

31.08.2012

Töö nr 2012-DP2

Võru maakond Antsla linn

TSOORU MNT 2a KINNISTU

(14401:008:0027; 14401:008:0028)

DETAILPLANEERING

Köide I

SELETUSKIRI JA JOONISED

Koostaja: GEOMEL OÜ

Tellija: Lii Jalak

/Janika Raudsepp/.....

.....

Köide I – DETAILPLANEERINGU SELETUSKIRI JA JOONISED**Köide II – DETAILPLANEERINGU LISAMATERJALID****SISUKORD**

<i>1. ÜLDANDMED</i>	<i>4</i>
<i>1.1. Detailplaneeringu koostamise alus ja eesmärk</i>	<i>4</i>
<i>1.2. Detailplaneeringu alusmaterjalid</i>	<i>4</i>
<i>1.3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid</i>	<i>5</i>
<i>2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS</i>	<i>6</i>
<i>2.1. Planeeritava ala asukoht.....</i>	<i>6</i>
<i>2.2. Planeeritava ala ja selle lähikümbruse maaeraldus</i>	<i>7</i>
<i>2.3. Planeeritava ala ja selle kontaktvööndi linnaehituslikud seosed</i>	<i>8</i>
<i>2.4. Planeeringuala kontaktvööndi kehtivad detailplaneeringud.....</i>	<i>8</i>
<i>2.4.1. Antsla Spordiväljaku kinnistu detailplaneering</i>	<i>8</i>
<i>2.5. Looduslik keskkond.....</i>	<i>9</i>
<i>2.6. Hoonestus</i>	<i>9</i>
<i>2.7. Juurdepääs</i>	<i>10</i>
<i>2.8. Olemasolevad tehnovõrgud.....</i>	<i>10</i>
<i>2.9. Kitsendused</i>	<i>10</i>
<i>3. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS</i>	<i>14</i>
<i>3.1. Planeeritaval alal krundi moodustamine</i>	<i>14</i>
<i>3.2. Ehitusõigus ja hoonestusala</i>	<i>15</i>
<i>3.3. Ehitistevahelised kujad ning tuleohutusabinõud</i>	<i>17</i>
<i>3.4. Tänavate ja teede maa-alad ning liiklus- ja parkimiskorraldus.....</i>	<i>17</i>
<i>3.5. Haljastus ja heakorrastuse põhimõtted</i>	<i>18</i>
<i>3.6. Keskkonnatingimused ja tervisekaitse</i>	<i>19</i>
<i>3.7. Hoonete arhitektuurinõuded.....</i>	<i>20</i>

3.8. Vertikaalplaneering.....	21
3.9. Tehnovõrgud ja –rajatised	21
3.9.1. Veevarustus	22
3.9.2. Kanalisatsioon.....	23
3.9.3. Sademevesi	24
3.9.4. Elektrivarustus.....	24
3.9.5. Tänavavalgustus.....	25
3.9.6. Küte	25
3.9.7. Side	25
3.9.8. Tuletõrje veevõtukoht	26
3.10. Servituutide vajadus ning muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ja nende ulatus.....	26
3.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	28
3.12. Planeeringu rakendamise võimalused ning planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....	29
4. KOOSKÕLASTUSED.....	30
5. JOONISED	32
Joonis 1: Situatsiooniskeem M 1:1000.....	32
Joonis 2: Olemasolev olukord M 1:500	33
Joonis 3: Detailplaneeringu põhijoonis M 1:500	34
Joonis 4. Planeeringulahendust illustreeriv joonis	35
6. LISAD	36
Lisa 1. Vaated planeeringualale.....	36

SELETUSKIRI

1. ÜLDANDMED

1.1. Detailplaneeringu koostamise alus ja eesmärk

Käesoleva detailplaneeringu koostamise aluseks on Antsla Vallavalitsuse 22.06.2012 korraldus nr 130 „Detailplaneeringu algatamine ja finantseerimine“ ning algatamisotsuse alusel väljastatud lähteülesanne lisana 1, mis algatab Tsooru mnt 2a kinnistu detailplaneeringu.

Detailplaneeringu eesmärgiks vastavalt algatamisotsusele on ehitusõiguse ja hoonestusala määramine ning Tsooru mnt 2a ja Liiva tn 1 katastriüksuste liitmine. Käesoleva planeeringuga moodustatakse kahest kinnistust koosnevast maatükist üks tervikkrunt.

Detailplaneeringuga kavandatakse hetkel kahe eraldiseisva kinnistuga elamumaale elamuhoone ja maksimaalselt kahe kõrvalhoone rajamist. Planeeritaval krundil määratakse ära hoonestusala, mille piires hooneid rajada tohib, ning antakse krundi ehitusõigus.

1.2. Detailplaneeringu alusmaterjalid

Detailplaneeringu koostamise aluseks kasutatavad materjalid:

- Geomel OÜ 06.08.2012 töö nr 38/12 „Tsooru mnt 2a ja Liiva tn 1 geodeetiline maa-ala plaan“ mõõtkavas 1:500,
- Antsla Vallavolikogu 22.06.2012 korraldus nr 130 „Detailplaneeringu algatamine ja finantseerimine“ ja sellele väljastatud lähteülesanne lisana,
- Antsla Vallavalitsuse 30.08.2012 vee- ja kanalisatsiooniühenduse tehnilised tingimused Tsooru mnt 2a ja Liiva tn 1 kinnistutele,
- Elion Ettevõtted AS 14.08.2012 telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 19808746,
- Elektrilevi OÜ Kagu-Eesti regiooni 21.08.2012 tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 203287.

1.3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

Detailplaneeringu koostamisel kasutatavad Eesti Vabariigi normdokumendid:

- Võru maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“, kehtestatud 2005. aastal,
- Antsla valla (sh linna) üldplaneering, koostatud 1997 a., täiendatud 2002. aastal,
- Antsla valla üldplaneering, kehtestatud 2012. aastal,
- Antsla valla ehitusmäärus, kehtestatud 2003. aastal,
- Antsla valla arengukava 2011-2024, kehtestatud 2010. aastal,
- Antsla valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2009-2021, kehtestatud 2009. aastal,
- Antsla valla heakorra ja kaevetööde eeskiri, kehtestatud 2002. aastal,
- Planeerimisseadus (RT I 2002, 99, 579),
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RT I 2005, 15, 87),
- Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590),
- Jäätmeseadus (RT I 2004, 9, 52),
- Teeseadus (RT I 1999, 26, 377),
- Elektroonilise side seadus (RT I 2004, 87, 593),
- Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord (RTL 2007, 27, 482),
- Elektriohutusseadus (RT I 2007, 12, 64),
- Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus (RTL, 2005, 123, 1949),
- Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniseadus (RT I, 1999, 25, 363),
- Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord (RT I 2008, 46, 260),
- Tee projekteerimise normid (RT I, 08.06.2012, vastu võetud RTL 2000, 23, 303),
- Eesti standard EVS 843:2003 Linnatänavad,
- Eesti standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine,
- Planeeringute leppemärgid, Keskkonnaministeerium 2002,
- Soovitused detailplaneeringu koostamiseks, Keskkonnaministeerium 2003.

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

2.1. Planeeritava ala asukoht

Planeeringuala asub Võru maakonnas Antsla linnas Liiva tn 1 ja Tsooru mnt 2a kinnistutel katastritunnustega 14401:008:0027 ja 14401:008:0028. Maatükkide maakasutuse sihtotstarve on 100% elamumaa (E). Katastriüksuste pindalad kokku on *Maa-ameti* andmetel 3856 m².

Planeeringuala asukoht on märgitud joonisel „Situatsiooniskeem“.

2008. aastal algatati uus *Antsla valla üldplaneeringu* koostamine, valminud üldplaneering kehtestati Antsla Vallavolikogu 25.09.2012 määrusega nr 13. Varasemalt kehtiv Antsla linna üldplaneering on kehtestatud Antsla Vallavolikogu 14.07.2002 määrusega nr 9. Selle üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala katastriüksuse sihtotstarbeks määratud elamumaa, hetkel koostatud üldplaneeringus säilib nimetatud maa-ala maakasutuse juhtfunktsioonina elamumaa (E). Seega käesolev detailplaneering on üldplaneeringukohane.

Vastavalt *Võru maakonna teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“* ei asu Antsla linnas paikneval planeeringualal väärtuslikke maastikke ega roheline võrgustiku tuumalasid ja rohekoridore. Antsla linnale lähim maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik on põhjas-kirdes asuv Urvaste Ürgorg ja Pokumaa ning riikliku tähtsusega lõunas paiknev Karula-Kaika väärtuslik maastik. Lähimad rohevõrgustiku tuumalad laiuvad edelas maakondliku tähtsusega Anneküla ja idas-kagus maakondliku tähtsusega Kurenurme tuumala ning lõunas riikliku tähtsusega Karula tuumala.

Planeeringualal ei asu Eesti Vabariigi õigusaktidega kaitstud objekte nagu näiteks kaitstavad loodusobjektid ja muinsuskaitsealused objektid. Lähim looduskaitsealuse III kategooria liigi valge-toonekurg (*Ciconia ciconia*) leiukoht asub planeeringualast ca 1,3 km kaugusel Antsla linna põhjaosas Lambahanna oja ääres. Lähim muinsuskaitsealune objekt paikneb planeeringualast ca 500 meetri kaugusel kagus Antsla vallas Kollino külas, milleks on metsatuka sees olev arheoloogiamälestis kivikalme „Kirikuase“ registrinumbriga 13374. Lisaks asub planeeringualast ca 700 meetri kaugusel loodes Antsla linnas vallavalitsuse hoone ees ajaloomälestis Vabadussõja mälestussammas registrinumbriga 27133.

Pärandkultuuriobjektidest paiknevad Antsla linna läheduses Lüüsi kool (töötas aastatel 1854-1925), Lüüsi vennastekoguduse palvemaja (ehitati aastal 1810, suleti 1901), Nässmetsa veski, Nässmetsa tellisetehas ja Lasketiir Kasumetsas (rajatud 1950-ndatel).

2.2. Planeeritava ala ja selle lähiümbruse maaeraldus

Planeeringuala paikneb 3856 m² suurusel Liiva tn 1 ja Tsooru mnt 2a kinnistutel, mille katastritunnusteks on 14401:008:0027 ning 14401:008:0028. Maakasutuse sihtotstarve nimetatud kinnistutel on 100% elamumaa.

Liiva tn 1 ja Tsooru mnt 2a kinnistud piirnevad *Maa-ameti geoportaali* andmetel põhjast Antsla-Sänna tee nr 25248, idast Tsooru mnt 4, lõunast ja läänest Liiva tänava ning loodest Tsooru mnt 2 katasrtiüksustega.

Nimetus	Kinnistusraamatu registriosa number	Katastri tunnus	Pindala	Maakasutuse sihtotstarve
25248 Antsla-Sänna tee L3	-	14401:008:0008	0,75 ha	100% transpordimaa
Tsooru mnt 4	1712441/17124	14401:008:0005	2115 m2	100% elamumaa
Liiva tänav	2883241/	14401:008:0034	0,40 ha	100% transpordimaa
Tsooru mnt 2	725841/7258	14401:008:0040	1651 m2	100% elamumaa

Tabel 1. Planeeringuala piirinaabrid.

Planeeringuala piirinaabrite maakasutus on ära toodud tabelis „*Planeeringuala piirinaabrid*“ ning joonisel „*Olemasolev olukord*“.

2.3. Planeeritava ala ja selle kontaktvööndi linnaehituslikud seosed

Detailplaneeringuala paikneb Võru maakonna piirkondliku keskusena tuntud Antsla linna lõunaosas. Antsla linn on peamiselt eramajadega hoonestatud väikelinn maakonna lääneosas. Planeeritav ala moodustub kahest olemasolevast elumumaa sihtotstarbega katastriüksusest (Tsooru mnt 2a ja Liiva tn 1), mis paiknevad eramajade piirkonnas Antsla-Sänna kõrvalmaantee ääres. Planeeringuala jääb Antsla linna piiresse tiheasustusalale. Planeeringuala on hetkel hoonestamata rohumaa ja osaliselt võsaga kaetud maatükk elumupiirkonnas. Planeeringuala piiravad igast küljest hoonestatud elamukrundid, kortermajad asuvad maa-alast läänes.

Planeeringualast põhjas ca 100 meetri kaugusel kulgeb raudtee ning veidi eemal loodes asub raudteejaam. Samas suunas kulgeb keskpingeõhuliin ning asub alajaam. Samuti paikneb raudteejaama lähedal sidemast. Planeeritava ala põhjaservas kulgeb T-25248 Antsla-Sänna kõrvalmaantee ehk Tsooru maantee, mis muutub linna poole liikudes Pärna tänavaks. Krundi lääne- ja lõunakülge piirab Liiva tänav, millest teisel pool asub Antsla linna staadion. Nimetatud staadionil toimuvad koolinoorte ainetunnid ja teised treeningud, samuti korraldatakse seal erinevaid spordivõistlusi.

2.4. Planeeringuala kontaktvööndi kehtivad detailplaneeringud

2.4.1. Antsla Spordiväljaku kinnistu detailplaneering

Nimetatud detailplaneering on kehtestatud Antsla Vallavolikogu 25.09.2012 otsusega nr 21. Töö koostajaks on Geomel OÜ.

Antsla Spordiväljaku kinnistu detailplaneeringu eesmärgiks on Pärna tn 1//Staadioni kinnistul asuva staadioni rekonstrueerimine, ehitusõiguse ja hoonestusala määramine, tehnovõrkude ja rajatiste asukoha määramine, piirde ja parkla määratlemine. Detailplaneeringuga kavandatakse olemasoleva staadioni rekonstrueerimist, rajades mitmed kergejõustikurajatiste alad staadioni erinevatesse osadesse ning laiendatakse olemasolevat abihoonet, mis varustatakse vajalike kommunikatsioonidega.

„Detailplaneeringu põhijoonisele“ on kantud eelnimetatud detailplaneeringuga kavandatud kruusakattega kergliiklustee, metallaed ning likvideeritav olemasolev

kuusehekk. Planeeringuga asendatakse vana hekk uue ning madalamaga metalliaia ääres. Ülejäänud detailplaneeringu lahendusega saab tutvuda planeeringukausta uurides.

2.5. Looduslik keskkond

Planeeritav ala on suuremas osas lage rohumaa Antsla linna lõunaosas eramajade piirkonnas. Kõrghaljastus kasvab krundi lõunaosas praegusel Liiva tn 1 kinnistul. Puuliikidest on esindatud noored kased ja tammed, varasemalt ka erinevad võsapuuliigid nagu pajud, lepad ja remmelgad. Planeeringuala idakülg on piiratud kraaviga. Krundi põhjaosa on kaetud rohumaa ning kruusaplatsiga. Planeeringuala maapinna absoluutkõrgused jäävad 82.50 ja 84.00 meetri vahele. Planeeritav ala on ühtlase reljeefiga, maapind langeb õrnalt läänest ida suunas.

2.6. Hoonestus

Planeeringuala on hoonestamata. Planeeringuala ümbritsevatest katastriüksustest on hoonestatud piirinaabriteks olevad Tsooru mnt 2 ja Tsooru mnt 4 kinnistud, kontaktvööndis olevad Tsooru mnt 1, Tsooru mnt 3, Tsooru mnt 4a, Liiva tn 4, Liiva tn 2 ja Pärna tn 1/Staadioni kinnistud ning reformimata maa loodeosas. Planeeringuala asub eramajade piirkonnas.

Ümbritsevale kinnistute hoonestusele on iseloomulik:

- ühe elamu ning kuni kolme kõrvalhoone esinemine kinnistul,
- elamu paiknemine tee poolses ääres,
- elamu kuni kahe korruseline,
- hooned viilkatusega,
- hoonete välisviimistlusmaterjalideks puit, krohv,
- katusekattematerjalideks eterniit, plekk, kivi,
- maaüksuste piiretena kasutusel võrk- ja lippaed, hekk.

2.7. Juurdepääs

Planeeringualale on mootorsõidukitega ja jalgsi võimalik juurde pääseda ala põhjaservas kulgevalt Antsla-Sänna kõrvalmaanteelt, kus asub hetkel sissepääsutee ja kinnistusisene kruusaplatz. Planeeritava ala lõuna- ja lääneserv puutub kokku Liiva tänavaga, kust pääseb kinnistule ligi vaid jalgsi. Parkla kinnistutel puudub, mootorsõidukid pargitakse tee serva või kinnistul asuval platsile. Planeeritavatel maaüksustel puuduvad piirded.

2.8. Olemasolevad tehnovõrgud

Olemasolevatest tehnovõrkudest kulgevad planeeringuala põhjaservas piki Antsla-Sänna kõrvalmaanteed maa-alused surve- ja isevoolsed kanalisatsioonitorustikud ning veetorustikud. Samuti paikneb iseoolne kanalisatsiooni- ja veetrass planeeringuala lõunaosas Liiva tänava ääres. Antsla-Sänna maantee ääres kulgeb alla 1 kV pingega elektriõhuliin (Soo tn), samuti läheb samasuguse pingega õhuliin (Teedevalitsus) läbi Tsooru mnt 2 ja Liiva tn 1 kinnistute. Tsooru mnt ja Estakaadi tee ristmiku läheduses paikneb alajaam. Planeeritava ala loodeosas Estakaadi tee ja Tsooru maantee ristmikul asub sidekapp, milleni kulgevad sideõhuliinid ja sidekaablid.

Olemasolevate tehnovõrkude kulgemised koos kaitsevöönditega on näidatud joonistel „Olemasolev olukord“ ning „Detailplaneeringu põhijoonis“.

2.9. Kitsendused

1. Planeeringuala piirab Teeseadusest tulenev tee kaitsevöönd, mis on riigimaantee puhul mõlemal pool sõiduraja telge 50 meetrit. Kaitsevöönd on määratud Antsla-Sänna kõrvalmaanteele nr 25248. Vastavalt määrusele „Tee projekteerimise normid“ on maantee klasside ja maanteeäärsete vööndite ulatuse tabeli kohaselt maantee sanitaarkaitsevööndi ulatus Antsla-Sänna kõrvalmaantee servast 60 meetrit.

Planeeringuala lääne- ja lõunaosas kulgevale Liiva tänavale on määratud Teeseadusest tulenev kaitsevöönd kuni 10 meetrit teemaa piirist, mis käesoleva planeeringuga muudetakse 4 meetriks.

Teeseaduse §13 (1) järgi rajatakse tee äärde kaitsevöönd tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimestele ohtlike mõjude vähendamiseks.

Vastavalt *Teeseaduse § 36 (1)* kohaselt on teel ja tee kaitsevööndis tee omaniku nõuolekuta keelatud:

- ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatisi ning rajada istandikku,
- ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta,
- takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega,
- paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit,
- korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust,
- kaevandada maavara ja maa-ainest,
- teha metsa uuendamiseks lageraie,
- teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälist tööd.

Olemasoleva Antsla-Sänna kõrvalmaantee nr 25248 kaitsevöönd ja sanitaarkaitsevöönd ning Liiva tänava kaitsevöönd on märgitud joonistele „Olemasolev olukord“ ning „Detailplaneeringu põhijoonis“.

2. Planeeringuala põhjaosas piki Antsla-Sänna kõrvalmaantee serva kulgeb madalpingeõhuliin pingega alla 1 kV (nimega Soo tn), mille elektripaigaldise kaitsevööndiks *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuse ja kaitsevööndis tegutsemise korra määruse* järgi on 2 meetrit mõlemale poole liini teljest. Samuti kulgeb läbi Tsooru mnt 2 ja Liiva tn 1 kinnistute alla 1 kV pingega madalpingeõhuliin nimega Teedevalitsus. Tsooru mnt ja Estakaadi tee ristmiku läheduses asub alajaam.

Vastavalt *Elektriohutuseseadusele § 12 (2)* on elektripaigaldise kaitsevööndis keelatud:

- tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning tekitada muul viisil olukorda, mis võib ohustada inimest, vara või keskkonda, samuti korraldada kõrgepingepaigaldise õhuliini kaitsevööndis massiüritusi.

Elektriohutusseaduse § 12 (3) kohaselt on elektripaigaldise omaniku loata keelatud:

- elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, sealhulgas ehitada tanklat, ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mistahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;
- õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri;
- maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

Olemasolevate madalpingeõhuliinide kulgemine koos kaitsevöönditega on näidatud joonistel „Olemasolev olukord“ ning „Detailplaneeringu põhijoonis“.

3. Planeeringuala põhjaosas piki Antsla-Sänna kõrvalmaantee serva ning lõunaosas mööda Liiva tänava äärt kulgevad veetrassid, isevoolsed kanalisatsioonitrassid ja survekanalisatsioonitrassid. *Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatuse määramise* kohaselt kehtib maa-alusele vabavoolsele ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitorustikule (torustiku siseläbimõõt kuni 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 meetri sügavusele) kaitsevöönd 2 meetrit mõlemale poole torustiku telgjoonest. Maa-alusele survekanalisatsioonitorustikule (torustiku siseläbimõõt alla 250 mm) kehtib kaitsevöönd 2 meetrit torustiku telgjoonest mõlemale poole.

Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniseaduse §3 (2) järgi peab ühisveevärgi ja –kanalisatsioonivööndis hoiduma tegevustest, mis võivad ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni ehitisi kahjustada, sealhulgas ei tohi:

- tõkestada juurdepääsu ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni ehitistele ega istutada puid,
- ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni omaniku loata ehitada, ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juurde tõstetöid.

Olemasolevad vee- ning surve- ja isevoolsed kanalisatsioonitrassid koos kaitsevöönditega on näidatud joonistel „Olemasolev olukord“ ja „Detailplaneeringu põhijoonis“.

4. Planeeringualast loodes Liiva tänava ja Tsooru maantee ristmikul Antsla-Sänna kõrvalmaantee ääres kulgeb side maakaabelliin ning sideõhuliin. Olemasolevad sideliinid kulgevad kuni Liiva tänava ja Tsooru maantee ristmikul asuva ANTK05/Tsooru mnt 2 sidekapini. Sidekaabelliinile kehtib *Elektroonilise side seadusest* tulenevalt liinirajatise kaitsevöönd, mis sidekaabli ja -õhuliini puhul on 2 meetrit liinirajatise keskjoonest paralleelse mõttelise jooneni.

Vastavalt *Elektroonilise side seadusele § 119 (1)* on liinirajatise kaitsevööndis liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist, eelkõige:

- ehitamine, mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustööde tegemine, puude istutamine ja langetamine, tule tegemine, tuleohtlike materjalide ja ainete kasutamine, jäätmete ladustamine, liinirajatisele juurdepääsu tõkestamine ning oma tegevusega liinirajatise korrosiooni põhjustamine;
- õhuliinina rajatud liinirajatise kaitsevööndis sõitmine masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri;
- pinnases paikneva liinirajatise kaitsevööndis löökmehhanismidega töötamine, pinnase tihendamine või tasandamine, transportvahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohtade rajamine ning mullatööde tegemine sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit.

Olemasoleva sideõhuliini ja -kaabli kulgemine koos kaitsevööndiga on ära näidatud joonistel „Olemasolev olukord“ ja „Detailplaneeringu põhijoonis“.

5. Käesoleva detailplaneeringuga on määratud krundi idaservas kulgevale kraavile kaitsevöönd 1 meeter alates kraavi kaldast.

Olemasoleva kraavi paiknemine koos määratud kaitsevööndiga on ära näidatud joonistel „Olemasolev olukord“ ja „Detailplaneeringu põhijoonis“.

3. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

Käesoleva Tsooru mnt 2a kinnistu detailplaneeringu ülesanded vastavalt *Planeerimisseadusele § 9 (2)* on:

- Planeeritaval maa-alal krundi moodustamine,
- Elamu ja kõrvalhoonete ehitamiseks krundi ehitusõiguse määramine,
- Krundi hoonestusala piiritlemine,
- Tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramine,
- Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine,
- Kujade määramine,
- Tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine,
- Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks,
- Hoonete olulisemate arhitektuurinõuete seadmine,
- Servituutide vajaduse määramine,
- Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine,
- Muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine.

3.1. Planeeritaval alal krundi moodustamine

Käesoleva detailplaneeringuga moodustatakse uus krunt positsiooniga 1 (Pos 1) Tsooru mnt 2a ja Liiva tn 1 katastriüksuste liitmise tulemusena. Planeeritav detailplaneeringu lahendus on aluseks elamu ja kõrvalhoonete edasisel projekteerimisel.

Planeeritava ala katastriüksuse sihtotstarve moodustatakse *Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määruse nr. 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“* järgi. Käesoleva detailplaneeringuga säilib olemasolev katastriüksuse sihtotstarve elamumaa (E). Krundi kasutamise sihtotstarbeks vastavalt *juhendmaterjalile „Planeeringute leppemärgid“* määratakse vastavalt planeeringuga soovitud funktsioonidele 100% pereelamu maa (EP).

Krundi nimetus/ aadress	Planeeringueelne krundi pindala	Planeeringujärgne krundi pindala	Planeeringueelne maakasutuse sihtotstarve	Planeeringujärgne maakasutuse sihtotstarve
Tsooru mnt 2a	2686 m ²	3856 m ²	100% elamumaa	100% elamumaa
Liiva tn 1	1170 m ²		100% elamumaa	

Tabel 2. Maakasutuse koondtabel.

Elamumaa (001; E)- alaliseks või perioodiliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa ja garaažide maa. Elamu, sh korterelamu, suvila, aiamaja alune ja selle juurde kuuluva majapidamis- ja abiehitise alune ja neid ehitisi teenindav maa.

Planeeritud ehitiste lubatud kasutusotstarvete näaramisel on lähtutud majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002 määrusest nr. 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“, mis võimaldab krundile rajada järgmise funktsiooniga ehitisi:

- 11101 Üksikelamu
- 12744 Elamu, talu, kooli vms majapidamishoone, nagu näiteks kuur, individuaalgaraaž ja saun
- 22243 Elektri maakaabelliin
- 22245 Side õhu- või kaabelliin
- 22231 Kanalisatsioonitorustik
- 22221 Külma veetorustik
- 22222 Soojaveetorustik.

3.2. Ehitusõigus ja hoonestusala

Vastavalt Planeerimisseaduse § 9 (4) on krundi ehitusõigusega määratletud:

- krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed,
- hoonete suurim lubatud arv või hoonete puudumine krundil,
- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala,
- hoonete suurim lubatud kõrgus.

Lisaks on planeeringus ära toodud hoonete minimaalne lubatud tulepüsivusklass, hoonestusala pindala ning krundi pindala.

Käesoleva Tsooru mnt 2a kinnistu detailplaneeringuga antakse ehitusõigus krundile positsiooniga 1 elamu ja kõrvalhoonete ehitamiseks, mis näeb ette kuni kolme hoone rajamist krundile. Samuti lahendatakse planeeringuala tehnovõrkudega varustatus, parkimistingimused ja heakord.

Kõiki planeeritavaid hooneid võib rajada „Detailplaneeringu põhijoonisel“ näidatud hoonestusala piires ning planeeringus määratud mahus. Detailplaneeringuga määratud krundi ehitusõigus kajastub tabelis „Moodustatava krundi ehitusõigus“ ning planeeringu joonisel „Detailplaneeringu põhijoonis“.

Pos 1	
Krundi kasutamise sihtotstarve	sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile: 100% elamumaa (E) sihtotstarve vastavalt detailplaneeringu liigile: 100% pereelamu maa (EP)
Krundi pindala	3856 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil	3 (1 elamu ja kuni 2 kõrvalhoonet)
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	436 m ²
Hoonete suurim lubatud suhteline kõrgus	9.0 m
Hoonete minimaalne lubatud tulepüsivusklass	TP3
Hoonestusala pindala	1552,8 m ²

Tabel 3. Moodustatava krundi ehitusõigus.

„Detailplaneeringu põhijoonisel“ on näidatud hoonestusala, mille piires on lubatud ehitusõigusega määratud hooneid rajada. Planeeritud hoonestusala on seotud hoonete asukoha, olemasolevate kitsenduste piirangute ning krundi piiridega. Planeeritavaid hooneid võib rajada ainult planeeringuga määratud hoonestusalasse, väljaspool hoonestusala on lubatud ehitada tehnovõrke ja –rajatisi ning teedevõrku, parklat. Väljaspoole hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud. Kavandud hoonete täpne lahendus antakse projekteerimise staadiumis, mistõttu on kaardil esitatud lahendused illustreeriva iseloomuga.

Krundi hoonestusala on näidatud joonisel „*Detailplaneeringu põhijoonis*“. Eelnimetatud joonisele on peale kantud elamu paiknemine, kõrvalhoonete asukoht määratakse edasise projekteerimise käigus hoonestusala siseselt.

3.3. Ehitistevahelised kujud ning tuleohutusabinõud

Ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada tuleohutusnõuetega vastavalt Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusele nr 315 „*Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded*“ ning projekteerimismisnormidega vastavalt Eesti Vabariigi standardile EVS 812-7:2008 „*Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõuete tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus.*“

Hoonete omavaheline kuja teineteisest peab olema vähemalt 8 meetrit. Hoonestusala kaugus krundi piirist on käesolevas planeeringus arvestatud minimaalselt 4 meetrit, et tagada piirinaabritega kokkuleppeliselt määrusest tulenev minimaalselt 8 meetri laiune tuleohutuskuja. Krundi siseselt tuleb hoonete vahelised kaugused projekteerida minimaalselt 8 meetrit. Juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 meetri, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike (tulemüür, tuletõkkesein) või muude abinõudega.

Tulenevalt ehitiste kasutusviisist ja kasutajate arvust on elamu- ja kõrvalhoonete tulepüsivusklassiks määratud minimaalselt TP3 (tuldkartev). Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada, et juurdepääsutee hoonestuseni peab olema vähemalt 3,5 meetrit ja piirdevärvate laius vähemalt 4 meetrit. Prügikonteineri kaugus põlevmaterjalidest, süttiva pinnakihi ehitistest või mistahes tulepüsivusega hoone välisseinas olevast ukse- ja aknaavast peab olema vähemalt 4 meetrit.

3.4. Tänavate ja teede maa-alad ning liiklus- ja parkimiskorraldus

Põhijuurdepääs planeeringualale mootorsõidukiga ja jalgsi tagatakse ala põhjaservast Antsla-Sänna kõrvalmaanteelt. Teine võimalik juurdepääsutee mootorsõidukitega liikumiseks on planeeritud krundi lääneküljest, mis loob ligipääsu majandusõuele. Sissesõidutee peab olema vähemalt 3,5 meetrit ning põhipiirdevärv 4 meetrit lai, et tagada sisepääsuvõimalus päästemasinatele. Parkimine on lahendatud krundisiseselt elamu ees oleva parkimisalana, mis

on kaetud tolmuva kōvakattega (kivisillutis, asfaltkate). Tāpne parkimiskord krundil lahendatakse edasise projekteerimise kāigus. Krunt on ūmbritsetud piirdeaia.

Vastavalt määrase „Tee projekteerimise normid“ maanteeäärsete vōōndite tabelist selgub, et riigimaantee sanitaarkaitsevōōndis on inimese elamine ja puhkamine tervisele ohtlik, kuna on tōenäoline normatiive ūletavate keskkonnaparameetrite (mūra, tolm, vibratsioon) esinemine. Olukorra hindamise ning vajadusel leevendavate meetmete rakendamise kohustus ja vastutus seisab arendajal ning detailplaneeringu kehtestajal. Maanteeamet ei vōta kohustusi normatiive ūletavate keskkonnaparameetrite osas.

Vastavalt Maanteeameti Lōuna regiooni 23.10.2012 kirjale tuleb planeeringuga sätetada, et olemasoleva mahasōidu rekonstrueerimisel juhinduda Teeseaduse §19 vōi kasutada Maanteeameti mahasōidu tūpjooniseid.

Juurdepääsutee asukoht krundile saamiseks ning vōimalik parkimisala on mārgitud joonisele „Detailplaneeringu pōhijoonis“. Samal joonisel on nāidatud ka piirdeaia paiknemine krundil.

3.5. Haljastus ja heakorrastuse pōhimōtted

Planeeringuga ei ole kohustusliku kōrghaljastuse rajamist ette nāhtud, kūll on nāidatud soovituslik kōrghaljastuse sāilitamise piirkond. Elamukrundi kōrg- ja madalhaljastus on ette nāhtud lahendada edasise projekteerimise kāigus. Haljastuse rajamisel on oluline, et teede ja tānavate āärsed taimed on vastupidavad sooladele, talvisele lumesahkamisel tekkivale lumekoormusele ning kergetele mehaanilistele vigastustele. „Detailplaneeringu pōhijoonisel“ toodud ideeline haljastuse lahendus on ūksnes soovituslik. Krundi igakordne omanik on kohustatud hooldama krundil asuvat kōrg – ja madalhaljastust, et sāilitada visuaalselt meeldiv vaade. Planeeringuala maapinnakōrgust ei planeerita muuta, krundil tuleb sāilitada maksimaalselt olemasolev reljeef. Ehitus- ja rajamistōōdel on soovitav kasutada suures ulatuses kohalikku pinnast.

Planeeringuga on ette nāhtud piirde rajamine krundi piirile. Vastavalt Antsla Vallavalitsuse vāljastatud arhitektuuritingimustele vōib elamukrundi piire olla kuni 1,2 meetrit kōrge ning vāhemalt 30% lābipaistvusega. Piirde rajamisel tuleb lāhtuda selle sobivusega ūmbruskonnas kasutatud piiretega. Piirdena on soovitatav kasutada puit- vōi vōrkaeda ja/vōi hekki.

Likvideeritav ning soovituslik säilitatav kõrghaljastus ning soovituslik lisatav madalhaljastus on näidatud joonisel „Detailplaneeringu põhijoonis“.

Krundi heakorrastamisel tuleb lähtuda tänapäevastest hügieeninõuetest ja hooldusvõtetest ning 2002. aastal kehtestatud Antsla valla heakorra ja kaevetööde eeskirjast. Nimetatud dokumendis on ära toodud katastriüksuse ja ehitise omanike kohustused, tehnovõrkude omanike kohustused ning üldised heakorra tagamiseks keelatud tegevused. Näiteks ei tohi kinnistu omanik vedada ja panna olmejäätmeid selleks mitte ettenähtud kohta, püstitada omavoliliselt ehitisi, tekitada ülenormatiivset müra, vibratsiooni või tolmu. Samuti ei tohi vigastada ja võtta omavoliliselt maha kõrghaljastust, rikkuda murukamarat, teekatet.

3.6. Keskkonnatingimused ja tervisekaitse

Tsooru mnt 2a kinnistu detailplaneeringu algatamisotsuse kohaselt ei ole vajadust algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist. Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata olulise vahetu ega kaudse keskkonnamõjuga tegevusi *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* mõistes. Planeeritavad ehitised ei kujuta endast ohtu keskkonnale. Ehituse käigus kaasnevad müra ja vibratsioon on lühiajalised ja elukeskkonda mitte halvendavad. Planeeritaval alal ei ole keskkonnaohtlikke objekte.

Jäätmemajandus planeeringualal lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Prügikäitlemine tuleb korraldada vastvalt *Jäätmeseadusele* ning *Antsla valla jäätmehoolduseeskirjale*. Kõik ehitiste ehitamise ja kasutamise käigus tekkinud jäätmed on ette nähtud koguda ning ära viia vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat tegevuslitsentsi omav ettevõtte. Planeeritavale krundile pole lubatud ladustada ohtlikke jäätmeid ega tekitada jääkreostust. Jäätmed tuleb ladustada vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse, mis tuleb paigutada hoone lähiümbrusesse krundi sissepääsu juurde, et oleks tagatud jäätmekäitlejate vaba juurdepääs konteinerile. Käesolevas detailplaneeringus on esitatud võimalik prügikonteineri asukoht krundi sissepääsu lähedal elamu ees.

Juurdepääsud hoonetele peavad olema vabad ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras. Käesoleva planeeringuga ühendatakse planeeritav ala linna ühisvee- ja kanalisatsioonivõrgu, side- ning elektrivõrguga. Planeeringuala sademevesi imbub ise või immutatakse pinnasesse krundi piires. Krundi omanik peab tagama vajaduse ilmnemisel

nõuetekohase sademevee ärajuhtimise, et see ei valguks naaberkinnistutele. Krundi igakordne omanik on kohustatud hooldama krundil asuvat kõrg- ja madalhaljastust. Müra, vibratsioon ja õhusaaste peavad planeeringualal jääma normipiiridesse, et mitte kahjustada inimeste heaolu ja tervist.

Kõikide tehnovõrkude ning teiste objektide piiranguvõõndid on kantud joonistele „Olemasolev olukord“ ning „Detailplaneeringu põhijoonis“.

3.7. Hoonete arhitektuurinõuded

Detailplaneeringualale projekteeritavad ehitised peavad olema vastupidavad, kaasaegsed ja sobituma olemasolevasse piirkonda. Ehitistele peab olema tagatud vaba juurdepääs nende hoolduseks, remondiks ning muude õnnetuste ja avariide likvideerimiseks. Piirete rajamine on lubatud elamukrundi piirile.

Maa-alale ehitamisel tuleb ehitada avaliku tee poole hoone esinduslik külg. Hoonete välisviimistlusmaterjalide valikul tuleb lähtuda antud elamupiirkonnale sobilikest materjalidest. Samuti tuleb hoonete ehitamisel järgida ümbruskonnale omaseid arhitektuurilisi elemente. Hilisem hoonete ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Antsla Vallavalitsusega ehitiste arhitektuurse lahenduse ja materjalikasutuse osas.

Elamualal tuleb arvestada reaalsete hoonete suuruste ja kõrgustega, et moodustuks ruumiline tervik ja tekiks ühtlane rütm kompaktselt hoonestatavas piirkonnas. Hoonestamisega ei tohi tekkida olukorda, kus looduses tekib tühja vahekrundi efekt- hooned tuleb krundile paigutada sobivalt. Planeeritavad hooned peavad krundi siseselt omavahel harmoneeruma.

Planeeringuga kavandatud elamu- ja kõrvalhoonete Antsla Vallavalitsuse poolseid arhitektuurilised nõuded:

- elumaja kuni 2-korruseline,
- kõrvalhoone 1-korruseline,
- krundil kuni 2 kõrvalhoonet,
- elamu- ja kõrvalhooned viilkatusega,
- piirete läbipistvus vähemalt 30% ja kõrgus kuni 1,2 meetrit.

Elamu- ja kõrvalhoonete täpsem lahendus ja paiknemine lahendatakse edasisel projekteerimisel vastava projektiga.

„Detailplaneeringu põhijoonisele“ on peale kantud tänava olemasolev välja kujunenud ehitusjoon.

3.8. Vertikaalplaneering

Vertikaalplaneerimisel tuleb järgida planeeritaval maa-alal olemasoleva maapinna reljeefi, mis on antud planeeringuala kohaselt tasane, maapinna absoluutkõrgused on suhteliselt sarnased terve planeeringuala piires. Tuleb tagada lumesulamis- ja sademevee suunamine ehitistest eemale, kust see imbub pinnasesse või juhitakse teede ja tänavate äärsetesse kraavidesse. Samuti saab sademevesi valguda krundi idaservas asuvasse kraavi.

Maapinna absoluutkõrguste muutumine ning ümbruskonna reljeef on nähtav joonisel „Olemasolev olukord“.

3.9. Tehnovõrgud ja –rajatised

Planeeringuala vajalike tehnovõrkudega varustamiseks on käesoleva planeeringuga antud põhimõttelised lahendused, mida on lubatud täpsustada vastavate projektidega. Tehnovõrkude planeerimise osas käsitletakse käesolevas detailplaneeringus veevarustuse, kanalisatsiooni, sademevee, elektrivarustuse, tänavavalgustuse, kütte ja side lahendamist. Tehnovõrkude võimalike trasside ligikaudsed pikkused on ära näidatud tabelis „Tehnovõrkude koondtabel“.

Tehnovõrk	Planeeringu eelne tehnovõrkude olemasolu	Planeeringu järgne tehnovõrkudega varustatus
kanalisatsioonitorustik	-	ca 5,8 meetrit PVC De 160 kanalisatsioonitorustikust krundi piirini
veetorustik	-	ca 5,0 meetrit Pe De 110 veetorustikust krundi piirini

sidekaabel	-	ca 55,3 meetrit ANT-24/Tsooru mnt ja Ülesõidu tn (Estakaadi tee) nurgal/ kaevust krundi piirini
elektrimaakaabel	-	ca 2,3 meetrit Tsooru mnt 4 kinnistul asuvast 0,4 kV pingega elektriõhuliinilt krundi piirini

Tabel 4. Tehnovõrkude koondtabel.

Joonis „Detailplaneeringu põhijoonis“ on aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele projektidele.

3.9.1. Veevarustus

Käesoleval hetkel planeeritaval krundil ühisveevärgiga liitumine puudub. Veevarustus on lahendatud vastavalt Antsla Vallavalitsuse poolt 30.08.2012 väljastatud tehnilistele tingimustele. Kuna olemasoleval hetkel sisaldab planeeringuala endas kahte kinnistut (Tsooru mnt 2a ja Liiva tn 1), on tehnilised tingimused väljastatud eraldi mõlemale kinnistule.

Tsooru mnt 2a kinnistu veevarustusega liitumine on kavandatud planeeringuala põhjapoolselt küljelt Tsooru maanteelt, kus asub Pe De 110 veetorustik. Liiva tn 1 kinnistu veeühendus on kavandatud lõuna servas kulgevalt Liiva tänavalt, kus asub Pe De 63 veetorustik. Antud planeeringulahendusega tuleb välja ehitada Tsooru maantee poolne veetorustik. Liiva tänava poolne liitumispunkt koos torustiku kulgemise, selle kaitsevööndi ja servituudiga on näidatud võimaliku ühendusena pärast hilisemat võimalikku krundi jagamist.

Krundi ühendamiseks veevärgiga tuleb trass tuua krundi piirini ning paigaldada maakraan/ -siiber min DN 25 kinnistu piirist ühe meetri kaugusele tänavaalale. Krundi veetorustik tuleb projekteerida Pe min De 32 veetorustikust. Veetorustik paigaldatakse 1,8 meetri sügavusele toru pealispinnast maapinnani. Kinnistule paigaldatakse veemõõtesõlm vastavalt vee-ettevõtja või Antsla Vallavalitsuse nõuetele.

Pos 1 krundile planeeritav veetorustik kulgeb Tsooru maantee veetorust kuni krundile planeeritavate hooneteni. Täpne veetorustiku asukoht krundi siseselt selgub edasise projekteerimise käigus vastava projektiga. Planeeritavale veetorustikule (torustiku

siseläbimõõt kuni 250 mm ning paigaldatud kuni 2 m sügavusele) kehtib liinirajatise kaitsevöönd *Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatuse määruse § 2 (1) ja (2)* kohaselt 2 meetrit mõlemale poole torustiku telgjoonest.

Pos 1 planeeritava veetorustiku ja võimaliku teise liitumispunkti perspektiivne kulgemine krundi piirini on näidatud joonisel „Detailplaneeringu põhijoonis“.

3.9.2. Kanalisatsioon

Käesoleval hetkel planeeritaval krundil ühiskanalisatsiooniga liitumine puudub. Kanalisatsioonivarustus on lahendatud vastavalt Antsla Vallavalitsuse poolt 30.08.2012 väljastatud tehnilistele tingimustele. Kuna olemasoleval hetkel sisaldab planeeringuala endas kahte kinnistut (Tsooru mnt 2a ja Liiva tn 1), on tehnilised tingimused väljastatud eraldi mõlemale kinnistule.

Tsooru mnt 2a kinnistu ühiskanalisatsiooniga liitumine on kavandatud planeeringuala põhjapoolselt küljelt Tsooru maanteelt, kus asub PVC De 160 kanalisatsioonitorustik. Liiva tn 1 kinnistu kanalisatsiooniühendus on kavandatud lõuna servas kulgevalt Liiva tänavalt, kus kulgeb samuti PVC De 160 kanalisatsioonitorustik. Antud planeeringulahendusega tuleb välja ehitada Tsooru maantee poolne kanalisatsioonitorustik. Liiva tänava poolne liitumispunkt koos torustiku kulgemise, selle kaitsevööndi ja servituudiga on näidatud võimaliku ühendusena pärast hilisemat võimalikku krundi jagamist.

Ühiskanalisatsiooniga liitumiseks tuleb paigaldada või ühendada krundi piiri juurde kanalisatsioonikaev De 400/315. Paigutada kanalisatsiooni vaatluskaev De 200/160 kinnistu piirist ühe meetri kaugusele tänavaalale. Krundi kanalisatsioonitorustik tuleb projekteerida PVC SN8 De 160 reovee kanalisatsioonitorust. Kanalisatsioonitorustik paigaldatakse 1,2 meetri sügavusele toru põhjast maapinnani.

Pos1 krundile planeeritav kanalisatsioonitorustik kulgeb Tsooru maantee kanalisatsioonitorust kuni krundile planeeritavate hooneteni. Täpne kanalisatsioonitorustiku asukoht krundi siseselt selgub edasise projekteerimise käigus vastava projektiga. Planeeritavale kanalisatsioonitorustikule (torustiku siseläbimõõt kuni 250 mm ning paigaldatud kuni 2 m sügavusele) kehtib liinirajatise kaitsevöönd *Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatuse määruse § 2 (1) ja (2)* kohaselt 2 meetrit mõlemale poole torustiku telgjoonest.

Pos 1 planeeritava kanalisatsioonitorustiku ning võimaliku teise liitumispunkti perspektiivne kulgemine krundi piirini on näidatud joonisel „Detailplaneeringu põhijoonis“.

3.9.3. Sademevesi

Antsla linnas puudub sademevee kanalisatsioonitorustik. Drenaaži-, pinna- ja sademevee juhtimine ühiskanalisatsiooni on keelatud. Sademevesi tuleb planeeringuala piires juhtida kallakuga planeeritavatest hoonetest ja parkimisalast eemale haljasalale, kus toimub sademevee imbumine pinnasesse. Krundi maantee poolses ääres ja idapoolses servas asuvad kuivenduskraavid, kuhu liigvesi saab valguda. Tuleb vältida liigvee valgumist naaberkinnistutele.

3.9.4. Elektrivarustus

Käesoleval hetkel planeeringualal elektriühendus puudub. Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ Kagu-Eesti regiooni poolt 21.08.2012 väljastatud tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr 203287, mis kehtivad kuni 21.08.2014.

Käesoleva planeeringuga on taodeldud võrguühenduse maksimaalseks läbilaskevõimeks amprites 3x25A. Elamuhoone varustamine elektrienergiaga nähakse ette naaberkinnistul asuvalt elektriõhuliinilt, millelt tuuakse maakaabel kuni krundile planeeritavate hooneteni. Liitumiskilp on kavandatud krundi piiri lähedale. Elektrienergia on ette nähtud saada Metsakombinaadi jaotusalajaamast. Pärast planeeringu kehtestamist, liitumislepingu või lisateenuslepingu sõlmimist ja liitumis-, lisateenuse tasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ välja elektrivõrgu.

Elektrienergia saamiseks on võimalik kasutada ka alternatiivseid energia tootmise variante, mis lahendatakse edasise projekteerimise käigus.

Olemasolevale elektriõhuliinile kehtib vastavalt *Elektripaigaldise kaitsevööndis tegutsemise korra määruse* kohaselt kaitsevöönd 2 meetrit mõlemal pool liini telge. Madalpingekaabli kaitsevöönd vastavalt eelnimetatud määrusele on 1 meetri kummalegi poole kaablit.

Olemasoleva elektriõhuliini, planeeritava elektrikaabli ning liitumiskilbi asukoht on näidatud joonisel „Detailplaneeringu põhijoonis“.

3.9.5. Tänavavalgustus

Käesoleva detailplaneeringuga välisvalgustuse lisamist ette ei nähta, krundi välisvalgustus lahendatakse edasise projekteerimise käigus krundi siseselt rajatavate välisvalgustite näol elamu õuealal. Krundi kõrval Antsla-Sänna kõrvalmaantee ääres asuvad tänavavalgustid.

3.9.6. Küte

Planeeringualal puudub võimalus ühenduseks kaugkütte soojatrassiga. Olemasolevate hoonete soojavarustus lahendatakse lokaalkütte (elektrikütte, ahikütte) baasil. Keskkonna vähemal määral saastamise eesmärgil ei ole ahikütte puhul soovitatav kasutada kivisütt ega muid rohkelt tahmavaid kütused.

Samuti on võimalus kasutada alternatiivseid energiaallikaid nagu näiteks passiivse päikesekütte kasutamine, päikesepaneelide, maasoojuspumpade ning õhksoojuspumpade kasutuselevõtt. Alternatiivseks ehk roheliseks energiaallikateks loetakse päikese-, tuule-, biomassi-, vee- ja geotermaalenergiat, mille kasutamisega ei kaasne märkimisväärt keskkonna saastamist.

3.9.7. Side

Käesoleval hetkel planeeringualal sideühendus puudub. Krundi sidevarustus on lahendatud Elion Ettevõtted AS poolt 14.08.2012 väljastatud telekommunikatsioonialaste tehniliste tingimuste nr 19808746 alusel, mis kehtivad kuni 13.08.2013.

Projekteeritava elamu ühendus sidekaabliga saadakse olemasolevalt Tsooru maantee ja Ülesõidu tänava (Estakaadi tee) nurgal asuvast Elioni sidevõrgu lõpp-punktiks olevast sidekapist ANTK05/Tsooru mnt-Ülesõidu tn (Estakaadi tee) nurgal/. Tuleb projekteerida ja ehitada 100 mm 1-avaline kaablikanaliseatsioon alates kaevust ANT-24/Tsooru mnt ja Ülesõidu tn (Estakaadi tee) nurgal/ kuni planeeritava krundini. Kanal tuleb lõpetada krundi juures poolkaevuga KKS-2, millest ehitada planeeritava hooneni 50 mm PVC kaitsetoru. Ehitatud kanalisse paigaldada alates jaotuskohast ANTK05/Tsooru mnt ja Ülesõidu tn (Estakaadi tee) nurgal/ kuni planeeritava hooneni kaabel VMOHBU 3x2x0,5.

Täpne sidekaabelliini asukoht selgub edasise projekteerimise käigus vastava projektiga. Planeeritavale sidekaabelliinile kehtib *Elektroonilise side seadusest* tulenevalt liinirajatise kaitsevöönd, mis on 2 meetrit liinirajatise keskjoonest paralleelse mõttelise jooneni.

Planeeritava sidekaabli perspektiivne kulgemine krundi piirini on märgitud joonisele „Detailplaneeringu põhijoonis“.

3.9.8. Tuletõrje veevõtukoh

Tuletõrjervee võtmiseks vajalik hüdrant asub hetkel planeeringuala lääneservast ca 190 meetri kaugusel Pärna ja Kähri tänava ristmikul. Teine lähim hüdrant paikneb Tsooru maantee ja Soo tänava ristmikul, asudel planeeringuala kirdeservast linnulennul ca 200 meetri kaugusel.

3.10. Servituutide vajadus ning muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ja nende ulatus

Ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada servituutide vajadusega. Antud planeeringuga on määratud servituudi vajadus olemasolevale elektriõhuliinile ning planeeritavale elektrimaakaablile, kanalisatsiooni- ja veetorustikule ning sidemaakaablile. Käesoleva planeeringuga on ette nähtud seada isiklikud kasutusõigused, mis tekivad kinnistusraamatu sissekandega.

Servituutide ja isiklike kasutusõiguse seadmise vajadust kajastab tabel „Servituudi seadmise vajadus“.

Teeniv kinnisasi	Servituut	Valitsev isik	Servituudi sisu
Tsooru mnt 4, Antsla-Sänna tee L3	Isiklik kasutusõigus	Tehnovõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab tehnovõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja elektri maakaabelliini, isiklik kasutusõigus olemasolevale elektriõhuliinile Tsooru mnt 4

			kinnistul
Antsla-Sänna tee L3	Isiklik kasutusõigus	Tehnovõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab tehnovõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja vee- ja kanalisatsioonitorustikku
Liiva tänav, Antsla-Sänna tee L3	Isiklik kasutusõigus	Tehnovõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab tehnovõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja side maakaabelliini

Tabel 5. Servituudi seadmise vajadus.

Planeeringulahendusega on määratud rajada elektrimaakaabel kuni elamuni, mille kaitsevöönd vastavalt *Elektripaigaldise kaitsevööndis tegutsemise korra määruse § 2 (3)* kohaselt on 1 meeter mõlemale poole liini äärmistest kaablitest.

Samuti on määratud rajada maa-alune vee- ja kanalisatsioonitorustik (torustiku siseläbimõõt kuni 250 mm ning paigaldatud kuni 2 m sügavusele) kuni elamuni, millele kehtib liinirajatise kaitsevöönd *Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatuse määruse § 2 (1) ja (2)* kohaselt 2 meetrit mõlemale poole torustiku telgjoonest.

Kuni elamuhooneni ehitatakse välja sidekaabel, millele kehtib *Elektroonilise side seadusest §117 (2)* tulenevalt liinirajatise kaitsevöönd, mis on 2 meetrit liinirajatise keskjoonest paralleelse mõttelise jooneni.

Krundi idaservas paiknevale olemasolevale kuivenduskraavile on käesoleva detailplaneeringuga määratud **kraavi kaitsevöönd 1 meeter** kaldast, mille piiresse ei tohi ehitada hooneid ega piirdeaeda.

Krundi lääne- ja lõunaosas asuvale Liiva tänavale on käesoleva planeeringuga määratud **tänav kaitsevöönd 4 meetrit** teemaa piirist. Kaitsevööndile rakendub *Teeseaduse § 36* nimetatud kohustused.

Planeeringulahendusega jääb kehtima õigusaktidest tulenev Antsla-Sänna kõrvalmaantee teekaitsevöönd 50 meetrit mõlemal pool sõiduraja telge ning tee sanitaarkaitsevöönd 60

meetrit tee servast. Samuti jäävad kehtima madalpinge õhuliinide ja maakaablite kaitsevööndid, mis ulatuvad vastavalt 2 meetrit mõlemale poole liini telge ning 1 meeter mõlemale poole äärmistest kaablitest. Liinirajatise kaitsevöönd sideõhuliinil ja -kaablil on 2 meetrit rajatise keskjoonest. Olemasoleva isevoorse- ja survekanalisatsiooni- ning veetrassi kaitsevöönd 2 meetrit mõlemale poole torustiku telgjoonest jääb samuti planeeringulahendusega kehtima.

Muinsuskaitse eritingimuste seadmine planeeritavale maa-alale ei ole vajalik.

Kehtima jäävad tehnovõrgud ja nende kaitsevööndid on kantud joonisele „Olemasolev olukord“. Rajatavate tehnovõrkude kaitsevööndid ja servituudid ning olemasolevatele kitsendustele määratud kaitsevööndid on märgitud joonisele „Detailplaneeringu põhijoonis“.

3.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Tsooru mnt 2a kinnistu detailplaneeringut koostades on arvestatud järgmiste kuritegevust vähendavate meetmetega:

- Planeeritavate hoonete ning piirkonna hea nähtavus ning valgustatus,
- Selgesti eristatava ning konkreetset määratud juurdepääsutee rajamine elamuni,
- Territoriaalsus (krundi selge eristamine ja piiramine).

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel on soovitatav arvestada järgnevaga:

- Atraktiivse maastikukujunduse, arhitektuuri, mööbli kasutamine,
- Atraktiivsete materjalide ja värvide kasutamine,
- Vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid),
- Võimalusel valvesüsteemi, naabrivalve kasutamine,
- Valdusele sissepääsu piiramine,
- Eraalale piiratud juurdepääs võõrastele,
- Elamukrundi hooldamine ja korras hoidmine (kiired parandustööd, aia hooldus, jäätmevedu).

Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste koostamisel on lähtutud *Eesti standardist EVS 809-1:2002. Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine.*

3.12. Planeeringu rakendamise võimalused ning planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Käesolev detailplaneering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Kõik detailplaneeringust tulenevad kohustused täidab krundi arendaja. Planeeringu rakendamisega ei tohi põhjustada kahjusid kolmandatele osapooltele. Selleks tuleb tagada, et rajatavad ehitised ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama krundi igakordne omanik. Planeeringu rakendamisest tulenevad võimalikud kahjud kuuluvad hüvitamisele vastavalt *Asjaõigusseadusele*.

Planeeritud krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi arendaja poolt. Krundi valdaja ehitab välja ehitusloaga ehitusprojektis ette nähtu koos krundi haljastuse, heakorra, juurdepääsutee, hoone, rajatiste ning parklaga. Ühenduse tehnovõrkudega rajab krundi valdaja kokkuleppel tehnovõrke valdava ettevõttega. Tehnovõrgud ehitatakse välja arendaja kuludega. Servituudilepingud sõlmitakse vastavalt krundiomaniku ja tehnovõrgu valdajate kokkulepetele.

Antud detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismismidele ja heale projekteerimistavale.

4. KOOSKÕLASTUSED

Käesolev detailplaneering tuleb kooskõlastada Maanteeameti Lõuna regiooniga, Päästeameti Lõuna Päästkeskusega, Lõuna Tervisekaitseinspeksiooniga, Elektrilevi OÜ Kagu-Eesti regiooniga, Elion Ettevõtte AS-ga ning Antsla Vallavalitsusega. Planeeringu koostamisprotsessi tuleb kaasata lisaks naaberkinnistute omanikud ning teised asjast huvitatud isikud.

Kooskõlastuste nimekiri, kuupäev ja viseeringu asukoht on ära toodud tabelis „Kooskõlastuste koondtabel“.

Kooskõlastatav institutsioon / planeeritud krundi omanik / planeeritud maa-ala piirinaaber	Kooskõlastaja nimi ja ametikoht	Kooskõlastuse kuupäev	Kooskõlastuse sisu ja originaalteksti asukoht
Maanteeamet Lõuna regioon			Kõide II:
Päästeameti Lõuna Päästkeskus Inseneritehniline büroo	Margo Lempu, inseneritehnilise büroo juhataja	03.10.2012	Kõide II: Kooskõlastus detailplaneeringu põhijoonisel
Lõuna Tervisekaitse- inspeksioon Tartu Tervisekaitsetalitus	Andrei Smirnov, direktor	17.10.2012	Kõide II: Detailplaneeringu tervisekaitseline hindamine nr 9.3-1/8483
Elektrilevi OÜ Kagu-Eesti regioon	Tatjana Borševitskaja, võrguarengu juhtivspetsialist	28.09.2012	Kõide II: Kooskõlastus detailplaneeringu

			olemasoleva olukorra joonisel ning põhijoonisel
Elion Ettevõtted AS	Kalle Kõiv,	26.09.2012	Kõide II: Projekti kooskõlastus nr 20066719
Antsla Vallavalitsus	Enn Vasar, ehitus- ja keskkonnaspetsialist		Kõide II:
Antsla Vallavalitsus	Ustav Allas, abivallavanem		Kõide II:
Tsooru mnt 2a, Liiva tn 1	Lii Jalak, kinnistu omanik	25.10.2012	Kõide II: Kooskõlastus detailplaneeringu kooskõlastuste tabelis
Tsooru mnt 2	Hilja Mõttus, piirinaaber	25.10.2012	Kõide II: Kooskõlastus detailplaneeringu kooskõlastuste tabelis
Tsooru mnt 4	Villu Jõela, piirinaaber	25.10.2012	Kõide II: Kooskõlastus detailplaneeringu kooskõlastuste tabelis

Tabel 6. Kooskõlastuste koondtabel.

5. JOONISED

Joonis 1: Situatsiooniskeem M 1:1000

Joonis 2: Olemasolev olukord M 1:500

Joonis 3: Detailplaneeringu põhijoonis M 1:500

Joonis 4. Planeeringulahendust illustreeriv joonis

6. LISAD

Lisa 1. Vaated planeeringualale



Vaade 1. Vaade Liiva tänavalt planeeringuala piirinaabri Tsooru mnt 2 kinnistule.



Vaade 2. Vaade Tsooru mnt 2 kinnistult üle planeeringuala piirinaabriks oleva Tsooru mnt 4 kinnistule.



Vaade 3. Vaade Antsla-Sänna kõrvalmaanteelt (Tsooru mnt) planeeringuala ümbritsevale elamualale.



Vaade 4. Vaade plneeringuala kõrval asuvale Antsla linna staadionile, mille kohta on kehtestatud detailplaneering ning koostamisel on staadioni rekonstrueerimisprojekt.



Vaade 5. Vaade planeeringuala lõunaservast (hetkel Liiva tn 1 kinnistu) planeeringualale. Vaatesihi lõpus on näha Tsooru mnt 4 kinnistu elamuhooned.



Vaade 6. Vaade planeeringuala keskosast planeeritava ala põhjaosale (hetkel Tsooru mnt 2a kinnistu). Eemal on näha Tsooru mnt 1 kinnistu elamuhooned.



Vaade 7. Vaade planeeringuala kesk- ja lõunaosale Antsla-Sänna kõrvalmaantee suunast.



Vaade 8. Vaade Antsla- Sänna kõrvalmaanteele planeeringuala põhjaservast krundi juurdepääsu kõrvalt.