

Töö nr. 07.023



## **Valga tn 51A kinnistu detailplaneering**

Seletuskiri ja joonised

**Huvitatud isik:**  
**Ahti Saar**

**Koostaja:**  
**Manglusson OÜ**

**Planeerija:**  
**Henri Paves**

**Juhataja:**  
**Ants Manglus**

Pühajärve 2008

## Sisukord

<b>1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA SEOS VAREM KOOSTATUD PLANEERINGUTE NING KAVADEGA .....</b>	<b>3</b>
1.1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED .....	3
1.2. SEOS VAREM KOOSTATUD PLANEERINGUTEGA .....	3
<b>2. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK .....</b>	<b>4</b>
<b>3. DETAILPLANEERINGU ULATUS JA OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS .....</b>	<b>4</b>
3.1. KUULUVUS .....	4
3.2. ASUKOHT .....	4
<b>4. LIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED .....</b>	<b>4</b>
<b>5. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAGAMINE, EHITUSÕIGUSE MÄÄRAMINE .....</b>	<b>5</b>
5.1. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAGAMINE .....	5
5.2. KRUNTIDE EHITUSÕIGUS .....	6
<b>6. KUJADE MÄÄRAMINE JA TULEOHUTUS .....</b>	<b>7</b>
<b>7. KESKKONNAKAITSELISED TINGIMUSED .....</b>	<b>7</b>
<b>8. MUINSUSKAITSELISED TINGIMUSED .....</b>	<b>8</b>
<b>9. HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED .....</b>	<b>8</b>
<b>10. SEADUSTEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED .....</b>	<b>8</b>
<b>11. TEHNOVÕRGUD .....</b>	<b>9</b>
11.1. VEEVARUSTUS .....	9
11.2. KANALISATSIOON .....	9
11.3. SOOJAVARUSTUS .....	9
11.4. ELEKTRIVARUSTUS .....	9
11.5. VÄLISVALGUSTUS .....	10
11.6. KOMMUNIKATSIOON .....	10
<b>12. SERVITUUTIDE JA NAABRUSÕIGUSTE SEADMISE VAJADUS .....</b>	<b>10</b>
<b>13. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED .....</b>	<b>11</b>
<b>14. JOONISED .....</b>	<b>11</b>
<b>15. KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL .....</b>	<b>12</b>

# 1. Detailplaneeringu koostamise alused ja seos varem koostatud planeeringute ning kavadega

## 1.1. Detailplaneeringu koostamise alused

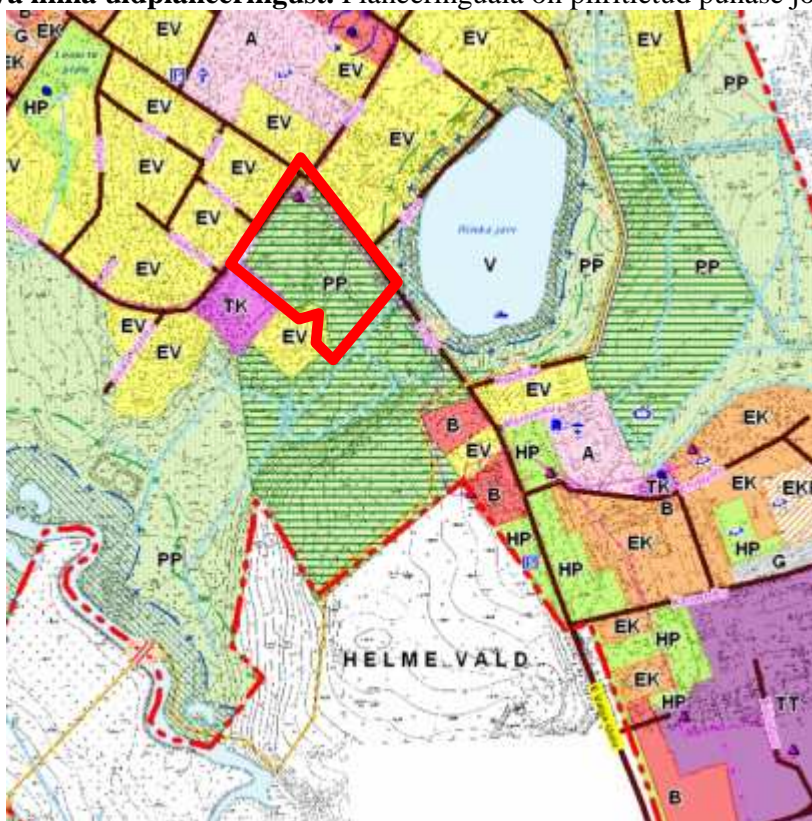
Käesoleva detailplaneeringu koostamise aluseks on Tõrva Linnavolikogu 23. oktoober 2007.a otsus nr. 14 „Detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade esitamine”.

## 1.2. Seos varem koostatud planeeringutega

**Tõrva linna üldplaneeringu** kohaselt on planeeritava ala juhtfunktsiooniks määratletud puhkema. Tõrva linna visiooniks on: 1) investeerijatele atraktiivne, kaasaegse infrastruktuuri ja mitmekülgset väikeettevõtlust soosiv Lõuna-Eesti väikelinn; 2) meeldiv elupaik - inimkeskne, keskkonnasõbralik, heakorrastatud, turvaline Lõuna-Eesti väikelinn; 3) head haridust võimaldav ning väärtustav väikelinn, regiooni hariduskeskus; 4) avatud, puhta ja mitmekesise looduse, turismi soosiv, meelelahutust ja sportimisvõimalusi pakkuv Lõuna-Eesti väikelinn.

Planeeringu ala ei ole kasutuses puhkealana. Ala jääb Valga-Uulu põhimaantee (tee nr. 6) äärde ning on sobilik kaasaegse kaubandus- ja teenindus keskuse väljaarendamiseks.

**Väljavõte Tõrva linna üldplaneeringust.** Planeeringuala on piiritletud punase joonega.



## **2. Detailplaneeringu eesmärk**

Valga tn 51 kinnistu detailplaneeringu eesmärgiks on:

- 1) maa-ala sihtotstarbe muutmine äri-, elamu- ja transpordimaaks;
- 2) ala jagamine transpordimaaks, ärimaaks ja elamumaaks;
- 3) ehitusõiguse määramine
- 4) hoonestusala piiritlemine;
- 5) haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määratlemine;
- 6) kujade määramine;
- 7) tehnovõrkude ja rajatiste asukoha määramine;
- 8) ehitiste oluliste arhitektuurinõuete seadmine;
- 9) servituutide vajaduse määramine;
- 10) liikluskorralduse määramine;
- 11) liiklus- ja transpordiskeemi teostamine;
- 12) seadusest tulenevad kinnisomandi kitsenduste määramine;
- 13) jäätmekäitluse korraldamine;
- 14) kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.

## **3. Detailplaneeringu ulatus ja olemasoleva olukorra kirjeldus**

### **3.1. Kuuluvus**

Valga tn 51 A kinnistu, tunnusega 82301:007:1134, omanik on Ahti Saar.

### **3.2. Asukoht**

Valga tn 51 A kinnistu pindala on 88827 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve on sihtotstarbeta maa. Kinnistu on hoonestamata. Planeeringu ala piirneb Valga-Uulu põhimaanteeaga (tee nr. 6) ja Vahtra tänavaga. Planeeringuala piirneb Vahtra tänavalt tootmismaaga ja Valga tänavalt ärimaaga. Planeeringualale on rajatud juurdepääsutee Valga tn 51, 49 ja 51b kinnistutele. Võimalik liituda linna ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga.

## **4. Liikluskorralduse põhimõtted**

Planeeringualale on juurdepääsud ette nähtud Valga-Uulu põhimaanteelt ja Vahtra tänavalt. põhijoonisel tähistatud asukohtades. Planeeringualalt tänavale ja tänavalt alale on lubatud nii vasak- kui parempöördeid. Liiklusohutuse tagamise seisukohalt peab mahasõidul Valga-Uulu põhimaanteele olema tee mõlemale poole 60 m ulatuses nähtav. Juurdepääsud planeeringualale, sõidusuunad on esitatud transpordiskeemil. Planeeritav haljastus ei tohi vaatevälja takistada, ning olemasoleva haljastuse puhul likvideerida nähtavust takistavad puud.

Põhimaanteel nr 6 Valga-Uulu teekaitsevööndi laiuks on 50 m, mõõdetuna äärmise sõiduraja teljest. Tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- maha võtta, ümber tõsta, juurde panna või kinni katta liiklusmärke ja muid liikluskorraldusvahendeid või eemaldada nendelt katteid;
- teha teel ilma ehitusloata teehoiutöid, samuti mistahes teehoiuväliseid töid, paigutada sinna töövahendeid, materjale jms; tegevusega kaitsevööndis ei tohi halvendada liiklustingimusi teel;

- 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.

Ehitustööde teostamise ajal ei ole lubatud autode parkimine riigimaanteel nr 6 Valga-Uulu. Arendustegevusest tulenevad kaasnähud ei tohi ohustada liiklust riigimaanteel. Riigimaanteelt rajatavate mahasõitude ehituseks koostada teeprojekt ning kooskõlastada see Kagu Teedevalitsusega. Samuti kooskõlastada Kagu Teedevalitsusega teekaitsevööndisse jäävate hoonete ja rajatiste ehitusprojektid.

Planeeringualal on POS 2'le ette nähtud 58 parkimiskohta (sh. 2 vaegliikleja parkimiskohta), POS 8'le 40 parkimiskohta (sh. 1 vaegliikleja parkimiskoht) ja POS 5'le 8 parkimiskohta (sh. 1 vaegliikleja parkimiskoht). POS 6 ja POS 7 parkimine vastavalt pere vajadustele. POS 1 parkimiskohad määratletakse tankla projekteerimise käigus. Parklate projekteerimise käigus lahendatakse täpsem parkimislahendus sh jalakäigu rajad, parkimistaskute ja invaparkimiskohtade asukohad, katte materjalid, sadevete ärajuhtimine ning õlipüüdurite asukohad.

Võimalikud liiklusskeemid ja jalakäigurajad on näidatud transpordiskeemil, ning on esitatud põhimõttelise lahendusena, mis täpsustatakse parkla projekteerimise käigus. Planeeringuga on antud juurdepääsuteed kahesuunalistena võimaldades juurdepääsuteede projekteerimisel kaaluda nii kahesuunaliste, kui ka ühesuunaliste sisse- ja väljasõitude rajamist. Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek rajada Valga-Uulu maanteele Riiska järve supluskohta juurde täiendav jalakäigu vöötrada.

POS 3 on linna omandis oleva jalakäijate raja alune maa, mis antakse üle Tõrva linnavalitsuse omandisse. POS 3 maa osas antakse asendusmaa planeeringualaga piirnevast Järve puhkeala maa-ala arvelt. POS 4'le on planeeritav juurdepääsutee Valga tn 49, 51 ja 51 b kinnistutele.

## 5. Planeeritava ala kruntideks jagamine, ehitusõiguse määramine

### 5.1. Planeeritava ala kruntideks jagamine

Krundi tähis	Pindala	Sihtotstarve	Planeeritav sihtotstarve	Planeeritav nimi/aadress
POS 1	1871,29 m <sup>2</sup>	sihtotstarbeta maa	ärimaa	Vahtra tn 6
POS 2	4248,59 m <sup>2</sup>	sihtotstarbeta maa	ärimaa	Tamme tn 2
POS 3	323,27 m <sup>2</sup>	sihtotstarbeta maa	teemaa	-
POS 4	1243,61 m <sup>2</sup>	sihtotstarbeta maa	teemaa	Tamme tänav
POS 5	1548,14 m <sup>2</sup>	sihtotstarbeta maa	ärimaa	Tamme tn 1
POS 6	1940,61 m <sup>2</sup>	sihtotstarbeta maa	väikeelamumaa	Tamme tn 3
POS 7	2579,27 m <sup>2</sup>	sihtotstarbeta maa	väikeelamumaa	Tamme tn 4
POS 8	3933,97 m <sup>2</sup>	sihtotstarbeta maa	ärimaa	Vahtra tn 4

Manglusson OÜ, töö nr. 07.023  
tel. 5843 4843, [www.planeering.ee](http://www.planeering.ee)

POS 9	70 946,01 m <sup>2</sup>	sihtotstarbeta maa	sihtotstarbeta maa	-
POS 10	191,67 m <sup>2</sup>	sihtotstarbeta maa	üldmaa	-

## 5.2. Kruntide ehitusõigus

Hoonestusala on esitatud põhijoonisel graafiliselt ning näidatud suuremana, et võimaldada ala piires hoonete asukohta vabamalt valida. POS 2 on nähtud võimalus kaubandushoone rajamiseks, POS 8 kaubandus ja teenindushoone rajamiseks. POS 5 nähakse ette võimalus tootlustushoone rajamiseks ning POS 1 automaattankla rajamiseks.

### Kruntide ehitusõigus (1. osa)

Krundi tähis	POS 1	POS 2	POS 3	POS 4	POS 5
Lubatud ehitiste kasutamise otstarbed	teenindusrajatis	teenindus ja kaubandushoone	-	-	teenindus ja kaubandushoone
Hoonete arv krundil	1	1	-	-	2
Hoonete alune pind	Tankla on rajatisena	1500 m <sup>2</sup>	-	-	elamu kuni 250 m <sup>2</sup> , kõrvalhoone 80 m <sup>2</sup>
Hoonete suurim lubatud kõrgus	-	8	-	-	elamu 9 m, kõrvalhoone 6m
Maksimaalne korruselisus	-	2	-	-	elamu 2, kõrvalhoone 1
Tuleohutusklass	TP 1	TP2	-	-	TP3
Välisviimistlusmaterjalid	välisviimistlus projekteerida tänavaf fronti sobivalt, arvestades ümbritseva hoonestusega				

### Kruntide ehitusõigus (2. osa)

Krundi tähis	POS 6	POS 7	POS 8	POS 9	POS 10
Lubatud ehitiste kasutamise otstarbed	elamu- ja abihoone	elamu- ja abihoone	teenindus ja kaubandushoone	-	-
Hoonete arv krundil	2	2	1	-	-
Hoonete alune pind	elamu kuni 250 m <sup>2</sup> , kõrvalhoone 80 m <sup>2</sup>	elamu kuni 250 m <sup>2</sup> , kõrvalhoone 80 m <sup>2</sup>	1235 m <sup>2</sup>	-	-
Hoonete suurim lubatud kõrgus	elamu 9 m, kõrvalhoone 6m	elamu 9 m, kõrvalhoone 6m	8	-	-
Maksimaalne korruselisus	elamu 2, kõrvalhoone 1	elamu 2, kõrvalhoone 1	2	-	-
Tuleohutusklass	TP3	TP3	TP2	-	-
Välisviimistlusmaterjalid	välisviimistlus projekteerida tänavaf fronti sobivalt, arvestades ümbritseva hoonestusega				

Planeeritav automaattankla planeeritakse maa-aluste mahutitega ning tanklas kasutatakse kaasaegset tankurit. Orienteeruvalt kasutatakse kahte maa-alust mahutit mahuga 50 m<sup>3</sup>. Tankla teenindamiseks on võimalus rajada teeninduskiosk koos autopesulaga. Tanklarajatiste täpsed asukohad määratakse projekteerimise käigus. Tankla projekteerimisel arvestatakse seaduses sätestatud nõuetega. Tõrva Linnavolikogu planeerimis- ja linnavara komisjoni 02. juuli 2008 protokollis viidatud Vabariigi Valitsuse 16.05. 2001. a määrusega nr 172

Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitse nõuded §1 lg 3 kohaselt ei kohandata nimetatud määruse nõudeid üldkasutatavatele automaattanklatele.

POS 6 vajab pinnaselist täitmist. Osaliselt saab selle tarbeks kasutada ehitustööde käigus üle jäävat pinnast.

Hoonete arhitektuur peab olema ümbruskonda sobiv. Elamute maksimaalne korruselisus kaks korrust, abihooned ühekorruselised. Ehitusjoon määratletakse ehitusprojektiga. Kasutada piirkonna miljösse sobivaid linnaehituslikke välisviimistlusmaterjale – katuse jaoks näiteks kivi, profiilplekk jne. Välisviimistluseks kasutada puitu erinevas vormis (vineer, sindel, kimm, laudis jne), looduskivi, peenkrohvi, klaasi osaliselt on lubatud betoon ja metallkatted. Vältida odavaid koopiaid naturaalsest materjalidest nagu näiteks plastikvooder. Keelatud on rajada palkmaju.

Ärihoonete välisviimistlusmaterjalidena kasutada kaasaegsetele ärihoonetele sobivaid materjale. Ärihoonete eskiisprojektid kooskõlastada enne tehnilise projekti koostamist Tõrva Linnavalitsusega. Avalike teenindus ja kaubandushoonete projekteerimisel järgida invanõudeid.

Katusetüüpina on lubatud lame ja viilkatus. Katusekalle 0-45°. Katusetüübid, kalded ja materjalid täpsustatakse projekteerimise käigus.

Ärihoonete fassaad projekteerida Valga tn poole. Ärihoonete kohustuslik ehitusjoon st põhihoone fassaad on näidatud põhijoonisel.

Väljaspool hoonestusala on lubatud rajada haljastuse, tee- ja parklarajatisi ning tehnovõrke.

## **6. Kujade määramine ja tuleohutus**

Tuleohutuse tagamiseks tuleb ehitiste projekteerimisel lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusega nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutuse nõuded“ sätestatud tuleohutuse nõuetest. Hoonete vaheline kuja on minimaalselt 8 m. Nimetatud määruse § 19 lg 3 kohaselt võib lugeda üheks hooneks tuletõkkeseptsiooni nõuetele vastavat hoonetekompleksi, kusjuures: 1) sellised hooned peavad olema tuleohutusest lähtuvalt samas klassis, vastavalt kas TP1, TP2 või TP3; 2) selliste hoonete kasutajate arv ja korruste pindala on väiksemad hoonetekompleksile kohalduvatest lisas 2 nimetatud arvvaartustest (I kasutusviisiga (elamu) korruse maksimaalne lubatud kogupindala kahekorruselise hoone puhul on 1200m<sup>2</sup>).

Tuletõrje veevõtt tagatakse olemasolevast tuletõrjeveevõtu hüdrandist. Hoonete ja naaberkinnistu piiri vaheline kuja (ehituskeeluala) on 4 meetrit.

## **7. Keskkonnakaitse tingimused**

Planeeringualast mööduva riigimaantee sanitaarkaitsevööndi ulatuseks on 200 m. Sanitaarkaitsevööndi ulatuses mõju kinnisasjale võib olla alljärgnev: õhusaaste võib perioodiliselt ületada lubatud piirkontsentratsiooni; pinnase saastamine võib arvestusliku perioodi lõpuks saavutada lubatud piirkontsentratsiooni; maastik võib tunduvalt muutuda. Hoonete projekteerimisel arvestada Rahvatervise seaduse § 8 lg 2 punkti 17 alusel Sotsiaalministri 04.03.2002 määrusega nr 42 kehtestatud müra normtasemest ning vajadusel Manglusson OÜ, töö nr. 07.023  
tel. 5843 4843, [www.planeering.ee](http://www.planeering.ee)

esitada normmürataseme tagamiseks vajalikud meetmed.

Planeeringuala vahetusse lähedusse jääb looduslik Riiska järv. Tuleneval looduskaitseseaduse § 38 lg 1 p 3 on Riisak järve ehituskeeluvööndi ulatuseks 50 m. Ehituskeelvöönd ei ulatu planeeringualale.

Planeeringualal ei asu kaitsealuste liikide elupaiku ega kasvukohti.

Jäätmekäitlus korraldada Tõrva linna jäätmehoolduseeskirja kohaselt. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Konteinerite arv ja asukohad määratakse hoonete projekteerimise käigus. Rajatava tee taskusse võib paigaldada prügikonteinerid ainult elamualade teenindamiseks. Ärihoonete prügikonteinerite asukohad määratletakse hoone projekteerimise käigus. Parklate ja tankla territooriumil kogunevate sademetevete kanaliseerimisel tuleb need eelpuhastada läbi liiva- õlipüüdurite. Tankla kasutusloa väljastamisel on välisõhu saasteluba vajalik, kui tankla vastab välisõhu kaitse seaduse § 68 lõikes 1 toodud kriteeriumitele.

## **8. Muinsuskaitse tingimused**

Planeeringualal ei asu muinsuskaitse all olevaid kinnismälestisi, samuti ei asu planeeringuala kinnismälestise kaitsevööndis.

## **9. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted**

Kinnistu haljastamine ja kruntide piirid lahendatakse ja täpsustatakse projekteerimise käigus. Rajatav haljastus on planeeritud ehituskeelualadele ja kohtadesse kuhu ei projekteerita hoonestust. Haljastatava ala pindala moodustab 42 % planeeringuala pindalast. Lubatud on POS 5, 6 ja 7 kruntide piiramine piirdeaia. Piirdeaiana võib kasutada metall-, kivi- või puitaeda või hekki.

Ehituse käigus kooritud mullakiht teiseldatakse ning laotatakse planeeringuala madalamate osade täiteks. Kooritava mullakihi mahud esitatakse ehitusprojektis.

Planeeringuga nähakse ette olemasoleva kolme tammepuu säilitamine. Säilitatavatel tammepuudel on 10m kaitsevöönd. POS 2 ja POS 8 piirile jääva tamme ümber on ette nähtud 10 meetri raadiusega haljasvöönd. Haljasvööndisse ei rajata hooneid ega parklarajatisi.

## **10. Seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused**

Planeeringualale ulatub sidekaabli kaitsevöönd, mille ulatuseks on 2 m liinirajatisest keskjoonest. Olemasoleva alajaama 2 m kaitsevöönd planeeringualale ei ulatu. Planeeritavale alajaamale on ette nähtud 2 m kaitsevöönd. Ala läbival 0,4 kV elektri maakaabli kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mille ulatuseks on mõlemalt poolt 1 m. Lisaks läbib ala ka alajaamast tulev kõrgepingekaabel, mille suhtes tehakse käesoleva planeeringuga ettepanek paigutada see täielikult alajaama kinnistule. Alale planeeritavate madalpinge- ja kõrgepinge kaablite kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mille ulatuseks on mõlemalt poolt 1 m



## **11. Tehnovõrgud**

### **11.1. Veevarustus**

Tõrva Linnahoolduse asutuse 02.06.2008 tehnilised tingimused nr. 5-1/53. Planeeringuga on ettenähtud liitumine Tõrva linna ühisveevärgiga Järve tn vastas olevasse veetrassi väljavõttesse, mille läbimõõt Ø 160 mm. Paigaldatava trassi läbimõõt peab olema Ø 110 mm ja paigaldada tuleb ka maakraan. Trasside täpsed asukohad täpsustatakse projekteerimise käigus, arvestades seejuures seadusest tulenevaid nõudeid ning väljastatud tehnilisi tingimusi.

### **11.2. Kanalisatsioon**

Tõrva Linnahoolduse asutuse 02.06.2008 tehnilised tingimused nr. 5-1/53. Planeeringuga on ettenähtud kanalisatsiooni liitumine olemasolevasse survetrassi. Planeeringuala heitveed kogutakse kokku ja suunatakse planeeringuala läbivasse survetrassi. Survetrassiga liitumise orienteeruv asukoht on näidatud tehnovõrkude joonisel. Lisaks on ära toodud ka heitvee ärajuhtimise põhimõtteline lahendus – POS 6 ja 7 heitveed jooksevad isevoollalt pumplasse, mis juhib heitvee survetrassi, enne survetrassiga liitumist ühinevad planeeritava trassiga isevoollalt läbi ühepoolset läbilaskvate klappide ka POS 1, 2, 5 ja 8 heitveed.

Survetrassiga liitumine lahendatakse projekteerimise käigus. Heitvee ärajuhtimiseks on ettenähtud orienteeruvad asukohad trassidele ja pumplatele. Trasside, pumplate ning ühiskanalisatsiooniga liitumise täpsemad asukohad ning tehnilised lahendused täpsustatakse projekteerimise käigus, arvestades sealjuures seadusest tulenevaid nõudeid. Kanalisatsiooni projekteerimiseks võetakse eelnevalt tehnilised tingimused Tõrva linna veeettevõtjalt, arvestades seejuures Tõrva linna ühisveevärgi arendamise kava ja Tõrva linna poolt koostavate vee- ja kanalisatsiooni projektiga.

Sademeveed koguda krundi piires ning ärajuhtimine ning õlipüüdurite asukohad lahendada parklate projekteerimise käigus. Tankla sadevete ärajuhtimise süsteem peab koosnema vähemalt õlipüüdisest ja siibrikaevust, mida peab saama suuremate reostuste puhul sulgeda, et reostus lokaliseerida. Tankla sadevee ärajuhtimine lahendatakse täpsemalt tankla projekteerimise käigus. Kokkukogutud ja puhastatud sadeveed juhitakse Riiska järvest väljuvasse kraavi.

Tehnovõrkude joonisel on esitatud sadevee ärajuhtimise põhimõtteline lahendus.

### **11.3. Soojavarustus**

Tõrva linnas ei ole kaugküttepiirkondi määratletud. Lähim kaugküttega kaetud piirkond on endine KEK-i korruselamute piirkond. Kuna planeeringuala jääb kaugküttevõrguga kaetud piirkonnast eemale on otstarbekas lahendada hoonete kütmine lokaalse ahju- või elektrikütte baasil. Hoonete küte lahendatakse ehitusprojektis. Hoonete projekteerimisel arvestada Vabariigi Valitsuse 20. detsembri 2007 määrusega nr 258 kinnitatud energiatõhususe miinimumnõuetega. Hoonete energiavarustus peab olema energiatõhus. Uute üle 1000 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga hoonete puhul eelistada võimalusel tehnilise, ökoloogilise ja majandusliku põhjendatuse piires alternatiivseid energiavarustussüsteeme.

### **11.4. Elektrivarustus**

Ala elektrivarustus on planeeritud olemasoleva alajaama baasil. Vajadusel on planeeringuga antud võimalus uue alajaama rajamiseks.

Alale on planeeritud orienteeruvad asukohad elektri kaablitele, liitumiskilpidele ning alajaamale. Elektrivarustus on ettenähtud maakaabliga, mille täpsem paigaldus ning vajadusel olemasolevate liinide likvideerimine lahendatakse ehitusprojektis. Vajadusel olemasolevate maakaablite ümbertõstmine lahendatakse ehitusprojektiga.

Elektrivarustuse projekteerimiseks võetakse võrgu valdajalt täpsemad tehnilised tingimused.

### **11.5. Välisvalgustus**

Välisvalgustus lahendatakse ehitusprojektis. Turvalisuse ja kuritegevuse riskide leevendamiseks on vajalik valgustada parklad ja hoonete ümbrus. Parklate välisvalgustus lahendada parklate projekteerimise käigus. POS 4 rajatava avaliku juurdepääsutee tänava- valgustus rajatakse tee projekteerimise käigus. Planeeringu tehnovõrkude joonisel on ettenähtud tänavalgustuspostide orienteeruvad asukohad. Tänavalgustuse projekteerimine ja ehitamine toimub koostöös Tõrva linnavalitusega.

### **11.6. Kommunikatsioon**

Telefoniside ühendused lahendatakse ehitusprojektis. Planeeringu tehnovõrkude joonisel on ettenähtud telefoniside liinide orienteeruvad asukohad. Väljastatud tehnilised tingimused nr 8597981, 29.07.2008. Projekteerimisel võetakse võrgu valdajalt täpsemad tehnilised tingimused.

## **12. Servituutide ja naabrusõiguste seadmise vajadus**

Tehakse ettepanek elektriliinidele reaalservituudi seadmiseks AS-i Eesti Energia kasuks juurdepääsu ja hooldustööde teostamiseks. POS 3 kinnistut jääb läbima sidekaabli servituut.

POS 1 jääb POS 2-8 kruntidele juurdepääsu osas teenindavaks krundiks. POS 2 jääb juurdepääsu osas teenindama POS 1 ja 3-8 krunte. POS 3 jääb juurdepääsu osas teenindama POS 1-2 ja 4-8 krunte. POS 4 jääb juurdepääsu osas teenindama POS 1-2 ja 5-8 krunte. POS 8 jääb juurdepääsu osas teenindama POS 1-7 krunte.

POS 1-3 ja 5 kinnistuid jääb läbima ka surveiline kanalisatsioonitrass. Lisaks jääb POS 3 veevarustuse ning kanalisatsiooni osas teenindama POS 1-2 ja 4-8 ning 10 krunte. POS 4 jääb veevarustuse ning kanalisatsiooni osas teenindama POS 1-2 ja 5-8 ning 10 krunte. POS 10 jääb veevarustuse ning kanalisatsiooni osas teenindama POS 1 ja 8 krunte. POS 8 jääb veevarustuse ning kanalisatsiooni osas teenindama POS 1 krunti.

POS 3 jääb sidevarustuse osas teenindama POS 1-2 ja 4-8 ning 10 krunte. POS 1 jääb sidevarustuse osas teenindama POS 2 ja 4-8 ning 10 krunte. POS 8 jääb elektrivarustuse osas teenindama POS 2 ja 4-8 ning 10 krunte. POS 10 jääb elektri- ja sidevarustuse osas teenindama POS 2 ja 4-7 krunte (lisa-alajaama rajamisel ka POS 8 krunti). POS 4 jääb elektri- ja sidevarustuse osas teenindama POS 5-7 krunte. POS 6 jääb ja elektri- ja sidevarustuse teenindama POS 5 krunti.

POS 5 jääb sadeveertrasside suhtes teenindama POS 1, 2, 4, 8 ja 10 krunte. POS 4 jääb sadeveertrasside suhtes teenindama POS 1, 2, 8 ja 10 krunte. POS 2 jääb sadeveertrasside suhtes teenindama POS 1 krunti. POS 10 jääb sadeveertrasside suhtes teenindama POS 2 ja 8

krunte.

### **13. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused**

Kuritegevuse riske saab vähendada tagades hea jälgitavuse (juurdepääsuteedel, parklates) ja valgustatuse; elava keskkonna; kavandades selgelt eristatavad juurdepääsud ja juurde- ja sissepääsukontroll ja hoone jagamine seksioonideks; vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud).

### **14. Joonised**

Käesoleva planeeringu lahutamatuks osaks on:

- 1) Situatsiooniskeem
- 2) Geodeetiline alusplaan
- 3) Maakasutuse planeering (M 1:500, A2)
- 4) Planeeringu põhijoonis (M 1:500, A2)
- 5) Tehnovõrkude lahendusskeem (M 1:500, A2)
- 6) Transpordiskeem (M 1:500, A2)

## 15. Kooskõlastuste koondtabel

Kooskõlastav asutus

Kooskõlastuse sisu

### Tõrva linnavalitsus

.....  
.....  
.....

Kooskõlastaja nimi ja ametikoht .....

Kuupäev .....

### Tõrva Linnahoolduse Asutus

.....  
.....  
.....

Kooskõlastaja nimi ja ametikoht .....

Kuupäev .....

### OÜ Jaotusvõrk Kagu-Eesti piirkond

.....  
.....  
.....

Kooskõlastaja nimi ja ametikoht .....

Kuupäev .....

### Tartu Tervisekaitsetalituse Valga osakond

.....  
.....  
.....

Kooskõlastaja nimi ja ametikoht .....

Kuupäev .....

### Kagu Teedevalitsuse Valga osakond

.....  
.....  
.....

Kooskõlastaja nimi ja ametikoht .....

Kuupäev .....

### Lõuna-Eesti päästekeskus

.....  
.....  
.....

Kooskõlastaja nimi ja ametikoht .....

Kuupäev .....

Jätkub järgmisel lehel.

**Valgamaa Keskkonnateenistus**

.....  
.....  
.....  
Kooskõlastaja nimi ja ametikoht .....  
Kuupäev .....