

VÕRUMAA ANTSLA VALD ANTSLA LINN

KOOLI TEE 12 KRUNDI DETAILPLANEERING

Tellija: Antsla Vallavalitsus

Koostaja: GeoBaltica OÜ  
[geobaltica@geobaltica.ee](mailto:geobaltica@geobaltica.ee)  
Tel: (+372) 5552 3686

Tartu 2017

## SISUKORD

|                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA KOOSTAJA.....                        | 3  |
| 2. PLANEERINGUALA ASUKOHT JA OLEMASOLEVA OLUKORRA<br>ISELOOMUSTUS.....          | 3  |
| 2.1 Asukoht.....                                                                | 3  |
| 2.2 Planeeringuala maakasutus ja hoonestus .....                                | 3  |
| 2.3 Olemasolevad juurdepääsud ja teed.....                                      | 4  |
| 2.4 Olemasolev haljastus ja maastik .....                                       | 4  |
| 2.5 Olemasolevad tehnovõrgud .....                                              | 4  |
| 2.6 Kehtivad piirangud .....                                                    | 4  |
| 3. PLANEERINGUALA KONTAKTVÕÖNDI ANALÜÜS.....                                    | 4  |
| 4. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE.....                                               | 5  |
| 5. PLANEERIMISE LAHENDUS.....                                                   | 6  |
| 5.1 Planeeritava maa-ala krundijaotus ja maakasutus.....                        | 6  |
| 5.2 Kruntide ehitusõigused .....                                                | 6  |
| 5.3 Kruntide hoonestusala piiritlemine ja ehitistevahelised kujad.....          | 7  |
| 5.4 Arhitektuurinõuded ehitistele .....                                         | 7  |
| 5.5 Piirded.....                                                                | 8  |
| 5.6 Teede maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.....                          | 8  |
| 5.7 Haljastuse ja heakorra põhimõtted.....                                      | 8  |
| 5.8 Sademevesi ja vertikaalplaneerimine.....                                    | 9  |
| 5.9 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad .....                                    | 10 |
| 5.9.1 Veevarustus .....                                                         | 10 |
| 5.9.2 Reoveekanaliseerimine .....                                               | 10 |
| 5.9.3 Elektrivarustus .....                                                     | 11 |
| 5.9.4 Telekommunikatsioonivarustus.....                                         | 11 |
| 5.9.5 Soojavarustus.....                                                        | 11 |
| 5.11 Tuleohutusnõuded ja tuletõrjevarustus .....                                | 11 |
| 5.12 Servituutide vajaduse määramine.....                                       | 11 |
| 6. KESKKONNATINGIMUSED .....                                                    | 12 |
| 6.1 Keskkonnakaitse .....                                                       | 12 |
| 6.2 Kitsendavad keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks ..... | 12 |
| 6.3 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....                     | 12 |
| 7. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED.....                                      | 13 |
| 8. KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE .....                                               | 14 |
| 9. JOONISED .....                                                               | 15 |
| 1. Situatsiooniskeem M 1:2500 .....                                             | 15 |
| 2. Olemasolev olukord M 1: 500.....                                             | 15 |
| 3. Põhijoonis koos tehnovõrkudega M 1:500 .....                                 | 15 |
| 10. LISAD .....                                                                 | 16 |

## 1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA KOOSTAJA

Planeeringu põhiliseks eesmärgiks on ehitusõiguste määramine ja hoonestusala piiritlemine ühiskondlike hoonete (ligikaudu 500 m<sup>2</sup> suurune esmatasandi tervisekeskus ja 250 m<sup>2</sup> suurune tugiteenuste maja) ehitamiseks Kooli tee 12 kinnistule.

Detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

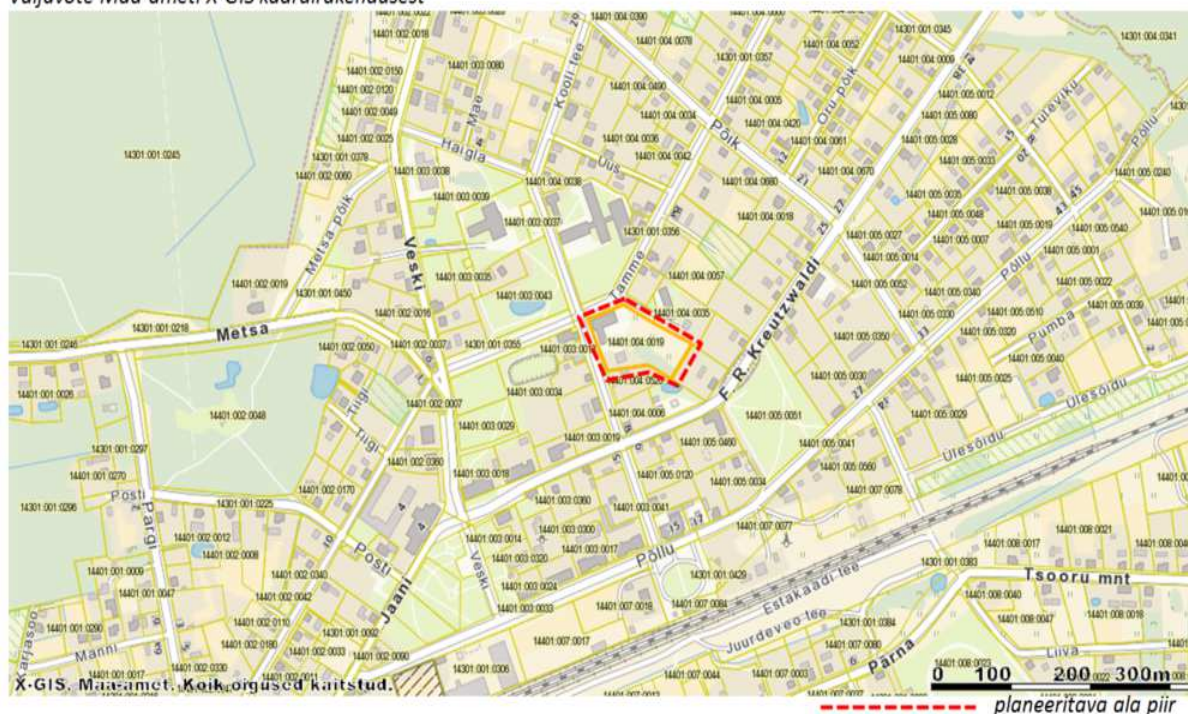
Detailplaneeringu koostaja on GeoBaltica OÜ maastikuarhitekt Kati Soonvald (Eesti Maaülikooli magistratunnistus nr MD 000627).

## 2. PLANEERINGUALA ASUKOHT JA OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

## 2.1 Asukoht

Planeeritav ala asub Võru maakonnas Antsla vallas Antsla linnas hõlmates Kooli tee 12 kinnistut (14401:004:0019), Kooli tee 12 juurdelõige (14301:001:0608) ja selle mõjuala.

Väliavõtte Maa-ameti X-GIS kaardirakendusest



Planeeritava maa-ala suurus on ca 6480 m<sup>2</sup>.

## 2.2Planeeringuala maakasutus ja hoonestus

Planeeritava Kooli tee 12 katastriüksuse (katastritunnus 14401:004:0019) maakasutuse sihtotstarve on 100% ühiskondlike ehitiste maa ja pindala 6402 m². Kooli tee 12 ja Kooli tee T2 katastriüksuste vahele jääv ala (Kooli tee 12 juurdelõige, 14301:001:0608, 100% ühiskondlike ehitiste maa) liidetakse Kooli tee 12 krundiga.

Ehitisregistri andmetel paikneb detailplaneeringualal Kooli tee 12 krundil üks kolmekorruseline Antsla Tervisekeskuse hoone (ehr 113033840), ühekorruseline garaaž (ehr 113034556) ja ühekorruseline katlamaja (ehr 113033841).

## 2.3 Olemasolevad juurdepääsud ja teed

Olemasolev juurdepääs planeeringualale on tagatud asfaltkattega Tamme tänava ja Kooli tee kaudu.

## 2.4 Olemasolev haljastus ja maastik

Planeeringuala asub tiheasustusalal. Kooli tee 12 krundil paikneb enamus haljastusest krundi idapoolses osas täiskasvanud puude näol. Mõned üksikud puud kasvavad ka olemasolevatest hoonetest lääne pool.

Planeeringuala reljeef on langusega Kooli tee ja Tamme tänava suunas. Maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 85–90 m.

Planeeringualale ei jää kaitstavaid loodusobjekte.

## 2.5 Olemasolevad tehnovõrgud

Planeeritaval alal paiknevad madalpinge maakaablid. Tamme tänava alale jääb ELA002 maakaabelliin, millest on toodud maakaabelliin ka Kooli tee 12 krundil olevasse hoonesse. Samuti paikneb planeeringualal kanalisatsiooni- ja veetorud, soojatorustikud ning sidetrass. Kooli tee 12 krundil asuvate hoonete soojavarustus on tagatud 2012. aastal renoveeritud Antsla gümnaasiumi hakkepuidu katlamajast (aadress Kooli tee 14).

## 2.6 Kehtivad piirangud

Madalpinge maakaabli kaitsevöönd on 1 m mõlemal pool toru telge. Sidekaabli, vee- ja kanalisatsioonitoru ning soojatoru kaitsevöönd on 2 m mõlemal pool kaabli või toru telge.

Kitsendused on ära toodud joonisel 2 "Olemasolev olukord".

# 3. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS

Planeeringuala asub Antsla linnas tiheasustusalas. Krundil paiknevas kunagises Antsla Haigla hoones tegutseb Antsla ja Urvaste valla poolt 2000. a. loodud peamiselt üldhooldekodu teenust pakkuv Antsla Tervisekeskus. Samas hoones tegutseb ka Antsla Perearstikeskus.

Detailplaneeringualast põhja poole jääb Antsla Gümnaasiumi õppehoone (uus hoone on neljakorruseline, lamekatusesega) ja muuseum (vana hoone on kahekorruseline, kelpkatusesega), mis on omavahel ühendatud ning Antsla Kultuuri- ja Spordikeskus (kahekordne heledates toonides kelpkatusesega hoone). Kirdesse jääb 1971.aastal ehitatud kahekorruseline korterelamu. Loodesse jääb munitsipaalomandis olev Keeritiigi park. Valdavalt on ümbritsevad maad elamumaa sihtotstarbega.

Kooli tee ja Tamme tänava ristmiku kohta on koostatud rekonstrueerimise põhiprojekt (Roadplan OÜ, töö nr 2016-32).

Planeeritav ala piirneb järgnevate katastriüksustega: Tamme tänav T2 (14301:001:0356, transpordimaa 100 %), Kooli tee 10 (14401:004:0520, elamumaa 100 %), F. R. Kreutzwaldi tn 13 (14401:004:0570, elamumaa 100 %), Tamme nt 4a (14401:004:0035, elamumaa 100 %), Kooli tee 10 juurdelõik (14301:001:0607, elamumaa 100%) ja Kooli tee T2 (14401:004:0073, transpordimaa 100 %).



## 5. PLANEERIMISE LAHENDUS

### 5.1 Planeeritava maa-ala krundijaotus ja maakasutus

Kooli tee 12 katastriüksuse sihtotstarvet planeeringuga ei muudeta. Krundile kavandatakse endise katlamaja asemele esmatasandi tervisekeskuse hoone ja sotsiaalsete tugiteenuste hoone krundi haljasala poolele. Kooli tee 12 juurdelõige liidetakse Kooli tee 12 krundiga (POS 1).

Kavandatavast tegevusest annab ülevaate joonis 3 "Põhijoonis koos tehnovõrkudega". Joonisele on kantud ka võimaliku uue krundi piir, kui tekib vajadus Kooli tee 12 krundi jagamiseks.

**Tabel 1. Maakasutuse tabel**

| Maaüksuse nimetus/<br>positsiooni nr |                                                 | Planeeringu-<br>eelne<br>pindala, m <sup>2</sup> | Planeeringu-eelne<br>maakasutus      | Planeeringu-<br>järgne<br>pindala, m <sup>2</sup> | Planeeringu-<br>järgne<br>maakasutus |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Kooli tee 12                         | POS 1                                           | 6483                                             | 100%<br>ühiskondlike<br>ehitiste maa | 6483<br>(sh 808)                                  | 100%<br>ühiskondlike<br>ehitiste maa |
|                                      | POS 2<br>(planeeritud<br>võimalik uus<br>krunt) |                                                  |                                      |                                                   |                                      |

Katastriüksuste sihtotstarbed on tähistatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 23. Oktoobri 2008. A määrusega nr 155 kehtestatud "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" järgmiselt:

Üh – ühiskondlike ehitiste maa 016

### 5.2 Kruntide ehitusõigused

Vastavalt Antsla valla üldplaneeringu seletuskirjale (lk 15) ei tohi elamualasse kavandatava ühiskondlike hoonete maa arendamine halvendada kogu elamuala elukvaliteeti.

Planeeritud ehitiste lubatud kasutusotstarvete määramisel on lähtutud Majandus- ja kommunikatsiooniministri 4. detsembri 2012. a määrusest nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“. Lubatud on hoolekandeesutuste hooned (11310), muu tervishoiuhoone (12649) ning abihoone (12744).

Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused on toodud alljärgnevas tabelis 2.

**Tabel 2. Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused**

| Pos nr       |       | Krundi<br>pindala,<br>m <sup>2</sup> | Krundi<br>Sihtots-<br>tarve | Hoonete<br>suurim<br>lubatud arv<br>krundil | Hoonete suurim<br>lubatud ehitisealune<br>pindala kokku (m <sup>2</sup> )/<br>täisehituse % | Hoonete<br>suurim lubatud<br>kõrgus (m)                                                                                           |
|--------------|-------|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kooli tee 12 | POS 1 | 6483                                 | 0-100%<br>ÜT, ÜP,<br>ÜE     | 4 hoonet                                    | 1300 / 20                                                                                   | Olemasolev tervisekeskuse<br>hoone 15 m,<br>planeeritud tervisekeskuse<br>hoone 12 m ja<br>tugiteenuse hoone 9 m,<br>5 m abihoone |

|  |                                                 |     |                         |         |        |                                          |
|--|-------------------------------------------------|-----|-------------------------|---------|--------|------------------------------------------|
|  | POS 2<br>(planeeritud<br>võimalik uus<br>krunt) | 808 | 0-100%<br>ÜT, ÜP,<br>ÜE | 1 hoone | 520/64 | Planeeritud tervisekeskuse<br>hoone 12 m |
|--|-------------------------------------------------|-----|-------------------------|---------|--------|------------------------------------------|

Krundi kasutamise sihtotstarvete tähistamisel on lähtutud juhendist "Ruumilise planeeringute leppemärgid 2013" :

ÜT - tervishoiuasutuse maa

ÜP - hoolekandetasutuse maa

ÜE – eriotstarbeline tervishoiu- ja sotsiaalasutuse maa

Olemasolev garaažihoone likvideeritakse vastavalt vajadusele.

### 5.3 Kruntide hoonestusala piiritlemine ja ehitistevahelised kujud

Hoonestusala piiritlemisel on lähtutud eelkõige vajalikest hoonetevahelistest kujudest ning planeeringualal kehtivatest piirangutest. Joonistel näidatud hoonestusala on suurem, kui tegelik lubatud suurim ehitusalune pindala. See võimaldab valida hoone asukohta, arvestades hoonetevahelise vähima lubatud kaugusega. Väljapoole hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud (välja arvatud kuni 20 m<sup>2</sup> väikeehitisi).

Rajatav hoonestus kruntidel peab vastama vähemalt tulepüsivusklassile TP2. Vastavalt Majandus- ja taristuministri määrus nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ peab naaberhoonete vaheline tuleohutuskuja olema vähemalt 8 meetrit.

Hoonestusala on esitatud joonisel 3 "Põhijoonis koos tehnoorkudega".

### 5.4 Arhitektuurinõuded ehitistele

Projekteerimisel tuleb arvestada, et hoonestus peab sobima naabruses oleva ja varem planeeritud hoonestusega. Hoonestusviis on vaba. Vastavalt Antsla valla üldplaneeringu seletuskirjale (lk 7) tuleb kõigile maa-aladele ehitamisel ehitada avaliku tee poole hoone esinduslik külge. Hoone esinduslikule küljele ei või üldjuhul paigutada kaootiliselt hoone esialgses ehitusprojektis mitte ette nähtud tehnilisi abivahendeid (soojuspumbad, antennid, täiendavad korstnad jms).

Hoonete põhilised arhitektuursed näitajad on toodud alljärgnevas tabelis.

**Tabel 3. Arhitektuurinõuded hoonetele**

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hoone korruselisus                    | Planeeritud Tervisekeskuse hoone on Kooli tee poolt vaadatuna kavandatud maksimaalselt kahe korruselisena. Tugiteenuse maja on kavandatud ühekorruselisena.                                                                                                                                                                                           |
| Katusekalle                           | 20° - 45°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Hoonete lubatud kõrgus                | Olemasolev tervisekeskuse hoone 15 m;<br>planeeritav tervisekeskuse hoone kuni 12 m;<br>tugiteenuse hoone kuni 9 m;<br>abihoone 5 m.                                                                                                                                                                                                                  |
| Põhilised välisviimistluse materjalid | Piirkonda ja ümbritsevasse keskkonda sobiv.<br>Lubatud on krohv, puit, metall (rõdupiirded, vihmaveetorud, -rennid jms), klaas ja tumedad värvitoonid kombineerituna heledatega. Välisviimistlusmaterjalid täpsustatakse tööprojektiga. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale (nt pleks, plastikust välisvooder jne). |
| Hoone tulepüsvusaste                  | min TP2, abihoone TP3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kohustuslik ehitusjoon                | Säilib olemasoleva tervisekeskuse tänavapoolses osas, uutele planeeritavatele ehistele ei määrata                                                                                                                                                                                                                                                     |

### 5.5 Piirded

Piirete rajamine on kohustuslik. Krundi piirile võib rajada kuni 1,5 m -1,8 m kõrguse piirde. Piirded peavad olema läbipaistvad (näiteks puit- või võrkaed). Piirde äärde võib rajada heki. Krundile rajatavad piirded peavad tüübilt ja värvitooni(de)lt sobima ümbritseva keskkonnaga, hoonete tüübi, värvitooni(de)ga ja välisviimistlusmaterjalidega. Piirete asukohad ja materjali valik täpsustatakse ehitusprojekti koosseisus.

### 5.6 Teede maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeringualale on tagatud olemasoleva juurdepääsu kaudu Kooli teelt ja Tamme tänavalt. Normatiivne parkimine lahendatakse krundi siseselt. Täpne lahendus antakse ehitusprojekti koosseisus. Parkimiskohtade arv ning paigutus täpsustatakse edasise projekteerimise käigus vastavalt hoone konkreetsele kasutusotstarbele ja mahule. Parkimiskohtade arvutamise aluseks võtta EVS 843:2016 „Linnatänavad” parkimismatiiv linnakeskuse kohta. Lähtuvalt planeeritud hoonete summaarsest brutopinnast tuleb krundi siseselt tagada minimaalselt 9 parkimiskohta (kavandatud 22). Lisaks on ettenähtud 11 parkimiskohta Tervisekeskuse ees Tamme tänaval ja 6 parkimiskohta Kooli teel. Projekteerimisel tagada tulekustutus- ja päästetööde teostamise võimalus.

Hoone ette on kavandatud asfaltbetoonkattega jalakäijatele mõeldud ala.

### 5.7 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Vastavalt Antsla valla üldplaneeringu seletuskirjale (lk 15) tuleb krundile istutada haljastust selliselt, et üle 2,5-meetrise kasvukõrgusega täiskasvanud (projektis tuleb arvestada täiskasvanud puu või põõsa võra suurusega) puude ja põõsaste võra alune pindala oleks kokku vähemalt 10% krundi pindalast ja kogu haljastusealune pind oleks kokku vähemalt 15%.

Olemasolev haljastust säilitada niipalju kui võimalik. Likvideerida on lubatud ehitusele ettejäädavad ja kehvemad sanitaarses seisukorras puud, et võimaldada elujõulisematel puudel

kasvada.

Krundiomanikul on lubatud täiendava kõrg- ning madalhaljastuse rajamine. Lisahaljastus lahendatakse krundil edasise projekteerimise käigus vastavalt krundiomaniku soovile. Krundi haljastamiseks tellida haljastusprojekt või konsulteerida spetsialistiga.

Haljastuse rajamisel tuleb arvestada järgnevaga:

1. Krunt peab olema heakorrastatud ja haljastatud.
2. Kõrghaljastuse paiknemise täpne lahendus esitatakse ehitusprojekti asendiplaanil arvestades hoonete paiknemist.
3. Haljastuse rajamisel antud planeeringualale arvestada taimeliikide sobivusega ümbritsevasse keskkonda ja mullastikku.
4. Haljastamisel on soovitatav kasutada nii kõrg- kui madalhaljastust.
5. Krundi lisahaljastamisel on soovitatav kasutada nii heitlehiseid kui igihaljaid puid ja põõsaid.
6. Kõrghaljastuse rajamisel tuleb arvestada tehnovõrkude tegeliku paigutusega. Haljastamisel ei tohi tehnovõrkude peale ja selle kaitsevööndisse/servituudialadele istutada kõrghaljastust.
7. Kõrghaljastuse istutamisel hoonete vahetusse lähedusse on soovitatav puud istutada hoonest vähemalt puu maksimaalse võralaiuse võrra eemale.

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele Antsla valla jäätmehoolduseeskirjale, teistele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse, mis tuleb paigutada krundisiselt. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat jäätmeluba omav ettevõtte.

Prügikonteineri paiknemine määratakse vastavalt ehitusprojektile eraldi ning selle asukoht peab olema näidatud ehitusprojekti asendiplaanil.

Valla heakorranõuded on välja toodud Antsla valla heakorra eeskirjas.

### **5.8 Sademevesi ja vertikaalplaneerimine**

Vastavalt Antsla valla üldplaneeringu seletuskirjale (lk 33) puudub Antsla linnas sademeveekanaliseerimine. Vastavalt Kooli tee ja Tamme tänava ristmiku kohta koostatud rekonstrueerimise põhiprojektile (Roadplan OÜ, töö nr 2016-32) on Tamme tänava ja Kooli tee ristmikule projekteeritud kolm sademevee restkaevu ja sademesi on ristmikult suunatud sademevee plastikust toruga (PP D250) Kooli tee 14 krundil asuvasse tiiki.

Lisaks sellele on arvestatud, et sademevesi imbub haljasaladel pinnasesse. Parklatest tulenev sademevesi tuleb puhastada õlipüüduriga.

Vertikaalplaneerimine koostatakse ehitusprojekti raames, kui on teada täpne hoonete ning krundiseste teede ja parklata asukohad. Vertikaalplaneerimisega suunatakse sademeveed ehitatavatest hoonetest eemale. Sademe- ja lumesulamisvett ei tohi juhtida naaberkruntidele ja reoveekanaliseerimisele.

Hoonete projekteerimise käigus tuleb kaaluda võimalust ka keskkonnasõbraliku sademevee kogumis- ja puhastussüsteemi projekteerimiseks, mis annab võimaluse kasutada kogutud vett majapidamisveena.

Suuremahulist maapinna tõstmist detailplaneeringuga ei kavandata.

Krundi maapinna olemasolevad kõrgusarvud on ära toodud joonisel 2 "Olemasolev olukord".

## 5.9 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

Kooli tee 12 krundil on olemas veevärk, kanalisatsioon, soojaravustus, side- ja elektrivarustus. Planeeritud uute hoonete tehnovõrkude täpne paiknemine ja ühendused lahendatakse planeeringu koostamise käigus vastavalt võrguettevõtete tehnilistele tingimustele.

Erinevate tehnovõrkude ühendused täpsustatakse projekteerimise käigus vastavalt projekteeritavate hoonete paiknemisele hoonestusallas. Projekteerimisel tuleb lähtuda sellel ajahetkel kehtivatest normatiividest ja standarditest ning vajadusel rakendada tehnovõrgule kaitsemeetmeid.

Tehnovõrkude lahendus on ära toodud planeeringu joonisel nr 3 "Põhijoonis koos tehnovõrkudega".

### 5.9.1 Veevarustus

Veevarustus on lahendatud vastavalt Võru Vesi AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 5-18/42. Lähimad ühisveevärgi veetorustikud on Kooli tee polüetüleenist (PE) De 90 ja Tamme tn PE De 50-40. Olemasolev liitumispunkt ühisveevärgiga on maakraan DN32 nr MK-1. Uus veetorustik projekteerida PE minimaalselt De 32 veetorust. Torustik paigaldada 1,8 m sügavusele maapinnast. Vundamendist läbiviigul paigaldada torustik kaitsehülssi. Kuni veemõõtesõlmeni kasutada torustikul ainult elekterkeevisliitmikke. Enne veemõõtesõlme on torustiku hargnemised keelatud.

Detailplaneeringu kehtestamise järgselt tuleb enne ehitustööd 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. Kinnistu liitumiseks või liitumise muutmiseks ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga peab liituja AS-ile Võru Vesi esitama liitumistaotluse.

### 5.9.2 Reoveekanaliseerimine

Reoveekanaliseerimine on lahendatud vastavalt Võru Vesi AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 5-18/42. Lähimad ühiskanaliseerimistorustikud on Kooli tee polüvinüülkloriidist (PVC) De 160 ja Tamme tn PVC De 160. Reoveepumplad lähialal puuduvad. Olemasolevad liitumispunktid kanalisatsiooniga on kanalisatsioonikaevud De 400/315 nr KK21355 ja nr KK21356. Uus torustik projekteerida PVC SN8 De 160 reovee kanalisatsioonitorust. Pöördekohtadesse paigaldada plastist voolurenniga kanalisatsioonikaevud minimaalselt De 400/315. Vajadusel paigaldada reovee tagasivoolu tõkestamiseks kinnistu torustikule tagasivooluklapp. Kinnistu kanalisatsioonitorustikud ja -kaevud peavad olema veekindlad ja vastama kehtivatele nõuetele.

Sademe-, pinna- ja drenaaživee juhtimine ühiskanaliseerimisele on keelatud. Kinnistult ühiskanaliseerimisele juhitud reoveed peavad vastama kohaliku omavalitsuse poolt kinnitatud ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni kasutamise eeskirjadele. Vajadusel näha ette kinnistule kohtpuhasti või vajalikud püüdurid enne ühiskanaliseerimisele. Püüduri järgi paigaldada nõuetekohane sulgarmatuuriga proovivõtukaev min De 560.

Detailplaneeringu kehtestamise järgselt tuleb enne ehitustööd 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. Kinnistu liitumiseks või liitumise muutmiseks ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga peab

liituja AS–ile Võru Vesi esitama liitumistaotluse.

### **5.9.3 Elektrivarustus**

Elektrivarustus on Kooli tee 12 krundil olemas. Antud ajahetkel on olemasoleval hoonel 100 A. Täiendavaid tehnilisi tingimusi ei ole taotletud, kuna antud ajahetkel puudub vajadus täiendava elektrivoolu järele. Kui selleks tekib vajadus, siis tuleb Elektrilevi OÜ-lt taotleda projekteerimiseks tehnilised tingimused.

### **5.9.4 Telekommunikatsioonivarustus**

Sidevarustus on lahendatud vastavalt Telia Eesti AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 29003275. Kooli tee 12 krundi olemasolev side on lahendatud vaskkaablite baasil. Tamme tänav T2 asuvast sidekaevust on planeeritud D=50mm sidekanalisatsioon planeeritud hooneteni. Optiline kaabel tuleb otsastada sõlmes ja hoonetes. Ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Telia Eesti AS-ga.

### **5.9.5 Soojavarustus**

Soojavarustus on lahendatud vastavalt SW Energia OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 23082017-17. Pinnasesse paigaldatav kaugküttevõrk näha ette häiresüsteemiga varustatud eelisoleeritud terastorudest, kusjuures kasutada II isolatsiooniklassi torustikku, siseruumidesse paigutataval osal kasutada soojusisolatsioonina kivivilla koorikut ja isolatsiooni kattematerjalina katteplekki. Kui soojustorustik siseneb hoonesse põrandatasapinnas või sellest madalamalt, näha sisendile ette eelisoleeritud torudest tõusupõlved. Juhul, kui antud projekti töömaasse jääb ka hoone(te) sisend(id). Kaugküttevõrgu harutorustikele, näha ette eelisoleeritud maa-alused sulgeseadmed. Soojussõlme paigaldamise kohta tuleb koostada tehniline projekt, mis kooskõlastada SW Energia OÜ-ga. Projekteerija peab olema pädev tegutsema ehitusloakohustusliku ehitise projekteerimise alal. Nõutav on Majandustegevuste registris (MTR) registreeringu olemasolu tegevusalal „kaugküttesüsteemi ehitusprojekti koostamine“.

## **5.11 Tuleohutusnõuded ja tuletõrjevarustus**

Lähim tuletõrjeveevõtu hüdrant asub vahetuses läheduses Kooli tee ja Tamme tänav ristmikul. Kuna aga surve pole piisav, siis on planeeritud tuletõrje vett võtta Keeri tiigist (katastriüksuse tunnus 14401:003:0043) , mille jaoks tuleb rajada tõusutoruga kuivhüdrant tiigi idapoolsesse osasse.

Tuleohutuse tagamiseks tuleb pidada kinni Tuleohutuse seadusest, Majandus- ja taristuministri määrus nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, Siseministri määrus nr 39 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“ ja standardist EVS 812-6:2012/A1:2013 osa 6 „Tuletõrje veevarustus“ nõuetest.

Ehitusprojektide koostamisel arvestada Majandus- ja taristuministri määrusega nr 97 "Nõuded ehitusprojektile".

Detailplaneeringu realiseerimise ajal tuleb arvestada hetkel kehtivate tuleohutusnõuetega.

Planeeringualale rajatavate ehitiste tuleohutust tagavate süsteemide valik esitatakse täpsemalt projekteerimise käigus.

## **5.12 Servituutide vajaduse määramine**

Tehnovõrkudele on määratud kaitsevööndite ulatuses servituudid tehnovõrkude valdajate

kasuks.

## 6. KESKKONNATINGIMUSED

### 6.1 Keskkonnakaitse

Planeeritaval alal ei ole täheldatud reostuse või keskkonnaohuga seonduvat. Kaitsealuseid loodusobjekte planeeritud alal ei ole. Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata keskkonda reostavaid objekte.

Tegevuse käigus tekkivad jäätmed antakse üle vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele, jäätmed käideldakse vastavalt Antsla valla jäätmehoolduseeskirjale.

### 6.2 Kitsendavad keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeringualal on järgmised kaitsevööndid:

1. Olemasolev madalpinge maakaabel, kaitsevöönd 1 m mõlemal pool telge;
2. Olemasolev veetoru, kaitsevöönd 2 m mõlemal pool telge;
3. Olemasolev kanalisatsioonitoru, kaitsevöönd 2 m mõlemal pool telge;
4. Olemasolev sidekaabel, kaitsevöönd 2 m mõlemal pool telge;
5. Olemasoleva soojatoru, kaitsevöönd 2 m mõlemal pool telge.

Planeeritavate tehnovõrkude kaitsevööndid:

1. Veetoru, kaitsevöönd 2 m mõlemal pool telge;
2. Kanalisatsioonitoru, kaitsevöönd 2 m mõlemal pool telge;
3. Sidetrass, kaitsevöönd 2 m mõlemal pool telge

### 6.3 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste esitamisel on lähtutud EVS-s 809-1:2002 toodust. Planeeringualal on kuritegevuse riskide vähendamiseks seatud järgmised tingimused:

- tänavate ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- kergliikluse eristamine sõidukite liikumisest;
- tagumiste juurdepääsude ja umbsoppide vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine);
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine;
- jälgitavus (videovalve);
- parklate valgustatus;
- valdusel sissepääsu piiramine;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad,

- üldkasutatavate alade korrashoid.

## 7. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Planeeringu realiseerimisest tulenevad kahjud hüvitatakse kahju põhjustanud krundi omaniku poolt.

Krundisisene teede, parklate ja tehnovõrkude rajamine ning krundi heakorrastamine toimub krundiomaniku kulul.

Hoonete eskiisprojektid tuleb kooskõlastada Antsla Vallavalitsusega.

Projektide koostamiseks tuleb tellida tehnovõrkude valdajatel tehnilised tingimused ning projektid kooskõlastada võrguvaldajatega. Ühendused tehnovõrkudega rajab krundi omanik kokkuleppel tehnovõrke haldava ettevõttega vastavalt hoone tegelikule paigutusele hoonestusalas.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks edaspidi planeeringualale teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Kohalik omavalitsus võib välja anda planeeringus toodud nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi vastavalt ehitusseadustiku paragrahvile 27.

Detailplaneeringu realiseerimise ajal tuleb arvestada hetkel kehtivate tuleohutusnõuetega.

## 8. KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE

| Kooskõlastatava instantsi nimi      | Kuupäev    | Kooskõlastaja nimi ja ametikoht                                                                       | Märkused                                                                                                                                                                                   | Kooskõlastuse asukoht |
|-------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Võru Vesi AS                        | 11.10.2017 | Marko Tolga                                                                                           | Kooskõlastatud, Nr 56-2017                                                                                                                                                                 | Lisades               |
| Päästeamet<br>Lõuna<br>Päästekeskus | 16.10.2017 | Pjotr Vorobjov,<br>Päästeameti<br>Lõuna<br>päästekeskuse<br>ohutusjärelvalve<br>büroo<br>peainspektor | Kooskõlastatud, nr K-PV/16. Märkus: tuletõrje veevõtukoht ei tohi olla vähem kui 30 m hoonest.                                                                                             | Lisades               |
| Keskkonnaamet                       | 24.10.2017 | Ena Poltimäe<br>Juhataja, Lõuna<br>regioon                                                            | Planeeringu kehtestamiseks ei ole vajalik Keskkonnaameti nõusolek                                                                                                                          | Lisades               |
| AS Telia Eesti                      | 06.12.2017 | Kalle Kõiv,<br>Telia Eesti AS<br>volitatud esindaja                                                   | Kooskõlastatud, nr 29436207. Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast. Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel. | Lisades               |
| Elektrilevi OÜ                      | 14.12.2017 | Tatjana<br>Borševitskaja                                                                              | Kooskõlastus nr 1000384022. Märkus: tööjoonised kooskõlastada täiendavalt                                                                                                                  | Lisades               |
| SW Energia OÜ                       | 03.01.2018 | Janek Sarv,<br>Piirkonnajuht                                                                          | Kooskõlastatud                                                                                                                                                                             | Lisades               |

## 9. JOONISED

- |                                   |          |
|-----------------------------------|----------|
| 1. Situatsiooniskeem              | M 1:2500 |
| 2. Olemasolev olukord             | M 1: 500 |
| 3. Põhijoonis koos tehnovõrkudega | M 1:500  |

## 10. LISAD

1. Antsla Vallavalitsuse 26.10.2016 korraldus nr 280 detailplaneeringu algatamise, lähteülesande kinnitamise ning keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta;
2. Antsla Vallavalitsuse 26.10.2016 korralduse nr 280 LISA 1- Kooli tee 12 krundi detailplaneeringu asendiplaan;
3. Antsla Vallavalitsuse 26.10.2016 korralduse nr 280 LISA 2- lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks;
4. Võru Vesi AS tehnilised tingimused nr 5-18/42;
5. Telia Eesti AS tehnilised tingimused nr 29003275;
6. SW Energia OÜ tehnilised tingimused nr 23082017-17 soojussõlme projekteerimiseks ja paigaldamiseks;
7. Võru Vesi AS 11.10.2017 kooskõlastamise akt nr 56-2017;
8. Keskkonnaameti 24.10.17 kiri nr 6-2/17/11798-2 detailplaneeringu kooskõlastamise kohta;
9. Telia Eesti AS 06.12.2017 kooskõlastus nr 29436207;
10. Elektrilevi 14.12.2017 kooskõlastus nr 1000384022;
11. SE Energia OÜ 03.01.2018 kooskõlastus.