

KÖITE SISUKORD

1. TEKSTILINE OSA

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA	lk. 2
2. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK JA ULATUS	lk. 2
3. PLANEERINGUALA JA SELLE KONTAKTVÖÖNDI OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	lk. 2
4. PLANEERINGUALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE	lk. 3
5. KRUNDI HOONESTUSALA MÄÄRAMINE	lk. 3
6. KRUNDI EHTUSÕIGUSE JA EHTISTE EHTUSLIKE TINGIMUSTE MÄÄRAMINE	lk. 3
7. ARHITEKTUURI JA KUJUNDUSLIKUD TINGIMUSED EHITISTELE	lk. 3
8. DETAILPLANEERINGU KOHUSTUSLIKE HOONETE JA RAJATISTE TOIMIMISEKS VAJALIKE AVALIKULE TEELE JUURDEPÄÄSUTEE VÕIMALIKU ASUKOHA NING LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUSE PÕHIMÕTETE MÄÄRAMINE.	lk. 4
9. DETAILPLANEERINGU KOHUSTUSLIKE HOONETE JA RAJATISTE TOIMIMISEKS VAJALIKE EHTISTE, SEALHULGAS TEHNOVÕRKUDE JA –RAJATISTE VÕIMALIKE ASUKOHTADE MÄÄRAMINE	lk. 4
10. HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTETE MÄÄRAMINE	lk. 5
11. EHTISTE VAHELISTE KUJADE MÄÄRAMINE	lk. 5
12. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVATE TINGIMUSTE MÄÄRAMINE	lk. 5
13. MÜRA-, VIBRATSIOONI-, SAASTERISKI- JA INSOLATSIOONI- TINGIMUSI NING MUUD KESKKONNATINGIMUSI TAGAVATE NÕUETE MÄÄRAMINE	lk. 6
14. ETTEPANEKUD MAA-ALADE KAITSEALLA VÕTMISEKS	lk. 6
15. SERVITUUTIDE JA NAABRUSÕIGUSTE VAJADUS	lk. 6
16. MUUD SEADUSTEST TULENEVAD PIIRANGUD	lk. 6
17. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED	lk. 7

GRAAFILINE OSA

1. SITUATSIOONISKEEM	DP- 1
2. TUGIPLAAN	DP- 2
3. PÕHIJONIS	DP- 3
4. LISAJONIS(NÄHTAVUSKOLMNURK)	DP- 4
5. ILLUSTREERIV JONIS	DP- 5

LISAD

ALGATAMISE KORRALDUS

OÜ TÕRVA VEEJÕUD TEHNILISED TINGIMUSED nr. TVJ 4-3/2020/48-2 17.06.2020

MAANTEEAMETI SEISUKOHAD nr. 15-2/20/42832-2 12.10.2020

VÄLJAVÕTE ELEKTRILEVI LIITUMISPUNKTI TEHNILISEST PROJEKTIST

SELETUSKIRI

Valga maakonna, Tõrva valla, Roobe küla, Kastani (kat.20302:003:1860) ja Väike-Kastani, (kat.82401:001:0154) ning lähiala detailplaneeringu juurde.

1. Üldosa

Detailplaneeringu koostamise vajaduse tingis omaniku soov liita krundid ning uuele hoonestuseta krundile määrata ehitusõigus, planeeringulised ja arhitektuursed tingimused autode tehnoloogivaatuspunkti, autode selvepesula (rajatis) ning elamu-ärihoone püstitamiseks. Detailplaneering on koostatud vastavalt kinnistu omanikuga sõlmitud kokkuleppele. Koostatud detailplaneering on kooskõlas kehtiva ja arvestab koostatava üldplaneeringuga.

Planeeringu koostamise alused

Tõrva Vallavalitsuse korraldus nr. 2-3/2020/376 27.08.2020 detailplaneeringu koostamise algatamise kohta ja detailplaneeringu lähteseisukohtade andmine.

Planeerimiseseadus, EPN, teised kehtivad seadused, määrused ja normid ning hea planeerimistava.

Olemasolevad uurimismaterjalid ja kehtivad planeeringud:

Planeeringuala on varem kehtestatud Kastani maaüksuse ja selle lähiümbruse detailplaneering, kehtestatud Helme Vallavolikogu otsusega nr.1 28.01.2009.

Helme valla üldplaneering (kehtestatud Helme Vallavolikogu määrusega nr.12 31.08.2009.)

Tõrva valla üldplaneering (koostamisel)

Tõrva valla arengukava ja eelarve strateegia 2020-2025 (vastu võetud Tõrva Vallavolikogu määrusega nr.14 17.11.2020.)

Pädevuse delegeerimine (vastu võetud Tõrva Vallavolikogu määrusega nr.12 20.02.2018.)

Tugiplaanina on kasutatud OÜ Otepää Maamõõdubüroo poolt 2020 a. augustis mõõdistatud digitaalset geodeetilist alusplaani (töö nr 1/8.20). Geoloogilised uuringud puuduvad.

2. Detailplaneeringu eesmärk ja ulatus

Detailplaneeringu eesmärgiks on liita kinnistud Kastani ja Väike-Kastani üheks krundiks, määrata krundi ehitusõigus, planeeringulised ja arhitektuursed tingimused uuele hoonestuseta krundile autode tehnoloogivaatuspunkti, autode selvepesula (rajatis) ning elamu-ärihoone püstitamiseks.

Planeeringu ala hõlmab ainult krunte Kastani ja Väike-Kastani, säilitades ülejäänud piikonnas olemasoleva situatsiooni. Joonistel on parema loetavuse huvides planeeringuala piiri leppemärk nihutatud krundi piiridest välja.

3. Planeeringuala ja selle kontaktvööndi olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala asub Tõrva valla keskosas, vahetult Tõrva linna lõunapiiril, koostatava üldplaneeringu järgi linnas. Geograafiliselt asub planeeringuala Tõrva linna kaguosas. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt ei ole antud alale juhtfunktsiooni määratud. Tõrva linna üldplaneeringu järgi asuvad üle Valga maantee, vahetult planeeringuala vastas korruselamu- ja ärifunktsiooniga (kaubandus- ja teenindushoonete maa) alad, samuti on vahetusläheduses tootmismaa. Vastavalt üldplaneeringule on linnalise koosluse piires hoonestustihedus suhteliselt homogeenne ja linnaruum moodustab ühtse väljakujunenud tänavapildiga terviku. Korruselamud ning äri ja tootmishooned on valdavalt 3 korruselise elamu kõrgusega, eristub endine KEK kontorihoone, mis on kõrgem. Planeeritav krunt asub loode-kagu suunalisest Valga-Uulu maanteest edelas, vahetult maantee ääres. Planeeritav ala piirneb lõunast, läänest ja loodest naaberkinnistutega, kirdest Valga-Uulu riigimaanteega nr.6. Lõunapoolsel naaberkrundil asuvad asfaltkattega platsid ja haljasalad, teistel neeberkrundidel hoonestus puudub, need on kaetud metsaga. Planeeritava ala suurus on 2200 m², mis koosneb kahest kinnistust. Maakasutuse sihtotstarve on Kastani kinnistul 100% elamumaa ja Väike-Kastani kinnistul transpordimaa. Planeeritav ala on hetkel hoonestamata, korraldatud, osalise vähese kõrghaljastusega ala. Kehtiva detailplaneeringuga on lubatud kasvavad puud eemaldada. Planeeringuala maanteeäärset osa läbivad erinevad linnalised kommunikatsioonid.

Planeeritav ala on antud piirkonnale iseloomulik loopealne. Reljeefilt on ala tasane ühtlase vähese põhjapoolse kaldega, kõrgused jäävad vahemikku 58.37- 60.15.

Planeeringualale ulatub riigitee kaitsevöönd. Planeeringualal ei paikne kaitstavaid objekte. Planeeringuala on väga hea ligipääsetavusega – asub vahetult maantee ääres, sissesõiduga Valga poole suunduvalt sõidurajalt. Planeeritava alale on projekteeritud elektrivõrguga liitumine ja samuti vee- ja kanalisatsioonivõrguga liitumine.

4. Planeeringuala kruntideks jaotamine

Käesolev detailplaneering ei muuda kinnistute välispiire, krundid liidetakse kokku, kaob ära kruntide vaheline piir.

MAA - ALA BILANSS

KRUNDI	PLANEER.	PLANEER.	PLANEER.	PLANEER.
AADRESS	EELNE	JÄRGNE	EELNE	JÄRGNE
	MAAKASUTUS	MAAKASUTUS	PINDALA	PINDALA
Kastani(POS.1)	100%E	70%Ä-30%EK	1540 m ²	2140 m ²
Väike-Kastani	100%L	-	600 m ²	- m ²

5. Krundi hoonestusala määramine

Käesolev planeering määratleb krundi hoonestusala asukoha arvestades looduslikku reljeefi, väljakujunenud hoonestuslaadi, krundi piiride asukohti, ilmakaari, ol.olevaid kommunikatsioone, juurdepääsu võimalusi, piiranguvööndeid ning tuleohutuskujasid, omaniku soove ja muid ehituslikke nõudeid. Krundi hoonestusala piir paikneb krundi piiridest valdavalt 4,0 m kaugusel, loodepiiri läänepoolses osas 2,0m kaugusel, maanteepoolse loodepiiri tagasiastuvast osast 6,0 m kaugusel, maantee äärmise sõiduraja servast 20,0m kaugusel. Hoonestusalade nurkade koordinaadid on kantud põhijoonisele.

6. Krundi ehitusõiguse ja ehitiste ehituslike tingimuste määramine

Kruntide ehitusõigus määratakse vastavalt Planeerimisseadusele. Kruntide kasutamise sihtotstarve on 70% ärimaa ja 30% korruselamumaa. Krundi planeeringujärgne suurim lubatud ehitistealune pind kokku on kuni 860 m². Suurima lubatud ehitisealuse pinna hulka ei ole arvestatud võimalikku hoone küljes olevat vihmaveesüsteemi, päikesekaitsevarjestust, terrassi, kaldteed ning treppi, tehnosüsteemi ja -seadmeosa j.m.s. vastavas õigusaktis nimetatud hooneosi. Krundil paiknevate hoonete arv on 3. Samuti on õigus rajada parkla ning krundisisised teed ning platsid hoonete teenindamiseks, vajalikud juurdepääsud ja kommunikatsioonid. Minimaalne hoonete kõrgus on määramata. Hoonete max kõrgus on 12 m(Abs. 71.50) maapinnast. Hoonete maapealne korruselisus on max 3. Harjajoone- ja põhimahu paiknemise suund on kas risti või paralleelne krundi piiridega. Kohustuslikku ehitusjoont ei määratleta. Hoone tuleohutusklass tuleb määrata ehitusprojektiga. Kõik rajatavad hooned seotakse linnaliste tehnovõrkudega.

7. Arhitektuuri ja kujunduslikud tingimused ehitistele

Hoonete välisilme kujundamisel peab lähtuma antud piirkonnas väljakujunenud miljööst. Parim on kujundada hoone välisilme rahulike, soliidsete, piirkonda sobivate arhitektuuri kaanonite järgi. Ehitusloa kohustuslikud hooned ehitatakse ainult hoonestusalale. Üle hoonestusala piiri võib ulatuda katuseräästas, päikesekaitsevarjestus, terrass, kaldteed ning trepid. Hoonestusviis lahtine, s.t, et hooned ei pea olema omavahel blokeeritud. Katusekalded peavad olema vahemikus 0-25°. Konstruksioonipiiranguid ei seata. Välisviimistlusele kohustuslikku piirangut ei seata, välisseinte viimistlusmaterjalina on lubatud kasutada tehis- ja looduslikku kivivoodrit, laudist ja krohvi. Piirdeaedu rajatakse ainult kinnistute piiridele, kasutada võib võrkaeda ning vertikaalset lippaeda, keelatud on läbipaistmatu plangu rajamine. Lubatud on koos aiaga kasutada ka hekki või puuderivi. Piirdeaia kõrgus on kuni 1,8 m.

8. Detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike avalikule teele juurdepääsutee võimaliku asukoha ning liiklus- ja parkimiskorralduse põhimõtete määramine.

Liiklus- ja parkimiskorralduslahenduse väljatöötamisel on lähtutud Maanteeameti lähteseisukohtadest (Kiri nr. 15-2/20/42832-2 12.10.2020). Lahenduse väljatöötamisel on kasutatud konsultandina insener Indrek Kustavuse (kutsetunnistus nr. 131208) abi. Detailplaneering ei muuda olemasolevat liikluskorraldust avalikel teedel. Planeeringuala jääb osaliselt riigimaantee nr. 6 kaitsevööndisse (30m), koostatava üldplaneeringuga muutub Tõrva linna piir nii, et edaspidi asub planeeritav kinnistu linnas. Kavandatavad hooned rajatakse riigitee kaitsevööndist välja. Kaitsevööndisse on võimalik rajada selveautopesula (rajatis), soovitatav on pesula rajada peale uue üldplaneeringu kehtestamist. Kavandatav ehitusala jääb väljaspoole nähtavuspiiranguid. Pääs kinnistule on Valga-Uulu riigimaanteelt, kinnistu kirdeservast. Ristumiskoht on väljaehitatud, planeeringuga uusi ristumisi ei ole kavandatud. Tagatud on naaberkinnistule juurdepääs (servituut) samalt ristumiselt. Kavandatav arendus ei tõsta liiklussagedust. Nõutav nähtavuskolmnurk on kantud planeeringu põhijoonisele, nähtavuskolmnurgas ei paikne ega ole ka kavandatud ühtegi nähtavust piiravat objekti. Ehitusala ulatuse kavandamisel on arvestatud nõuetekohase külgnähtavusega, mis käesoleval ajal on 12m. Parkimine on lahendatud kinnistuseselt, täpne parkimiskohtade arv ja suurus antakse ehitusprojektidega vastavalt kavandatava hooneotstarbele ja brutopinnale. Kinnistusesed platsid kaetakse kõva, tolmuva kattega. Krundisisesed läbipääsud ja ühendused peavad laiuselt vastama tuleohutusnõuetele. Krundisise liiklusskeem lahendatakse ehitusprojektiga. Katenditelt ärajuhitud sademevesi hajutatakse omal krundil, sadevee juhtimine teemaale ja naaberkinnistutele on keelatud. Riigimaanteede ääres on parkimine keelatud, koostöös tee valdajaga tuleb paigaldada vastavad liikluskorraldusvahendid. Riigimaantee ääres paiknev kergliiklustee jääb teisele teepoolele ja tagab jalakäijate ohutu juurde- ja möödapääsu, ehitusala planeerimisel on jäetud võimalus tulevikus rajada krunti läbiv kergliiklustee maantee äärde. Kavandatava arenduse kasutusala on tehnölevaatus hoone ning elamu-ärihoone, normidele vastav vajalik müratase tagatakse hoone ehitamisel (ehitusprojektiga). Maanteeamet on planeeringu koostajat teavitanud võimalikest maanteeliiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid maanteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja. Arendusega seotud tehnovõrke ei ole arendaja riigimaantee teemaa kinnistule kavandatud. Sadevesi hajutatakse omal kinnistul, sadevee juhtimine teemaale on keelatud. Liikluskorralduse lahendus tuleb krundile projekteerida ja välja ehitada esimese ehitusprojektiga. Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud liiklusrajatiste väljaehitamiseks. Kõik arendusalaga seotud tehnilised projektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigimaantee kaitsevööndis, tuleb kooskõlastada Transpordiametiga. Teeprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (TeeS §25¹, §25⁴). Projekteerimise tehnilised nõuded väljastab Transpordiamet vastava taotluse alusel.

9. Detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste võimaliku asukoha määramine.

Käesoleval ajal krundil võimalikke ehitisi teenindavad kommunikatsioonid puuduvad. Krunti läbivaid kommunikatsioone liitumisel tehnovõrkudega ei kasutata ja neid ka juurde ei planeerita. Projekti ja tehniliste tingimustega on määratud liitumispunktid tehnovõrkudega. Planeeringu koosseisus kavandatud riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb kavandada kinnisel meetodil

Veevarustus ja kanalisatsioon

Krundi varustamiseks puhta joogi- ja tarbeveega on planeeritud ühendus linnavõrguga. Planeeringu elluviimise käigus ehitatakse välja liitumispunkt (maakraan) krundil, tänavapoolse piiri lähedal ja maa-alused veetrassid kuni hooneteni. Reoveed juhitakse planeeritud kanalisatsioonitrassi, mis ühendatakse ülepumpamisega linnavõrku (survekanalisatsioon) kinnistul, piiri lähedal paiknevas liitumispunktis (liitumiskaev). Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumiseks projekteeritakse

trassid, liitumispunktid ja veemõõdusõlmed vastavalt OÜ Tõrva Veejõud poolt väljastatud tehnilistele liitumistingimustele (kiri nr. TVJ 4-3/2020/48-2 17.06.2020) ja uute ühenduspunktide skeemile. Sademeveekanalisatsiooni ei ole planeeritud. Sademeveed hajutatakse ja immutatakse oma krundil kasutades erinevaid pinnakatteid. Vajadusel rajatakse sademevee imbkaev. Sademevee juhtimine ühiskanalisatsiooni on keelatud. Täpsemad katete ja trasside lahendused ning asukohad antakse ehitusprojekti koosseisus.

Vastavalt normidele on esmane tulekustutusvesi tagatud läheduses tootmisalal asuvate hüdrantide (numbrita ja nr. 32) baasil. Lähim veevõtukoht asub planeeringualast ca 160 m kaugusel. Planeeringualast 200 m kaugusele jääb kokku 3 hüdranti.

Hüdrantide asukohad on kantud planeeringu situatsiooniskeemile.

Elektri- ja telekommunikatsioonivarustus

Krundi varustamiseks elektrienergiaga sõlmitakse liitumisleping EE Jaotusvõrguga, liitumispunkt ehitatakse välja vastavalt liitumislepingule. Kavandatav liitumispunkti asukoht on võetud võrguvaldaja esindaja poolt väljastatud projekti väljavõttelt. Liitumispunktiks on arvestiga kilp. Sisestused hoonetesse on planeeritud maakaabliga. Planeeringu elluviimise käigus on õigus kinnistustisest, kinnistut teenindavate elektrikaablite paigaldamiseks, samuti on õigus kavandatavatele hoonetele paigaldada päikesepaneele. Täpsemad lahendused antakse ehitusprojektiga. Telekommunikatsioonidega varustamine toimub vastavalt sõlmitavale liitumislepingule. Täpsemad lahendused antakse ehitusprojekti vastavate eriosade projektidega.

Soojavarustus

Planeeringuala ei kuulu kaugkütte piirkonda. Kavandatavate hoonete kütmine on planeeritud lokaalse kütte baasil, tsentraalset küttevõrku ei ole planeeritud. Täpsemad lahendused antakse ehitusprojekti vastavate eriosade projektidega. Eelistada tuleb energia- ja loodussäästlikke lahendusi.

10. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine

Kavandatava haljastuse ja kinnistu heakorra rajamisel tuleb arvestada piirkonna looduslikku omapära. Planeeringualale ei ole planeeritud keskkonnoahtlikke objekte. Olmejäätmed tuleb sorteerida, koguda krundil paiknevatesse kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete käitlemine toimub vastavalt Tõrva valla jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmekonteinerite asukoht määratakse ehitusprojektiga. Krundil olev kõrghaljastus säilitatakse valikuliselt, kehtiva detailplaneeringuga on õigus suured puud likvideerida. Krundile on planeeritud rajada lisaks kõrghaljastust ning hoonestusest ja parkimisest vabaks jäävad krundiosad tuleb haljastada. Täpsem haljastuse lahendus antakse hoone ehitusprojektiga või eraldi koostatava haljastusprojektiga. Keelatud on olemasolevate pinnavormide ulatuslik muutmine. Haljastuse osakaal peab olema vähemalt 20% krundi pinnast.

11. Ehitistevaheliste kujade määramine

Ehitistevaheliste kujade planeerimisel on lähtutud siseministri 30.03.2017 määrus nr. 17, „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele” nõuetest. Hoonete kavandamisel tuleb silmas pidada naaberhoonete kujade ulatust ja näha ette vastavad tuleohutuslikud arhitektuursed lahendused. Hoonestusala on planeeringualal määratud vastavalt normidele ja lähtudes: piirkonnas väljakujunenud hoonestustihedusest, kaugusest kruntide piirideni, ol. olevate ja planeeritavate kommunikatsioonide asukohtadest ning kaitsevöönditest ja parkimisvajadustest. Tagatud on nõuetekohased päästetehnika juurdepääsud.

12. Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste määramine

Ala tsoneeritakse ja vajadusel eriotstarbega alad eraldatakse piirdeaiaga. Hoonete välisustele ja aiavärvadele paigaldatakse lukud. Hooaja välisel ja öisel ajal hoitakse hooned ja väravad suletuna. Soovitav on välja ehitada välisvalgustus, sõlmida vajalikud valvepingud turvafirmaga ning paigaldada valvatavale territooriumile ning valvatavatesse ruumidesse häiresignalisatsioon.

Müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine

Krundi kasutamise sihtotstarved on keskkonda mittehäirivad (äri- ja elamumaa). Krundi sihtotstarbeline kasutamine ei kujuta otsest ohtu keskkonnale. Olemasolevad ja kavandatavad ehitised ei tõsta reostuskoormust olemasolevale keskkonnale. Võimalike liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks ei ole planeeringuga abinõusid kavandatud, kuna kavandatav lahendus ei tõsta liikluskoormust ja sellest tulenevat saastet, vajadusel näha abinõud ette ehitusprojektidega. Planeeringuala ei asu Natura 2000- ja rohevõrgustiku alal ega ka nende vahetusläheduses. Planeeringualal ei ole kaitstavaid taime- ega loomaliike. Eesti Geoloogiakeskuse esialgse radooniriski levilate kaardi kohaselt jääb planeeringuala piirkonda, kus kohati võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid. Rajatavate hoonete siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond. Vajadusel rakendada ehituslikke meetmeid vastavalt EVS 840:2017. Planeeringuga kavandatavad ehituslikud tingimused võimaldavad püstitada hooned, kus on tagatud normatiivne insolatsioon päevas, nii planeeritud hoonetes kui naaberhoonetes. Ehitustegevuses kasutatavad tehnoloogilised lahendused peavad tagama võimaliku tekkiva müra ja vibratsiooni nõutaval tasemel. Planeeringu elluviimisel kavandatavad hooned peavad vastama kehtivatele energiatõhususe miinimumnõuetele. Hoonete kavandamisel tuleb tähelepanu pöörata energia säästmisele ja võimalusel lokaalsele tootmisele ja alternatiivsete energiaallikate kasutamisele. Kuna energiasäästlikkus hoonetes kompenseeritakse optimeeritud energiakasutust taastuvenergia allikatest lokaalse soojuse ja elektri tootmisega, tuleb hoonete kavandamisel arvestada ka vastavate soojuse ja elektri tootmise süsteemidega. Päikesepaneelide kasutamisel tuleks eelistada ehitisintegreeritud paneele, mille saab paigaldada katusele, fassaadile või päikesevarjuna akende kohale. Mistahes tüüpi päikesepaneelide ja -kollektorite kasutamisel peavad olema tagatud vastavad ohutusnõuded.

Tekkivad jäätmehäired sorteeritakse, kogutakse ja käideldakse vastavalt kehtivatele normidele. Reoveed juhitakse linnavõrku, reovee koostis peab vastama kehtivatele nõuetele. Täpsemad lahendused antakse ehitusprojektide koosseisus. Keelatud on olemasolevate pinnavormide ulatuslik muutmine.

13. Ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks

Planeeritava alal ei asu kaitsealuseid objekte ja planeeringuga ei ole tehtud ettepanekuid midagi kaitse alla võtta.

14. Servituutide ja naabrussõiguste vajadus

Sissesõidule Valga-Uulu maanteelt on kavandatud servituudi vajadusega ala tagamaks juurdepääsu naaberkinnistule (Metskastani kat. 82401:001:0153). Käesoleval ajal kulgevad läbi planeeritava ala maantee kaitsevööndis paralleelselt teega erinevad linnalised kommunikatsioonid, mille kaitsetsooni ulatus on 1,0 m trassist kaablitel ning 2,0 m trassist torustikel. Kaitsetsooni ulatuses on trassi valdajal õigus hooldustööde teostamiseks. Muud servituudid krundil puuduvad ja nende vajadust ka ei planeerita. Naaberkinnistutele võivad ulatuda planeeritavate hoonete tuleohutuskujad. Krundi läbivaid kommunikatsioone planeeringualale juurde ei planeerita. Samuti ei paikne kinnistul kaitstavaid objekte. Planeeringu elluviimisel tekkivad võimalikud naabrussõigused asjaõigusseaduse järgi lahendatakse omanike vaheliste lepete alusel, mis kinnitatakse kannetega kinnisturaamatusse.

15. Muud seadustest tulenevad piirangud

Planeeritav ala lähedusse jääb Olerex AS Tõrva tankla. Tankla asub planeeringualast ca 200 m kagus, ohuala raadius on teadmata, kuna tankla ei ole kantud Maa-ameti kaardiserverisse „Ohtlikud ettevõtted“. Ettevõtte ohu tüüpideks on soojuskiirgus ja ülerõhk. C-kategooria ehk ohtliku ettevõtte puhul koostab ettevõtte käitaja järgmised dokumendid: teabeleht,

riskianalüüs ja ettevõtte hädaolukorra lahendamise plaan (Kemikaaliseadus §22 lg2 p1). Õnnetuse ennetamisel ja õnnetuse korral tuleb rakendada riskianalüüsis, ohutusaruandes, ettevõtte hädaolukorra lahendamise plaanis ja ohutuse tagamise süsteemi kirjelduses kajastatud abinõusid (Kemikaaliseadus §22 lg3). Ohtlikus ettevõttes toimuva õnnetuse korral teavitab käitaja õnnetuse mõju piirkonda jäävaid isikuid õnnetusest viivitamata (Kemikaaliseadus §24 lg2).

Planeeringu alusel territooriumil muud seadustest tulenevad piiravad tingimused ja kitsendused puuduvad. Planeeringuala ei asu Natura 2000 loodus- ja linnualade kaitsevõrgustiku territooriumil ning roheala võrgustiku territooriumil. Tegevuse piirangud elektripaigaldiste kaitsevööndis: maakaabelliinidel 1 m kaablist; Tegevuse piirangud vee- ja kanalisatsioonitorustike kaitsevööndis: maa-alustel survetorustikel telgjoonest mõlemale poole: alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 m; maa-alustel vabavoolsetel torustikel telgjoonest mõlemale poole: alla 250mm siseläbimõõduga torustikul, mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2m

16. Planeeringu rakendamise võimalused

Vastavalt krundiomanike huvidele algab peale planeeringu kehtestamist selle elluviimine krundiomanike vahendite ja võimaluste piires. Krundi omanik tellib ehitusprojekti(d) ning ehitab hooned ja rajatised ning vajaliku infrastruktuuri ning haljastuse. Avalike teede ja tänavate ning tsentraalsete tehnovõrkude rekonstrueerimine ja uuendamine toimub vastavalt Tõrva valla arengukavale ning Vallavalitsuse ja krundiomaniku vahel sõlmitavatele lepetele. Krundipiiridele rajatavate ühiste piirdeaedade projekteerimise ja ehitamise finantseerivad oma kruntide piires kruntide omanikud vastavalt omavahel sõlmitavatele lepetele. Planeeringu elluviimisel ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kruntidel toimuv ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahjusid kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama krundi igakordne omanik. Tehnovõrgud ehitatakse välja vastavalt tehnilistele tingimustele liitumislepingute alusel, kus näidatakse tehnovõrkude väljaehitamise ulatus. Planeeringualal oleva haljastuse rajamine ja likvideerimine toimub ehitusprojekti alusel, igakordse krundiomaniku kulul. Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostatavate ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

Koostas:

J.Ruljand