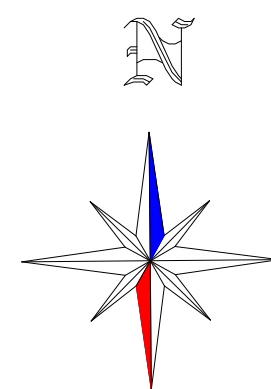


Visnapuu külas asuva  
Linnusilma maaüksuse detailplaneering  
PLANEERINGU PÕHIJOONIS KOOS TEHNOVÕRKUDEGA



TINGMÄRGID

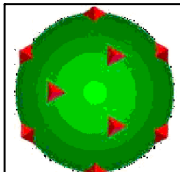
	PLANEERINGUALA PIIR
	OLEMASOLEVA KATASTRÜKSUSE PIIR
	VEEKOGU PIIR VASTAVALT PÕHIKAARDILE (vt märkused pkt 2)
	TATRA JÕE KALDA VEEKAITSEVÕÖND 10 m, 1 m (vt märkused pkt 2)
	TATRA JÕE KALLASRADA 4 m (vt märkused pkt 2)
	MAPARANDUSSÜSTEEMI EESVOOLU KAITSEVÕÖND 12 m (vt märkused pkt 2)
	TATRA JÕE KALDA EHITUSKEELUVÕÖND 50 m (vt märkused pkt 2)
	TATRA JÕE KALDA PIIRANGUVÕÖND 100 m (vt märkused pkt 2)
	OLEMASOLEVA PUURKAEVU SANITAARKAITSEALA 50 m
	PUURKAEVUST TULENEV IMMUTAMISE KEELUALA 50 m (vt märkused pkt 4)
	OLEMASOLEV DRENAAZITORUSTIK (märkused pkt 7)
	OLEMASOLEV KESKPINGE ELEKTRIÕHULIIN
	PLANEERITUD VEETORU
	PLANEERITUD ISEVOOLNE KANALISATSIOONITORU
	PLANEERITUD MADALPINGE ELEKTRIKAABEL
	PLANEERITUD DRENAAZITORUSTIK (põhimõtteline lahendus, täpsustatakse projektiga)
	OLEMASOLEVA PUURKAEVU SANITAARKAITSEALA 50 m
	PLANEERITUD PUURKAEVU HOOLDUSALA 10 m
	PLANEERITUD REOVEEPUHASTI KUJA 5 m JA IMBSÜSTEEMI KUJA 10 m
	IMBSÜSTEEMIST TULENEV PUURKAEVU RAJAMISE KEELUALA 10+50 M
	OLEMASOLEV KRUUSAKATTEGA SÕIDUTEE
	OLEMASOLEV VEEKOGU/ TIIK, TATRA JÕGI
	OLEMASOLEVA KESKPINGE ELEKTRIÕHULIINI KAITSEVÕÖND 10 m
	OLEMASOLEV JUURDEPÄÄSU SERVITUUDIALA
	PLANEERITUD HOONESTUSALA
	ÜKSIKELAMU ILLUSTRATIIVNE VÕIMALIK MAHT JA ASUKOHT (vt märkus pkt 6)
	PLANEERITUD ROHEVÕÖND
	PLANEERITUD ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VÕRGUVALDAJA KASUKS (madalpinge elektrikaablile)
	PLANEERITUD MAAKÜTTE KOLLEKTORI ALA (vt märkused pkt 5)
	PLANEERITUD KÕRGHALJASTUSEGA ALA PRIVAATSUSE TAGAMISEKS
	OLEMASOLEVAD SÕIDUSUUNAD
	OLEMASOLEV JUURDEPÄÄS KRUNDILE
	OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS/ PUU
	OLEMASOLEV PUURKAEV
	PLANEERITUD PUURKAEV
	PLANEERITUD KINNINE BIOPUHASTI
	PLANEERITUD IMBSÜSTEEM (vt märkused pkt 5)
	PLANEERITUD LIKVIDEERITAV OBJEKT

MÄRKUSED:

- Geodeetiline alusplaan on koostatud OÜ KG-Büroo poolt 17.03.2025. a. töö nr 1335-20GEO. Koordinaadid L-Est 97 süsteemis. Kõrgused EH2000 süsteemis. Drenaaži asukoht ligikaudne.
- Tatra jõe veekogu piir on joonisele kantud põhikaardilt (Looduskaitseadus §35 lg 2, Veeseadus §118 lg 2 kuni 4, Maaeluministri 10.12.2018 määrus nr 64 "Eesvoolu kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord" §3), mis on võetud lähtepunktiks veekaitsevööndi, eesvoolu kaitsevööndi, ehituskeelu- ja piiranguvööndi määramisel.
- Planeeringuala jääb Kiisa II maaparandussüsteemi maa-ala (2104550010120002).
- Vastavalt Veeseaduse § 127 lg 1 heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine ei ole lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 meetrit sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist.
- Looduskaitseaduse järgi § 38 lg 5 pkt 8 ehituskeldi ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja -rajatisele.
- Projekteerimisel tuleb tagada naaberkinnistul paikneva ja kavandatava elamu vaheline minimaalne vahekaugus 100 m. Kõrvalmahud on nt varikatus, garaaz jms. Lubatud kõrvalmahu osakaal maksimaalselt 20% hoone ehitistalusest pinnast.
- Ehituse käigus kehjustada saanud drenaažiosad asendatakse samaväärsetega. Joonisel on esitatud drenaaži põhimõtteline sätimise lahendus, mida täpsustatakse edasisel projekteerimisel. Vt seletuskiri pkt 8.2.
- Planeeringu jooniste juurde kuulub lahutamatu osana detailplaneeringu seletuskiri.

PLANEERITAVA KRUNDI EHITUSÕIGUS JA PÕHILISED ARHITEKTUURINÕUDED

Krundi aadress	Krundi pindala	Katastriüksuse kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete lubatud korruselisus	Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus (maapinnast)	Hoonete suurim lubatud sügavus	Lubatud katusekalde
Linnusilma	14157 m²	Maatulundus-maa 100%	500 m² (elamul kuni 300 m²)	3 hoonet (1 elamu ja 2 abihoonet)	Elamul kuni 2 maapealset korrust (teine korrus katusekorrus), ja abihoonel 1 maapealne, mõlemal hoonel lubatud maa-alused korrused .	Elamul 9,0 meetrit, abihoonel 6,0 meetrit. Räästa max kõrgus 3,6 m.	2,5 meetrit	Kahekorruselisel hoonel 30-45°, ühekorruselisel hoonel 15-30°, kõrvalmahtudel 0-10°. (vt märkus pkt 6).



TERAV KERA OÜ  
Reg. nr. 11319822  
Särapuu 2, 50705 Tartu  
e-post: teravkera@gmail.com  
www.teravkera.ee

Projekti juht, maastikuarhitekt  
Jane Asper  
Maastikuarhitekt-planeerija  
Merit Naruskberg

Planeeringu koostamisest huvitatud isik  
Teet Lill  
Töö nimetus  
Visnapuu külas asuva  
Linnusilma maaüksuse detailplaneering

Joonise nimetus  
PLANEERINGU PÕHIJOONIS KOOS TEHNOVÕRKUDEGA  
Kuupäev  
aug. 2025  
Joonis  
4  
Jooniseid  
6  
Mööd  
1:500  
Töö nr.  
DP-03-25