



Lai 32, Tartu, 51 005 tel/faks: 441 383

TÖÖ NR I 29/030

LUKE PUHASTI DETAILPLANEERING

SELETUSKIRI

TELLIJA: NÕO VALLAVALITSUS

DIREKTOR: URMAS URI

KOOSTAS: KATRIN MAASK

TARTU 2000

SISUKORD

Seletuskiri

1. ÜLDOSA	3
1.1. Sissejuhatus	3
1.2. Olemasoleva olukorra kirjeldus	4
2. PLANEERIMISETTEPANEK	5
2.1. Maaehitusõigus	5
2.2. Olulisemad nõuded ehitistele	5
2.3. Tee maa-alad, liikluskorralduse põhimõtted	5
2.4. Haljastus ja heakord	5
2.5. Tehnovõrkude ja rajatiste paigutuse põhimõtted	6
2.6. Keskkonnakaitse	7
2.7. Servituudid	7
Lisa	
Keskkonnaministeeriumi Tartumaa Keskkonnateenistus	10

Graafiline osa

Situatsiooni skeem M 1:2000

Olemasoleva olukorra joonis M 1:500

Planeeringu põhijoonis M 1:500

1. ÜLDOSA

1.1. Sissejuhatus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on 23. novembril 2000. a. Nõo vallavolikogu otsusega nr 67 kinnitatud Luke külas asuva uue planeeritava puhasti maa-ala detailplaneeringu lähteülesanne.

Planeeringu eesmärgiks on Nõo valla üldplaneeringuga määratud maatulundusmaa sihtotstarbega maa muutmine jäätmeoidla maaks ja ehitusõiguse andmine planeeritavale alale.

Planeeringu koostaja on:

AS Kobras

Lai 32, 51005, Tartu

Reg. nr. 10171636

Tel. /Faks :07 441 383

Planeeringu alusmaterjaliks on:

Digitaalne geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500 (AS Kobras, töö nr. i 168/050)

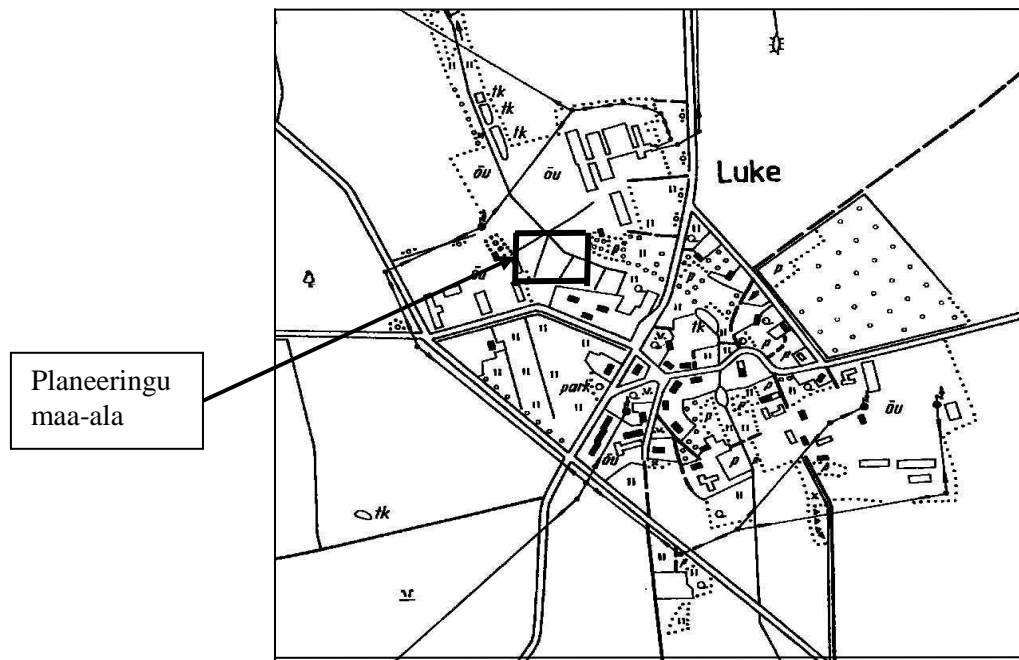
1.2. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeritava ala suurus on 0,49 ha. Ala asub Luke küla keskasula suhtes loodes. Planeeritavast alast kirdes paikneb Luke sigala. Alast põhjas asub endine puhasti. Maa-ala läbib Kuigaste oja, mis on planeeritaval alal juhitud dreeni. Kuigaste ojaga ristuv juurdepääsutee on ühendatud Nõo-Tamsa maanteega. Juurdepääsutee on ligikaudu 4,0 m laiune pinnaskattega rahuldavas seisukorras tee. Planeeritaval ala ei asu säilitamist vääriivat haljastust.

Planeeringu maa-ala läheduses paiknevad taluhooned jäävad kaugemale kui 50,0 m.

Vastavalt kehtivale Nõo valla üldplaneeringule käsitletakse planeeritavat ala maatulundusmaana (M). Käesoleva planeeringu eesmärk on muuta üldplaneeringus määratletud maakasutussihtotstarvet maatulundusmaast jäätmehoidla maaks.

Planeeritava ala skemaatiline asukoht:



2. PLANEERIMISETTEPANEK

2.1. Maaehitusõigus

Krundi kasutamise sihtotstarve on jäätmeoidla maa (sihtotstarbetähis: J, krundi pindala: 4322 m²)

Lubatud ehitiste arv krundil: 1

Ehitiste suurim ehitusalune pind % : 60 %

Ehitusalana märgitud pind: 3106 m²

Ehitiste lubatud suurim kõrgus: 7,5 m

Ehitistevaheline tuleohutuskuja on 5,0 m krundipiirist ja juurdepääsu teest.

2.2. Olulisemad nõuded ehitistele

Rajatava reoveepuhasti tüüp on kinnine.

Lähtuvalt reoveepuhasti tüübist on võimalikud puhastusmeetodid:

- 1) pinnaspuhasti, pärast eelpuhastust septikus
- 2) tavapuhasti: mehaaniline eelpuhasti (võre) ja aktiivmudapuhasti või biofilter

Ehitiste arhitektuurinõuded lahendatakse projekteerimise käigus.

Planeeringu alale rajatavate piirete kõrgus ei tohi ületada 1,5 m.

2.3. Tee maa-alad, liikluskorralduse põhimõtted

Juurdepääsutee planeeringu maa-alale on ühendatud Nõo-Tamsa maanteeaga.

Juurdepääsutee on ligikaudu 4,0 m laiune pinnaskattega rahuldavas seisukorras tee, mis jääb suures osas Luke sigala katastriüksuse koosseisu.

2.4. Haljastus ja heakord

2.4.1. Olemasolev olukord

Planeeritaval ala ei asu säilitamist vääriivat haljastust.

2.4.2. Planeerimisettepanek

Rajada kaitsehaljastus kõrghaljastuse ja madalhaljastuse vahelduva istutusena varjamaks reoveepuhastit.

2.5. Tehnovõrkude ja rajatiste paigutuse põhimõtted

2.5.1. Kanalisatsioon

2.5.1.1. Olemasolev olukord

Planeeringu maa-ala läbib magistraalkanaliseerimisetrass asulast endisesse puhastisse. Kanalisatsioonikaevud on uuritud AS Kobrase poolt töö nr. i 168/050 käigus (november 2000).

OÜ Nõo KM andmetel kasutab Luke külas kanalisatsiooni ca 250 inimest.

2.5.1.2. Planeerimisettepanek

Rajatavate trasside asukohad ja liitumiskohad lahendatakse reoveepuhasti projektiga.

2.5.2. Kuivendusdrenaaž

2.5.2.1. Olemasolev olukord

Planeeringu ala läbib suunaga lõunast kirdesse drenaažitoru, mis suubub Kuigaste oja kollektorisse. Planeeringu alast kirdes - Kuigaste oja, juurdepääsutee ja Nõo-Luke maanteega piiratud maa-alal asub 1965-ndal aastal väljaehitatud kuivendusdrenaaž.

2.5.2.2. Planeerimisettepanek

Kuivendusdrenaaži ja kollektori asukohta ehitamise ja projekteerimise käigus ei muudeta.

2.5.3. Veetorstik

Drenaažitoruga samasuunaliselt läbib planeeringu ala veetoru, mille asukohta ehitamise ja projekteerimise käigus ei muudeta.

2.5.4. Elektrivarustuse tehnilised tingimused

2.5.4.1. Olemasolev olukord

Planeeritava ala läheduses asub kaks alajaama “Treiali” (160 kVA) ja “Tihase” (2 x 400 kVA). 2001. aastaks on planeeritud alajaama “Treiali” rekonstrueerimine (mastalajaamaks 100 kVA) ning samas muudetakse alajaama asukohta.

2.5.4.2. Planeerimisettepanek

Seoses alajaama “Treiali” asukoha muutumisega hakkab planeeritavat puhastit teenindama alajaam “Tihase”. Planeeritava puhasti tarbimisvõimsus on 3-4 kW

2.6. Keskkonnakaitse

Nõo valla üldplaneeringu (AS Entec 1998) järgi on Kuigaste oja ehituskeeluvöönd 50,0 m. Keskkonnaministeeriumi Tartumaa Keskkonnateenistuse kinnitusel (kiri 16.11.2000 nr 1-13/970) **ei ole Kuigaste oja ehituskeeluvööndi ulatus ranna ja kalda kaitse seadusega** (RT I 1995, 59, 1006) **määratud**, kuna Kuigaste oja valgala on väiksem kui 10 km². Tuginedes Keskkonnateenistuse kirjale (vt lisa) viia Nõo valla üldplaneeringusse sisse vastav muudatus.

Mehaanilise ja bioloogilise puhasti, mille setet käideldakse kinnises hoones, sanitaarkuja on väikepuhasti (<2000 inimekvivalendi) puhul 50,0 m. Luke reoveepuhasti kuulub väikepuhastite hulka, kuna OÜ Nõo KM andmetel kasutab Luke külas kanalisatsiooni ca 250 inimest.

Kuigaste oja ei kuulu reostustundlike veekogude nimekirja.

2.7. Servituudid ja kitsendused

Elektrivõrgu kaitsevööndi ulatus planeeringu alal on 2 m.

Kanaliseerimisvõrgustikele, veetrassile ning drenaažitorule kehtib liiniservituut.

Näha ette teeservituudi seadmine Luke sigala maaüksusele, Luke veisefarmi maaüksusele ja planeeritud Küti maaüksusele.

LISA

