

Võrumaa, Antsla vald, Antsla linn

TAMME TN 8C KRUNDI JA LÄHIÜMBRUSE DETAILPLANEERING



Planeeringu koostaja: Plaan OÜ

Planeeringust huvitatud isik: Antsla Vallavalitsus

Sisukord

1.	<u>Detailplaneeringu koostamise alused ja eesmärk</u>	3
1.1.	<u>Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja arengukavad</u>	3
1.2.	<u>Olemasolevad geodeetilised alusplaanid</u>	4
1.3.	<u>Planeeringu algatamisest huvitatud isik ja koostaja</u>	4
2.	<u>Olemasoleva olukorra iseloomustus</u>	4
3.	<u>Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed</u> ..	6
4.	<u>Planeerimisettepanek</u>	7
4.1.	<u>Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine</u>	7
4.2.	<u>Krundi ehitusõigus</u>	7
4.2.1.	<u>Insolatsioon</u>	7
4.3.	<u>Krundi hoonestusala piiritlemine</u>	8
4.4.	<u>Arhitektuurinõuded ehitistele</u>	9
4.5.	<u>Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus</u>	9
4.5.1.	<u>Parkimiskorraldus</u>	10
4.6.	<u>Haljastuse ja heakorra põhimõtted</u>	10
4.6.1.	<u>Vertikaalplaneerimine</u>	11
4.7.	<u>Ehitistevahelised kujad</u>	11
4.8.	<u>Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad</u>	11
4.8.1.	<u>Veevarustus</u>	11
4.8.2.	<u>Tuletõrjevee veevarustus</u>	12
4.8.3.	<u>Reoveekanalisatsioon</u>	13
4.8.4.	<u>Sademevee kanalisatsioon</u>	14
4.8.5.	<u>Elektrivarustus ja välisvalgustus</u>	14
4.8.6.	<u>Kaigküte</u>	15
4.8.7.	<u>Telekommunikatsioonivõrk</u>	15
4.9.	<u>Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks</u>	16
4.10.	<u>Servituutide vajaduse määramine ning muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ja nende ulatus</u>	16
4.11.	<u>Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused</u>	17
4.12.	<u>Planeeringu elluviimise võimalused</u>	18
5.	<u>Koostöö kokkuvõte</u>	19
6.	<u>Graafiline osa</u>	20
	Joonis 1 Situatsiooniskeem	
	Joonis 2 Olemasolev olukord	
	Joonis 3 Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	
	Joonis 4 Põhijoonis	
	Joonis 5 Tehnovõrgud ja maakasutus	
	Joonis 6 Tehnovõrkude skeem	
	Joonis 7 Illustreeriv joonis	
	Joonis 8 Kruntimiskava	

SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu koostamise alused ja eesmärk

Planeeringu koostamise aluseks on Antsla Vallavalitsuse 08.06.2016 korraldus nr. 169 Tamme tn 8c krundi ja lähiümbruse detailplaneeringu koostamise algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kohta.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on planeeritava maa-ala kasutusotstarvete ja krundi ehitustingimuse määramine, hoonestusala piiritlemine ühiskondlike ehitiste (sotsiaalmaja) ja kortermaja ehitamiseks, ning planeerimisprotsessi läbiviimine vastavalt planeerimisseadusele. Detailplaneeringuga lahendatakse liikluskorralduse (juurdepääsuteede ja parkimise), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused, samuti määratakse tehnovõrkude asukohad.

Planeeringualasse on kaasatud Tamme tn 8a, Tamme tn 8b ning Tamme tn 8c katastriüksused. Planeeringuala pindala on ca 7300 m². Andmed planeeringualal asuvate kruntide kohta on toodud tabelis 1.

Tabel 1. Andmed planeeringualal asuvate kruntide kohta

Aadress	Pindala	Sihtotstarve
Antsla linn, Tamme tn 8a (katastritunnus 14401:004:0026)	1721 m ²	Elamumaa 100%
Antsla linn, Tamme tn 8b (katastritunnus 14401:004:0057)	2729 m ²	Elamumaa 100%
Antsla linn, Tamme tn 8c (katastritunnus 14301:001:0626)	2816 m ²	Ühiskondlike ehitiste maa 100%

1.1. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja arengukavad

- Võru maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (kehtestatud Võru Maavanema korraldusega 02.detsember 2005 nr 1.1-1/196)“;

- Antsla valla üldplaneering (vastu võetud Antsla Vallavolikogu 25.septembri 2012 määrusega nr 13, jõustunud 01.oktoober 2012);
- Antsla valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2016-2028 (vastu võetud Antsla Vallavolikogu 16. veebruari 2016 määrusega nr 4);

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega asub planeeringu teises köites – planeeringu lisad. Planeering on koostatud vastavalt kehtivatele seadusandlikele aktidele ning normidele.

1.2. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud Tartu Maakorralduse OÜ poolt koostatud Antsla vald, Antsla linn Tamme tn 8a, 8b ja lähiümbruse topo-geodeetiline alusplaan (töö nr KE7948) mõõtkavas M 1:500. Mõõdistused on tehtud 2016. aasta detsembris.

1.3. Planeeringu algatamisest huvitatud isik ja koostaja

Planeeringust huvitatud isik:	Antsla Vallavalitsus (registrikood 75010418) F. R. Kreutzwaldi 1, Antsla linn 66403, Antsla vald, Võrumaa
Planeeringu koostaja:	Plaan OÜ (registrikood 12199722) Tamme pst 111, 50416 Tartu
Planeeringu töögrupp:	Ruumilise keskkonna kutseline planeerija: Kärt Vabrit (Tase 7, tunnistuse nr 105739) Maastikuarhitekt-planeerija: Tiina Kuusepuu

2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala asub Võrumaal, Antsla vallas, Antsla linnas. Planeeringuala pindala on ca 7300 m². Planeeringuala asukoht on toodud situatsiooniskeemil (joonis 1).

Ehitisregistri andmetel Tamme tn 8a krundil asub 2-korruseline 140 m² ehitisaluse pinnaga elamu (ehr kood 120251015), 1-korruseline kuur (ehr kood 113027979) ehitusaluse pinnaga 48,3 m² ning

käimla (ehr kood 220502240). Tamme tn 8b läänenurka on omavoliliselt püstitatud 34,5 m² ehitusaluse pindalaga kõrvalhoone, mis osalisel ulatub Tamme tn 8 kinnistule.

Planeeringuala piirinaabrid on:

Tamme tn 10 (katastritunnus 14401:004:0003) 100% elamumaa;

Põik tn 18 (katastritunnus 14401:004:0018) 100% elamumaa;

F. R. Kreutzwaldi tn 19 (katastritunnus 14401:004:0480) 100% elamumaa;

F. R. Kreutzwaldi tn 17 (katastritunnus 14401:004:00179) 100% elamumaa;

Tamme tn 4a (katastritunnus 14401:004:0035) 100% elamumaa;

Tamme tn 8 (katastritunnus 14401:004:0054) 100% elamumaa;

Tamme tänav T2 (katastritunnus 14301:001:0356) 100% transpordimaa.

Juurdepääs planeeritavale alale on tagatud Tamme tänavalt ca 3,4 m laiuse kruusakattega mahasõidu kaudu. Parkimine on lahendatud õuealal. Planeeringuala lõunaosas asuvad naabrite poolt rajatud aiamaad koos puuviljaaedadega ning kasvuhoonetega. Ülejäänud planeeringuala on korrapäraselt hooldatav haljasala. Kõrghaljastust ja võsa leidub olemasoleva hoonekompleksi ümbruses ning aiamaade piirkonnas (valdavalt viljapuud ja põõsad). Planeeritaval alal Põik tn 18 krundi poolses osas kulgeb paralleelselt krundi piiriga okaspuudest koosnev puuderivi.

Käsitletaval alal on maapinna reljeef tasane tõustes sujuvalt lõuna- ja ida suunas. Maapinna kõrgused jäävad vahemikku 83,00–84,60 meetrit. Tamme tn 8 ja Tamme tn 8c piiril asub ca 125 m² pindalaga tiik (sügavus ca 1,7 m). Lisaks asub planeeringu lõunanurgas ca 54 m² tiik, mida kasutatakse sealsete aiamaade kastmiseks. Planeeringuala põhjaküljel asub kraav, mis suubub Tamme tänava ääres asuvasse kraavi.

Planeeringualal on olemas ühendus ühisvee- ja kanalisatsioonivõrguga Tamme tänavalt. Elektriühendus on tagatud 0,4 kV õhuliiniga Tamme tänaval asuvast elektrikpostist. Tamme tänaval asub ka tänavavalgustus.

Planeeritaval alal on tegevus kitsendatud tehnovõrkude kaitsevööndite ulatuses. Planeeringualal ja selle lähiümbruses ei asu kultuurimälestisi ega looduskaitse all olevaid üksikobjekte, mis tekitaksid täiendavaid kitsendusi planeeringualale.

Planeeringualal olemasolev situatsioon on esitatud joonisel 2 „Olemasolev olukord“.

3. Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala jääb Antsla linnas kesklinna vahetus lähedusse. Ala koosneb Tamme tn 8a ja Tamme tn 8b elamumaa sihtotstarbega krundist ning Tamme tn 8c ühiskondlike hoonete maa krundist. Olemasolev eluhoone Tamme tn 8a krundil on kasutuses sotsiaalmajana. Planeeringuala kontaktvööndis valdav maakasutus on elamumaa, läheduses leidub ka ühiskondlike ehitiste maad, nt. Kooli tee 14 Antsla Gümnaasium, Kooli tee 12 Antsla Tervisekeskus.

Antsla valla üldplaneeringus kohaselt on planeeringualal Tamme tn 8a maakasutuse juhtfunktsiooniks ette nähtud perspektiivne ühiskondlike hoonete maa ning ülejäänud alal elamumaa. Vastavalt üldplaneeringu seletuskirja punktile 1.2.3 on elamumaale muuhulgas lubatud ehitada ka sotsiaalelamut. Detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Kontaktvööndis elamumaa kruntide pindalad jäävad valdavalt ca 1500-3000 m² vahemikku, ühiskondlike ehitiste maa krundid on ca 5000-10000 m². Ühtset ehitusjoont Tamme tn ääres välja kujunenud ei ole. Piirkonnale on iseloomulik aedlinnale omane hoonestus (kuni 2 korrust), kus hoonekompleks koosneb pereelamust ning sinna juurde kuuluvast ühest kuni kahest abihoonest. Valdavalt valitsevaks on puitarhitektuur. Ühiskondlike ehitiste maksimaalne korruselisus piirkonnas on kuni 4 korrust.

Kontaktvööndis on välja ehitatud tihe tänavavõrgustik. Tamme tänav ristub lähipiirkonnas Veski, Uus ja Põik tänavaga ning Kooli teega, mille kaudu on tagatud liikumisteed teistele tänavatele. Suuremate asulate vaheline liikumine on tagatud Antsla-Vaabina teelt (Sõmerpalu ja Võru suunas), Antsla-Kanepi teelt (Vana Antsla suunas), Laatre-Antsla teelt (Kobela ja Tsirguliina suunas), Antsla-Haabsaare teelt (Oe küla suunas) ning Antsla-Sänna teelt (Tsooru ja Varstu suunas). Antsla linna läbib Valga-Petseri raudtee. Planeeringualast ca 500 m kaugusele lõunasuunda jääb Antsla raudteejaam.

Jalakäijate liikumisvõimalused planeeringuala kontaktvööndis on head. Suuremate tänavate äärde ning kooli ümbrusse on eraldi ehitatud välja jalgteed. Ülejäänud osas jalakäijad liiguvad tänava ääres. Lähim bussipeatus asub Antsla Gümnaasiumi juures.

Planeeringualal kontaktvööndi funktsionaalsed seosed on esitatud joonisel 3 „Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed“.

4. Planeerimisettepanek

4.1. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringulahendus näeb ette 2 krundi moodustamist. Tamme tn 8a, Tamme tn 8c ning osaliselt Tamme tn 8b krundist moodustatakse üks krunt kavandatava sotsiaalmaja tarbeks, sh korterid isikutele, kes ei ole suutelised ega võimelised endale või oma perekonnale eluaset tagama ning ruumid kooli ühiselamu tarbeks (edaspidi positsioon 1) ning ülejäänud Tamme tn 8b maa-alast moodustatakse eraldi elamumaa krunt (positsioon 2).

Krundiipiiride muutmise ja maakasutuse koondtabel on esitatud joonisel 5 "Tehnovõrgud ja maakasutus" ning joonisel 8 on toodud täpsemalt kruntimise etapid.

4.2. Krundi ehitusõigus

Planeeringuga on määratud Positsioonile 1 ehitusõigus sotsiaalmaja rajamiseks. Positsioonil 1 olemasolevad hooned on planeeritud likvideerida. Positsioonile 2 on planeeritud ehitusõigus kuni 2-korruselise kortermaja ehitamiseks. Sealsed aiamaad jäävad kasutusse kuni ehitusõiguse realiseerimiseni. Ehitusõigusega on määratud krundi kasutamise sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurim lubatud kõrgus, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala. Kruntide ehitusõigus on esitatud joonisel 4 „Põhijoonis“.

4.2.1. Insolatsioon

Planeeringulahendus näeb ette positsioonile 1 kahe põhihoone rajamise võimalust kõrgusega kuni 10 m (kuni 2 korrust). Hoonestusala planeerimisel on arvestatud, et tekiks võimalikult vähe varjutust naaberkinnistutele ning tagatud oleks EVS 894:2008 standardis toodud insolatsiooni nõuded eluruumidele.

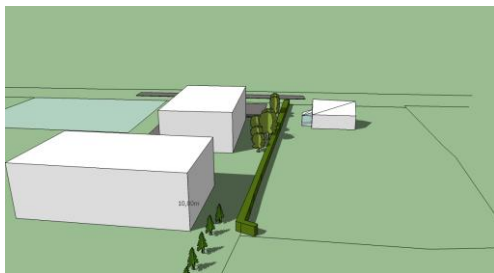
Insolatsioon tähendab otsese päikesevalguse pääsemist ruumi mingi aja vältel. Vastavalt EVS 894:2008 punktile 4.3.3 peab eluruumides olema tagatud vähemalt 3-tunnine katkematu insolatsioon päevas ajavahemikul 22. aprillist kuni 22. augustini. Et päikese kiirgus insolatsioonina arvesse läheks, peab päikese tõusunurk olema vähemalt 6° ning nurk päikese asimuudi ja vaadeldava fassaadi vahel peab olema vähemalt 10°. Pimedamal sügis- ja talve perioodil

insolatsiooni hinnata ei saa, sest päikese tõusu nurk ei ole piisav ning valgustatud aega on liiga lühike.

EVS 894:2008 punkt 4.3.3 kohaselt peab kuni kolmetoalise korteri/maja puhul 3-tunnine katkematu insolatsioon olema tagatud vähemalt ühes toas, suurema arvu tubade puhul kahes toas. Uusehitiste projekteerimisel tuleb tagada olemasolevate elamute insolatsiooni säilimine vähemalt 3 tunni ulatuses, kusjuures insolatsiooni vähenemine ei tohi ületada 50% esialgsest kasutusest.

Insolatsiooni kestuse määramisel on antud juhul kasutatud nomogramm-meetodit, kus joonis koostatakse kindla geograafilise asukoha ja kuupäeva kohta. Antud juhul on varju liikumise graafik koostatud Antslas päikese liikumise järgi EVS 894:2008 tulenevatel kuupäevadel 22. aprill ja 22. august asukohaga 57° 49' 32" N / 26° 32' 26" E.

Varjutus 22.04 kell 13.00
Päikese tõus kell 05.44



Varjutus 22.04 kell 17.00
Päikese loojang kell 20.40



Käesolevaga on esitatud ainult 22.aprilli varjograafik, sest aprilli ja augusti päikese tõusude kellaajaline vahe on 4 minutit ning loojangute vahe 5 minutit, mida võib üldisel foonil lugeda kaduvväikeseks erinevuseks. Planeeritava hoone on kavandatud vähemalt 8 m kaugusele Tamme tn 10 krundist ning sellisel juhul planeeritava hoone ja Tamme tn 10 olemasoleva elamu vaheline kaugus on 15 m. Graafikult on näha, et päikesetõusust kuni kella 17.00-ni hoonest tekkinud vari ei varjuta eluhoonet ning asukohast tingituna varju suund ei ole otse hoonele.

4.3. Krundi hoonestusala piiritlemine

Hoonestusala sidumine krundipiiride ja olemasolevate hoonetega on esitatud joonisel 4 „Põhijoonis“.

Hoonestusala on näidatud suuremana kui lubatud suurim ehitusalune pindala, mis projekteerimise käigus lubab vabamalt valida hoonete asukohta ja kuju. Hoonestusala sisse on lubatud rajada ka parklaid ja teid.

4.4. Arhitektuurinõuded ehitistele

Kavandatavate hoonete arhitektuurinõuete määramisel on tuginetud lähipiirkonnas välja kujunenud hoonestuse laadile. Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud linnaehituslike põhimõtete järgi.

Olulisemad arhitektuurinõuded on järgmised:

- **välisviimistluse materjalid:** fassaad puit või kivi, lubatud kombineeritult. Välisviimistlus peab olema kõrge kvaliteediga, esinduslik.
- **hoonete katusetüüp ja kalle:** viil- või lamekatust; kalle hoone põhimahul 0–45°;
- **hoonete katusekate:** kivi-, rull- ja plekkmaterjalid;
- **hoonete kohustuslik ehitusjoon:** määratakse planeeritud tänavate suhtes.;
- **avatäited:** määratakse ehitusprojektiga;
- **piirded:** lubatud võrk- ja lippaed, mida võib kombineerida hekiga. Tänavapoolsete piirete kõrgus peab jälgima olemasolevat välja kujunenud kõrgust. Kruntide vaheliste piirete suurim lubatud kõrgus kuni 1,8 m. Olemasolevad ja planeeritud piirded on toodud joonisel nr 4 „Põhijoonis“.
- **Minimaalne tulepüsivusklass:** TP1

Positsioonil 1 hoonete kasutamise otstarve on majandus- ja taristuministri 02. juuni 2015 määruse nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ alusel hoolekandenasutuste ja ühiselamute hoone (kood 11300), kolme ja enam korteriga elamu (kood 11220). Positsioonil 2 kolme ja enam korteriga elamu (kood 11220).

Detailplaneeringu lisana esitatud planeeringulahendust illustreeriv joonis ei viita projekteeritavale hoonetele, ehituses kasutatavatele materjalidele, arhitektuursetele elementidele ega värvitoonidele, vaid illustreerib planeeritavat ehitusmahtu ja miljööd.

4.5. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs positsioonile 1 on tagatud olemasolevalt mahasõidult Tamme tänavalt. Tamme tänav on kahe suunaline (sõidutee laius ca 5,5 m) asfaltkattega linnatänav. Eraldi kõnniteid välja ehitatud ei ole, sõidutee äärest algab haljasala, sademevee kogumiseks tee äärde on rajatud kraav.

Olemasolev mahasõit on planeeritud laiendada 4,5 m laiuseks, mistõttu tuleb rekonstrueerida ka olemasolev trüüp juurdepääsutee all. Positsioon 1 krundi mahasõit ning parkimisala on planeeritud katta tolmuva kattega.

Positsioonile 2 juurdepääs on planeeritud läbi positsiooni 1. Tekib juurdepääsuservituudi seadmise vajadus positsiooni 2 kasuks.

4.5.1. Parkimiskorraldus

Hoonestusele vastav parkimiskohtade arv on lahendatud vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad". Sõidukite parkimisvajadus on toodud tabelis 2. Positsioonil 2 parkimisvajadus puudub.

Tabel 2. Sõidukite parkimiskohad

Positsiooni nr	Suletud brutopind (m ²)	Parkimisnormatiiv (parkimiskoht/ brutopind)	Normeeritud parkimiskohtade arv	Planeeritud parkimiskohtade arv
Pos 1	2000	1/70	28	28
Pos 2	1000	Lahendada edasise projekteerimise käigus, kui on teada kavandatavate korterite arv, arvestusega vähemalt 1,5 parkimiskohta korteri kohta.		

Jalgrataste parkla täpsed asukohad ja suurused tuleb välja arvutada edasise projekteerimise käigus kui on teada täpsed voodikohtade arvud ning korterite arv ja sellest tulenevalt ka reaalne vajadus. Jalgrattaparkla vajadus puudub kui rataste hoiustamine lahendatakse panipaikade näol projekteeritud hoones siseselt.

Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus on esitatud joonisel nr 4 „Põhijoonis“.

4.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Planeeringualal säilitatakse olemasolev haljastus maksimaalselt, et säilitada piirkonnas aedlinnale omane rohelus. Likvideerimisele kuulub kavandatud hoonete alla jäävad puud ning heakorrastada tuleb positsioonil 1 tiigi ümbruses olev võsa. Positsioonile 2 jäävatel aiamaadel jätkub senine kasutus kuni ehitusõiguse realiseerimiseni. Täiendavat uushaljastust võib lisaks istutada kogu krundi ulatuses, v.a tehnoõrguliinidele lähemale kui 2 m. Täpsem haljastus (likvideeritavad ja säilitatavad puud) pannakse paika hoone ehitusprojektiga.

Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted on esitatud joonisel 4 „Põhijoonis“.

4.6.1. Vertikaalplaneerimine

Planeeringuala maapind on üldjoontes tasane, ühtlaselt kaldu Tamme tänava suunas, märkimisväärsed järsud reljeefi muutused puuduvad. Planeeringuala keskosas on olemasolevad mullahunnikud tasandatud ühtlaseks pinnaks. Positsiooni 1 juurdepääsutee kõrval asub prahihunnik, mis edasise arendustegevuse käigus tuleb likvideerida.

Kõvakattega aladelt ning katuselt kokku kogutud sademeveed on võimalik juhtida kraavi, mille kalle on Tamme tänava suunas või olemasolevasse tiiki, mis on planeeritud ühendada Tamme tänava äärsse kraaviga. Naaberkinnistutele sademevee juhtimine ei ole lubatud.

Positsioonil 1 hoone ± 0.00 on planeeritud vahemikku 83.80-84.00, positsioonil 2 vahemikku 83.90-84.40. Täpne ± 0.00 tuleb lahendada edasise projekteerimise käigus arvestusega, et naaberkinnistu suhtes ei toimi suuremahulisi maapinna tõstmisi. Teede ja parklate ± 0.00 on toodud joonisel 4 „Põhijoonis“.

4.7. Ehitistevahelised kujud

Ehitistevahelised kujud on lahendatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 2015. aasta 02. juuni määrusele nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“. Vastavalt sellele peab olema tagatud hoonete vahel minimaalselt 8 meetri ulatusega tuleohutuskuja, mida tuleb arvestada ka hoonestusala siseselt hooneid paigutades. Kui hoonete vahelise kuja laius on alla 8 meetri, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike (tulemüür, tuletõkkesein) või muude abinõudega. Planeeritud uute hoonete vähimaks tuleohutusklassiks on TP-1.

4.8. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad on toodud joonisel 5 „Tehnovõrgud ja maakasutus“. Olemasolevalt on olemas ühendus vee- ja kanalisatsiooniga ning elektriga. Lisaks antakse võimalus liituda kaugkütte- ja telekommunikatsiooni võrguga.

4.8.1. Veevarustus

Veevarustuse planeerimise aluseks on võetud AS Võru Vesi tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks 17.01.2017 nr 5-18/3 (vt. lisad).

Planeeringualal ühisveevärgiga ühendus on ainult Tamme tn 8a krundil Tamme tänaval asuvast veetorustikust (De 50). Olemasolev liitumispunkt asub sissesõidu tee all (maakraan DN32). Positsioonil 1 säilitatakse olemasolev ühendus. Uued krundisisised torustikud tuleb projekteerida minimaalselt De 32 ning paigaldada vähemalt 1,8 m sügavusele maapinnast. Vundamendist läbiviimisel tuleb torustik paigaldada kaitsehülssi. Kuni veemõõtesõlmeni kasutada torustikul ainult elekterkeevisliitmikke. Enne veemõõtesõlme torustiku hargnemised on keelatud. Nõuetekohase veemõõdusõlme paigaldab vee-ettevõtja pärast teenuslepingu sõlmimist. Positsioonile 2 ühendus on planeeritud läbi positsiooni 1.

Täpne krundisisene veetorustiku kulgemine lahendatakse edasise projekteerimise käigus kui on teada hoonete täpsed asukohad ning väljastatud vastavad tehnilised tingimused projekti koostamiseks.

Ennem ehitustöid esitada AS-ile Võru Vesi kooskõlastamiseks torustike rajamise ehitusprojekt (vähemalt põhiprojekti staadiumis). Rajatud tänava torustikud ja ühendustorustikud kuni liitumispunktideni (kaasa arvatud) tuleb kirjaliku aktiga koos ehitus- ja teostusdokumentatsiooniga anda tasuta üle AS-ile Võru Vesi.

4.8.2. Tuletõrjevee veevarustus

Tuletõrjevee veevarustuse planeerimise aluseks on võetud AS Võru Vesi tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks 17.01.2017 nr 5-18/3 (vt. lisad).

Planeeringualale lähimad tuletõrjehüdrandid asuvad Põik ja Oru tänava ristmikul (nr H-304 DN 100, maapealne, E-tüüpi) ning Tamme tn ja Kooli tee ristmikul (nr H-310 DN 100). Hüdrantide asukohad on toodud joonisel 3 „Kontaktvõõndi funktsionaalsed seosed“. Kuna Antsla linnas puuduvad veereservuaarid ning II-astme pumplad, siis pole hüdrandid käesoleval hetkel kasutusel kuna olemasolev süsteem ei suuda tagada nõuetekohast veekogust ja survet torustikus.

Vastavalt Antsla valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kavale aastateks 2016-2028 on ühisveevärgi arendamise teises etapis (aastatel 2021-2028) Antsla linna planeeritud rajada Kooli tee puurkaev-pumpla juurde ligikaudu 200 m³ suurune veereservuaar ning II-astme pumpla. See võimaldab tagada tarbijatele paremat varustuskindlust ning ühtlasi võimaldab eesmärgi päraselt kasutada rajatud tuletõrjehüdrante. II-astme pumpla abil tagatakse piisav veesurve ja –kogus tuletõrjehüdrantide kasutamiseks.

Kui planeeringulahendust hakatakse realiseerima enne ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava II etapi ellu viimist, tuleb tuleõrje veevarustuse projekteerimisel tuleb arvestada Eesti standardis EVS 812-6:2012 „Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuleõrje veevarustus“ esitatud nõuetega.

Tuleõrjevee veevarustuseks on planeeritud positsioonile 1 tuleõrjevee veemahutid koondmahuga 216 m³ koos kuivhüdrantidega, et oleks tagatud tuleõrjevesi 20 l/s 3 tunni jooksul. Mahutid on ühendatud veetaseme tagamiseks ühisveevärgiga. Veemahutite ja kuivhüdrantide täpsed asukohad tuleb lahendada edasise projekteerimise käigus kui on teada täpsed hoonete asukohad ning juurdepääsuteed. Mahutitele peab olema tagatud vaba juurdepääs. Lisaks asub planeeringualast ca 150 m kaugusel läänesuunas avalikult kasutataval Keeritiigi pargi kinnistule (14401:003:0043) Keeri tiik, mida on võimalik kasutada alternatiivlahendusena lähipiirkonnas tuleõrjevee veevõtuks.

4.8.3. Reoveekanalisisatsioon

Reoveekanalisisatsiooni planeerimise aluseks on võetud AS Võru Vesi tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks 17.01.2017 nr 5-18/3 (vt. lisad).

Planeeringualal reoveekanalisisatsiooni ühendus on ainult Tamme tn 8a krundil Tamme tänaval asuvast reoveekanalisisatsioonitorustikus (De 160). Olemasolev liitumispunkt on vaatlustoru De 200/160 kaevust nr KK21203. Reoveekanalisisatsioon toimib isevoolsena, pumpla vajadus puudub. Positsioonil 1 säilitatakse olemasolev ühendus. Positsioonile 2 on reoveekanalisisatsiooni ühendus kavandatud läbi positsiooni 1.

Krundisiseselt pöördekohtadesse paigaldatud plastist voolurenniga kanalisatsioonikaevud peavad olema minimaalselt De 400/315. Vajadusel paigaldada reovee tagasivoolu tõkestamiseks kinnistu torustikule tagasivooluklapp. Uued kanalisatsioonitorustikud ja –kaevud peavad olema veekindlad ja vastama kehtivatele nõuetele. Planeeringuala siseselt täpne torustik lahendatakse edasise projekteerimise käigus, kui on teada hoone täpne asukoht ning väljastatud vastavad tehnilised tingimused.

Ühiskanalisisatsiooni juhitud reoveed peavad vastama kohaliku omavalitsuse poolt kinnitatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kasutamise eeskirjale. Vajadusel näha ette edasise projekteerimise käigus kohtpuhasti või vajalikud püüdurid (nt rasvapüüdur) ennem ühiskanalisisatsiooni juhtimist. Püüduri järgi paigaldada nõuetekohane sulgarmatuuriga proovivõtukaev min De 560.

Ennem ehitustöid esitada AS-ile Võru Vesi kooskõlastamiseks torustike rajamise ehitusprojekt (vähemalt põhiprojekti staadiumis). Rajatud tänava torustikud ja ühendustorustikud kuni liitumispunktideni (kaasa arvatud) tuleb kirjaliku aktiga koos ehitus- ja teostusdokumentatsiooniga anda tasuta üle AS-ile Võru Vesi.

4.8.4. Sademevee kanalisatsioon

Sademevee kanalisatsiooni planeerimise aluseks on võetud AS Võru Vesi tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks 17.01.2017 nr 5-18/3 (vt. lisad).

Planeeringualal ja selle lähipiirkonnas sademeveekanalisatsioon puudub. Tamme tänava ääres sademevee ärajuhtimiseks on rajatud kraav (sügavus ca 1-1,2 m). Sademevesi on planeeritud juhtida kallakuga hoonetest eemale kus see imbub pinnasesse või valgub kraavi. Positsioonile 1 Tamme tn 10 ja Põik tn 18 poolsesse ossa paralleelselt krundipiiriga on planeeritud pikendada olemasolevat kraavi ning positsioonil 1 asuv tiik on planeeritud täiendavalt ühendada Tamme tn ääres asuva kraaviga. Sademevee juhtimine naaberkinnistutele ei ole lubatud.

Sademe-, pinna- ja drenaaživee juhtimine ühiskanalisatsiooni on keelatud.

Enam kui 10- kohalise parkla või muu võimaliku õlireostusega platside sademevee puhastamiseks tuleb planeerida I klassi õlipüüdur. Pinnasesse sademevee juhtimisel tuleb lähtuda Vabariigi Valitsuse määrusest „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed¹⁴“ (jõustus 01.01.2017).

4.8.5. Elektrivarustus ja välisvalgustus

Elektrivarustuse planeerimise aluseks on võetud Elektrilevi OÜ Kagu-Eesti regiooni tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 248210 (vt. lisad).

Planeeringualal Tamme tn 8a krundil on olemas elektriühendus Tamme tänaval asuvast elektripostist 0,4 kV õhuliiniga. Olemasolev ühendus on planeeritud likvideerida kuna piisav võimetus ei ole tagatud. Lisaks kulgeb üle planeeringuala loodenurga 0,4 kV õhuliin, mis tagab elektriühenduse Tamme tn 10 kinnistule.

Planeeringualale on elektrivarustus planeeritud ca 180 m kaugusel asuvast Kultuurimaja 10/0,4kV jaotusalajaamast 0,4 kV maakaabliga. Jõukaablid alajaamast liitumispunktini on planeeritud tee maa-alale selliselt, et need ei jääks sõidutee alla. Liitumiskilp on planeeritud Positsiooni 1 juurdepääsutee äärde krundi piiri lähedale ning Positsioonile 2 juurdepääsutee kõrvale. Kilpidele on tagatud vaba juurdepääs. Kilbist krundisisene elektrivarustus on planeeritud 0,4 kV maakaabelliniididega. Madalpingekaablite asukoht liitumiskilbist hooneteni lahendatakse edasise projekteerimise käigus sõltuvalt hoonete täpsetest asukohtadest. Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime amprites on 3x63A.

Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus lahendatakse eraldi elektriprojektiga, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus ning sõlmida projekteerimise ja ehitustööde teostamiseks leping. Elektrivõrgu ümberpaigutamisega seotud kulud kannab taotleja. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

Tamme tänaval on välja ehitatud välisvalgustus. Valgustid on kinnitatud elektripostidele. Planeeringuala sisene välisvalgustus lahendatakse edasise projekteerimise käigus.

4.8.6. Kaugküte

Planeeringualal ühendus kaugküttega puudub. Kaugküte on planeeritud lahendada Antsla Gümnaasiumi juures asuva katlamaja baasil. Hoonete kütmiseks on lubatud kasutada ka teisi alternatiivseid lahendusi nt (päikeseenergia, soojuspump).

4.8.7. Telekommunikatsioonivõrk

Telekommunikatsioonivõrgu planeerimise aluseks on võetud Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 27904734 (vt lisad).

Planeeringualal sidevarustus on tagatud mobiilside baasil, hetkel puudub statsionaarne ühendus telekommunikatsioonivõrguga. Lähimad sidekaablid asuvad Tamme tänaval. Sideühendus on planeeritud Tamme tänaval asuvast sidekaevust ANT-33 vähemalt 100 mm PVC sidetoruga. Sissesõidutee äärde on planeeritud paigaldada KKS-2 1/2 sidekaev (plast). Kaevule tuleb panna 40T kandevõimega kaas. Kaevust planeeritud hooneteni on kavandatud 50mm PVC sidetoru. Välis- ja sisevõrkude täpne lahendus lahendatakse edasise projekteerimise käigus ning kooskõlastatakse täiendavalt võrgu valdajaga.

Planeeritud tehnovõrgud on toodud joonisel 5 „Tehnovõrgud ja maakasutus“ ning tehnovõrkude liitumiskohad, mis jäävad väljapoole planeeringuala, on toodud joonisel 6 „Tehnovõrkude skeem“.

4.9. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, samuti ei ole kavandatud keskkonnoahtlikke rajatise ega tegevusi.

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlikele aktidele.. Prügikonteinerite tarbeks tuleb rajada soovitavalt varikatused. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmete ära vedu tuleb korraldada jäätmekäitlusluba omavate ettevõtete kaudu.

Parkimisalal tekkiv sademevesi tuleb enne pinnasesse juhtimist kokku koguda ja õlipüüdurites puhastada. Pinnasesse sademevee juhtimisel tuleb lähtuda Vabariigi Valitsuse määrusest „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed¹⁴“ (jõustus 01.01.2017).

4.10. Servituutide vajaduse määramine ning muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ja nende ulatus

Positsioonil 1 on vajalik määrata liiniservituut elektripaigaldistele (jaotuskilp ning elektriõhuliin) võrgu valdaja kasuks.

Positsioonile 1 on vajalik seada teeservituut Positsiooni 2 kasuks ning liiniservituut/isiklik kasutusvaldus positsiooni 2 ja tehnovõrkude valdajate kasuks.

Kõikidele tehnorajatistele kehtivad seadusest tulenevad kaitsevööndid. Tehnorajatiste kaitsevööndis tuleb kaeve- ja ehitustööd kooskõlastada vastava tehnovõrgu valdajaga.

Tehnovõrkude kaitsevööndid on:

- 0,4 kV elektrikaablil 1 m kummalegi poole liini.
- 0,4 kV elektriõhuliinil 2 m kummalegi poole liini.
- Veetorul torustiku telgjoonest mõlemale poole on alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 m. 250 mm kuni alla 500 mm siseläbimõõduga torustikul 2,5 m ning 500 mm ja suurema siseläbimõõduga torustikul 3 m.
- Reoveekanaliseerimisitorul sh sademeveekanaliseerimis (isevoolne) torustiku telgjoonest mõlemale poole on 2 m torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele; torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2,5 m.
- Sidekaablil 1 m kummalegi poole kaablilt.
- Sooajutorul (maa-alune) läbimõõduga 200 mm ja vähem - 2 meetrit kummalegi poole torustiku konstruktsiooni (soojusisolatsioon) äärmistest punktidest, maa-alusel torustikul läbimõõduga rohkem kui 200 mm - 3 meetrit kummalegi poole torustiku konstruktsiooni (soojusisolatsioon) äärmistest punktidest.

4.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringut koostades on välisruumi kavandamisel arvestatud erinevate kuritegevust vähendavate meetmetega. Olulisemad on toodud järgnevalt:

- tänavate ja hoonete vaheline hea nähtavus ja valgustus;
- konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine;
- jälgitavus (videovalve);
- valdusele sissepääsu piiramine;
- naaberkruntide vaheliste piirete rajamine;
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, kõnniteed; üldkasutatavate alade korrashoid.

4.12. Planeeringu elluviimise võimalused

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Võimalikud ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb kahju tekitajal hüvitada.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad kulud haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sh kraav) väljaehitamiseks kannab detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik.

5. Koostöö kokkuvõte

Tabel 3. Koostöö kokkuvõtte ametite ja asutustega

Asutus/aadress	Kuupäev	Koostöö tulemus	Koostöö tegija
Päästeameti Lõuna päästekeskus	31.07.2017	Kooskõlastatud. Kooskõlastuse nr 7.2-3.2/11880-4	Peeter Kaitsa Juhtivinspektor
AS Telia Eesti	30.05.2017	Kooskõlastuse nr. 28557080 Kooskõlastatud tingimusel: projekt esitada täiendavalt kooskõlastamiseks.	Kalle Kõiv Telia Eesti AS
Elektrilevi OÜ Lõuna piirkond	07.06.2017	Kooskõlastuse nr. 8877930723 Kooskõlastatud tingimusel, tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.	Tatjana Borševitskaja Elektrilevi OÜ
Võru Vesi AS	25.05.2017	Kooskõlastuse nr. 28-2017 Kooskõlastamise tingimus: Detailplaneeringu alasse jäävatele ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni süsteemidele peab olema AS-il Võru Vesi ligipääs hoolduseks, parandamiseks, rekonstrueerimiseks jms. Ehitatavad ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustikud kuni liitumispunktideni tuleb tasuta üle anda AS-ile Võru Vesi. Ehitamiseks koostada projekt, mille jaoks võtta AS-ilt Võru Vesi liitumistingimused. Projekt ja ehitustööd kooskõlastada AS-iga Võru Vesi. Vajalikud isiklikud kasutusõiguse lepingud tuleb notariaalselt sõlmida ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustike osas maaomanikul AS-iga Võru Vesi.	Marko Tolga Võru Vesi AS Arendusjuht
Maa-Amet	08.06.2017	Kooskõlastatud kirjaga 08.06.2017 nr 6-3/17/9291-2.	Anne Toom Maaameti Peadirektori asetäitja

Tabel 4. Koostöö naabrite ja huvigruppidega

Asutus/aadress	Kuupäev	Koostöö tulemus	Koostöö tegija
Naaberkinnistute omanikud	03.02.2017	Eskiislahenduse arutelu	Antsla Vallavalitsus
Aldo Varik	19.10.2017	Dp lahenduse kohta täiendava info järelpärimine	Antsla Vallavalitsus

6. Graafiline osa