

KANALISATSIOONITRASS

SETORUSTIK

LP

PLAN. VEE- JA KANALISATSIOONITRASSI ÜHENDUS
LEEGIRANNA ARENDUSPIIRKONNAGA

Meretuule tee 4	
E	5494 m ²
35201:002:0764	

Meretuule tee 2	
E	5475 m ²
35201:002:0766	

144.0

AÜ EFKI krunt nr 8
3520100710010

AÜ EFKI krunt nr 2
3520100710020

AÜ EFKI krunt nr 3
3520100710030

AÜ EFKI krunt nr 4
3520100710040

Detailplaneering
KOOSKÖLASTATUD

EE Jaotusvõrk OÜ arendus-ehitusosakond

Nr *1637220176*
20

TINGIMUSTEL:

*Tööjäreisid
koostöökärgi hindamisel.*

[Signature]
Jelena Armas
tehnovõrkude spetsialist
OÜ Jaotusvõrk

KOOSKÖLASTATUSJONIS NR 1



Arhitekt Kristiina Kokk

Projektijuhut Arno Anton

KUUSALU VALD, PÕHJA KÜLA
TAMMEOTSA KINNISTU DETAILPLANEERING

TEHNOVÕRKUDE KOONDPLAAN

Töö nr. *157*

DP

M 1:1000

26.10.11

AS - 06

Riho Anton

From: "Virgu" <virgu@kirss.eu>
Date: 18. november 2011. a. 10:33
To: "Riho Anton" <riho@argentor.ee>
Attach: Tammeotsa detailplaneering.ddoc; Tammeotsa detailplaneering (AS 06).ddoc
Subject: Re: Tammeotsa DP

Tere

Minul ei ole vastuväiteid antud detailplaneeringule.

Lisatud on minu poolt digitaalselt allkirjastatud detailplaneering ning selle lisa AS 06.

--

Tervitades,

Virgu

SED

MEVEEKANALISATSIOONITRASS

RASS

BLI KAITSETORUSTIK

TUMISKILP

PLAN. VEE- JA KANALISATSIOONITRASSI ÜHENDUS
LEEGIRANNA ARENDUSPIIRKONNAGA

Meretuule tee 4	
E	5494 m ²
35201:002:0764	

Meretuule tee 2	
E	5475 m ²
35201:002:0766	

m²

144.0

AÜ Erki krunt nr 2
3520100710010

AÜ Erki krunt nr 2
3520100710020

AÜ Erki krunt nr 3
3520100710030

AÜ Erki krunt nr 4
3520100710040

PÕHJA-EESTI PÄÄSTEKESKUS
KOOSKÖLASTATUD

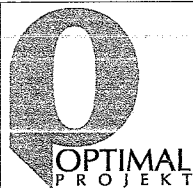
14. detsember 2005

4096

NR... TAMUR VAHER

Teeleht ja vee- ja kanalisatsioonivõrgu
rajamisel tarneada
FVS 812-6:2005

KOOSKÖLASTUSJONNIS NR 2



Arhitekt Kristiina Kokk

Projektijuht Arno Anton

KUUSALU VALD, PÕHJA KÜLA

TAMMEOTSA KINNISTU DETAILPLANEERING

TEHNOVÕRKUDE KOONDPLAAN

Töö nr. 157

DP

M 1:1000

17.11.11

AS - 06

- atraktiivsus
- vastupidavus
- valgustatus

Käesolev planeering soovib:

- kinnistud valgustada ja heakorrastada
- üldine heakorrastus soodustab turvalisust
- tagada hea nähtavus
- parkida sõidukid oma krundile
- kasutada vastupidavaid materjale
- paigaldada selged viidad
- selgelt eristatavad juurdepääsud.

13 MEETMED TULEOHUTUSE TAGAMISEKS

Planeeringu tuleohutuse osa koostamisel on aluseks:

Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004.a. määrus nr. 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded.“

Vajaliku tuletõrje kustutusvee hulga tagamiseks on planeeritava krundi pos 6 lõunapoolsesse nurka, planeeritud kaks 24m³ suurust soojustatud tuletõrje veemahutit, mille juurde pääsemiseks on määratud ümber mahutite juurdepääsuvõrgu vajadusega ala.

Planeeritavate elamute tulepüsivusklass määratakse hoone ehitusprojekti koostamise käigus.

Planeeringulahenduses on kavandatud väiksemaks hoonetevaheliseks kauguseks 20m, mis võimaldab ehitada kruntidele erineva tulepüsivusklassiga hoonestust. Põhijoonisel on näidatud lubatud hoonestusala. Päästemeeskonnale peab olema tagatud päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

14 VERTIKAALPLANEERIMINE

Detailplaneeringuga haaratud alal absoluutkõrgusmärgid jäävad vahemikku 17,94m kuni 12,75m vahele, olles lauge kaldega lääne suunas.

Sademeveesi immutatakse pinnasesse, või juhitakse läbi planeeritava drenaaži- ja sademeveekanaliseerimisvõrgu kuivenduskraavidesse. Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada vihmavete mitte kaldumine naaberkinnistutele.

Vertikaalplaneerimisel ei või krundi pinda tõsta hoonestatud naaberkinnistute pinnast kõrgemale, et vältida sadevete valgumist krundist väljapoole. Maksimaalselt võib maapinda tõsta kuni 0,5m olemasolevate maapinna kõrgusmärkide suhtes.

15 TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

Tehnovõrkude lahenduse koostamisel on arvestatud olemasolevat olukorda, planeerimislahendust ja sellest tulenevaid vajadusi ning tehnovõrkude valdajate või vastavat teenust osutavate ettevõtete poolt väljastatud tehniliste tingimustega.

Tehnovõrkude vahelised kaugused täpsustuvad eriosade projektide koostamise käigus. Detailplaneeringuga on esitatud põhimõtteline lahendus.

Tehnovõrkude lahendus on esitatud joonisel tehnovõrkude koondplaan AS – 06.

15.1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Elamurajoon on kavas ühendada perspektiivselt Kuusalu valla ühiskanalisatsiooniga, reoveed suunatakse Kuusalu regionaalsesse reoveepuhastisse. Torustike valmimiseni tuleb reoveed koguda lekkekindlatesse kogumismahutitesse.

Vee- ja kanalisatsiooni osas on määratud kinnistute perspektiivne veevarustuse ja reovee eelvoolu vajadus ning põhimõtteline lahendus.

Käesolevaga on planeeritud veetrassi ühendus Leegiranna elamupiirkonnas väljaehitatud torustikule, mis paikneb planeeringualast ca 350m kaugusel. Detailplaneeringu käigus moodustatavate uute elamumaa kinnistute piirist mitte kaugemale kui 1m väljapoole projekteeritakse sulgarmatuur (kummkiilsiber), mis jääb kinnistu liitumispunktiks ühisveevärgiga.

TAMUR VAHER
PÕHJA-EESTI PÄÄSTESKUS
Inseneritehnilise büroo
Ehitusinspektor



AP Kinnisvara

www.apkinnisvara.ee

Optimal Projekt OÜ

06.02.2012

KOOSKÖLASTUS

AP Kinnisvara AS (reg kood 11172112, Betooni 9 Tartu) Harju maakonnas Kuusalu vallas Sõitme külas asuva Leegiranna elamurajooni omanikuna on tutvunud Optimal Projekt OÜ poolt Harju maakonnas Põhja külas Tammeotsa kinnistule (35201:002:0312) koostatud detailplaneeringuga. Käesolevaga AP Kinnisvara AS nõustub Tammeotsa detailplaneeringus antud lahendustega.

Kooskölastan

Ants Aidla
AP Kinnisvara AS
Juhatuse liige

/allkirjastatud digitaalselt/

**TERVISEAMET
PÕHJA TALITUS**

Hiiu 42 11619 Tallinn tel. 6 943 700 faks 6 943 701

E-post: pohja@terviseamet.ee

Terviseohutuse hinnang 9.3-1 / 11514 - 4

0 8 0 3 2 0 1 2

Projekti nimetus ja kaasnevat dokumentatsiooni identifitseerivad andmed:	Tammeotsa kinnistu detailplaneering, Põhja küla, Kuusalu vald		
Taotluse number ja kuupäev:	9.3 -1 / 11514 - 3	-	29.02.2012
Tellija:	Vivian Vulf		
Projekteerija:	Optimal Projekt OÜ		
Projekti hindas:	Terviseameti Põhja talituse detailplaneeringute hindamise komisjon		

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on 10,5 ha suuruse kinnistu jagamine üheksaks ca 5500 m² suuruseks väikeelamukrundiks ja 4,4 ha suuruseks maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksuseks ning ehitusõiguse ja hoonestusalade määramine koos juurdepääsuteede, parkimise, heakorrastuse, haljastuse ning tehnovõrkudega varustamise lahendamiseks. Planeeringulahenduse kohaselt paiknevad neli planeeritavat krunti üldplaneeringukohasel elamualal ning ülejäänud nn valgel alal, mille sihtotstarvet pole üldplaneeringus määratud ja mille muutumist tulevikus ei piirata.

Hindamise alus:

Rahvatervise seaduse § 4 p 9

Veeseadus

Välisõhu kaitse seadus

Sotsiaalministri 04.03.2002.a määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“.

Detailplaneering vastab tervisekatsenõuetele.

/allkirjastatud digitaalselt/

Natalja Šubina
Direktor

Koostas Tiina Rebane

-	-	-	L 100	L 100	-	-
-	-	-	L 100	L 100	-	-

Uuejuures on lubatud rajada 1,0m kõrguse piirvõre, metallpostidel puittallidest või võrkpiire, mida kombineerida haljastusega. Maatulundusmaa krundi piirata ei ole lubatud.

- Abihoone ja piire peab sobima elamu arhitektuuriga.
- Pole lubatud kasutada ümarpalki ja roogkatust.
- Hoone eskisprojekt tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.

Kraavi ülemisest servast 1m ;
Krundid Pos 13 planeeritava komplektalaja kohale juurdepääsuks ala suurusega 138m² ;

TINGMARGID



DETAILPLANNEERINGU ALA PIIR



NAABER DETAILPL. ALA PIIR



ROHEKORIDORI PIIR



ÜP JÄRGNE ELAMU RESERVMAA PIIR



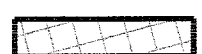
KINNISOMANDI PIIR



MOODUSTATAVA KRUNDI PIIR



NAABERALA DP-GA MOODUSTATAV KRUNDI PIIR



PLANEERITAV ELAMUMAA HOONESTUSALA



HALJASALA



OLEMASOLEV KILLUSTIKKATE



VAREM PROJEKTEERITUD SÕIDUTE



PLANEERITAV SÕIDUTE



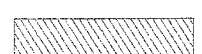
OLEMASOLEV VEEKOGU



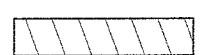
KRAAVI KAITSEVÖÖND 1m (ulatus lamekalda keskmise veeseisu piirjoonest või kõrgkalda nõlva ülemisest servast)



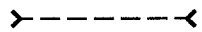
OLEMASOLEV METS



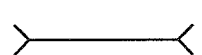
JUURDEPÄÄSU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA



SERVITUUDI SEADMISE VAJADUS / KAITSEVÖÖNDI ULATUS



OLEMASOLEV TRUUP



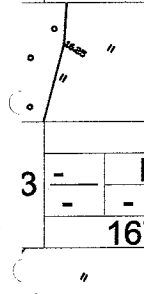
PLANEERITAV TRUUP



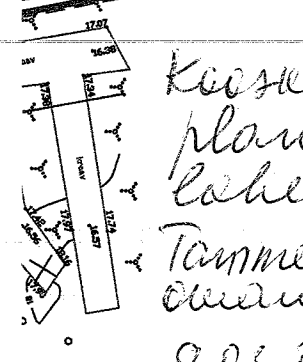
JUURDEPÄÄS KRUNDILE



2	-	L100%	-
	-	-	-
5186 m²			



3	-	L100%	-
	-	-	-
1670 m²			



Kooskõlastuse planeerimise lahendus

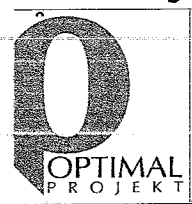
Tammeotsa kinnistu omanik

9.03.2012

KOOSKÕLASTUSJONNIS NR 3

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA

Planeeritava maa-ala suurus	10,5 ha	
Kavandatud kruntide arv	13	
Krunditud maa bilanss	121 941 m²	100%
Elamumaa	47 770 m²	48%
Maatulundusmaa	45 645 m²	45%
Transpordimaa	6856 m²	7%
Planeeritavate elamute arv	9	



Arhitekt Kristiina Kokk
Projektijuht Arno Anton

KUUSALU VALD, PÕHJA KÜLA
TAMMEOTSA KINNISTU DETAILPLANEERING

PÕHIJONNIS

Töö nr. 157
D P
M 1:1000
21.11.11
AS - 05