

## SELETUSKIRI

Aü Kibuna 25 kruntide 38 ja 40 detailplaneeringu juurde

Asukoht: Harjumaa, Kernu vald, Kibuna küla , aü Kibuna 25 krunt nr.38 ja 40

Tellija: Natalja Anissimova

### 1. ÜLDANDMED

#### 1.1 Sissejuhatus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on N. Anissimova sooviavaldus Harju Projektbüroo OÜ-le ja Kernu Vallavalitsuse määrus nr.7, 08.03.2001a. detailplaneeringu algatamise kohta ning lähteülesanne, mis on koostatud Harju Projektbüroo OÜ poolt, töö nr.54-01PR.

Töö koostamisel on arvestatud varem koostatud materjalidega:

- maaüksuse plaan M1:500 ( OÜ Merekull, 25.nov.1996a.)
- aü Kibuna-25 asukohaplaan M1:10000

#### 1.2 Planeeringu objekt ja asukoht

Detailplaneeringuga käsitletav maa-ala pindala 1729m<sup>2</sup> asub Kernu vallas, Kibuna külas. Vaadeldava kinnistu eesmärgiks on kahe kinnistu liitmine, ehitusõiguse ja tekkiva kinnistu nime määramine.

### 2. LÄHTEANDMED

#### 2.1 Kehtiv maakasutus

Aü Kibuna-25 krunt 38 889,5m<sup>2</sup> ja aü Kibuna-25 krunt 40 839,5m<sup>2</sup>

Maakasutuse sihtotstarbelt on tegemist elamumaaga. Detailplaneeringu järgsete kruntide maakasutuse sihtotstarve vastavalt moodustatavate kinnistute tabelile.

#### KRUNTIDE KOHTA ESITATAVAD NÄITAJAD JA ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

NR.	MOODUSTATAVA KRUNDI PLANEERITUD SUURUS(m <sup>2</sup> )	KRUNDI PLANEERITUD SIHTOTSTARVE	KRUNDI MAX. EHITUSALUNE PIND (m <sup>2</sup> )	TÄISEHITUSE %	HOONE MAX H(m)	MOODUSTAT AKSE KINNISTUST	LIIDETAVA LAHUTATAVA OSA SUURUS(m <sup>2</sup> )	OSADE SENINE SIHTOTSTARVE
1.	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	1729	EE	350	20	6,0	KIBUNA-25 krunt 40 KIBUNA-25 krunt 38	839,5 889,5	EE EE

## 2.2 Hoonestus ja rajatised

Planeeritava alal olemasolev aiamaa, kasvuhooned, kaev ja madalpinge õhuliin. Pääs maa-alale olemasolevalt aü teelt.

## 2.3 Haljastus

Maa-ala reljeef ühtlane. Teepoolse piirdena olemasolev hekk. Krundil mõningad viljapuud.

## 2.4 Insenervarustus

Maa-alal puudub tsentraalne veevarustus ja kanalisatsioon. Krundil asub kaev. Maa-ala läbib madalpinge õhuliin.

# 3. ARHITEKTUUR- PLANEERIMISLAHENDUS JA HOONESTUS

## 3.1 Üldlahendus

Detailplaneeringu eesmärgiks on kahe kinnistu liitmine, ehitusõiguse ja tekkiva kinnistu nime määramine. Kahe kinnistu liitmise (krunt nr.38 ja 40) tulemusel kinnistuks Kibuna- 25 krunt 40. Määratakse tehnovõrkude paiknemine kinnistul ning piirangute kehtestamise vajadused ning ulatused.

## 3.2 Maakasutus

Käesoleva tööga tehakse ettepanek planeeritavale kinnistule, kahe kinnistu liitmiseks. Samuti täpsustatakse detailplaneeringu käigus mü piirid vastavalt maakasutuse- ja hoonestusõiguse plaanile.

Krunte läbival madalpinge õhuliinile on määratud kitsendused, servituudi ala. Vastavalt maakasutuse ja hoonestusõiguse plaanile, mis kohustab krundi omanikku võimaldama trasside ehitust ja hooldamist. Kinnisomandi kitsendused kehtestatakse kinnisomandile kinnistusraamatus. Elektriini kitsenduse ala laiuks 4,0m.

## 3.3 Kruntimine, hoonestus, teed

Maa-ala kruntimisel on arvestatud olemasolevate teede, hoonete, tehnovõrkude ning maapinna reljeefiga. Krundile on määratud ehitusõigus vastavalt Ehitus- ja planeerimisseadusele ja tuleohutuse eeskirjadele. Moodustataval krundil võib paikneda I aiamaa max. 2 korruselisena, kõrgusega maapinnast 6,0m, 3 eraldiseisvat hoonet – neist üks aiamaa. Hoonestusalune pind max. 350m<sup>2</sup>, täisehituse % 20 %. Juurdepääs krundile olemasolevalt aü teelt. Ehituskeeluala tee äärest krundipiirist – aü tee teekaitsevöönd 6,0m.

### 3.4 Keskkond ja haljastus

Maa-alal kasvavad mõningad viljapuud. Teepoolses osas olemasolev säilitatav hekk. Krundi piirdeks olemasolev võrkpiire metallpostidel ( $h = \max.1.50\text{m}$ ). Detailplaneeringuga kavandatav tegevus nõuetekohase kanalisatsiooni (kogumismahutite näol) rajamisel pinnasele ja põhjaveele reostusohu ei kujuta. Kõik heitveed kuuluvad kanaliseerimisele (klaasplast kogumismahuti). Fekaalide vedu korraldada vastavalt eeskirja tingimustele. Tahked jäätmed kogutakse prügikonteinerisse. Jäätmete käitlemine korraldada vastavalt jäätmehooldus eeskirja tingimustele.

## 4. INSENERVARUSTUS

### 4.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

#### Veevarustus

Tsentraalne veevarustus puudub. Puhas vesi saadakse kinnistul olevast kaevust.

#### Kanalisatsioon

Tsentraalne kanalisatsioon puudub. Majandus- heitveed kanaliseeritakse kogumismahutisse  $V = 5\text{m}^3$ (klaasplast)

#### Sadeveed

Sadeveed eemaldatakse kuivenduskraavidega ( teepoolse piirde ääres olemasolev kuivenduskraav) ning hajutada murupindadele, mitte juhtida naaberkruntidele.

### 4.2 Elektrivarustus

Planeeritavat maa-ala läbib madalpinge õhuliin- majaühendus maakaabel. Elekter aü alajaamast.

## 5. TULEOHUTUSNÕUDED

Planeeritavale maa-alale on kantud ehitusala piirid arvestades nii hoonestuse kui ka tuletõrje eeskirju. Ehitusala kaugus krundi piirist on 5,0m. Ehitustevahelised minimaalsed tuleohutuskujad vastavalt EPN 10.1 "Ehitiste tuleohutus. Osa 1. Üldeeskiri" Tuletõrje veevarustus lahendatud tuletõrje veehoidlaga, min.  $110\text{m}^3$ .  
vt. aü Kibuna maaüksuse plaan.

Koostas: M. Tammoja