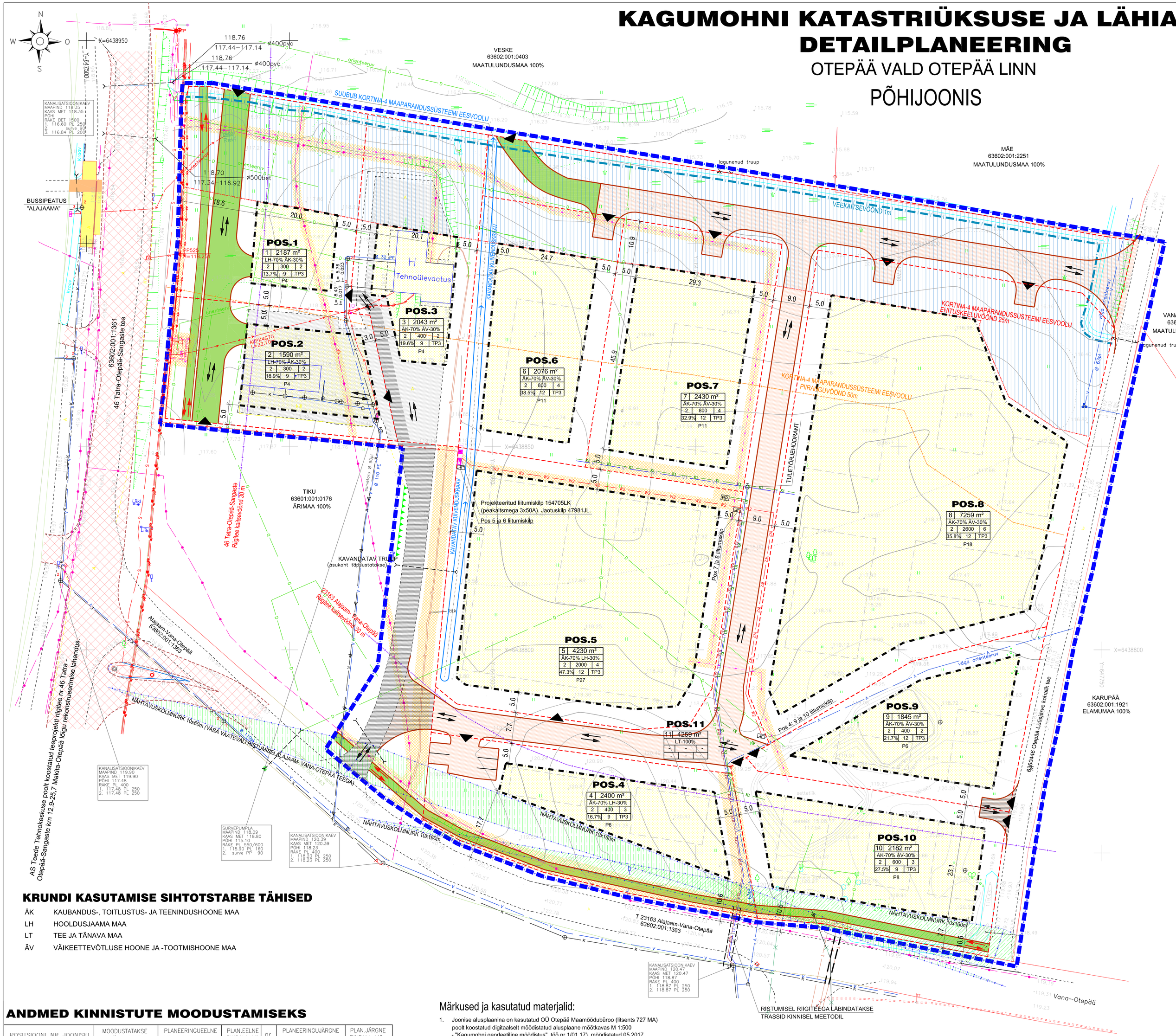
KAGUMOHNI KATASTRIÜKSUSE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

OTEPÄÄ VALD OTEPÄÄ LINN

PÕHIJOONIS



LEPPEMÄRGID:

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- KATASTRIÜKSUSTE PIIRID
- MOODUSTATAVATE KRUNTIDE PIIRID

POS.1
1 | 2500 m²
EP-100%
2 | 400 | 3
9.7% | 8 | TP3
P2

1 - KRUNDI NUMBER
2500m² - PLANEERITAV KRUNDI PINDALA
EP-100% - PLANEERITAV KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE
2 - KAVANDATAV HOONE KORRUSELISUS (TÄISKORRUS)
400 - HOONETE KAVANDATAV MAX EHITUSALUNE PIND(KOGUSUMMA KRUNDIL)
3- HOONETE ARV KRUNDIL
9.7% - MAX TÄISEHITUSPROTSENT
8 - KAVANDATAVA HOONE MAX KÕRGUS PROJEKTEERITAVAST MAAPINNAST
TP-3 - TULEOHUTUSKLASS
P2- PARKIMISKOHTADE ARV

- PLAN. HOONESTUSALA
- HOONETE SOOVITAV PAIKNEMINE
- TEHNOVÕRGU SERVITUUT
- TEESERVITUUT
- KAVANDATAV TEE/TÄNAV
- RESERVEERITUD ALA PERSPEKTIIVSE TÄNAVA/KERGLIIKLUSTEE JAOKS
- OLEMASOLEV ASFALTKATENDIGA TEE
- EHITUSKEELU ALA
- PLANEERITAV SÕIDUKITE LIIKUMISSUUND
- PLANEERITAV JALAKÄIJATE LIIKUMISSUUND
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- NÄHTAVUSKOLMNURK
- ERINEVAD PIIRANGUVÖÖNDID

OLEMASOLEVAD KOMMUNIKATSIOONID

- DRENAAŽITORUSTIK
- MADALPINGE KAABELLIIN
- 0.4 kV ÕHULIIN
- 10kV ÕHU- JA KAABELLIINID
- SOOJUSTRASS
- REOVEETRASS
- VEETRASS
- SIDE KAABELLIIN

KAVANDATAVAD KOMMUNIKATSIOONID

- W2 MADALPINGE KAABELLIIN (VÕRGUVALDAJA)
- K1 ISEVOOLNE REOVEETRASS
- K1S REOVEE SURVETRASS
- V1 VEETRASS
- SIDE KAABELLIIN
- RP REOVEEPUMPLA
- ELEKTRIVÕRGUGA LIITUMISKILP

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE TÄHISED

ÄK	KAUBANDUS-, TOITLUSTUS- JA TEENINDUSHOONE MAA
LH	HOOLDUSJAAMA MAA
LT	TEE JA TÄNAVA MAA
ÄV	VÄIKEETTEVÕTLUSE HOONE JA -TOOTMISHOONE MAA

ANDMED KINNISTUTE MOODUSTAMISEKS

POSITSIOONI NR	JOONISEL MOODUSTATAKSE MAAÜKSUSEST	PLANEERINGUEELNE MAAKASUTUS	PLAN.EELNE PINDALA M²	nr	PLANEERINGUJÄRGNE MAAKASUTUS	PLAN.JÄRGNE PINDALA M²
POS.1	VÄIKE-VESKE 63601:001:0175	100%ÄRIMAA	5820	1	LH-70% ÄK-30%	2187
POS.2				2	LH-70% ÄK-30%	1590
POS.3				3	ÄK-70% ÄV-30%	2043
POS.4	KAGUMOHNI 63601:001:0410	100%MAATULUN-DUSMAA	22654	4	ÄK-70% LH-30%	2400
POS.5				5	ÄK-70% LH-30%	4230
POS.6				6	ÄK-70% ÄV-30%	2076
POS.7				7	ÄK-70% ÄV-30%	2430
POS.8	55701:001:0039			8	ÄK-70% ÄV-30%	7259
POS.9	ALA-VESKE 63601:001:0175	100%TRANSPORDI-MAA	4027	9	ÄK-70% ÄV-30%	1845
POS.10				10	ÄK-70% ÄV-30%	2182
POS.11	KAGUMOHNI 63601:001:0410	100%MAATULUN-DUSMAA	22654	11	LT-100%	4259

Märkused ja kasutatud materjalid:

1. Joonise alusplaanina on kasutatud OÜ Otepää Maamõõdubüroo (litsents 727 MA) poolt koostatud digitaalselt mõõdistatud aluspiaane mõõtkavas M 1:500
   - "Kagumohni geodeetiline mõõdistus", töö nr 1/01.17), mõõdistatud 05.2017.
   - "Väike-Veske geodeetiline mõõdistus", töö nr 4/4.17), mõõdistatud 04.2017.
   - "Maa-ala geodeetiline mõõdistus", töö nr 2/11.17), mõõdistatud 11.2017.
2. Planeeringuala piir on loetavuse huvides nihutatud 1 m väljapoole selle tegelikust asukohast.
3. Katastriüksuste piirid Maa-ametist seisuga 20.07.2018.
4. Riigitee kaitsevööndi vastavalt ehitusseadustikule on 30 m laiune vöönd sõidutee äärmise sõiduraja servast arvatuna.
5. Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised on omavahel lahutamatult seotud planeeringu osad.
6. Krundi ehitusõigusliikke ja arhitektuurseid tingimusi vt. ka seletuskirjas.
7. Kavandatavate hoonetete parapetil/katuseharja suund vaba.
   Ühel krundil kavandada hooned omavahel risti või paralleelsetena.
8. Kruntidel on lubatud põhiotstarbe teenindamiseks teede, platside ja tehnovõrkude rajamine
9. Planeeritavate kruntide heakorrastus-haljastus lahendada ehitusloa taotlemisel esitatava ehitusprojekti asendiplaanil.
10. Planeeritavate hoonete esksiiprojektid kooskõlastatakse kohaliku omavalitsusega.
11. Käesoleva detailplaneeringuga on lubatud krundil pos.2; ja 3 olemasolevate hoonete või rajatiste rekonstrueerimine, laiendamine või täielik lammutamine ning uute hoonete püstitamine vastavalt ehitusõiguste tabelis antud ehitusalusele kogupinnale ja kõrgusele.
12. Kruntidel pos 2 ja 3 on elektrivarustus olemas. Moodustatavate kruntide elektrienergiaga varustamine lahendatakse tööprojektiga vastavalt sõlmitavale liitumislepingule. Arvestussüsteemid asuvad sokliga liitumiskilpides. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused Nr 316164 13.09.2018 planeeringu lisas.
13. Kruntidel pos.2 ja 3 on liitumine linna ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemiga välja ehitatud. Moodustatavad uued kruntid ühendatakse linna ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemiga. Kõrguste vahed ei võimalda kasutada täies ulatuses isevoolset reoveesüsteemi. Reoveed kogutakse krundile pos.5 kavandatud pumplasse. Sealt ehitatakse survetrass tänavavõrgu kaevuni. Trasside asukohad täpsustatakse koostöös AS-ga Otepää Veevärk
14. Vee- ja kanalisatsioonitrasside minimaalne kaugus 0.4 kV maakaabelile ja sideliinidele 1 meeter
15. Planeeringuala hõlmab ka Tiku katastriüksust umbes 1330 m² ulatuses ning Otepää-Lüüsjärve tee katastriüksust ümbes 1250 m² ulatuses

EHITUSÕIGUSED JA NÄITAJAD KRUNDI KOHTA

POSITSIOONI NR	KRUNDI NIMETUS	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS M²	MAX EHITUSALUNE PIND M²	HOONE/RAJATIS NIMETUS (EHITISREGISTRI JÄRGI)	MAX KORRUSELISUS	HOONETE ARV KRUNDIL	KATUSEKALDE VAHEMIK °	KATUSEHARJA KÕRGUS PROJ. MAAPINNAST m	KRUNDI KASUTUSOTSTARVE (VASTAV DET.PLAN. LIIGILE)	MAA SIHTOTSTARVE (VASTAV KATASTRIÜKSUSE LIIGILE)	SIHTOTSTARBE OSAKAAL % (VASTAV KATASTRIÜKSUSE LIIGILE)	PIIRANGUD SERVITUUDID MÄRKUSED
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	UUS KRUNT	2187	300	KAUBANDUS JA TEENINDUS-HOONE (ehr kood 12300)	2	2	0-25	9	LH/ÄK	Ä	70/30	MOODUSTATAVATE KRUNTIDE MITSEMEUSE ON TOODUD SELETUSKIRJAS punkt 3.8. Muud seadustest tulenevad kitsendused.
2	UUS KRUNT	1590	300	KAUBANDUS JA TEENINDUS-HOONE (ehr kood 12300) AUTOPESULA RAJATIS	2	2	0-25	9	LH/ÄK	Ä	70/30	
3	UUS KRUNT	2043	400	KAUBANDUS JA TEENINDUS-HOONE (ehr kood 12300)	2	2	0-25	9	ÄK/ÄV	Ä	70/30	
4	UUS KRUNT	2400	400	KAUBANDUS JA TEENINDUS-HOONE (ehr kood 12300)	2	3	0-25	9	ÄK/LH	Ä	70/30	
5	UUS KRUNT	4230	2000	KAUBANDUS JA TEENINDUS-HOONE (ehr kood 12300)	2	4	0-25	12	ÄK/LH	Ä	70/30	
6	UUS KRUNT	2076	800	KAUBANDUS JA TEENINDUS-HOONE (ehr kood 12300) TOOTMISHOONE	2	4	0-25	12	ÄK/ÄV	Ä	70/30	
7	UUS KRUNT	2430	800	KAUBANDUS JA TEENINDUS-HOONE (ehr kood 12300) TOOTMISHOONE	2	4	0-25	12	ÄK/ÄV	Ä	70/30	
8	UUS KRUNT	7259	2600	KAUBANDUS JA TEENINDUS-HOONE (ehr kood 12300) TOOTMISHOONE	2	6	0-25	12	ÄK/ÄV	Ä	70/30	
9	UUS KRUNT	1845	400	KAUBANDUS JA TEENINDUS-HOONE (ehr kood 12300)	2	2	0-25	12	ÄK/ÄV	Ä	70/30	
10	UUS KRUNT	2182	600	KAUBANDUS JA TEENINDUS-HOONE (ehr kood 12300)	2	3	0-25	9	ÄK/ÄV	Ä	70/30	
11	UUS KRUNT	4259	-	AVALIKUS KASUTUSES TEE		-	-	-	LT	L	100	

0 5 10 15 20 25 30m

Koordinaadid L-EST97 süsteemis, kõrgused Balti süsteemis

melotrix grupp oü reg nr 11170952 MTR EEP000550 +372 58 11 5200 Kõo tee 23 Elva peeter.ounapu@gmail.com	OBJEKTI NIMETUS **KAGUMOHNI KATASTRIÜKSUSE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING**		TÖÖ NR. PP 2107/18
	OBJEKTI ASUKOHT VALGA MAAKOND OTEPÄÄ VALD OTEPÄÄ LINN	JOONIS **PÕHIJOONIS**	
		MÕÕTKAVA 1:500	KUUPÄEV 04.12.2018
KOOSTAS PEETER AUNAPU	/allkirjastatud digitaalselt/	ERIALA AE	STAADIUM DETAILPLANEERINGU ESKIIS
HUVITATUD ISIKUD	/allkirjastatud digitaalselt/		JOONISE NR. 4