

Töö nr. IB 34/2005

JÕGEVA MAAKOND PAJUSI VALD KÕPU KÜLA

KÕPU VEEHOIDLA PUHKEALA
DETAILPLANEERING

Tellija: PAJUSI VALLAVALITSUS

Koostas: INSENERIBÜROO
URMAS NUGIN OÜ

Kristiina Habicht
projektijuht-maastikuarhitekt

TARTU, MAI 2006

SISUKORD

SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus	5
1.1. Planeeringuala asukoht, suurus ja olemasolev maakasutuse sihtotstarve	5
1.2. Detailplaneeringu algatamise alus ning planeeringu eesmärk	5
1.3. Planeeringu lähtedokumendid ja olemasolevad geodeetilised alusplaanid	6
1.4. Planeeringu tellija ja koostaja andmed	6
2. Planeeringuettepanek	7
2.1. Olemasoleva situatsiooni kirjeldus	7
2.1.1. <i>Planeeringuala ning naaberkinnistute maakasutuse sihtotstarbed</i>	7
2.1.2. <i>Kitsendused</i>	7
2.1.3. <i>Olemasolevad ehitised ja rajatised</i>	8
2.1.4. <i>Olemasolevad tehnovõrgud</i>	8
2.1.5. <i>Reljeef</i>	8
2.1.6. <i>Haljastus</i>	8
2.1.7. <i>Kõpu veehoidla</i>	9
2.2. Planeeringuala ja kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	9
2.3. Planeeritud maakasutus ja krundipiirid	9
2.4. Krundi ehitusõigus	9
2.5. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitisele	10
2.6. Ehitistevahelised kujad	10
2.7. Puhkeala rajatised ja väikevormid	10
2.7.1. <i>Spordi- ja mänguväljakud</i>	10
2.7.2. <i>Puhke- ja teenindusrajatised</i>	11
2.7.3. <i>Piirded</i>	11
2.7.4. <i>Paadisild</i>	12
2.8. Tehnovõrgud ja -rajatised	12
2.8.1. <i>Veevarustus</i>	12
2.8.2. <i>Tuletõrje veevarustus</i>	13
2.8.3. <i>Kanaliseatsioon</i>	13
2.8.4. <i>Sademeveekanaliseatsioon</i>	13
2.8.5. <i>Elektrivarustus</i>	13
2.8.6. <i>Sidevarustus</i>	13
2.8.7. <i>Soojavarustus</i>	13
2.8.8. <i>Valgustus</i>	14
2.9. Juurdepääs krundile, liikluskorraldus ja parkimine	14
2.10. Haljastus, heakord ning keskkonnakaitse abinõud	15
2.11. Servituudid ja kitsendused	16
2.12. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused	16
2.13. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine	16
2.14. Planeeringu rakendamine	17
KOOSKÕLASTUSED	18

LISAD

Lisa 1. Pajusi vallavalitsuse korraldus nr 73 8. aprillist 2005 Kõpu veehoidla puhkeala detailplaneeringu algatamiseks

- Lisa 2. Kõpu veehoidla puhkeala detailplaneeringu lähteülesanne (4 lehel)
- Lisa 3. Jõgevamaa Keskkonnateenistuse ettepanekud Kõpu veehoidla puhkeala detailplaneeringu suhtes 24.11.2005 nr 33-12-3/3334-2 (4 lehel)
- Lisa 4. Maanteeameti Tartu Teedevalitsuse lähtetingimused 23.09.2005
- Lisa 5. Maanteeameti Tartu Teedevalitsuse täiendavad tingimused 28.03.2006
- Lisa 6. Maanteeameti Tartu Teedevalitsuse täiendavad täpsustused 17.04.2006
- Lisa 7. Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tartu Piirkonna tehnilised tingimused nr. 71230

JOONISED

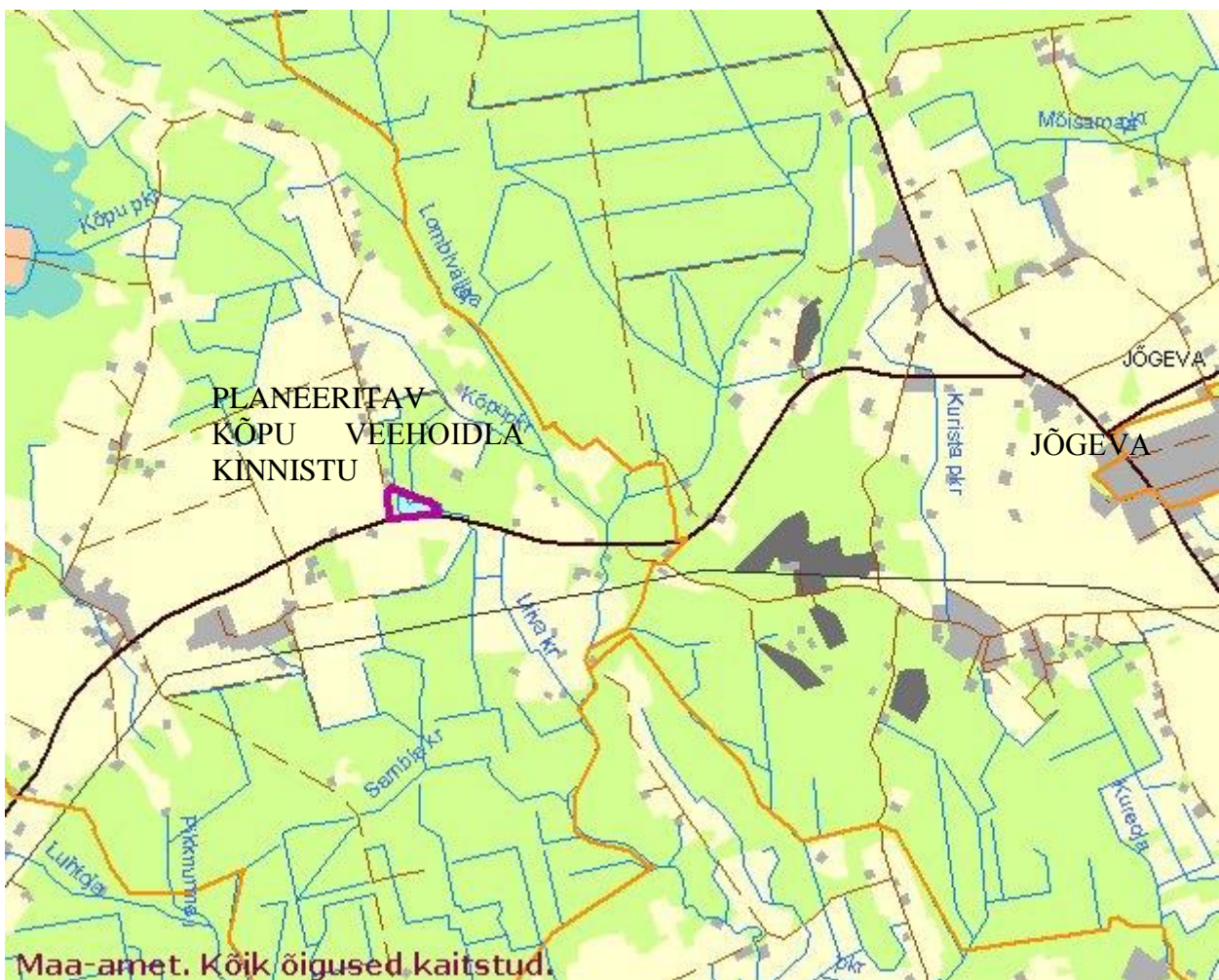
- Joonis leht 1. Olemasolev situatsioon M 1:1000
- Joonis leht 2. Planeeringu põhijoonis M 1:1000
- Joonis leht 3. Tehnovõrkude planeering M 1:1000
- Joonis leht 4. Liikluskorralduse skeem M 1:1000
- Joonis leht 5. Illustratsioon

1. SISSEJUHATUS

1.1. Planeeringuala asukoht, suurus ja olemasolev maakasutuse sihtotstarve

Planeeritav ala asub Jõgeva maakonnas Pajusi vallas Kõpu külas Kõpu veehoidla kinnistul (katastriüksus nr. 57302:002:2000, vt joonis 1.1.1).

Planeeritava ala (Kõpu veehoidla kinnistu) pindala on ca 9,33 ha ning sellest umbes poole (4,71 ha) moodustab Kõpu veehoidla. Maa-ala olemasolev maakasutuse sihtotstarve on sotsiaalmaa ning ala kuulub Pajusi vallale.



Joonis 1.1.1. Asukoha skeem

1.2. Detailplaneeringu algatamise alus ning planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu algatamise aluseks on Pajusi vallavalitsuse 8. aprilli 2005. a. korraldus nr. 73 detailplaneeringu algatamiseks (vt lisa 1).

Planeeringu eesmärkideks vastavalt lähteülesandele (vt lisa 2) on:

- Kõpu veehoidla puhkeala planeerimine. Ehitusõiguste väljaselgitamine Kõpu veehoidla puhkeala teenindushoone ehitamiseks.
- Planeeringuga määratakse asukohad puhkeala teenindushoonele, parkimisplatsile, lõkkekohtadele, spordiplatsile, mänguväljakule, telkimisplatsile, paadisillale, välikäimlatele, õueteedele, riietuskabiinidele.
- Planeerinuga täpsustatakse kommunikatsioonide vajadus, maa-ala heakorrastamine ja kitsendused. Planeeringuga määratakse kaldariba korrastamise vajadus.

1.3. Planeeringu lähtedokumendid ja olemasolevad geodeetilised alusplaanid

Käesoleva detailplaneeringu aluseks on olnud:

- Planeerimisseadus (RT I 2002, 99, 579)
- Pajusi valla üldplaneering (kehtestatud 27.05.1999 Pajusi vallavolikogu määrusega nr. 42)
- Pajusi valla ehitusmäärus (KO 2003, 119, 2037)
- Pajusi valla arengukava 2004-2010
- Muud konkreetseid planeeringulahendusi puudutavad seadusandlikud aktid ning planeerimisalased normdokumendid

Planeeringu koostamisel on arvestatud Jõgeva Keskkonnateenistuse poolt väljastatud ettepanekutega Kõpu veehoidla puhkeala detailplaneeringu suhtes 24.11.2005 nr 33-12-3/3334-2 (vt lisa 3). Planeerimiseks on väljastanud lähtetingimused Maanteeameti Tartu Teedevalitsus ning Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tartu piirkond (vt vastavalt lisa 4 ja lisa 5).

Planeeringu koostamisel kasutati alusplaanina OÜ Põltsamaa Maamöödubüroo poolt koostatud digitaalset geodeetilist maa-ala plaani täpsusastmega 1:1000. Mõõdistused on teostatud juulis-augustis 2005. a.

1.4. Planeeringu tellija ja koostaja andmed

Planeeringu tellija:

Pajusi vallavalitsus
48203 Kalana
Pajusi vald
Jõgeva maakond
Kontakt: Reet Alev tel. 52 86 623

Planeeringu koostaja:

Kristiina Habicht
IB Urmas Nugin OÜ
Turu 30
51013 Tartu
Tel. 7 303 735

2. PLANEERINGUETTEPANEK

2.1. Olemasoleva situatsiooni kirjeldus

Olemasolevat situatsiooni kirjeldab joonis leht 1.

2.1.1. Planeeringuala ning naaberkinnistute maakasutuse sihtotstarbed

Planeeritava ala olemasolev maakasutuse sihtotstarve on sotsiaalmaa. Planeeringuala piirneb lõunast ja läänest vahetult transpordimaa-sihtotstarbeliste maanteekruntidega, planeeringualast loodesse jääb elumumaa sihtotstarbega kinnistu. Ülejäänud perimeetri ulatuses ning nimetatud maanteedest läänes ja lõunas paiknevad maatulundusmaa sihtotstarbega krundid; maatulundusmaa sihtotstarve on lähikonnas valdavaks.

2.1.2. Kitsendused

Planeeringueelselt alal kehtivad kitsendused on toodud tabelis 1. Servituudilepingud alal paiknevate rajatiste suhtes puuduvad.

Tabel 1. Olemasolevad kitsendused

KITSENDUSE NIMETUS	KITSENDUSE ULATUS
Veekogu kalda ehituskeeluvöönd ¹	25m Kõpu veehoidla tavalisest veepiirist
Veekogu kallasrada ²	4m tavalisest veepiirist ja 2m suurveeaegsest veepiirist, kui kallasrada on üle ujutatud
Veekogu kalda veekaitsevöönd ³	1m kraavi pervest, 10m Kõpu veehoidla tavalisest veepiirist
Maantee kaitsevöönd ⁴	50m riigimaantee ning kohaliku maantee äärmise sõiduraja teljest
Kõrgepingelelektriõhuliini kaitsevöönd ⁵	10m liini teljest
Madalpingelelektriõhuliini kaitsevöönd ⁵	2m liini teljest
Sideõhuliini kaitsevöönd ⁶	2m liini teljest

¹ Veekogu kalda ehituskeeluvööndi ulatus ja piirangu sisu on määratletud Looduskaitseaduse §-s 38 (RT I 2004, 38, 258).

² Kallasraja mõiste ja kitsenduse sisu on määratletud Veeseaduse §-s 10 RT I 1994, 40, 655) ning Looduskaitseaduse §-s 36 (RT I 2004, 38, 258). Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba. Rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade

vaba läbipääsu kallasrajale. Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamisega kahjustada kaldaomaniku vara.

³ Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal veekaitsevöönd. Veekogu veekaitsevööndi ulatus ning selles keelatud tegevuste loetelu on toodud Veeseaduses (RT I 1994, 40, 655).

⁴ Tee kaitsevöönd on tee äärde rajatud vöönd tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks.

Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 meetrit.

Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 20 kuni 50 meetrit (Teeseadus RT I 1999, 26, 377).

⁵ Elektriliini kaitsevöönd on määratud Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a määrusega nr 211 „Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus“ (RT 2002, 58, 366).

⁶ Sideliini kaitsevööndi ulatus on määratud Elektroonilise side seaduse §-s 117 (RT I 2004, 87, 593). Liinirajatise kaitsevöönd on antud seaduses kindlaks määratud mõõtmetega ala, kus igasugune liinirajatist ohustada võib tegevus on lubatud antud seaduse §-des 118 ja 119 sätestatud tingimustel ja korras.

2.1.3. Olemasolevad ehitised ja rajatised

Olemasolevad hooned planeeringualal puuduvad.

Planeeringuala edelaosas veehoidla ääres paikneb võrkaiaga piiratud, betoonplaatidega kaetud plats – endine vihmutuspumpla – mida käesoleval ajal kasutatakse tuletõrje veevõtukohana.

Olemasolevale suplusalale veehoidla loodetipus on paigaldatud riietumiskabiin, poolsaarel veekogu põhjakaldal paikneb puidust välikäimla.

2.1.4. Olemasolevad tehnovõrgud

Planeeritava ala lääneosa läbib põhja-lõunasuunaliselt kõrgepinge-elektriliin ning ala põhjaosa paralleelselt Kõpu veehoidla veepiiriga madalpinge-elektriliin (valguskaabel). Planeeritava ala idaosa läbib põhja-lõunasuunaliselt side-õhuliin (vt joonis leht 1).

2.1.5. Reljeef

Planeeritav Kõpu veehoidla kinnistu on tasane ala, mis kogu maismaa ulatuses langeb sujuvalt ala keskosas paikneva veehoidla suunas. Maapinna absoluutkõrgused planeeritaval alal jäävad vahemikku 73.00...75.00m. Väiksel alal planeeritava kinnistu lõunaosas on maismaa absoluutkõrgus ka alla 73.00m.

2.1.6. Haljastus

Haljastus planeeritaval alal on mitmekesine. Valdava osa territooriumist moodustab puittaimedega kaetud või lage looduslik rohumaa. Kõrghaljastus paikneb hajutatult või

väiksemate gruppidenä, puud on heas tervislikus seisukorras. Alal leiduvate puittaimede hulgas domineerivad arukask ja harilik kuusk. Kõpu veehoidla lõunakaldal paikneb maanteega paralleelselt hariliku kuuse hekk, veehoidla põhja- ja länekallas on osaliselt võsastunud ja korrastamist vajav.

Väärtuslikud on eelkõige alal paiknevad okaspuud ning selgelt põõsa- või puukujulise kasvukujuga kased. Vastavalt Jõgevamaa Keskkonnateenistuse andmetele kasvavad planeeringualal III kategooria kaitsealused taimed – hall käpp, kahkjaspunane sõrmkäpp, soo-neiuvaip ja suur käopõll (vt lisa 3).

2.1.7. Kõpu veehoidla

Planeeritavale alale jääb terves ulatuses Kõpu veehoidla. Veehoidla veepeegli pindala on 4,71 ha. Planeeringu koostamise eelselt on veekogu kasutatud supluskohana, samuti kuulub see piirkonna päästeameti tuletõrje-veevõtukohtade loetellu.

2.2. Planeeringuala ja kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeritav ala omab head puhkepotentsiaali, kuna alal paiknevat Kõpu veehoidlat kasutatakse ujumiskohana. Ümbruskonnas puuduvad avalikult kasutatavad puhkealad ning soodsad võimalused nende loomiseks.

Ligipääs alale on hea, kuna territoorium piirneb lõunaküljel vahetult üldkasutatava maanteega. Planeeringueelselt on suureks probleemiks suvine sõiduautode parkimine nimetatud maantee ääres, kuna olemasoleva ujumiseks ette nähtud ala läheduses (kinnistu loodeosas) asuv kruuskattega parkla ei mahuta piisavalt sõidukeid.

2.3. Planeeritud maakasutus ja krundipiirid

Planeeritava ala maakasutuse sihtotstarvet käesoleva planeeringu käigus ei muudeta. Säilib olemasolev maakasutuse sihtotstarve sotsiaalmaa. Ka krundipiiride muutmist planeeringulahendus ette ei näe.

2.4. Krundi ehitusõigus

Planeeritaval alal seatakse ehitusõigus planeeritavale puhkeala teenindushoonele. Hoone on ette nähtud puhketegevuseks (koosviibimised, vajadusel ööbimine) üheaegselt orienteeruvalt 20 inimesele ning hoones toimuvat tegevust korraldab hoone valdaja.

Tabelis 2 on toodud planeeritava krundi aadress, pindala, planeeritud maakasutuse sihtotstarve, lubatud hoonete arv krundil, krundi maksimaalne ehitusalune pindala, hoone maksimaalne korruste arv ning lubatud katusekalle.

Tabel 2. Krundi ehitusõigus

Krundi aadress	Krundi pindala	Planeeritud maakasutuse sihtotstarve	Lubatud hoonete arv krundil	Krundi max ehitusalune pind	Hoone maksimaalne korruste arv	Lubatud katusekalle
Pos 1	9,33 ha	Ü 100%*	1	250m ²	2	15-35°

* Maakasutuse sihtotstarbe esitamisel on aluseks Eesti Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. a. määrus nr. 36 "Katastriüksuste sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine.

Ü – sotsiaalmaa (kultuuri-, haridus-, tervishoiu- ja sotsiaalsfääri ehitiste alune ning nende teenindusmaa, samuti puhkuse ja vaba aja veetmiseks ettenähtud maa).

2.5. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitisele

Planeeritavat hoonet võib ehitada ainult planeeringujoonistel näidatud hoonestusalasse vastavalt krundi maksimaalsele ehitusalusele pinnale (vt tabel 2). Hoonestusalale on lubatud ehitada ka erinevaid rajatise ning istutada taimi, sh puittaimi. Planeeringuga lubatakse rajatava hoone välisviimistluses kasutada puitu, soovitatav on ehitada palkmaja, kuna kogu planeeritava ala rajatiste välisilmes on ühtse stiili saavutamiseks soovitatud kasutada palke. Hoone lubatud katusekalle on antud tabelis 1.

2.6. Ehitistevahelised kujad

Minimaalsed ehitistevahelised ning ehitise ja krundipiiri vahelised kujad on määratletud Eesti Projekteerimismõnnetes EPN 10.1 „Eesti tuleohutus“.

Käesoleva detailplaneeringuga lubatud madalaim hoone tulepüsivusklass on TP 3 (tuld kartev hoone); samas tohib ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hoonet. Täpne tulepüsivusklass määratakse hoone projekteerimise käigus.

Vastavalt EPN 10.1 „Eesti tuleohutus“ on TP 3 klassi kuuluva hoone minimaalne lubatud kaugus krundipiirist 5 m, mis on antud planeeringulahenduses ka tagatud.

2.7. Puhkeala rajatise ja väikevormid

2.7.1. Spordi- ja mänguväljakud

Planeeritavale puhkealale on ette nähtud rajada erinevateks pallimängudeks kasutatav liivkattega universaalspordiväljak ning laste mänguväljak. Laste mänguväljak on kavandatud suplusala ning planeeritava puhkeala teenindushoone lähedusse, et võimaldada järelvalvet. Joonisel leht 2 on toodud planeeritud spordiplatsi ning laste mänguväljaku asukoht. Lihtsamaid mängurajatise (kaalukiik, vedrukiiged jms) paigutus mänguväljakul on vaba. Vajadusel tuleb erinevate mängurajatise ümber paigutada liivakiht või muu turvalisust suurendav materjal. Statsionaarseid mängurajatise ei ole lubatud paigaldada veehoidla kalda ehituskeeluvööndisse, vajadusel tuleb leida teistsaldatav konstruktsioon.

2.7.2. Puhke- ja teenindusrajatised

Kogu puhkealale on lubatud paigutada lihtsaid (soovitatavalt palkidest) teiseldatavaid istepinke-istegruppe.

Kõpu veehoidla loodekaldale on planeeritud paigaldada puidust riietumiskabiinid. Kabiinide konstruktsioon ja välisilme peavad sobima ülejäänud rajatistega puhkealal.

Laste suplusala on soovitatav muust veepinnast (sh paatide vm veesõidukitega sõidetavast alast) eraldada poide või veeloomastikule ohutu piirdega. Soovituslik suplusvööndi piir on toodud joonisel leht 2.

Planeeringualale on lubatud lõkkekohtade rajamine vastavalt joonisel leht 2 toodud skeemile (üks lõkkekoht Kõpu veehoidla läänekaldale, üks põhjakaldale ning üks kuni kaks idakaldale). Lõkkekohtade eraldamiseks ümbrusest võib kasutada maakive ja palke. Et vältida puhkeala puittaimestiku hävimist, peab lõkkekohtadel põletatava materjali kohaleveo, müügi vms korraldama ala haldaja.

Olemasolev välikäimla Kõpu veehoidla põhjakaldal kuulub säilitamisele. Lisaks on ette nähtud paigaldada puidust/palkidest välikäimla planeeringuala kaguossa kavandatavale telkimisalale ning vajadusel võimaldada tualeti kasutamine puhkeala teenindushoones.

Alale tuleb paigaldada küllaldaselt prügikaste (lõkke- ja istumiskohtade lähedusse, telkimisalale, parklatesse) ning prügikastide ja välikäimlate tühendamise korraldab ala haldaja koostöös vastavat litsentsi omava ettevõttega.

Puhkeala teenindushoone ümbrusse on lubatud paigaldada madalaid ümbrusse sobivaid valgusteid, mille paigutust käesoleva planeeringuga ei määrata.

Kõik puhkealale paigaldatavad rajatised on soovitatav rajada puidust, robustsed ning detailivaesed (vandaalikindlad).

2.7.3. Piirded

Autode vaba ligipääsu takistamiseks planeeritavale alale ning puhkeala füüsiliseks ja visuaalseks eraldamiseks ümbristevast territooriumist (sh autoteedest) on planeeritava ala loodeossa ette nähtud rajada piire. Piirde vähim kaugus maantee katte servast on ette nähtud 5m. Puhkeala ning parklaid ümbristev piire on planeeritud kõrgusega 0,8m ning materjalina tohib kasutada puitu (soovitatavalt palki).

Planeeritava ala kaguosas on kavandatud pikendada olemasolevat kuusehekki või rajada põõsaistutus, et planeerivat telkimisala ümbristevast eraldada.

Tee ääres veehoidla ehituskeeluvööndis parkimise takistamiseks on Jõgeva-Põltsamaa maantee äärde eraldusribale ette nähtud rajada pörkepiire ja/või süvendada maanteekraavi. Planeeringuala kirdeossa on olemasoleva kraavi ette planeeritud

ohutuspiire (vt joonised leht 2 ja leht 4). Maanteega külgnevate piirete tüüp tuleb täpsustada täiendava liikluskorraldusprojektiga.

2.7.4. Paadisild

Paadisild on ette nähtud rajada puidust ning selle soovituslik asukoht on toodud joonisel leht 2. Soovituslikult on vähemalt osa sillast ette nähtud paigaldada veepinnaga risti, mis koondab kaldaala kasutuskoormust ning võimaldab soovi korral silla otsalt vettehüppeid. Paatide transport silla äärde ja ära toimub veehoidlast põhjas paikneva maanteelõigu kaudu ning tuleb kooskõlastada ala valdajaga. Parkimine nimetatud maanteelõigul ja selle ääres on keelatud. Veehoidlal liiklemiseks tohib kasutada mootorita ujuvvahendeid (v.a. võimalikud vetelpääste ja päästeameti veesõidukid).

2.8. Tehnovõrgud ja -rajatised

Ülevaate planeeritud tehnovõrkude ja -rajatiste paigutusest annab joonis leht 3. Tehnovõrkude ja -rajatistega seotud kitsendused on toodud joonistel leht 1, leht 2 ja leht 3.

2.8.1. Veevarustus

Krundi veevarustus on planeeritud puurkaevu baasil. Puurkaevu asukoha valikul on arvestatud Veeseaduse § 28 lg 3 ning keskkonnaministri 16.12.1996. a. määruses nr 61 „Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine“ veevõtukohale kehtestatud hooldusnõuetega.

Vastavalt Veeseaduse § 28 lõikele 3 ja nimetatud määruse punktile 2.1.2.1. põhjaveehaarde sanitaarkaitseala ei moodustata, kui vett võetakse põhjaveekihist alla 10 m³ ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks. Planeeritud puurkaevu on ette nähtud kasutada vaid Kõpu veehoidla kinnistu tarbeks ja kinnistu prognoositav veetarve jääb alla 10 m³ ööpäevas, seega planeeritud puurkaevule sanitaarkaitseala määratud ei ole.

Ühe kinnisasja vajaduseks rajatavale põhjaveehaardele, mille ümber sanitaarkaitseala veeseaduse § 28 lõike 3 alusel ei moodustata, kehtivad määruse „Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine“ punktis 4 toodud veevõtukoha hooldusnõuded, mis muuhulgas sätestavad, et ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoidlad, õlimahutid, kanaliseerimata saunad jne.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakust) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m). Planeeringu joonistel leht 2 ja leht 3 on toodud planeeritava puurkaevu kuja kogumismahuti suhtes (10m) ning kaevu ja kogumismahuti asukoht (puurkaev on planeeritud kanalisatsiooni kogumismahutist ülesvoolu; täpne paigutus anda vastava projektiga).

Puurkaevu rajamine toimub vastava projekti alusel. Veevõtukohale määratud hooldusnõuded kooskõlastatakse veehaarde projekti koosseisus asukohajärgse riikliku keskkonnateenistuse, tervisekaitse talituse ja omavalitsusega. Kaevu ja selle ümbruse sanitaarse seisundi korrasoleku eest vastutab kaevu omanik (valdaja).

2.8.2. Tuletõrje veevarustus

Tuletõrje veevõtuks on planeeritud kasutada olemasolevat veevõtukohana kasutatavat ala planeeringuala edelaosas Kõpu veehoidla kaldal. Vajadusel tuleb rajada uus kaev ja/või parandada juurdepääsutee seisukorda.

2.8.3. Kanalisatsioon

Planeeritava hoone kanalisatsioon on ette nähtud lahendada 9m³ suuruse kogumismahuti abil, mis on kavandatud planeeritavast puhkeala teenindushoonest põhjasuunas olemasoleva tee äärde, kus on tagatud furgoonsõiduki ligipääs. Mahuti asukoha valikul on arvestatud Vabariigi Valitsuse 16.05.2001. a. määruses nr 171 „Kanaliseerimis- ja veevarustuse ehitiste veekaitse nõuded“ kehtestatud nõuetega. Antud määruse § 6 lg 1 kohaselt on omapuhasti kuja (lubatud kõige väiksem kaugus tsiviilhoonest või joogivee salvkaevust) vähemalt 10m ning puhasti peab paiknema joogiveekaevude ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu. Antud nõuetest on käesolevas planeeringus kinni peetud. Mahuti peab olema lekkekindel ning selle tühjendamiseks tuleb sõlmida leping vastavat litsentsi omava ettevõttega. Tühjendamine toimub vastavalt vajadusele. Lõplik mahuti valik, edaspidine võimalik kogumismahuti asendamine suurema mahutiga, kompaktse puhastiga vms tuleb kooskõlastada kohaliku keskkonnateenistusega.

2.8.4. Sademeveekanaliseerimine

Sademeveekanaliseerimist ei planeerita. Sademeveed on ette nähtud juhtida maasse.

2.8.5. Elektrivarustus

Elektrivõrguga liitumine on ette nähtud planeeringualast loodesse jääva Kõpu veehoidla alajaama baasil vastavalt Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tartu Piirkonna poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr. 71230 (vt lisa 5). Planeeritud elektrivarustus lahendatakse maakaabli abil. Olemasolev kõrgepinge-õhuliin on ette nähtud asendada maakaabliga planeeritava kinnistu omaniku kulul. Planeeritava elektrikaabli trajektoor on valitud mööda planeeritava kinnistu läänepiiri (vt joonis leht 3). Planeeritava ala loodeossa parkla äärde krundipiirile paigaldatavale liitumiskilbile peab säilitatama vaba ligipääs.

2.8.6. Sidevarustus

Sidevarustus planeeritaval alal on ette nähtud lahendada mobiilside kaudu.

2.8.7. Soojavarustus

Planeeritavas teenindushoones on lubatud küttevõtteks puu- ning elektriküte.

2.8.8. Valgustus

Valgustust ei planeerita. Planeeritava puhkeala teenindushoone lähedusse on lubatud madalate, ümbruskonna ning teiste puhkealarajatistega sobivate valgustite paigaldamine, mille asukoht tuleb anda eraldi projektiga.

2.9. Juurdepääs krundile, liikluskorraldus ja parkimine

Käesoleva planeeringuga on antud Kõpu veehoidla kinnistu põhimõtteline liikluskeem ning põhimõtteline liikluskorraldusvahendite vajadus. Planeeritud maanteega külgnevate piirete täpne tüüp ja asukoht ning kõigi liiklusmärkide täpne asukoht ja kirjed nendel tuleb anda liikluskorraldusprojektis. Planeeringus on arvestatud Maanteeameti Tartu Teedevalitsuse tingimustega 23.09.2005 (vt lisa 4), 28.03.2006 (vt lisa 5) ning 17.04.2006 (vt lisa 6).

Peamised planeeringujärgsed autoliiklusuunad ning jalakäijate prognoositavad liikumistrajektorid on toodud planeeringu põhijoonisel (vt joonis leht 2) ning liikluskorralduse skeemil (vt joonis leht 4). Planeeringuala aktiivsem kasutus jääb prognoositavalt territooriumi lääne-, loode-, ida- ja osaliselt põhjaküljele.

Olemasolevad juurdepääsud planeeritavale alale on ette nähtud säilitada. Juurdepääsuks on ette nähtud kasutada Kõpu-Tapiku maanteed ning planeeringualaga idas piirneval Kase kinnistul paiknevat planeeringueelselt liiklusmärgiga „Eratee“ tähistatud teelõiku. Planeering näeb ette antud liiklusmärgi edasitõstmise Kõpu veehoidla kirdenurgas paiknevasse teeristi. Juurdepääs on kooskõlastatud Kase kinnistu valdajaga (vt Kooskõlastused).

Olemasolevat juurdepääsuteed tuletõrje veevõtukohale (endisele niisutuspumplale) on ette nähtud vajadusel korrastada.

Planeeringuga tehakse ettepanek tõkestada Kõpu veehoidla põhjakaldal olev kohaliku tähtsusega maanteelõik joonisel leht 4 toodud ulatuses liiklusmärkidega 312 „mootorsõiduki sõidu keeld“ ning lisateatetahvlitega, millel lubatakse edasipääs puhkeala teenindavatele sõidukitele ala valdaja loal. Antud liiklusmärkide eesmärgiks on takistada sõidukite liikumine ja parkimine veekogu põhjakalda ehituskeeluvööndis ning suunata aktiivsem veekogu kasutus veehoidla loodeossa. Liiklusmärgi täpne tüüp ning kirje lisateatetahvil tuleb anda liikluskorraldusprojektis.

Jõgeva-Põltsamaa maantee ääres veehoidla ehituskeeluvööndis parkimise ning haljasalale sõidu takistamiseks on ette nähtud süvendada tee külgkraavi. Kraavi parameetrid tuleb anda liikluskorraldusprojektis. Planeeringuala kirdeossa on olemasoleva kraavi ette planeeritud ohutuspiire (orienteeruv asukoht vt joonised leht 2 ja leht 4). Piirde tüüp ja täpne asukoht anda liikluskorraldusprojektis.

Jõgeva-Põltsamaa maantee mõlemale küljele ning planeeringualaga idas piirneva ning juurdepääsuks kasutatava teelõigu kummalegi küljele on ette nähtud paigaldada

peatumist ja parkimist keelavad liiklusmärgid. Peatumist-parkimist keelavate liiklusmärkide mõjupiirkonna ulatus tuleb tähistada vastavate lisateetatavahvlitega või liiklusmärgiga „piirangute lõpp“. Vastavate liiklusmärkide ja lisateetatavahvlite täpne asukoht, tüüp ning kirjed lisateetatavahvlitel tuleb anda liikluskorraldusprojektis.

Juhtudel, kui parkiv sõiduk takistab või muudab võimatuks teiste sõidukite liikluse või rikub loodukeskkonda, on vajalik sõidukite sundteisaldus. Planeeringu koostamise ajal puudub antud piirkonnas selleks reaalne võimalus. Liikluskorraldusprojekti koostamise käigus tuleb välja selgitada piirkonna perspektiivne võimalus valesti pargitud sõidukite teisaldamiseks ning kui see on olemas, anda liikluskorraldusprojektis lisaks peatumist-parkimist keelavatele liiklusmärkidele ka osutusmärkide 579 „sõiduki sundteisaldus“ asukohad ning täpsed kirjed.

Planeeringuga soovitakse lahendada alal suviti tekkiv parkimisala nappusest tulenev olukord, kus autod pargivad planeeringuala lõunast, läänest ja põhjast piiravate maanteelõikude ääres. Selleks on olemasolevat kruuskattega parklat ala loodeosas planeeritud laiendada ca 730 m² ulatuses (arvestuslikult kohti 30 sõiduautole ja 2 autobussile). Antud parkla on ette nähtud teenindama planeeritava puhkeala teenindushoone, puhkeala ning supluskohta külastajaid. Lisaks on planeeringuga tehtud ettepanek rajada arvestuslikult 10 sõiduauto jaoks parkla planeeringuala kirdeossa planeeritava telkimis- ja puhkeala tarbeks (vt joonis leht 2 ja leht 4). Täpne parkla paigutus tuleb võimaliku tulevase laienduse osas naaberkiinnistul rajamiseelselt kooskõlastada Kase kinnistu valdajaga ning kohaliku keskkonnateenistusega. Planeeritud parklatele tuleb viidata Jõgeva-Põltsamaa maantee äärde paigaldatavate vastavasisuliste liiklusmärkidega, mis näitavad ka kauguse parklani (vt joonised leht 2 ja leht 4; täpne asukoht, tüüp ja kirjed liiklusmärkidel tuleb anda täiendava liikluskorraldusprojektiga). Parklates tuleb kasutada parkimisviisi näitavaid liiklusmärke.

2.10. Haljastus, heakord ning keskkonnakaitse abinõud

Olemasolevad puud planeeringualal tuleb võimalusel säilitada. Kaskedest tuleb kindlasti säilitada nii puu- kui põõsakujulise kasvukujuga isendid. Kõrghaljastuse ülevaatus, tervisliku seisukorra hindamine ning vajadusel likvideerimine peab toimuma koostöös keskkonnaspetsialisti(de)ga (kohaliku keskkonnateenistusega).

Planeeringuala kaguossa planeeritava telkimisala ida- ja lõunaserva on ette nähtud rajada kõrghaljastus. Istutus ega täiskasvanud puud ei tohi halvendada nähtavust maanteel, seetõttu ei tohi puid istutada teekatte servale lähemale kui 10m. Puhkealale on lubatud istutada põõsaid ning puid tingimusel, et ei kasutata mürgiseid ega ümbritsevasse looduskeskkonda sobimatuid liike. Planeeringuala rohttaimestiku niitmise kord ja sagedus tuleb kooskõlastada kohaliku keskkonnateenistusega, vältimaks taimestiku liigilise koosseisu vähenemist ning alal leiduvate looduskaitsealuste taimeliikide (vt lisa 3) hävimist.

Planeeringualale pole lubatud ladustada ohtlikke jäätmeid. Tava- ning ohtlike jäätmete äraveoks tuleb sõlmida leping vastavat litsentsi omava ettevõttega. Välikäimlate ning

hoone kanalisatsiooniks rajatava kogumismahuti tühjendamine peab toimuma vastavalt vajadusele koostöös vastavat litsentsi omava ettevõttega.

2.11. Servituudid ja kitsendused

Planeeringualal kehtivad kitsendused on toodud peatükis 2.1.2. Olemasolevad ning planeeritavad kitsendused ning ettepanekud servituutide seadmiseks on toodud joonistel leht 2 ja leht 3.

Planeeritaval alal tehakse ettepanek järgmiste servituutide seadmiseks ning lisaks olemasolevatele luuakse järgmised kitsendused:

Tabel 3 Servituudid ning planeeritavad kitsendused

TEENIV KINNISASI	SERVITUUT/KITSENDUS JA SELLE ULATUS	VALITSEV KINNISASI / ISIK
Kõpu veehoidla kinnistu	Liiniservituut	Sideõhuliini haldaja
Kõpu veehoidla kinnistu	Liiniservituut	Elektriõhuliini haldaja
Kõpu veehoidla kinnistu	Liiniservituut	Elektrimaakaabli haldaja
Kõpu veehoidla kinnistu	Kogumiskaevu kuja (10m)*	–

*Kogumiskaevu kuja määramisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse 16.05.2001. a. määruses nr 171 „Kanaliseerimisvõrgu veekaitseõuded“ kehtestatud nõuetest.

2.12. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused

Puuduvad.

2.13. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

Kõik planeeringu kehtestamisest tulenevad võimalikud varjatud kahjud hüvitab tellija. Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatav hoone, rajatised ja haljastus ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi ei ehitamise/rajamise ega kasutamise käigus. Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama kahju tekitava krundi omanik.

2.14. Planeeringu rakendamine

Planeering on rakendatav ühe etapina.

Esmajärjekorras on ette nähtud olemasoleva kõrgepinge-elektriõhuliini paigutamine maakaablisse. Seejärel on ette nähtud rajada planeeritud parklad, ehitada puhkeala teenindushoone ning paigaldada puhkeala rajatised.

Kruntide ehitusõigused realiseeritakse krundi valdaja poolt. Planeeritud tehnovõrkude lahendust on võimalik realiseerida pärast vastavate servituudilepingute sõlmimist. Tehnovõrgud ehitatakse välja krundi omaniku/valdaja poolt kokkuleppel tehnovõrke valdava ettevõttega. Planeeritavat ala läbiva kõrgepingeliini maakaablissepaneku finantseerib krundi valdaja. Kaitsealuste taimeliikide kasvualal toimuvad tegevused (elektripostide eemaldamine jms) tuleb kooskõlastada kohaliku keskkonnateenistusega.

Krundi omanik kohustub planeeritud hoone välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti alusel. Kõrghaljastuse ja parkimisalade rajamine toimub krundi valdaja kulul. Planeeritud puhkeala hoolduse eest kannab hoolt krundi valdaja koostöös keskkonnaspetsialisti(de)ga.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

KOOSKÕLASTUSED

KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE

KOOSKÕLASTAV INSTITUTSIOON	KOOSKÕLASTAJA (NIMI, AMET)	KOOSKÕLASTUSE TINGIMUS	KOOSKÕLASTUSE ASUKOHT
Lõuna-Eesti Päästkeskus Inseneritehniline büroo	Peeter Kaitsa juhtivinspektor	-	Joonis leht 2 Planeeringu põhijoonis
OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkond	Enn Kitsnik juhtivspetsialist	Tööprojektid kooskõlastada täiendavalt	Joonis leht 3 Tehnovõrkude planeering
Elion Ettevõtted AS	Margus Kukk sideliiniinsener	-	Eraldi lehel Vt Kooskõlastused
Keskkonnaministeerium Jõgevamaa Keskkonnateenistus	Rainis Uiga Juhataja kt	-	Eraldi lehel Vt Kooskõlastused
Kase kinnistu	Tiit Seer omanik	Vastavalt kooskõlastuslehele	Eraldi lehel Vt Kooskõlastused
Maanteeamet Tartu Teedevalitsus	Jüri Tomson juhataja asetäitja	Enne ehitustööde algust töövõtjal esitada projekt. Projekti olemasolu on eelduseks maanteehoiu- väliste tööde loa väljastamiseks	Eraldi lehel Vt Kooskõlastused

Lisa 1. Pajusi vallavalitsuse korraldus nr 73 8. aprillist 2005 Kõpu veehoidla puhkeala detailplaneeringu algatamiseks

Lisa 2. Kõpu veehoidla puhkeala detailplaneeringu lähteülesanne (4 lehel)

Lisa 2

Lisa 2

Lisa 2

Lisa 3. Jõgevamaa Keskkonnateenistuse ettepanekud Kõpu veehoidla puhkeala detailplaneeringu suhtes 24.11.2005 nr 33-12-3/3334-2 (4 lehel)

LISA 3

LISA 3

Lisa 3

Lisa 4. Maanteeameti Tartu Teedevalitsuse lähtetingimused 23.09.2005

Lisa 5. Maanteeameti Tartu Teedevalitsuse täiendavad tingimused 28.03.2006

Lisa 6. Maanteeameti Tartu Teedevalitsuse täiendavad täpsustused 17.04.2006

Lisa 7. Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tartu Piirkonna tehnilised tingimused nr. 71230

