

Lai tn. 4a, Järva-Jaani, Järvamaa

DETAILPLANEERING

TÖÖ NR

OBJEKTI AADDRESS

Lai tn. 4a., Järva-Jaani, Järvamaa

PROJEKTEERIJA

ASUM ARHITEKTID OÜ
Kreutzwaldi 12, Tallinn
52 38 528; mihkel@asumarhitektid.ee
MTR reg nr EEP000397
Hannes Koppel

TELLIJA

Järva-Jaani Vallavalitsus
38 63 377

PROJEKTI STAADIUM

detailplaneering

TALLINN

DETSEMBER

2008

PROJEKTI KOOSTAMISEST VÕTSID OSA:

1. ARHITEKTUURNE LAHENDUS

ASUM ARHITEKTID OÜ

Kreutzwaldi 12, Tallinn

Telefon / Faks:

e-post

Reg. Nr

Arvelduskonto pangas

MTR registreeringu nr

600 99 02

mihkel@asumarhitektid.ee

11146600

17000808596 Nordea

EEP000397

Arhitekt _____ Mihkel Koppel

Projektijuht _____ Märt Kakkum

Arhitekt / vastutav spetsialist _____ Hannes Koppel

2. GEODEETLILINE MÕÕDISTUS

Jüri Koppel Maamõõdutööd

Pae 3, Kuressaare 93816

Litsentsid: 499 Ma-K; 637 MA EEG000130

KÖITE SISUKORD

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

- 1.1 algataja
- 1.2 lähteandmed
- 1.3 planeeritav ala ja olemasolev olukord

2. PLANEERIMISLAHENDUS 4

- 2.1 eesmärgid
- 2.2 krundijaotus
- 2.3 ehitusõigus ja arhitektuurinõuded
- 2.4 kitsendused ja servituudid 5
- 2.5 liikluskorraldus ja parkimine 5
- 2.6 heakord ja haljastus
- 2.7 keskkonnakaitsetingimused 5
- 2.8 kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine
- 2.9 vertikaalplaneerimine 6
- 2.10 üldplaneeringu muutmise ettepanekud
- 2.11 tuleohutusnõuded
- 2.12 elektri ja sidevarustuse osa ning tänavavalgustus
- 2.13 vesi ja kanalisatsioon 9
- 2.14 küte

LISAD

detailplaneeringu lähteülesanne
tehnilised tingimused
kooskõlastuste koontabel
kooskõlastused

GRAAFILINE OSA

1._	SITUATSIOONISKEEM		
2._	PÕHIJONIS	M1:500	DP-01
3._	TEHNOVÕRKUDE KOONDJONIS	M1:500	DP-03

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA.

1.1. ALGATAJA.

Detailplaneeringu algatamise avalduse on teinud Järva-Jaani Vallavalitsus

1.2. LÄHTEANDMED.

Detailplaneeringu koostamisel on kasutatud FIE Jüri Koppeli Maamõõdutööde Järva-Jaani lasetaia geodeetilist alusplaani (töö nr. G 09/11) 2008.

Järva-Jaani Vallavalitsus on väljastanud „Lähteseisukohad lasteaia Jaanilill maa-ala detailplaneeringu koostamiseks Järva maakonnas, Järva-Jaani vallas, Järva-Jaani alevikus, Lai tn. 4a kinnistul (25701:001:0089) (23.09.2008 määrus nr 22).

1.3. PLANEERITAV ALA JA OLEMASOLEV OLUKORD.

Planeeritav ala paikneb Järva-Jaani vallas, Järva-Jaani alevikus, Lai tn 4a krundil Järva-Jaani keskväljakust ca 500m põhjapool. Tegemist on olemasoleva lasteaiaga Jaanilill, mille sihtotstarve on sotsiaalmaa. Kinnistu suurus on 10 869m². Kinnistu põhjaosas paiknevad olemasolevad lasteaiahooned. Olemasolevale 2-korruselisele lasteaiahoonele on planeeritud juurde ehitada 1-korruseline tiibhoone lõuna suunas, mis rajatakse olemasoleva, lammutatava kõrvalhoone asemele. Ehitusaluse pinna planeerimisel on võetud aluseks IBG-Projektbüroo OÜ poolt tehtud eelprojekt Järva-Jaani lasteaia laienduseks (02.2008) Tehnovõrkudest on kinnistul elektrivõrgu madalpinge õhuliin, veevarustustorustik, kanalisatsioonitorustik, side õhuliin, madalpinge maakaabel, drenaažitorustik ja kaugküttetorustik.

2. PLANEERIMISLAHENDUS.

2.1 EESMÄRGID.

- 1) Planeeritava juurdeehituse (eelprojekt olemas) sidumine olemasoleva hoonega.;
- 2) hoone tehnovõrkudega sidumine (elekter, side, vesi ja kanalisatsioon);
- 3) mänguväljakute, teede, haljastuse ja valgustuse paiknemine kinnistul.

2.2. KRUNDIJAOTUS

Olemasolev sotsiaalmaa säilitab oma krundi sihtotstarbe ja planeeringu käigus krundi suurus ei muutu.

2.3. EHITUSÕIGUS JA ARHITEKTUURINÕUDED.

Planeeritaval kinnistul olemasolev ja kavandatud hoonestuse maksimaalne ehitusalune pind kokku on 1740m² (kuni 16% krundi pindalast). Maksimaalne korruselisus kuni 2 korrust.

Kuna olemasolev hoonestus on oma asendilt ja krundil paiknemise struktuurilt selgelt lasteaia põhihoonest ja eraldiseisvatest kõrvalhoonetest koosnev, ning planeeritav tiibhoone on oma tüpoloogialt ja ruumiprogrammilt olemasolevast põhihoonest mahult väiksem, madalam ja põhihoonega liidetavaks tiibhooneks sobilik, siis täpsustavaid arhitektuurinõudeid ei seata. Hoone arhitektuur lähtub konkreetsest lahendusest, milline on tiibhoone eelprojektiga juba kindlaks määratud.

2.4. KITSENDUSED JA SERVITUUDID

Planeeringuga ei nähta ette kitsendusi ja servituude.

2.5. LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE.

Pääs krundile toimub Laialt tänavalt põiktäna kaudu. Lasteaia hoov on piiratud aiaga ja külastajate autosid krundile ei lubata. Autod pargitakse lasteaia põhja pool paikneva õpilaskodu krundi piiril Laialt tänavalt lähtuva põiktäna maa-alal, kuid parkimislahendus lahendatakse perspektiivis. Lasteaia töötajate autodele ja kaubaautodele on perspektiivis tagatud krundilepääs avatavate väravate kaudu, parkimine toimub vajadusel krundi põhjaosas kuuri ja keldri esisel platsil.

2.6. HEAKORD JA HALJASTUS.

Planeeritaval kinnistul paikneb olemasolev kõrghaljastus, mis säilitatakse olemasolevas mahus.

Krundisisesed käiguteed on kaetud asfaldi või betoonkiviga.

Olmeprügi kogumine ja hoidmine on lahendatud omal krundil. Keskkonnaohtlike jäätmete kogumine toimub vastavalt Järva-Jaani valla jäätmekäitlusprogrammile.

2.7. KESKKONNAKAITSETINGIMUSED.

Kinnistutele kavandatud tegevused ei ole keskkonnale olulist negatiivset mõju avaldavad.

Korrektse kanalisatsiooni väljaehitamisel ei avalda kavandatav tegevus põhja- ega pinnaseveele negatiivset mõju. Reovee äravool lahendatakse planeeritava kanalisatsioonitorustikuga alevi kanalisatsioonisüsteemi Ohtlikud jäätmed, samuti olmejäätmed koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte. Soovitav on kasutada jäätmete sorteerimist.

Kavandatav tegevus muudab ala hooldatuks ja visuaalselt atraktiivseks.

2.8. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVATE NÕUETE JA TINGIMUSTE SEADMINE

Planeering näeb ette ala korrastamist vastavalt planeerigujärgsele situatsioonile.

2.9. VERTIKAALPLANEERIMINE

Vertikaalplaneerimine lahendada tiibhoone projektiga. Planeeritav kinnistu on tasane ning suuri pinnase planeerimise töid ette ei ole näha.

2.10. ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEKUD

Detailplaneering ei ole üldplaneeringut muutev.

2.11. TULEOHUTUSNÕUDED.

Kasutatud normdokumendid:

- Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004a määrus nr 315 - Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded.
- EVS 812. osa 6 – tuletõrje veevarustus
- EVS 620-3 – nõuded tuletõrjehüdrandile

Hoone kuulub tulepüsivusklassi TP2 ning on varustatud nõuetekohaselt evakuaatsiooni pääsude ja tulekustutusvahenditega. Tuleohutusest tulenevalt liigituselt kuulub ehitise IV- kasutusviisi.

Väline tulekustutusvesi saadakse olemasolevast veereservuaarist.

2.12 ELEKTRI- JA SIDEVARUSTUSE OSA NING TÄNAVAVALGUSTUS

2.12.1 ELEKTRIVARUSTUS

Detailplaneeringu alal on elektrivarustus lahendatud.

Tarbija liitumispunkt asub „Tutsi“ alajaamas, toitekaabel kuulub tarbijale, arvestussüsteem asub tarbija peakilbis. Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime on 3x200A.

Juurdeehituse toide võetakse tarbija sisevõrgust pärast arvestussüsteemi.

Detailplaneeringu elektrivarustuse projekteerimiseks on väljastatud OÜ Jaotusvõrgu Rapla-Järva regiooni poolt tehnilised tingimused nr.154322.

2.12.2 VÄLISVALGUSTUS

Juurdeehituse ette planeeritava kergliiklustee valgustamine toimub hoone külge paigaldatavate välisvalgustite kaudu. Ülejäänud ala välisvalgustus jääb samaks.

2.12.3 SIDEVARUSTUS

Sidevarustus on detailplaneeringu alal lahendatud, juurdeehituse osa lahendatakse sisevõrgus.

2.13 VESI JA KANALISATSIOON

2.13.1 OLEMASOLEV OLUKORD

Vesivarustus –ja kanalisatsioon on

2.13.2 REOVEEKANALISATSIOON

Reoveekanaliseerimine lahendatakse olemasolevate võrkude baasil. Juurdeehituse kanaliseerimiseks rajatakse trass kaevust K1 juurdeehituse liitumispunkti. Toru D110. Olemasolev trass K1 kaevust olemasoleva, lammutatava kõrvalhooneni jäetakse kasutusest välja.

Juurdeehituse max. ööpäevane kanaliseeritav kogus on 1,5m³/d.

2.13.4 JOOGIVESI

Vesivarustus lahendatakse täielikult olemasoleva veevõrgu baasil. Juurdeehituse max. ööpäevane veevajadus on 1,5m³/d.

2.13.5 TULETÕRJE VEEVARUSTUS

Tuletõrjevesi saadakse olemasolevast veehoidlast.

2.14 KÜTE

Juurdeehituse küttesüsteem toimib sissepuhke- väljatõmbe ventilatsioonisüsteemiga, mille agregaat paikneb selleks ettenähtud ventruumi.