

V A L G A M A A

Palupera vald

Palupera küla

**Palupera puurkaevu maa-ala
detailplaneering**

2003

PALUPERA PUURKAEVU MAA-ALA DETAILPLANEERING

I. SISUKORD

I. Sisukord	lk. 1
II. Seletuskiri	lk.2
1. Eesmärk	lk.2
2. Koostamise alused	lk.2
3. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega, asend küla-keskkonnas	lk.2
4. Olemasoleva olukorra analüüs, lahenduse külaehitusliku idee kirjeldus	lk.2
5. Krundijaotus	lk.2
6. Külaehituslikud nõuded ehitistele, kruntide ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele, samuti haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ja keskkonnakaitse abinõud	lk.3
7. Teede maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted	lk. 3
8. Tehnovõrkude ja rajatiste paigutus	lk.3
9. Tuleohutuse tagamine	lk.3
10. Maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealustel objektidel	lk.3
11. Servituutide vajadus	lk.3
12. Kehtestatud planeeringu vaidlustamine	lk.4

Koostaja: Palupera vallavanem Terje Korss:.....

II. SELETUSKIRI

1.Eesmärk

Planeeringu eesmärk on krundi sihtotstarbe muutmine. Detailplaneering koostatakse eesmärgiga taotleda üldplaneeringu osalist muutmist.

2.Koostamise alused

Krunt asub väljaspool Palupera valla üldplaneeringuga kehtestatud (KO 1999, 12, 177) detailplaneeringu kohustusega ala hajaasustuses. Detailplaneering algatati Palupera vallavolikogu otsusega nr. 13 (25.04.2002) . Lähteseisukoht algatamiseks saadi vajadusest Palupera puurkaevu maa-ala munitsipaliseerida, kuid kehtiva üldplaneeringu kohaselt on nimetatud maatüki sihtotstarve 011 Maatulundusmaa, mis on väär.

3.Planeeritava ala seosed külgnevate aladega, asend külakeskkonnas

Detailplaneeringuala (800 m²) kuulus enne 16.06.1940 LÖHMUSE A-53, suurusega 50,83 ha maaomanik Aleksander Paursonile. Õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamisel jäeti 13,8 ha tagastamata, sealhulgas ka planeeringuala - puurkaevu teenindamiseks ja juurdepääsuks vajalik ala. Planeeringuala külgnebki seega siis kahest küljest Lõhmuse kinnistuga (58201:002:1342), ühest küljest Vaino kinnistuga (58201:002:0591) ja juurdepääs on maa-ala küljelt kus on riigimaantee nr. 22159 Elva-Palupera-Kähri. Külakeskkonnas asub planeeringuala küla keskkuses, see on ka loomulik, et puurkaev rajati omal ajal ikka tihedalt asustatud tarbijaskonnale võimalikult lähemale (kool, elamud).

4.Olemasoleva olukorra analüüs, lahenduse külaehitusliku idee kirjeldus:

Planeeringualal asub Palupera vallale kuuluv Palupera pumbamaja, s.h. puurkaev ja väikeehitus. Käesoleva planeeringuga soovitakse muuta üldplaneeringut selles osas, et puurkaevu ja selle teenindamiseks vajaliku maa-ala sihtotstarbeks saaks planeeringu kehtestamise järgselt 100% Sotsiaalmaa (Ü, 005), alaliik Ühiskondlike hoonete maa (Üh, 0050). Seejärel taotletakse maavanemalt MRS § 28 lg 1 p 1 alusel planeeringuala munitsipaalomandisse.

5.Krundijaotus

Krundijaotuskava on toodud detailplaneeringu Lisas joonisel nr. 3 – maaüksuse asendi plaan ja servituudid enne ja pärast kehtestatavat planeeringut.

Planeeringuala on tervikuna üks krunt.

Olemasolevad servituudid, mis jäävad alles ka detailplaneeringu kehtestamise järgselt sõnas oleksid:

1)riigimaantee Elva-Palupera-Kähri (Teeseadusest tulenevalt tee kaitsevöönd 50 m äärmise elemendi keskelt).

Koostaja: Palupera vallavanem Terje Korss:.....

2)puurkaevu sanitaarkaitsetsoon – põhjaveehaardele raadiuses ümber puurkaevu 30 m. Puurkaevu omanik ja naaberkinnistute omanikud sõlmivad vajadusel servituutlepingu, et tagada KOKS § 6 lg 1-4 sätestatud ülesannete täitmine.

6.Külaehituslikud nõuded ehitistele, kruntide ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele, samuti haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ja keskkonnakaitse abinõud

Kuna käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on vaid krundi sihtotstarbe muutmine, siis käesoleva punkti all toodud nõuded ühtivad kehtiva üldplaneeringu nõuetega (KO 1999, 12, 177)

7.Teede maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted

- a) detailplaneeringu ala külgneb riigimaantee Elva-Palupera-Kähri. Nimetatud tee teemaa on 14 m, s.t. tee laius tee peenrast tee peenrani, ehk tee telgjoonest on 7 m. Sellest tulenevalt kehtib planeeringualal riigimaantee kaitsetsooniala 50 m tee telgjoonest, mis sätestab, et igasugune tegevus sellel alal tuleb kooskõlastada Kagu Teedevalitsusega
- b) juurdepääs pumbajaama ja puurkaevu teenindamiseks kulgeb samalt riigimaanteelt mööda planeeringuala.

8.Tehnovõrkude ja –rajatiste paigutus

Palupera puurkaevu maa-ala läbiv elektriõhuliin on vaid $\leq 0,4$ kV, mistõttu elektriõhuliini kulgemist joonistel toodud pole. Samas on aga ära toodud veetrassi (63 pl) kulgemine läbi Lõhmuse kinnistu, mis toidab joogiveega Palupera koolimaja ja mitmekorruselisi elamuid.

9.Tuleohutuse tagamine

Planeeringualal toimuva tulekahju korral asub operatiivautole lähim tuletõrje veevõtukoht. Palupera Põhikooli maaüksusel (katastriüksusel 58201:002:1511) asuvatest tiikidest, mis asuvad Elva-Palupera-Kähri riigimaantee ääres.

10.Maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealustel objektidel

Planeeringualal asub Palupera vallale kuuluv Palupera pumbamaja, s.h. puurkaev ja väikeehitis (Alus: Hellenurme osaühingu reformikomisjoni poolt munitsipaliseeritava vara üleandmise akt. Planeeringualal pole arhitektuuri- ega kultuurimälestisi, mis sätestaksid maakasutusele ja ehitamisele erinõudeid. Üldnõuded tulenevad kehtivast üldplaneeringust (KO 1999, 12, 177).

11.Servituutide vajadus

Palupera puurkaevu maa-alal asuv põhjaveehaare seab sanitaarkaitsetsooni puurkaevule – 30 raadiuses ümber puurkaevu, kus on keelatud majandustegevus, välja arvatud veehaarderajatiste teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ja veeseire. Veehaarde omanik või valdaja (Palupera Vallavalitsus ja OÜ Palu-Teenus) võivad keelata veehaarderajatiste teenindamisega mitteseotud isikute viibimise veehaarderajatise seadmetel.

Vajadusel koostab veehaarde omanik naaberkinnistute omanikega vastavad servituutlepingud.

12.Kehtestatud planeeringu vaidlustamine

Kehtestatud planeeringut on õigus vaidlustada ühe kuu jooksul (arvates päevast, mil isik sai või pidi teada saada planeeringu kehtestamisest) kohtus isikutel, kelle kirjalikke ettepanekuid avaliku väljapaneku (antud juhul puuduvad) ja järelvalve käigus ei arvestatud. Järelvalve teostaja võib planeeringut vaidlustada ka juhul, kui planeering on vastuolus seadusega või maakonnaplaneeringuga või kui kohalik omavalitsus lükkab tagasi maavanema ettepaneku planeeringu korrigeerimiseks. Kohus peatab ja/või kohaliku omavalitsuse volikogu tühistab detailplaneeringu.

Koostaja : Palupera vallavanem Terje Korss:.....