

SELETUSKIRI

Planeeringu alus- Olustvere Vallavolikogu otsus - 26.oktoober 2000 nr.30

Planeeringu ala - Ülde küla osa (endise VÕidu Ühismajandi Keskasula (edaspidi Ülde Keskasula)

Planeeringu eesmärk

Detailplaneeringuga määratakse ära krundijaotus, era ja avaliku kasutusega maad, maade otstarve (tsoneerimine), kitsendused, servituutide vajadus, hoonete insenervõrkude ehitustingimused heakorrastamise põhimõtted.

Planeeringu põhimõtted

Insenervõrkudega (vee kanalisatsiooniga) varustatud vabad maad reserveeritakse ehitusmaadena 9 väikeelamu tarvis.

Veekogude äärne maa reserveeritakse ühiskatusega haljasaladeks, kalda ulatusega 10m.

Tänavate laius (punaste joonete vahemaa) on määratud ohutu tee, insenervõrkude paigutamise ja haljastuse tingimusi arvestades. Uued insenervõrgud ehitatakse põhiliselt avaliku kasutusega (tänav) maale. Tänavate tee kaitsevööndi laius keskasulas on 10 m.

Planeeringuga moodustatakse 13 kvartalit, 65 krunti ja 12 talu (maatulundus) maa maatükki või osa ning 9 tänavat-tee.

Planeeringuga haaratud ala on detailplaneeringu kohustusega ala - 61 ha
sh. teede, tänavate ala - 5,1 ha

avaliku kasutusega haljas ja vee ala - 4 ha

Maatükkide ja kruntide kasutus-ehitus, ja liiklustingimused ning vajalikud kitsendused
- servituudid, vaata tabelist 1,2 ja 3.

Uue planeeringuga on muudetud kvartal 2, krunt 4,5 ja 12 mü, kvartal 11 krundid 1,8,9 ning 10. Juurde on tulnud kvartal 2 14 mü osa.

Tabel 1

Krundid ja nende kasutustingimused

kvartal nr.	krunt nr.	orient pind ha	Tsoon e.maa e. sihtotstarve	Vajalikud kitsendused/servituudid	Ehitustingimused	Maa kavandatav kasutusviis	Märkused
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	0,52	Äri (Ä)	Vee,kanalisatsiooni toru, side maakaabli, läbi-juhtimine (l.j.)	Uusehitusi ei ole planeeritud	era maa	endine keskuse hoone
	2	0,36	Väikeelamu (EE)	Veetoru ja sidemaakaabli l.j.			1 pere elamu
	3	0,13	Põllumajandus tootmis (Ph)	side maakaabli l.j.			tuletõrjeauto garaaz, ladu, kelder
	4	0,32		-			
	5	0,21		-			
	6	0,83	Põllumajandus tootmis (Ph)				
	7	0,34	Üldmaa (Üm)	Veetoru ja sidemaakaabli j.t.		Valla maa avalikuks puhke,spordi ots-tarbeks	
	8	(0,96*)	Maatulundus (M)			eramaa	Aadama-Tooma
2	1	0,12	Väikeelamu (EE)	Vee-,kanalisatsioonitoru l.j.	Uusehitusi ei ole planeeritud	eramaa	1 pere elamu(EKE tare nr.46)
	2	0,17			Planeeritud maj.hoone vt. Tabel 3 E HITUSTINGIMUSED p.1		(EKE tare nr.47 ja maj.hoone)
	3	0,1		Veetoru l.j.	Uusehitusi ei ole planeeritud		" " nr.48
	4	0,25					" " nr.49 maj.hoone
	5	0,13		----			" " nr.50
	6	0,58	Üldmaa (Üm)	----		valla avalik haljas-veeala	väike paisjärv ja tema kaldad

tabel 1 järg

1	2	3	4	5	6	7	8							
2	7	1,08	Väikeelamu (EE)	----	Uusehitusi ei ole planeeritud.	eramaa	end. Kibaku m.v.							
	8	0,3		kanalisatsioonitoru l.j.			Planeeritud majandushoone vt. Tabel 3 EHINGIMUSED p.2	1 pere elamu end.Kibaku 3 m.v.						
	9	0,77						Maatulundus (M)	Uusehitisi ei ole planeeritud	end.EKE tare m.nr.66				
	10	0,6								end.EKE tare m.nr.67				
	11	(0,61) *	Väike elamumaa(EE)		Planeeritud maj.hoone vt. Tabel 3 p.3					Ornu-Peedi talu				
	12	(1,5) *		Nurri-Jaani										
	13	(0,91) *		Maatulundusmaa (M)			Torii endine EKE,tare m.nr.68							
	14	(0,24)*	Maatulundusmaa (M)	tee l.j.	Uusehitisi ei ole planeeritud		Uue-Nurri							
3	1	0,31	Väikeelamu (EE)	----	Uusehitusi ei ole planeeritud	era maa	end.Miku m.v..							
	2	0,09		kanalisatsioonitoru l.j.			Uusehitusena planeeritud maj.hoone-garaaz.Vt.tabel 3 Ehitustingimused p.4	EKE tare 40						
	3	0,11						Vee,-kanalisatsioonitoru l.j	Planeeritud 1 pere elamu koos maj.hoonega.Vt.tabel 3 Ehitustingimused p.5	EKE tare 41				
	4	0,1								reserv maa	erastatav	EKE tare 42		
	5	0,12										----	erastatav krundil lammutatav vare	EKE tare 43
	6	0,11												erastatav
	7	0,17												
	8	0,14												
	9	0,14												
4	1	0,16	Väikeelamu (EE)		Vee,-kanalisatsioonitoru l.j	Uusehitusi ei ole planeeritud								
	2	0,18		maja nr.52										
	3	0,13		maja nr.53										

tabel 1 järg

1	2	3	4	5	6	7	8
4	4	(0,27)*	Maatulundusmaa (M)		Uusehitusi ei ole planeeritud	era maa	Umaja-Jaan taluõu
5	1	0,2	Põllumajandus tootmis (PH)	Kanaliseatsioonitoru l.j.	Planeeritud 1 pere.Elamu koos maj.hoonega vt.tabel 3 Ehitus-tingimused p.6	era ja valla maa kaasomandis	krundil tall-laut ja kelder
	2	(3,10*)	maatulundusmaa (M)			era	maatükil maj.hoone UMAJA JAANI TALU
6	1	1,03	Ühiskondlik (Üh)	----		valla maa	kanaliseatsiooni puhastus-seade
7	1	2,96	Üldmaa (ÜM)	Vee,-kanaliseatsioonitoru ja tee l.j.		valla maa avaliku kasutusega hal-jas-veeala	
	2	0,21	Väikeelamu EE	----		reserv maa	paisjärv koos kallastega
	3	0,21					
	4	0,22		Vee,-kanaliseatsioonitoru l.j			
	5	0,21		drenaazitoru l.j.			
	6	0,21		---			
8	1	0,15	Väikeelamu (EE)	Kanaliseatsiooni ja drenaazi-toru l.j.	Uusehitusi ei ole planeeritud	era maa	end.EKE tare mv.nr.55
	2	0,17					end.EKE tare mv.nr.56
	3	0,21					end.EKE tare mv.nr.57
	4	0,23					end.EKE tare mv.nr.58
	5	0,35		-----			nr.59 ja maj.hoone

tabel 1 järg

1	2	3	4	5	6	7	8	
9	1	0,3	Väikeelamu (EE)	Vee-ja dreenaaritoru läbi-juhtimine	Uusehitisi ei ole planeeritud	era maa	e.EKE tare m.nr.65	
	2	0,28		-----			- " - tare nr.64	
	3	0,6		-----			e.Väiksevälja m.v.	
10	4	(0,28)*	Maatulundus	Elektri kõrgepinge õhuliini side maakaabli l.j.	Uusehitisi ei ole planeeritud	reserv		
	1	2,29	Põllumajandus tootmise (Ph) 95 % Äri (Ä) 5 %			-----	eramaa	
	2	0,73	Ühiskondlike hoonete (Üh)			-----	eramaa, valla hoonestusõigus(vallamaa)	Puurkaev-pumpla
	3	(0,63*)	Väikeelamu (EE)			Kanalisatsioonitoru, side maakaabli l.j.	eramaa	Tillu-Villema, taluõue eraldi krunt talumaa tulundusmaast
	4	(4,4*)	Maatulundusmaa (M)			Sidemaakaabli l.j.		Olu-Hindreku taluõu
	5	(1,3*)				Veetoru, tee, sidemaakaabli l.j.		Saare-Märt taluõu
	6	(0,70*)				-----		Ornu-Peet talu
11	1	0,64		Põllumajandus tootmis (Ph)	Veetoru, kõrgepinge õhuliini l.j.	Uusehitisi ei ole planeeritud	era maa	Teraviljahoidla, kuivati-veski. Punckerkuivati seemnehoidla ja kaalumaja
	2	0,56	-----		Söödaköök, tuletõrjevahidla			
	3	0,55	Maatulundus (M)	Veetoru, elektrikõrgepinge õhuliini l.j.	Olemasolevate varemete lammutamine. Puurkaev tamponeerida	veetorn, puurkaev-pumpla ja varemed		
	4	0,66	Põllumajandus tootmis (Ph)	-----	Uusehitisi ei ole planeeritud	Kuivati, seemneladu teravilja hoidla		

tabel 1 järg

1	2	3	4	5	6	7	8	
11	5	1,18	Põllumajandustootmis (PH).	Veetoru l.j.	Uusehitusi ei ole planeeritud	era ja riigi(erastamata kaasomandis maa	sigala	
	6	1,5		Vee-kanalisatsioonitoru, elektri kõrgepinge õhuliinil l.j.		era maa kaasomandis	sigala-tapapunkt	
	7	1,68		Kanaliseerimise, elektri kõrgepinge liini, tee l.j.		riigi (erastamata maa)	noorloomalaut	
	8	1,65		Vee-kanalisatsioonitoru ja tee l.j.		era maa	.viljahoidla:	
	9	0,04	Tootmis (Th)	-----		riigimaa	trafoalajaam	
	10	0,16					trafoalajaam Kungla	
	11	(3,15*)	Maatulundus (M)	Kanaliseerimise l.j.		eramaa	Liiva talu (end.Ruusa farm)	
	12	(1,67*)	Maatulundus (M)	Vee,kanalisatsioonitoru l.j.			Aadama Tooma talu	
	12	1	0,42	Väikeelamu (EE)		Vee,-kanalisatsioonitoru l.j.	eramaa (korterid omanikud)	ridaelamu Reediku 35
		2	1,24			Tee,kanalisatsioonitoru, tee l.j.		Korterialamu Turu 39 ja laut
3		(1,05*)	Maatulundus (M)			Reediku-Ans taluõu		
4		(0,80*)			Planeeritud ühepere ELAMU ja MAJANDUSHOONE vt.tabel 3 E HITUSTINGIMUSED P.7	Reediku-Peet taluõu		

tabel 1 järg

1	2	3	4	5	6	7	8	
13	1	0,32	Tootmis (Th)	-----	Uusehitusi ei ole planeeritud	eramaa	end.Naftabaas nüüd kodu- masinate ja auto remondi töökoda, endine ladu	
	2	0,21	Põllumajandus toot- mis (Ph)					
	3	0,96						end.ladu, väetise hoidla
	4	(2,32*)	Maatulundus (M)	Vee,-kanalisatsioonitoru tee l.j.				Turu-Hendriku taluõu ja maaosa
	5	(1,17*)		-----				Turu-Jüri taluõu ja maaosa

* Maatulundus maatüki Ülde Keskasula st. planeerimiskohustusega ala piiridesse jääv osa ligikaudu pindala ha-s.

Tabel 2

Tänavate, teede eksplikatsioon ja lühike isloomustus.

1	2	3	4	5	6	7	8
Jrk.nr.	Nimetus tähis	Pikkus (m)	Laius (punaste joonte vaheline ala)m	Liiklus	Tehnovõrgud ja rajatised	Heakord	Omanik
1	I Keskuse ja Turu tänav	995	20 - 535 m, 15 - 270 m (Turu) 12 - 190 m ulatuses	2 realine sõidutee	olemasolev (olemas) side- maakaabel.Planeeritud (pl.) vee,-kanalisatsioonitoru	tee kõvakattega,soovitav tolmu- rada tänava ristlõige tüüppro- fiil nr.1	riik ja vald 210 m ulatuses
2	II Tiigi tn	610	12 - 155 m, 14 - 310 m, 15 - 45 m ulatuses ja väljak 50x55	2 realine sõidutee	olemas ja pl. vee,- ja kana- lisatsioonitoru	kõva kattega,tolmuvaba tee täna- va tüüp profiil nr.3	riik
3	III Kungla tn	170	10 m	1 realine piiratud kiirusega sõidutee	--- " ----	nr.3 150 m nr.2 300 m nr.1 45 m ulatuses	vald
4	IV Tooma tn	415 m	15 m	2 realine sõidutee	-----" -----	kõvakattega,soovitavalt tolmuvaba tee,tänava ristlõige- tüüp profiil nr.1	-----" ----
5	V Liiva tn	580	20 - 250 m 16 - 210 m 12 - 120 m ulatuses	-----" -----	-----" -----	-----" -----	riik
6	VI Kaare tn	405	8 - 80 m 10 - 40 m 12 -285 m ulatuses	-----" -----	-----" -----	kõvakattega,tolmuvaba tee täna- va ristlõige tüüp profiil nr.2,3 ja 4	vald

Tabel 3

1	2	3	4	5	6	7	8
7	VII Eke tn	165	15	2 realine sõidutee	vee,- kanalisatsiooni ja дренаazitoru	tänava ristlõige-tüüp profiil nr.II	vald
8	VIII Väike tn	135	8	1 realine kiirus- piiranguga	-----"-----	tänava ristlõige-tüüp profiil nr. IV	vald
9	IX Aia tn	140	8	1 realine kiirus- piiranguga sõidutee	vee- ja kanalisatsioonitoru	-----"-----	-----"-----

Tabel 3

EHITUSTINGIMUSED.

Jrk nr.	Kvartali nr.	Krundi nr.	Maa otstarve	Ehitustingimused	Märkused
1	2	3	4	5	6
1	2	2	Väikeelamu (EE)	Lubatud - uusehitusena MAJANDUSHOONE hoonestusalal, mis peab olema - 1 kordne - hoonealuse pinnaga kuni 150 m ² - kõrgusega ol. olevast maapinnast kuni 5 m, - viilkatusega mille kalle on sama elamu katusekaldega ja harja joon paralleelne elamu katuse harja joonega, - välisvooder-värvitud puit	
2	2	9, 10	Väikeelamu (EE)	Lubatud uusehitusena MAJANDUSHOONE hoonesusalal ja mis peab olema - 1 kordne - hoonealuse pinnaga kuni 30m ² - kõrgusega kuni 6 m olemasolevast maapinnast viilkatusega, mille kalle on sama elamu katusekaldega, - harja joon risti II tänava punase joonega, räästa kõrgus kuni 3,5 m ol. olevast maapinnast - välisviilmistlus värvitud puit.	
3	2	13	Maatulundus (M)	--- " ----	

Tabel 3

järg 2

1	2	3	4	5	6
4	3	5		<p>Lubatud- uusehitusena MAJANDUSHOONE-GARAAZ hoonestusalale või eritingimustega hoonestusalale, mis peab olema</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 kordne,- hoonealuse pinnaga kuni 150 m² kõrgusega ol.olevast maapinnast kuni 5 m- viilkatusega, mille kalle on sama elamu katuse kaldega, harja joon paralleelne või risti elamu katuseharjaga.- välisviimistlus sama elamu välisviimistlusega- garaaz tulekindla või tuldtõkestava konstruktsiooniga	

Tabel 3

järg 3

1	2	3	4	5	6
5	3	6,7.8.9	Väikeelamu (EE)	<p>Lubatud uusehitusena ühepere ELAMU koos MAJANDUS-HOONE-GARAAZ hoonestusalal, mis peab olema:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 kordne elamu osas 1 kordne maj.hoone osas; - hoonealuse pinnaga kuni 250 m²; - kõrgusega ol.olevast maapinnast kuni 8 m; - viilkatusega kaldega 25 (kraadi) mille harja joon on parraleelne III, tänava,krunt 6-1 <p>IX tänava punase joonega;</p> <ul style="list-style-type: none"> - välisviimistlus värvitud puit - garaaz tulekindlas või tuldtõkestava konstruktsiooniga. - lubatud eraldiseisvaid hooneid kuni 2 <p>- Majandushoone-garaaz lubatud püstitada eritingimustega hoonestusalale tingimusel, et piirinaabrid on nõus ehitama omavahel plokeeritud maj.hoone,garaazi, mille plokeeritav sein asub krundi piiril ja vastab tulemüüri nõuetele. Antud sein kehtestab ka seinaservituudi. Eritingimustega hoonestus ala laius on (pool tuleohutuse kuja K/2). 5 m tuld tõkestava ja tuldkartva hoonestuse korral</p>	

Tabel 3

1	2	3	4	5	järg 4 6
6	7	2,3,4,5,6,	Väikeelamu (EE)	<p>Lubatud uusehitusena Ühepere ELAMU kood MAJANDUS-HOONE-GARAAZIGA hoonestus alal, mis peab olema:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 kordne (elamul lubatud katusekorruse olemasolu) - hoonealuse pinnaga kuni 300 m² - kõrgusega olemasolevast maapinnast kuni 8 m, - viilkatusega kaldega 40 (kraadi), harja joon risti VIII tänava punase joonega - välisviimistlus värvitud puit, - lubatud eraldiseisvaid hooneid kuni 3. <p>Majandushoone-garaaz lubatud püstitada eritingimustega hoonestusalale tingimusel, et piirinaabrid on nõus ehitama omavahel plokeeritud maj.hoone, garaazi, mille plokeeritav sein asub krundi piiril ja vastab tulemüüri nõuetele. Antud sein kehtestab ka seinaservituudi. Eritingimustega hoonestus ala laius on (poole tuleohutuse kuja K/2). 5 m tuld tõkestava ja tuld kartva hoonestuse korral.</p>	

Tabel 3

järg 5

1	2	3	4	5	6
7	12	4	Maatulundus (M)	<p>Lubatud uusehitusena ühepere ELAMU koos MAJANDUS-HOONEGA hoonestusalal mis peab olema:</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 maapealne korrus koos katuse korrusega elamul,- uusehituse hoonealune pind kuni 500 m².- hoone kõrgus olemasolevast maapinnast kuni 7,5 m,- viilkatus kaldega 35-45 (kraadi), räasta kõrgus mitte üle 3,5 m- välisviimistlus-värvitud puit või värvitud ülekrohv. <p>Hoonete kaugus naaberkrundi hoonetest vähemalt 10 m tuldtõkestava ja tuld kartvate hoonete korral.</p>	