

Töö nr: 1625
Tellija: AS Võru Vesi
Kontaktandmed: Ringtee 10 Võru 65605 Võrumaa
Telefon: +372 782 8334
e-post: voru.vesi@voruvesi.ee

**Kobela alevikus kinnistutele Aia tn 2, Aia tn 4, Aia tn 5,
Aia tn 6, Aia tn 8, Kesk tn 3, Kesk tn 3A, Kesk tn 7, Kesk tn
15, Kesk tn 16, Tare tn 1 ja Valga mnt 18
vee- ja kanalisatsioonitorustike servituudiala määramise
detailplaneering**

Projektijuht: Andres Vijar

Vastutav spetsialist: Pille Pärn



PÕLVA november 2016

AS RESAND Tuglase tn. 6 Põlva 63308 tel/fax 79 94 071

MTR nr. 10134173

SISUKORD

1.	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	3
1.1.	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	3
1.2.	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEHTUD UURIMISTÖÖD.....	3
2.	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK	3
3.	OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	3
3.1.	ÜLDANDMED	3
3.2.	PLANEERITAVA ALAL SIHTOTSTARVE JA HOONESTATUS	4
3.3.	KITSENDUSED	5
4.	PLANEERINGUGA KAVANDATAV	6
4.1.	PLANEERITAVA ALA KRUNDIJAOTUS JA SIHTOTSTARVE.	6
4.2.	HOONESTUSALADE JA HOONETE PAIKNEMISE	6
4.3.	HALJASTUS JA HEAKORD	6
4.4.	LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED	6
4.5.	PLANEERINGUS KAVANDATUD VASTAVUS PLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTEDOKUMENTIDELE JA –SEISUKOHTADELE	6
4.5.1.	VASTAVUS VALLA ÜLDPLANEERINGULE JA ÜVK ARENDAMISE KAVALE	6
4.5.2.	VASTAVUS DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE KORRALDUSES MÄÄRATUD LISATINGIMUSTELE	6
4.6.	KESKKONNAKAITSE.....	6
5.	TEHNOVÕRGUD.....	7
5.1.	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON	7
5.2.	SADEMEVEE KANALISATSIOON	7
5.3.	SOOJUSVARUSTUS.....	7
5.4.	SIDEVARUSTUS	7
5.5.	ELEKTRIVARUSTUS.....	7
6.	SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE	8
7.	PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA	8
8.	PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMINE	8
9.	KOOSKÕLASTUSTE JA PLANEERINGUGA NÕUSOLEKUTE KOKKUVÕTTE KOONDTABEL.....	9
10.	LISAD.....	10

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

1.1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

- Planeerimisseadus
- Ehitusseadustik
- Antsla valla üldplaneering (edaspidi ÜP)
- Antsla valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2016-2028
- Eesti projekteerimismid, standardid
- Antsla Vallavalitsuse 07.07.2016 korraldus nr 200 detaiplaneeringu algatamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamise kohta

1.2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEHTUD UURIMISTÖÖD

- Geodeetiline alusplaan – Kobela alevikuWEW OÜ 18.08.2015 a. töö nr. GEO-152-15
- Ehitusprojekt – Kobela aleviku vee- ja kanalisatsioonitorustiku rekonstrueerimine, Raamprojekt OÜ, töö nr 1552;
- Teostusmöödistus – Võru maakond, Kobela aleviku vee- ja kanalisatsioonitrasside rekonstrueerimine ja laiendamine, OÜ WeW, töö nr GEO-001-16.

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu eesmärgiks on vee- ja kanalisatsioonitorustike servituudialade määramine, mis mõne kinnistu puhul on vajalik sundvalduse seadmiseks.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

3.1. ÜLDANDMED

Planeeringuala asub Võrumaas Antsla vallas Kobela alevikus. Planeeringu alas asuvad ja detailplaneeringus käsitletakse kinnistuid:

- Aia tn 2, KÜ nr 14301:003:0019, pindala 2999 m² (*andmed Maa-amet*);
- Aia tn 4, KÜ nr 14301:003:0015, pindala 3451 m²;
- Aia tn 5, KÜ nr 14301:003:0027, pindala 3157 m²;
- Aia tn 6, KÜ nr 14301:003:0016, pindala 2447 m²;
- Aia tn 8, KÜ nr 14301:003:0017, pindala 3781 m²;
- Kesk tn 3, KÜ nr 14301:003:0025, pindala 2910 m²;
- Kesk tn 3A, KÜ nr 14301:003:0033, pindala 762 m²;
- Kesk tn 7, KÜ nr 14301:003:0018, pindala 2484 m²;
- Kesk tn 15, KÜ nr 14301:003:0046, pindala 3776 m²;
- Kesk tn 16, KÜ nr 14301:003:0150, pindala 1,2 ha;
- Tare tn 1, KÜ nr 14301:003:0310, pindala 0,23 ha;
- Valga mnt 18, KÜ nr 14301:003:0032. pindala 3,96 ha.

Piirkond on hästi varustatud tehnovõrkudega. Piirkond on peamiselt elamumaa. Planeeringu alal asub nii korterelamuid kui ühepere eramuid.

Kobela alevikus on enamuse ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni (ÜVK) taristust ehitatud tänavaaladele, mida haldavad kohalik omavalitsus või Maanteeamet.

Pinnase reljeefi ja varasemast välja kujunenud ÜVK torustike asukohtadest tingituna on osaliselt torustikud ehitatud selliselt, et läbivad erakinnistuid.

Kobela alevik on Antsla valla üldplaneeringu järgi detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Kobela alevik on Antsla vallas planeeritud maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alaks. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja planeeritava maa-ala suuruse otsustab kohalik omavalitsus kaalutlusotsuse alusel järgides üldplaneeringus esitatud põhimõtteid. Sundvalduste seadmiseks tuleb koostada ja kinnitada esmalt vastav detailplaneering.

3.2. PLANEERITAVA ALAL SIHTOTSTARVE JA HOONESTATUS

Tabel 1. Planeeringuga käsitletavate kinnistute andmed.

Jrk. nr	Aadress	Pindala m ² (DP jooniselt)	Ehitiste alune maa m ² (andmed: Maa-amet)	Katastritunnus	Sihtotstarve
1	Aia tn 2	3003	421	14301:003:0019	Elamumaa 100%
2	Aia tn 4	3451	421	14301:003:0015	Elamumaa 100%
3	Aia tn 5	3158	552	14301:003:0027	Elamumaa 100%
4	Aia tn 6	2450	433	14301:003:0016	Elamumaa 100%
5	Aia tn 8	3778	552	14301:003:0017	Elamumaa 100%
6	Kesk tn 3	2914	423	14301:003:0025	Elamumaa 100%
7	Kesk tn 3A	768	210	14301:003:0033	Elamumaa 100%
8	Kesk tn 7	2486	315	14301:003:0018	Elamumaa 100%
9	Kesk tn 15	3781	372	14301:003:0046	Elamumaa 100%
10	Kesk tn 16	12544	290	14301:003:0150	Elamumaa 100%
11	Tare tn 1	2331	218	14301:003:0310	Elamumaa 100%
12	Valga mnt 18	39530	245	14301:003:0032	Maatulundusmaa 100%

3.3. KITSENDUSED

Tabel 2. Planeeringuga käsitlevate kinnistute kitsenduste andmed

Jrk. nr	Aadress	Kitsendus (Andmed: Maa-amet)
1	Aia tn 2	Elektrilevi OÜ elektrimaakaabelliin, elektriõhuliin 1 kV; Telia Eesti AS siderajatis maismaal; Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus siderajatis maismaal; Veehaarde sanitaarkaitseala; Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; Ranna või kalda piiranguvöönd; Ranna või kalda ehituskeeluvöönd.
2	Aia tn 4	Elektrilevi OÜ elektrimaakaabelliin; Telia Eesti AS siderajatis maismaal; Veehaarde sanitaarkaitseala.
3	Aia tn 5	Elektrilevi OÜ elektrimaakaabelliin; Telia Eesti AS siderajatis maismaal.
4	Aia tn 6	Elektrilevi OÜ elektrimaakaabelliin; Telia Eesti AS siderajatis maismaal.
5	Aia tn 8	Elektrilevi OÜ elektrimaakaabelliin; Telia Eesti AS siderajatis maismaal; Veehaarde sanitaarkaitseala.
6	Kesk tn 3	Elektrilevi OÜ elektrimaakaabelliin; Telia Eesti AS siderajatis maismaal; Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd.
7	Kesk tn 3A	Elektrilevi OÜ elektrimaakaabelliin; Telia Eesti AS siderajatis maismaal; Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd.
8	Kesk tn 7	Elektrilevi OÜ elektrimaakaabelliin; Telia Eesti AS siderajatis maismaal; Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd.
9	Kesk tn 15	Telia Eesti AS siderajatis maismaal; Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd.
10	Kesk tn 16	Elektrilevi OÜ elektrimaakaabelliin, elektriõhuliin 1 kV; Telia Eesti AS siderajatis maismaal; Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus siderajatis maismaal; Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; Ranna või kalda piiranguvöönd; Ranna või kalda ehituskeeluvöönd.
11	Tare tn 1	Elektrilevi OÜ elektrimaakaabelliin; Telia Eesti AS siderajatis maismaal.
12	Valga mnt 18	Elektrilevi OÜ elektrimaakaabelliin, elektriõhuliin 1 kV, elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin), elektriõhuliin 35-110kV (Kõrgepingeliin); Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; Ranna või kalda piiranguvöönd; Ranna või kalda ehituskeeluvöönd.

4. PLANEERINGUGA KAVANDATAV

4.1. PLANEERITAVA ALA KRUNDIJAOTUS JA SIHTOTSTARVE.

Planeeringuga ei muudeta kinnistute krundijaotust ega sihtotstarvet.

4.2. HOONESTUSALADE JA HOONETE PAIKNEMISE

Planeeringuga ei muudeta kinnistute hoonestusalasid ega hoonete paiknemist.

4.3. HALJASTUS JA HEAKORD

Planeeringuga ei muudeta kinnistute haljastust ega heakorda.

4.4. LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

Planeeringuga ei muudeta kinnistute liikluskorralduse põhimõtteid.

4.5. PLANEERINGUS KAVANDATUD VASTAVUS PLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTEDOKUMENTIDELE JA –SEISUKOHTADELE

4.5.1. VASTAVUS VALLA ÜLDPLANEERINGULE JA ÜVK ARENDAMISE KAVALE

Antsla valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas ning detailplaneeringu koostamise kohustusega alas. Valla üldplaneeringu järgi ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava peab täpsustama või vajadusel muutma üldplaneeringus esitatut. Üldplaneeringus ei ole eraldi tehnovõrkude joonist, kus oleks täpsemalt märgitud planeeritud vee- ja kanalisatsiooni süsteemid.

Antsla valla kehtivas ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas on joonistel märgitud olemasolevad ja rajatavad ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustikud. Arendamise kava järgi on koostatu ehitusprojekt, mille järgi on süsteem välja ehitatud. Projektis on üldiselt järgitud ÜVK arendamis kava. Detailplaneering on koostatud ehitusjärgse teostusjoonise järgi, mis tähendab, et on arvestatud torustike tegelike asukohtadega.

Planeeritav lahendus vastab valla üldplaneeringule ja ÜVK arendamise kavale.

4.5.2. VASTAVUS DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE KORRALDUSES MÄÄRATUD LISATINGIMUSTELE

Detailplaneering algatati Antsla Vallavalitsuse 07.07.2016 korraldusega nr 200.

Detailplaneeringu algatamise korralduses ei ole määratud lisatingimusi.

Planeering tuleb koostada ja vormistada vastavalt kehtivatele nõuetele, millega on käesoleva detailplaneeringu koostamisel arvestatud.

Detailplaneeringu koostamisel on koostööd tehtud Planeerimisseaduse § 127nimetatud asutustega, s.h. Keskkonnaamet, Päästeamet, Elektrilevi OÜ ja AS Telia Eesti.

Planeering sisaldab vajalikke kooskõlastusi.

4.6. KESKKONNAKAITSE

Planeeringuga ei kavandata tootmistegevust ega olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist.

Olemasoleva haljastus võimalusel säilitatakse või taastatakse ehitustööde lõppedes.

Planeeringuga ettenähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõju tegevuse hulka, sest planeeritaval ei ole kaitstavaid loodusobjekte ega rohevõrgustiku ala. Planeeringualal ega lähipiirkonnas ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid.

Planeeringuga ei kaasne vahetut või kaudset mõju inimeste tervisele ja heaolule, kavandatav tegevus ei avalda ka negatiivset keskkonnamõju planeeringuala kontaktvööndisse jäävatele olemasolevatele kinnistutele ning seetõttu ei pea kohalik omavalitsus vajalikuks detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist.

5. TEHNOVÕRGUD

Planeeringuga on planeeritud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni torustikud. Teisi tehnovõrke antud projektiga ei planeerita.

5.1. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Kobela alevikus kuuluvad ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga seotud varad AS-il Võru Vesi, v.a reoveepuhasti, mis kuuluvad kohalikule omavalitsusele.

Veevarustuse ja kanalisatsioonitorustikud on planeeritud vastavalt tegelikule olukorrale teostusjooniste järgi. Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni torustikud läbivad planeeringu alaks olevaid kinnistuid.

Veetorustikud on ehitatud polüetüleenist survetorustikest De 32-90.

Isevoolsed kanalisatsioonitorustikud on ehitatud polüvinüülkloriidist De 160.

Survekanalisatsioonitorustikud on ehitatud polüetüleenist survetorustikest De 63-160.

Keskkonnaministri 16.12.2005 määrus nr 76 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“ § 2 järgi on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste torustike kaitsevööndi ulatus nimetatud torustikel torustike telgjoonest 2 meetrit mõlemale poole.

5.2. SADEMEVEE KANALISATSIOON

Planeeringu piirkonnas sademeveetorustikud puuduvad. Sademevete ärajuhtimine on lahendatud kraavistuse või pinnareljeefiga. Planeeringuga sademeveesüsteeme ei muudeta.

5.3. SOOJUSVARUSTUS

Planeeringu piirkonnas on soojavarustus lahendatud igal kinnistul lokaalselt. Planeeringuga soojavarustust ei muudeta.

5.4. SIDEVARUSTUS

Planeeringu alasse jäävad AS Telia Eesti ja Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse sidekaablid. Planeeringuga sidevarustuse lahendust ei muudeta.

5.5. ELEKTRIVARUSTUS

Planeeringu alasse jäävad Elektrilevi OÜ kaabelliinid ja õhuliinid. Planeeringuga elektrivarustust ei muudeta.

6. SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE

Servituudid seatakse Asjaõigusseaduses ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduses ettenähtud korras. Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on planeeringuala läbivatele ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustikele planeeritud seada isiklik kasutusõigus tehnovõrkude või –rajatiste valdajate kasuks. ÜVK-torustike valdaja on AS Võru Vesi.

Servituudi ala on kaks meetrit torustike teljest mõlemale poole.

Tabel 3. Planeeringuga planeeritud ÜVK-torustike servituudi mahud.

Jrk. nr	Aadress	Koormatava maa-ala suurus (m ²)	Servituudi sisu
1	Aia tn 2	251,33	Isiklik kasutusõigus annab ÜVK-süsteemide valdajale õiguse ehitada ja hooldada teenival kinnisasjal asuvaid ÜVK-rajatisi
2	Aia tn 4	488,46	
3	Aia tn 5	251,87	
4	Aia tn 6	227,88	
5	Aia tn 8	333,11	
6	Kesk tn 3	110,78	
7	Kesk tn 3A	5,39	
8	Kesk tn 7	42,27	
9	Kesk tn 15	182,34	
10	Kesk tn 16	16,72	
11	Tare tn 1	28,21	
12	Valga mnt 18	174,67	

7. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et ehitatavad rajatised ei kahjustaks kinnistu ja naaberkinnistute kasutamise olulisi võimalusi (kaasa arvatud haljastus) ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama kahju tekitaja.

8. PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMINE

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

Planeeringu elluviimisel rajatakse detailplaneeringus planeeritud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustikud nende haldaja poolt. Torustike omanik on kohustatud sõlmima kinnistu omanikega notariaalse isikliku kasutusõiguse lepingu torustike talumise kohta või esitama kohalikule omavalitsusele taotluse sundvalduse seadmiseks torustike kaitsevööndi ulatuses kui ei ole võimalik sõlmida notariaalset isikliku kasutusõiguse lepingut. Sundavaldused seab vajadusel kohalik omavalitsus kooskõlas seaduste ja õigusaktidega.

9. KOOSKÕLASTUSTE JA PLANEERINGUGA NÕUSOLEKUTE KOKKUVÕTTE KOONDTABEL

Jrk. nr	Kooskõlastaja	Kooskõlastamise kuupäev
1	AS Võru Vesi	20.12.2016
2	Elektrilevi OÜ	
3	AS Telia Eesti	
4	Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus	
5	Päästeamet	
6	Keskkonnamet	
7	Antsla Vallavalitsus	

10. LISAD

10.1. Antsla Vallavalitsuse 07.07.2016 korraldus nr 200.

10.2. ÜVK servituudi asendiplaanid – joonised 1-12.

10.3. Kooskõlastused:

10.3.1. AS Võru Vesj;

10.3.2. Elektrilevi OÜ;

10.3.3. AS Telia Eesti;

10.3.4. Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus;

10.3.5. Päästeamet;

10.3.6. Keskkonnamet;

10.3.7. Antsla Vallavalitsus.