

EHITUSÕIGUS JA ARHITEKTUURINÕUDED:

Pos nr	Krundi pindala (m²)	Krundi maakasutuse sihtotstarve	Hoone number joonisel ja nimetus	Lubatud ehitise kasutamise sihtotstarve	Hoone suurim lubatud ehitusala pind (m²)	Hoone suurim lubatud arv	Hoone suurim lubatud arv korrust	Hoone suurim lubatud kõrgus (m)	Hoone maksimaalne korruselisus	Minimaalne tulepõlvikklass	Lubatud välisviimistlusmaterjalid	Lubatud avatäited	Katus	Parkimine			
Pos 1	161 354	Ühiskondlike ehitiste maa - Un 100%	1: eluhoone	11312 Tugikodu	400	8											
			2: töökoda	12637 Täiendus- või ümberõppeasutuse hoone 12639 Muu haridus- või teadushoone, nagu näiteks labor, õppetöökoda, ilmajaam ja observatoorium	400	3											
			3: saun/ pesuköök	12744 Elamu, talu, kooli vms majapidamisabihoone, nagu näiteks kuur, individuaalgaraaž ja saun	200	1											
			4: väliköök		150	1											
			5: garaaz/ töökoda	12744 Elamu, talu, kooli vms majapidamisabihoone, nagu näiteks kuur, individuaalgaraaž ja saun	500	1											
			6: kuur/ ladu	12745 Katamaja, boilerjaam	500	1											
			7: kabel	12729 Muu kultuse- või tavandihoone	150	1											
			8: külakeskus	11311 Päevakeskus 12615 Klubi, rahvamaja	1500	1											
			9: töötajate maja	11322 Ühiselamu teistele sotsiaalsetele gruppidele	1400	1											
			10: laagrirajaja	12129 Muu lühiajalise majutuse hoone	600	1											
			11: rehabilitatsioonikeskus	11318 Sotsiaalse rehabilitatsiooni keskus 12132 Kohvik, bar või söökla 12203 Administratiivhoone 12312 Kauplus, mis ei ole toidukauplus 12339 Muu teenindushoone 12649 Muu tervishoiuhoone, nagu näiteks vereülekandaja 12653 Siseajaja	1500	1											
			12: laululava	12619 Muu meelelahutushoone, nagu näiteks loomaia ja botanikaia hoone	160	1											
			13: puurkaev	12746 Pumbamaja, kaevumaja	16	1											
			14: roveepuhasti	22233 Heitvee puhastusrajatis	70	1											
			15: komplektalajaam	22145 110 kV ja kõrgema pingega trafoalajaam	24	1											
Muu:	24119 Muu nimetamata spordi- ja puhkerajatis 24212 Haljastus või heakorrasutus 24219 Muu nimetamata rajatis, nagu näiteks varikatus jalgratastele või lahtine ootepaviljon või aed või piire																
Pos 2	2 699	Transpordimaa - L 100%		21115 Ühendusteod													

\* Ehitise ehitiseala pind on ehitise horisontaalprojektsiooni pind, mille hulka arvatakse ka ehitise väljalatuvad osad ning sammastel olev ehitise osa.

DETAILPLANEERING KEHTESTAB:

- Sillaotsa-Krimani kõrvalmaantee teekaitsevööndisse (50 m) on keelatud planeerida inimese elu- ja puhkekeskonda. Soovitatav on hooned projekteerida ka väljapoole sanitaarkaitsevööndit (60 m).
- Sillaotsa-Krimani kõrvalmaantee mahasõidul tuleb tagada TPNN tabel 5.4 esitatud nähtavuskõikumurk tüüpskeemi A „hea“ tasemel.
- Teede projekteerimisel tuleb tagada tulekustutus- ja päästetööde teostamise võimalus kõigis planeeritavates hoonetes. Alal tuleb tagada võimalused puuetega inimeste liiklemiseks.
- Lumevallitus planeeringuala sõiduteedele tuleb ette näha vastavalt EVS 843:2003 „hea“. Lund saab lükata tee serva ja haljasalale. Parkimisalade lund saab lükata haljasalale.
- Tagada projektiga normatiivne puuetega inimeste parkimiskohtade arv. Parkimiskohtade suurus on 2,5x5 m, äärmiste parkimiskohtade laius 2,75 m. Puuetega inimeste sõiduki parkimiskoha laius peab olema vähemalt 3,5 m. Parklad tuleb haljastusega jagada kuni 10 autokohaga osadeks.
- Planeeringuala-siseste jalg- ja jalgrattateede projekteerimisel võib kombineerida erinevaid katendeid, kuid kõvakattega osa peaks moodustama vähemalt 1,6 m lause osa tee ristlõhest. Katenditel peab olema mugav, sujuv ja turvaline liikuda nii ratastooli kasutajal kui vaegnägijal.
- Planeeritava rehabilitatsioonikeskuse hoone ümbruse on planeeritud korraldatum ning jalgradadega pargiala, mille kujunduses on soovitatav kasutada tervendavate aedade põhimõtteid.
- Sillaotsa-Krimani kõrvalmaanteelt tulenevate keskkonnaparameetrite (müra, tolm, vibratsioon) leevendamiseks tuleb kõrvalmaantee ja hoonete vahele istutada kõrghaljastust kaitsehaljastus, mis moodustab vähemalt 10 m laiuse vööndi. Kõrghaljastust ei tohi rajada kõrvalmaantee sõidutee servalale lähemale kui 15 m. Kohaliku tee ääres kasutada 20 m laiust kaitsehaljastust puhveralana, mis eraldaks visuaalselt Mõtsa ja Laurijõe kinnistud planeeritavast arendusest. Kaitsehaljastusena kasutada kohalikke kiirekasvulisi lehtpuid ja –põõsaid.
- Vähemalt 30% Pos 1 krundi pindalast tuleb haljastada ning vähemalt 2/3 haljastatavast alast tuleb täis istutada kõrghaljastust.
- Pos 1 krunt on planeeritud täies ulatuses tarastada. Kõrvalmaantee ja kohaliku tee ääres on lubatud puittüpp- ja lattaed, mis toimiksid samas ka müratõkkeseinana. Mujal on lubatud jäik võrkaed või sepisäed. Pehme võrkaed on lubatud kasutada vaid koos pügatud või vabakujulise hekiga. Piirde ei tohi olla kõrgemad kui 1,2 m, v.a. kõrvalmaantee ääres, kus on lubatud kuni 1,8 m kõrgune aed. Tara läbipaistvus peab olema vähemalt 15%.
- Kümne ja enamakohalise parkla projekteerimisel on parkla sademevee puhastamiseks muda-õlipüüdnid kohustuslikud.
- Sademeveekanalisatsiooni projekteerimisel tuleb lahendada ka planeeringuala arendamisest tulenevalt kannatada saav naaberlade maaparandussüsteemi toimimine.

HOONETE EKSPLIKATSIOON:

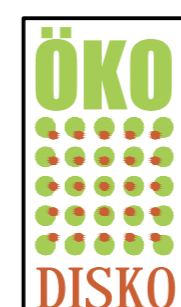
- 1 eluhoone
- 2 töökoda
- 3 saun/ pesuköök
- 4 väliköök
- 5 garaaz/ töökoda
- 6 kuur/ ladu
- 7 kabel
- 8 külakeskus
- 9 töötajate maja
- 10 laagrirajaja
- 11 rehabilitatsioonikeskus
- 12 laululava
- 13 puurkaev
- 14 roveepuhasti
- 15 komplektalajaam

TINGMÄRGID:

- planeeringuala
- olemasolev kinnistu piir
- planeeritav kinnistu piir
- veekogu veekaitsevöönd 10m
- olemasolev ehituskeeluvöönd 25m/ planeeritud ehituskeeluvöönd 10m
- D-kategooria gaasitorustiku ehituskeeluvöönd 32m
- maantee teekaitsevöönd 50m
- maantee sanitaarkaitsevöönd 60m
- olemasolev kraav
- olemasolev sõidutee
- planeeritav kõvakattega sõidutee
- planeeritav kõvakattega jalg- ja jalgrattatee
- planeeritav hoonetusala
- planeeritav hoone võimalik asukoht (näide)
- planeeritav hoonetusjoon
- planeeritav piire
- likvideeritav objekt
- planeeritav aiamaa ala
- planeeritav pargiala
- planeeritav kaitsehaljastus
- olemasolev lehtpuu
- planeeritav puu

MÄRKUSED:

1. Aluskaardina on kasutatud WeW OÜ poolt 2011 a augustis koostatud geodeetilist alusplaanit määskavas 1:1000 (töö nr GEO-148-11)
2. Joonised ja seletuskirj moodustavad lahutamatu terviku



Töö nimetus, aadress:  
Arakapõllu maaüksuse detailplaneering

Joonise nimetus:  
Pohijoonis

Taasis: Haaslava Vallavalitsus

Planeerija: Okodisko OÜ  
Reg. nr: 11838203  
info@okodisko.ee  
www.okodisko.ee

Kalvi 15, Tatu 51010  
rutt@okodisko.ee  
+372 58 048 522

Hovitatud isik: Maarja Päikesekodu SA

Maastikuarhitekt: Rutt Piir

Töö nr: DP-12.13

Joonise nr: 3

Stadium: DP

Mõõskava: M 1:1000

Kuupäev: 26.11.2012

Päasteamet, Lõuna-Eesti Päasteakeskus  
KOOSKÖLASTATUD 13.12.2012 nr K-ML/18  
Margo Lempu, Inseneritehnilise büroo juhataja  
/alkkirjastatud digitaalselt/