 35	4487	100% L	-	-	-	-
POS 36	2436	100% L	-	-	-	-
POS 37	2287	100% L	-	-	-	-
POS 38	2452	100% L	-	-	-	-
POS 39	36	100% TH	1/1	22246	6	12

11101 - üksikelamu; 12744 –majapidamisabihoone; 22246-6-35 kV alajaam ja jaotusseade. Ehitise kasutamise otstarbe määramise aluseks on Majandus-ja kommunikatsiooniministri 26.novembri 2002.a määrus nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.

4.5. Krundi hoonestusala piiritlemine

Hooneid võib ehitada POS 1 kuni POS 32 ja POS 36 ainult hoonestusala sisse. Planeeringus on näidatud võimalikult suured hoonestusala, kuhu võib mittehoonestamise korral ehitada ka erinevaid rajatise. Hoonete suurim ehitusala pindala on toodud tabelis nr 3. Krundi hoonestusala piiritlemine on toodud graafilises osas Joonis 4 Planeeringu põhikaart.

POS 1-20 ja POS 23-32 on kohustuslik ehitusjoon 7m. POS 21 ja POS 22 on kohustuslik ehitusjoon 6m. Hoone põhimaht peab paiknema kohustuslikul ehitusjoonel.

4.6. Tänavate maa-alade, liiklus-ja parkimiskorraldus

Planeeringualale juurdepääs on planeeritud Voore-Levala riigi kõrvalmaanteelt katastritunnusega 71301:002:1481. Planeeringualale on planeeritud eraldi neli tänavamaad. Voore-Levala kõrvalmaanteelt on planeeritud POS 35 laiusega 14.1m. POS 35 risti asuvad POS 36 ja POS 38, mis on planeeritud laiusega 10,4m. POS 35 paralleelne on POS 37, mis on planeeritud laiusega 8.4m. POS 37 tänavamaalt on planeeritud juurdepääs Jõeoru katastriüksusele. POS 37 lõuna poolne teelõik on perspektiivne võimalik ühendus, mis viib Voore Levala maanteele. POS 35 tänavamaalt pääseb Jõeasa katastriüksusele. Tänavamaale on planeeritud lisaks sõiduteele ka kergliiklusteed. Kergliiklusteed kulgevad paralleelselt tänavatega. Vt. graafilises osas Joonis 4 Planeeringu põhikaart.

POS 35, POS 36, POS 37 ja POS 38 tänaval on sõidutee ja kergliiklustee vahele ette nähtud eraldusriba. POS 35 eraldusribale on planeeritud tänavavalgustus ja kõrghaljastus. POS 36, POS 37 ja POS 38 on eraldusribale planeeritud tänavavalgustus. Kergliiklustee laius on planeeritud 2,0m. Eesti standardi EVS 843:2003 „Linnatänavad“ järgi on planeeringualal POS 35 sõidutee laius planeeritud 5,6m. POS 36, POS 37 ja POS 38 sõidutee laius planeeritud 4.4m.

Parkimine on ette nähtud krundisiseselt. Igale krundile on planeeritud vähemalt kaks parkimiskohta. Täpsed parkimiskohtade asukohad määratakse ehitusprojektiga. Planeeritud sõiduteed, kergliiklusteed on tolmuva kōvakattega (asfalt, tänavakivi). Teede ja tänavate laiused ja kõrgused täpsustatakse tööprojektide koostamisel.

4.7. Haljastus ja heakorrastus

Krundil olemasolev haljastus puudub. Planeeritud krundid peavad olema heakorrastatud ja haljastatud. Plaanil on näidatud soovitatavad kõrghaljastusega alad krundil. Krundisene haljastus ei tohi halvendada naaberkrundi elanike elukvaliteeti. Soovitav oleks koostada koos hoonestusprojektiga ka kruntide haljastusprojektid.

Puude istutamisel tuleb arvestada, et torustike ja kaablite kaugus puutüvest jääks minimaalselt 2m. 110 kV elektriliini alla ei ole lubatud rajada üle 4 m kõrguseid puid ja piirdeaedadena kasutada metallkonstruktsioonil põhinevaid aiatüüpe. POS 9 kuni POS 21 tuleb kõrghaljastuse rajamisel arvestada elektriliini servituutalaga ja 25m kaitsetsooniga elektriliini teljest.

POS 34 võib rajada madalhaljastust ja muru, kuid tuleb arvestada 100 kV elektriliini kaitsetsooni ja servituutalaga. POS 33 võib planeerida kõrghaljastust ja madalhaljastust, kuid ei tohi varjata nähtavust liiklejal planeeringualalt pöördeks Voore-Levala maanteele.

Kõikidele planeeritavatele kruntidele kehtib prügikonteineri(te) paigutamise nõue. Prügi äraveo korraldab krundi igakordne omanik jäätmekäitlusettevõttega sõlmitava lepingu alusel.

Vertikaalplaneeringu käigus muudetud absoluut kõrgused peavad jääma $\pm 0,2\text{m}$ ja $\pm 1,5$ olemasolevast maapinnast. Täpsed kruntide maapinnakõrgused lahendada kruntide haljastusprojekti koostamise käigus.

4.8. Ehitistevahelised kujad

Maa-ala läbib elektriõhuliin pingega 110 kV, millel on vastavalt Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a määrusele nr 211 "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus", kaitsevööndi ulatus 25m. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2m kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest. Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutuse klasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 27. oktoobril 2004.a. määrusele nr. 315 „Ehitisele ja selle osale ehitatavad tuleohutusnõuded“. Hoonete minimaalseks tulepüsivusklassiks on määratud TP3. Hoonete omavaheline kaugus peab olema vähemalt 8m. Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1m kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Vastavalt V.V. 8.12.2004. a seadusega, jõustunud 01.01.2005 „Elektroonilise side seadusele“ §117 on liinirajatise kaitsevöönd 2m liinirajatise keskjoonest. Vastavalt Keskkonnaministri 16.12.2005. a määrusele nr 76 „Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“, on planeeringualal ühisveevärgi ja kanalisatsiooni maa-aluste trasside kaitsevöönd trassi telgjoonest mõlemale poole 2m.

4.9. Tehnovõrkude ja- rajatiste asukohad

4.9.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Hoonestusaladele projekteerimisel tuleb arvestada tehnovõrguliinidega, nende valdajapoolsete piirangutega. Tehnovõrkude projektid ja ehitus tuleb võrguvaldajatega täiendavalt kooskõlastada. Planeeringuga on ära näidatud võimalikud tehnovõrkude paigutused. Tehnovõrkude liitumispunktiks loetakse krundipiir.

Olemasolev detailplaneeringuala läbib telekommunikatsioonikaabel ja veetorustik.

4.9.2. Veevarustus

Olemasolev olukord. Planeeringuala läbib veetorustik, mis teenindab Oru-Tuvi katastriüksust.

Planeeritud lahendus. Veevarustus on planeeritud Voore küla uuest rajatavast puurkaevust. Uus puurkaev on planeeritud Koolimaja katastriüksusele. Olemasolev veevõrk kuulub "Saare Vallavarale". Oru-Tuvi katastriüksusel on planeeritud ühinemine uue veevõrguga. Detailplaneeringuala veetorustik on planeeritud tänavamaa alla. Veevõrguga liitumispunktiks on krundi piirist 0,5 m kaugusel asuv maakraan. Planeeritav veetarve planeeringualal on 19,2 m³ ööpäevas.

Detailplaneeringualale on planeeritud kaks tuletõrjehüdranti, mis jäävad tänavamaale POS 38 ja POS 36. Hüdrandi veevarustuse dimensioneerimisel arvestada Eesti standardiga EVS 812-6:2005 „Ehitise tuleohutus“. Veevarustuse

projekteerimisel tuleb võtta tehnilised tingimused vee-ettevõttelt. Veevarustuse lahendused täpsustatakse projekteerimise käigus.

4.9.3. Reoveekanalisatsioon

Olemasolev olukord. Reoveekanalisatsioonitorustik puudub detailplaneeringualal.
Planeeritud lahendus. Planeeringualalt kogunev reovesi on kavandatud juhtida "Saare Vallavarale" kuuluvasse kanalisatsioonivõrku. Kanalisatsioonitorustik on planeeritud tänavamaa alla. Kanalisatsioonivõrguga liitumispunktiks on kontrollkaev, mis asub Koolimaja katastriüksusel. Planeeritavatel väikeelamutelt tulev sadevesi immutatakse krundil. Kõvakattega tänavatelt kogutav sadevesi juhtida sademeveekanalisatsioonitorustikku. Sademeveekanalisatsiooni eesvooluks on Rohuaia katastriüksusel asuv sademeveetorustik, mis suubub Voore paisjärve või suunatakse otse Voore Paisjärve ning paigaldatakse torustikule vahele vastavad filtrid. Reoveekanalisatsiooni ja sademeveekanalisatsiooni lahendused täpsustatakse projekteerimise käigus.

4.9.4. Elektrivarustus

Olemasolev olukord. Detailplaneeringuala läbib 110 kV elektriõhuliin, kaitsetsooniga 25 m teljest.

Planeeritud lahendus. Elamute elektrivarustuseks on planeeritud kruntide piiridele 0,4 kV liitumiskilbid-kaablikapid. Kahe krundi tarbeks on planeeritud üks kilp. Liitumiskilbist hooneteni on planeeritud toiteliinid maakaabliga, mis kuuluvad tarbijale. Kaablikappide-liitumiskilpide elektritoide näha ette 0,4 kV maakaablitega ehitatavast komplektalajaamast. Komplektalajaam on planeeritud POS 39 ca 36 m² krunt. Alajaama elektritoide on planeeritud Vabavere 10 kV elektriliinilt. Vt. graafilises osas Joonis 3 Kontaktvööndid. Planeeringuga nähakse ette tänavavalgustus POS 35-38 tänavamaale. Planeeringuga on näidatud võimalikud tänavavalgustuspostide asukohad. Tänavavalgustusklass ja tänavavalgustuskaabli ja -postide täpne asukoht määratakse projekteerimise käigus. Krundisisene valgustus tuleb lahendada ehitusprojektiga. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Vabariigi Valitsuse 26. juuni 2003. a määrusele nr 184 kehtestatud „Võrgueeskirjale“.

4.9.5. Soojavarustus

Olemasolev olukord. Kaugküttetorustik detailplaneeringualal puudub.

Planeeritud lahendus. Planeeringualal ette näha lokaalküte. Lubatud on elektri-, puu-, või kombineeritud kütteviisid. Lubamatud on vedelkütusel, kivi-, pruunsöel baseeruvad väikekatlamajad. Soovitav on elamutel ehitada keskküttesüsteem, sest siis on võimalus edaspidi liituda Voore kaugküttevõrguga. Planeeringus on ette nähtud võimalusel ehitada välja kaugküttetorustik tänavamaa alla kuni krundi piirini. Kaugkütte projekteerimiseks tuleb võtta tehnilised tingimused kaugküttevõrgu haldavalt ettevõttelt.

4.9.6. Telekommunikatsioonivõrk

Olemasolev olukord. Planeeringuala läbib lõunast telekommunikatsiooniliin maakaablina.

Planeeritud lahendus. Ühendus on planeeritud Elioni sidevõrgu kaablikapist VREJ 01 (Voore Telefonijaam). Krundi piirile tänavamaale tuleb projekteerida jaotuskapp. Ühendus jaotuskapini on planeeritud VMOHBU 50*2*0,5 kaabliga ja jaotuskapist elamukruntide piirini VMOHBU 3*2*0,5 kaabliga. Kõikidele elamukruntidele on ette nähtud telekommunikatsioonivarustus. Sidevõrguga liitumispunkt on krundipiiril. Majaühenduste täpne asukoht ja sidevõrgu lahendused täpsustatakse projekteerimise käigus. Olemasolev planeeringuala läbiv telekommunikatsioonikaabel paigaldatakse ümber. Vt. Joonis 5 Tehnovõrgud.

4.9.7. Tehnovõrkude koondtabel

Tabelis 4 on esitatud planeeringuga kavandatud tehnovõrkude ligikaudsed pikkused ja ligikaudne ülevaade tegevuste ja vahendite hulgast planeeringulahenduste elluviimisel.

Tabel 4. Tehnovõrkude koondtabel planeeringualal.

Nimetus	Planeeritud tehnovõrkude pikkus m planeeringualani	Planeeritud tehnovõrkude pikkus m planeeringualal
1. TRANSPORDIMAA		11662m ²
1.1. Autotee-asfalt		5866m ²
1.2. Kõnnitee-asfalt või kivi		1920m ²
1.3. Haljastus-muru		3876m ²
2. ELAMUMAA		54593m ²
3. ÜLDMAA-haljastus		3464m ²
4. TOOTMISHOONETEMAA		36m ²
KOMMUNIKATSIOONID		
Kanaliseerimisitorustik	230 m	970 m
Telekommunikatsioonitorustik	430 m	1050 m
Madalpinge elektrikaabel		960 m
Kaugküttetorustik	345 m	1300 m
Valgustuskaabel		975 m
Valgustuspost		ca 31
Veetorustik	145 m	960 m
Hüdrant		2 tk
Sademevee-kanaliseerimisitorustik	100 m	1078 m

4.10. Arhitektuurinõuded ehitistele

Hoonestuse arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud:

Tabel 5. Kruntide arhitektuurinõuded.

Hoone katusekalle	POS 1 kuni POS 32 on ette nähtud 30-40°; POS 39 on ette 0°
Hoone harjajoone suund	vaba

Põhilised välisviimistlusmaterjalid	Kivi, krohv, puit, palk, klaas; Hoonete seinte välisviimistluses on keeletud profiilpleki ja metallviimistlusega paneelide kasutamine
Hoonete minimaalne tulepüsivusklass	TP-3
Piirete tüübid	Kruntide piire kuni 1,5m kõrgune; POS 39 on ette nähtud võrkpiire POS 33 ja POS 34 piirdeid ei rajata. 110 kV elektriliini all ei tohi kasutada piirdeaiana metallkonstruktsioonil põhinevaid piirdeid.
Hoonete kohustuslik ehitusjoon	POS 1 kuni POS 20 ja POS 23 kuni POS 32 kulgeb kohustuslik ehitusjoon 7m kaugusel punasest joonest* POS 21 ja POS 22 kulgeb kohustuslik ehitusjoon 6m kaugusel punasest joonest*

*Punane joon – tänava maa-ala ja tänavaäärsete maavalduste vaheline piirjoon
Hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline ning olemasolevat elukeskkonda parandav. Ehitusprojekti arhitektuurne eskiis tuleb kooskõlastada Saare valla ehitus-ja majandusspetsialistiga.

4.11. Keskkonnakaitse

Planeeringualal ei asu keskkonnoahtlikke objekte. Planeeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju. Ehituse käigus kaasnevad müra ja vibratsioon on lühiajalised ja elukeskkonda oluliselt mitte halvendavad. Kõikidele planeeritavatele kruntidele kehtib prügikonteineri(te) paigutamise nõue. Prügikonteinerite võimalikud asukohad on näidatud graafilises osas Joonis 4 Põhikaart. Prügikonteinerite asukohad täpsustatakse ehitusprojektiga. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse. Kõik ohtlikud jäätmed koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Lähim ühiskasutatav sorteeritud jäätmete kogumiskoht on Voore külas. Olmejäätmete äravedu korraldada jäätmeluba omavate firmade kaudu.

4.12. Servituutide määramise vajadus

Planeeringualal on krunte läbivatele olemasolevatele ja planeeritud tehnovõrkudele ette nähtud servituudid vastavalt kaitsevööndi ulatusele asjaõigusseaduse mõistes võrguvaldaja kasuks. (tabel 5).

Tabel 5. Servituutide seadmise vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi/ isik	Servituut
POS 9,10,11,12,14, 15,16,17,18,19,2 0,21	Elektrivõrgu valdaja	Liiniservituut annab õiguse elektrivõrgu valdajale ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat 110 kV elektriõhuliin
POS 33 Voore kü. Mänguplatsi kü. Aida kü. Koolimaja kü. Rohuaia kü.	Telekommunikatsioonivõrgu valdaja	Liiniservituut annab telekommunikatsioonivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat telekommunikatsioonikaablit
Katlamaja kü. Rohuaia kü. Koolimaja kü.	Kaugküttevõrgu valdaja	Liiniservituut annab kaugküttevõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat kaugkütteliini
Harzia kü. Halliku kü. Olde II kü. Lemberi kü. Rillo kü.	Elektrivõrgu valdaja	liiniservituut annab elektrivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat madalpinge kaablit
POS 33 Koolimaja kü. Rohuaia kü.	Veevõrgu valdaja	liiniservituut annab veevõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat veetorustikku
Katlamaja kü. Rohuaia kü. Koolimaja kü.	Kanaliseerimisvõrgu valdaja	liiniservituut annab kanalisatsioonivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat kanalisatsioonitorustikku
Jõeasa kü. Rohuaia kü.	Sademeveekanaliseerimisvõrgu valdaja	liiniservituut annab sademeveekanaliseerimisvõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat sademeveekanaliseerimistorustikku

4.13. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Detailplaneeringuala läbib 110kV elektriõhuliin. Kaitsevöönd 25m teljest vastavalt VV 02.07.2002. a määrusele nr 211 "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus". Kullavere jõe ranna-ja kalda piiranguvöönd 100m vastavalt "Looduskaitseaduse" §37 Vastu võetud 21.04.2004. a jõustunud 10.05.2004.

4.14. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

Standardi EVS 809-1:2002 kohaselt elamupiirkonnas kuritegevuse riske saab vähendada järgmiste strateegiatega:

- elamutevaheline nähtavus, jälgitavus (video-, naabrivalve) ja valgustatus
- juurdepääsu võimalused (piiratud juurdepääs võõrastele, selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed, valdusele sissepääsu piiramine)
- territoriaalsus (eraala selge eristamine ja piiramine)
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, klaasid)

4.15. Planeeringu rakendamise võimalused

Planeering rakendub vastavalt kehtivatele Eesti Vabariigi seadusandlustele ja õigusaktidele. Juurdepääsutee ja tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundi valdajate ja tehnovõrkude valdajate kokkuleppele. Koostöö käigus pannakse paika tehnovõrkude rajamise finantseerimise tingimused. Olemasolevaid võrguühendusi ei tohi katkestada enne, kui uued ühendused on välja ehitatud. Servituutlepingud sõlmitakse vastavalt krundiomanike ja tehnovõrguvaldajate kokkuleppele.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjustusi. Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik.

Planeering on peale kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele. Ehitusprojekt kooskõlastada vastavalt kohalikus omavalitsuses väljastatud täpsustavatele projekteerimistingimustele.

5. Kooskõlastusd.

5.1. Koostöö planeeringu koostamisel

Alo Ressaar
võrguarengu projektijuht
OÜ Jaotusvõrk

KOOSKÕLASTATUD nr. 1469/2008
OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkond
"18" 02.08. allkiri
TINGIMUSTEL:

Tööprojektid kooskõlastada
täiendavalt.

OSAÜHING PÕHIVÕRK Lõuna käidu sektor	
Aivar Ilves	
Kuupäev	19.07.08
KOOSKÕLASTATUD Järgmistel tingimustel:	

1. Tööprojektid kooskõlastada
täiendavalt.

ELION ETTEVÕTTED AS
KOOSKÕLASTATUD
"13" "vebruar" "08" a.
nr.
nimi **Margus Kukk**
allkiri

Kooskõlastatud:
Krista Tombury
.....
10.03.2008

Järele min. omanik.
Kaido Koppel
.....

Pillo, Alar, Pillo K. Ü.

Olen naine el. tüüri paigaldusega..

Alar

Riina Lember Lemberi II

Olen naine el. tüüri paigaldusega.

Kuude Ode Ode II olen naine el. tüüri
Lemberi Lemberi olen tüüri tüüri
teaduseks tüüri

Vilho Hauanen, olen tüüri ja kõik
järgnevat tüüri tüüri tüüri tüüri
L

5.2. Kooskõlastuste kokkuvõte.

Tabel 6. Kooskõlastuste kokkuvõte

Kooskõlastuse kuupäev	Kooskõlastatava asutuse või ettevõtte nimetus	Kooskõlastuse tingimused	Kooskõlastaja nimi ja amet
21.02.2008	Tartu Tervisekaitsetalitus	Kooskõlastatud (asub planeeringu lisas)	Direktori asetäitja Andrei Smirnov
15.02.2008	Lõuna-Eesti Päästkeskus	Kooskõlastatud (Põhikaardil)	Peainspektor Pjotr Vorobjov
29.02.2008	Jõgevamaa Keskonnameenistus	Kooskõlastatud (asub planeeringu lisas)	Juhataja Rainis Uiga
14.04.2008	Riigi Maa-amet	Kooskõlastatud (asub planeeringu lisades)	Peadirektori esimene asetäitja Raivo Vallner
19.02.2008	Elion Ettevõtted AS	Kooskõlastatud (asub seletuskirjas lk17) Tööjooned kooskõlastada täiendavalt	Margus Kukk
18.02.2008	OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkond	Kooskõlastatud (asub seletuskirjas lk17) Tööprojektid kooskõlastada täiendavalt	Võrguarengu projektijuht Alo Ressar
19.02.2008	OÜ Põhivõrk Lõuna käidu sektor	Kooskõlastatud (asub seletuskirjas lk17) Tööprojektid kooskõlastada täiendavalt	Aivar Ilves
06.03.2008	Tartu Teedevalitsus	Kooskõlastatud (asub planeeringu lisades)	Juhataja asetäitja Jüri Tomson

GRAAFILINE OSA

„Noorteküla“ krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



- Detailplaneeringuala piir
- katastriüksuste piirid
- Oru II katastriüksuste nimed