KRUNTIMISE SKEEM

OLEMASOLEV OLUKORD

PLANEERINGUJÄRGNE KRUNT

Mihkelsoo
92601:001:0019
sihtotstarve: maatulundusmaa 100%
pindala: 11.20 ha

Tehase
92702:004:0255
sihtotstarve: tootmismaa 100%
pindala: 90 792 m²

Pos 1 (Mihkelsoo + Tehase)
sihtotstarve: tootmismaa
pindala: 202 792 m²

N

S

Kohaliku maantee kaitsevöönd vastavalt üldplaneeringule

Kohaliku maantee kaitsevöönd

Raudmaantee kaitsevöönd

Raudtee - Väike-Maarja - Väljava maantee

220

LEPPEMÄRGID:

- Planeeringuala piir
- Olemasolev krundipiir
- Planeeritud krundipiir
- Olemasolev hoonestus
- Planeeritud krundi hoonestusala
- Olemasolev säilitatav kõrghaljastus (üksikpuu)
- Olemasolev säilitatav parkmetsaala
- Planeeritud haljasala kõrghaljastusega
- Planeeritud haljasmaa (vt märkus 3)
- Olemasolev parkla
- Olemasolev kergliiklustee
- Juurdepääs krundile
- Perspektiivse ümbersõidutee rajamiseks reserveeritud maa-ala (vt märkus 7)
- Orienteeruv kavandatud hoone/rajatise asukoht
- Planeeritud krundi number
- Planeeritud puurkaev (vt märkus 5)
- Olemasolevad tuletõrjeveemahutid
- Olemasolev tuletõrjehüdrant
- Olemasolev ühiskanalisatsiooni reoveepumpla
- Likvideeritav/ümbertõstetav objekt
- Ristmiku nähtavuskolmnurk (vt märkus 8)
- Planeeritud sõidutee kate (mööda põike laiendus, vt märkus 9)
- Planeeritud kergliiklustee (vt märkus 9)
- Planeeritud teekattemärgistus (vt märkus 9)
- Võimalik põrkepiirde asukoht (vt märkus 9)
- Servituudi seadmise vajadus (vt märkus 11)
- 1 Planeeritud koostootmisjaama hoone
- 2 Planeeritud lintkuivati
- 3 Planeeritud fleikerihoone
- 4 Planeeritud purustihoone
- 5 Planeeritud palgi purustusliin
- 6 Planeeritud tuletõrjeveemahutite ja pumpla ala

Piirangud / kitsendused

- Keskpinge (10 kV) elektriõhuliini kaitsevöönd 10m mõlemal pool liini telge
- Riigimaantee kaitsevöönd kuni 30m mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast
- Kohaliku maantee kaitsevöönd 20m mõlemal pool äärmise sõiduraja telge vastavalt
- Väike-Maarja valla üldplaneeringule
- Kohaliku maantee kaitsevöönd kuni 30m mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast
- Planeeritud puurkaevu sanitaarkaitseala ulatus 50m
- Olemasoleva ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja 20m
- Olemasolev karstilehter

III kaitsekategooria liik (hiireviu)

Ebavere maastikukaitseala piir

KRUNDI POS 1
EHITUSÕIGUS

Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus	Krundi kasutamise sihtotstarbed: OE, OS, OV, TH, TL, HL***	Hoonete suurim lubatud arv
40m****	25 000m²	25**

202 792 m²

Krundi pindala

Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind

** Hoonetele lisandub rajatiste arv, mis ei ole piiratud

*** Krundi kasutamise sihtotstarve vastavalt ruumilise planeerimise leppemärkidele 2013
OE- elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa
OS- soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitise maa
OV- vee tootmise ja jaotamise ehitise maa
TH- tootmishoone maa
TL- laohoone maa
HL- looduslik maa

**** Hoonestuse lubatud maksimaalne kõrgus ei hõlma tehnorajatiste, hoonete katusel asetsevate tehnosüsteemide ega korstna kõrgust

MÄRKUSED:
1. Planeeringuala suurus on ca 20.3 ha. Planeeringuala piir on joonise paremaks lugemiseks nihutatud katastriüiridest lahku.
2. Geodeetiline alusplaan on koostatud OÜ Geo S.T poolt detsembris 2014.a (töö nr 21M4121) mõõtkavas 1:500. Koordinaadid L-EST97, kõrgused BK77 süsteemis.
3. Planeeritud haljasmaa asukoht on indikatiivne. Perspektiivse ümbersõidutee realiseerumisel kavandada haljastus lähtuvalt konkreetsest teeprojektist.
4. Planeeringualale uushoonestuse rajamisel arvestada olemasolevate ja planeeritud tehnovõrkude ja -rajatiste kaitsevööndeitega, vajadusel võib olemasolevad tehnovõrgud ja -rajatised ümber tõsta.
5. Planeeritud puurkaevu asukoht on tinglik ning konkreetne asukoht täpsustub edasisel projekteetrimisel. Rajatava puurkaevu asukohas tuleb täita veehaarde sanitaarkaitsealast tulenevaid nõudeid.
6. Krundisiseste teede/platside asukoht täpsustub edasisel projekteerimisel.
7. Perspektiivse ümbersõidutee maa-ala reserveerimisel on lähtutud Toner Projekt OÜ koostatud analüüsi tulemustest.
8. Projektkiirusel 80 km/h rahuldavale normile vastav nähtavuskolmnurk 10 x 260m. Tagada tuleb samuti külgnähtavus.
9. Vastavalt Liikluslahendus OÜ liikluslahendus.
10. Planeeringuala olemasolevatel ja planeeritud maa-alustel tehnovõrkudel ja -rajatistel on õigusaktidest lähtuvad kaitsevöödid. Kaitsevöödite ulatusi joonisele kantud ei ole.
11. Planeeritud ja ümbertõstetava elektri maakaabelliini servituudi vajadust joonisele kantud ei ole, kuna kaabelliini asukoht täpsustub edasisel projekteerimisel. Servituut kehtib kaitsevöödi ulatuses. Vajadusel ei ole välistatud täiendavad omanikevahelised servituudikokkulepped.

OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja plats 8
Tartu 51004

tel 740 9800
hendrikson@hendrikson.ee

Projektijuht: Merlin Kalle

Koostaja: Merlin Kalle

Kuupäev: 02.11.2016

Töö koostamisest huvitatud isikk: OÜ Ebavere Graanul

Asukoht: Väike-Maarja vald Ebavere küla

Töö nimetus: Tehase ja Mihkelsoo katastriüksuste maa-ala DETAILPLANEERING

Joonis: Põhijoonis

HENDRIKSON & KO

Töö nr 2405/15 Mõõt 1:1000 Joonise nr 3