

Sisukord

A.	SELETUSKIRI	3
1.	Lähteülesande koostamise alus	3
2.	Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringualal olevate kruntide kohta ja lähteülesande kehtivusaeg	3
3.	Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid	3
4.	Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks	3
4.1.	Olemasoleva olukorra iseloomustus	4
4.2.	Krundi ehitusõigus	5
4.3.	Krundi hoonestusala piiritlemine	5
4.4.	Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	5
4.5.	Haljastuse- ja heakorrastuse põhimõtted	5
4.6.	Ehitistevahelised kujud	6
4.7.	Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad	6
4.7.1.	Olemasolev olukord	6
4.7.2.	Veevarustus ja kanalisatsioon	6
4.7.3.	Sademevesi	6
4.7.4.	Soojavarustus	6
4.7.5.	Elektrivarustus ja välisvalgustus	6
4.7.6.	Sidevarustus	7
4.7.7.	Hüdrantide ja tuletõrjevee veevõtukohtade paiknemine	7
4.7.8.	Servituudid ja kaitsevööndid	7
4.8.	Jäätmekäitlus	7
4.9.	Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ja vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs	8
4.10.	Arhitektuurinõuded ehitisele	8
4.11.	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	8
4.12.	Planeeringu rakendamise võimalused	8
4.13.	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	9
B.	DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITATAVAD KAARDID JA JOONISED	
	10	

A. SELETUSKIRI

1. Lähteülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku taotluse esitas Aldo Varik 21.02.2008. a. Detailplaneeringu koostamise aluseks on Antsla Vallavalitsuse 11.03.2008. a korraldus nr 61 Põik tn 18 kinnistu detailplaneeringu algatamine ja finantseerimine.

2. Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringualal olevate kruntide kohta ja lähteülesande kehtivusaeg

Detailplaneeringu eesmärgiks on

- hoonestusala määramine
- ehitusõiguse määramine

Põik tn 18

- krundi nimi ja tunnus – Põik 18 (14401:004:0018)
- krundi omanik – Aldo Varik
- krundi maakasutuse sihtotstarve – 100% elamumaa (E)
- krundi pindala – 2340 m²
- planeeritava ala suurus – 3000 m²

3. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid

- Antsla valla ehitismäärus (vastu võetud Antsla Vallavolikogu 18. detsembri 2003. a määrusega nr 25)
- Võru maakonna planeering (kehtestatud 26.aprill 2002. a)
- Võru maakonna planeeringu uuendatud tegevuskava aastateks 2004-2007 (Kinnitatud Võru maavanema 27.jaanuari 2004. a korraldusega nr. 1.1-1/11)
- Antsla linna üldplaneering (kehtestatud 14.mai 2002. a)

4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Detailplaneeringu koostamisel on aluskaardina kasutatud REIB OÜ (tegevuslitsentsid 251 MA, 132 MA-k) poolt 2008. a koostatud Põik tn. 18 kinnistu geodeetilist alusplaani mõõtkavas M 1:500 (töö nr. TT-2364T).

Geodeetiline alusplaan on kooskõlastatud tehnovõrkude valdajatega.

4.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala asukoht on Põik 18 Antsla linn Antsla vald. Juurdepääsuteedeks on kruusakattega ning kahesuunalise liiklusega Põik ja Oru põik tänav.

Kontaktvööndis paiknevad hoonetegrupid on valdavalt puitkonstruktsiooniga 1-2 korruselised abihoonetega ühepereelamud.

Planeeringuala mõjutavad kaitsevööndid:

- Madalpinge õhuliin 2m+2m

Planeeritav ala piirneb järgmise kinnistutega:

Põhja pool piirneb kinnistu jätkuvalt riigi omandis oleva maaga ja Põik 16 kinnistuga (katastritunnus 14401:004:0680; maakasutuse sihtotstarve väikeelamumaa EE)

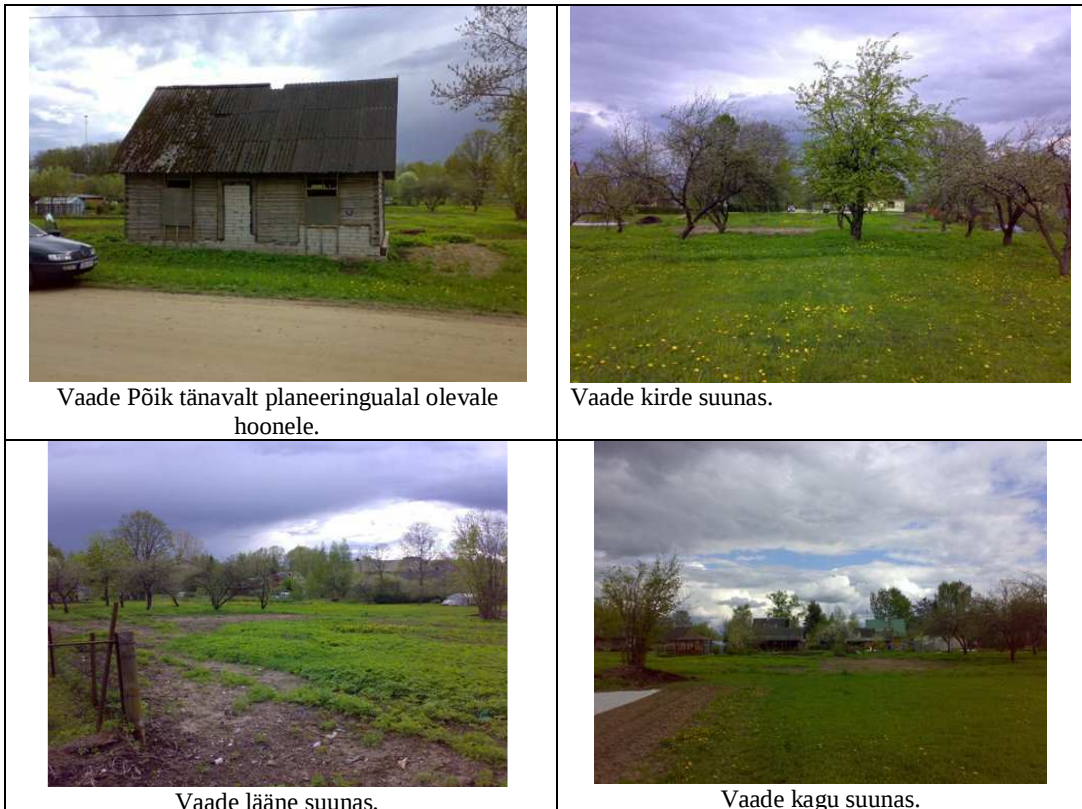
Lõunas on piirinaabriteks Kreutzwaldi 19 (katastritunnus 14401:004:0480; maakasutuse sihtotstarve elamumaa E), Kreutzwaldi 21 (katastritunnus 14401:004:0220; maakasutuse sihtotstarve elamumaa E) ning ka jätkuvalt riigi omandis olevat maad.

Läänes on Tamme 10 (14401:004:0003; EE)

Ida poolt piirab planeeritavat maatükki Kreutzwaldi tn 23 (14401:004:0100; E)

Suurem osa planeeringualast on lage rohumaa. Krundi edelaosas paiknevad viljapuud.

Maapind on ühtlase langusega loode suunas, kõrgusarvud jäävad vahemikku 84.00 - 85.40.



4.2. Krundi ehitusõigus

- Krundi kasutamise sihtotstarve: 100% elumumaa (E);
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 1 hoone + 2 abihoonet;
- Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 250 m²;
- Ehitiste suurim lubatud kõrgus katuseharjani:
 - hoone kuni 9 m (abs. 94 m), kuni 2 korrust
 - abihoone kuni 6 m (abs. 91 m), 1 korrust

Ehitise suurim lubatud ehitusaluseks pinnaks loetakse ehitise horisontaalprojektsiooni pinda, mille hulka arvatakse ka ehitise väljaulatuvad osad ning sammastel olev ehitise osa.

Krundi ehitusõigus kajastub Põhijoonisel.

4.3. Krundi hoonestusala piiritlemine

Krundi hoonestusala on ala, mille piiresse võib rajada krundi ehitusõigusega määratud hooned ja rajatisi. Hoonestusala on seotud krundi piiridega. Hoonestusala minimaalne kaugus krundi piirist on 5 m.

Hoone on lubatud ehitada Põhijoonisel näidatud hoonestusala sisse. Väljapoole hoonestusala on ehitiste ja rajatiste püstitamine keelatud.

4.4. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs krundile toimub olemasolevalt kruusakattega Põik ja Oru põik tänavatelt.

Parkimine (vähemalt 2 parkimiskohta) on ette nähtud krundisisesele. Tänaval parkimine ei ole lubatud.

Hoonete projekteerimisel tagada nende tulekustutus- ja päästetööde teostamise võimalus (vaba juurdepääs hoone kõikidele külgedele). Sissesõidutee ja parkimisplats projekteeritakse koos hoonestusprojektiga, võttes aluseks EVS-843/2003 "Linnatänavad" nõuded.

4.5. Haljastuse- ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringuga on ette nähtud säilitada maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust. Uue kõrg- ja madalhaljastuse rajamisel on soovitatav kasutada vastupidavaid kodumaiseid puu- ja põõsaliike.

Krundi piiridele on lubatud paigaldada piirded. Tänava äärde on lubatud rajada puit- või võrkpiire (kõrgus kuni 1.2 m). Krundi kül- ja tagapiiridele võib lisaks eelnimetatule rajada kuni 1.5 m kõrguseid piirdehekke.

Krundi maapinna kõrguse muutmine tuleb lahendada eraldi projektiga, samuti tagada sadevete ärajuhtimiseks vajalikud kalded.

Säilitatava ja rajatava haljastuse orienteeruv paiknemine on näidatud planeeringu põhijoonisel.

4.6. Ehitistevahelised kujud

Planeeringuga on tagatud hoonete vaheline tuleohutuskuja vähemalt 8 m (Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusega nr 315 kehtestatud „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“). Kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega (tulemüür, tulekustutussüsteem). Detailplaneeringuga lubatud madalaim tulepüsivusklass elamul on TP-3, kuid võib ehitada ka kõrgema tulepüsivusklassiga hooneid.

4.7. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

4.7.1. Olemasolev olukord

Põik 18 kinnistu juures paikneb madalpingeõhuliin.

4.7.2. Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeringuala veevarustus on lahendatud lähtudes Antsla Vallavalitsuse kirjale „Liitumistingimused” ja AS Eesti Veevärk Konsultatsioon poolt koostatud „Emajõe-Võhandu alamvesikonna vee- ja kanalisatsioonirajatiste rekonstrueerimine ja laiendamine Antsla ja Võru linnas – CCI2004EE16CPE007” . Vastavalt „Antsla valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga liitumise ning selle kasutamise eeskiri“ Antsla Vallavolikogu 21.02.2006 a. määrus nr.1, on kohustus koostada liitumisprojekt, mille alusel enne ehituse algust sõlmitakse liitumisleping. Liitumisprojekti koostamine, ühendustorustiku ning kinnistu vee- ja kanalisatsiooni ehitamine ja kasutusele võtmine toimub vastavalt Antsla Vallavolikogu 18. detsembri 2003. a määrusega nr 25 kinnitatud „Antsla valla ehitusmäärus” (KO 2004, 20, 168) kohaselt. Liitumispunktiks on AS Eesti Veevärk poolt projekteeritavad kaevud. Ehitada välja veemõõdusõlm. Torustike ehitamisel tuleb torustike rajamine tellida vastavat tegevusluba omavalt ettevõttelt. Planeeritud vee- ja kanalisatsioonitrassid on näidatud joonisel 4. Trasside kaitsevöönd on 2 m mõlemale poole trassi teljest.

4.7.3. Sademevesi

Sademevesi immutada krundisiseselt. Maapinna tõstmist projekteerides tuleb arvestada, et sademevesi ei valguks hooneteni ega naaberkinnistutele.

4.7.4. Soojavarustus

Kruntidele on planeeritud lokaalne soojavarustus. Võimalikud kütteallikad on maa-, vedel- ja tahkeküte. Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad kütteliigid nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi.

4.7.5. Elektrivarustus ja välisvalgustus

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt OÜ Jaotusvõrgu Kagu-Eesti regiooni poolt 18.06.2008 välja antud tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr. 147279.

Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime: 3x16A
Kruundisene välisvalgustuse tüüp ja paigutus lahendada ehitusprojekti koosseisus.
Elektrivarustuse orienteeruv lahendus on näidatud planeeringu tehnoorkude joonisel (joonis 4).

4.7.6. Sidevarustus

Vastavalt Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi telekommunikatsioonialased tehnilised tingimuse nr 8478463 on Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi sideteenuste tarbimise võimaldamiseks vajalik projekteerida ja rajada ühendus Elion sidevõrgu lõpp-punktist hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani. Projekteerida ja ehitada kaabelliin alates kaabelkapist ANT065 (Põik 13 juures) majja. Õhuliini puhul kasutada MU1x4 tüüpi kaablit, maakaabelliini puhul VMOHBU3x2 tüüpi kaablit.

Vajadusel olemasolevate siderajatiste ümberehitustööd teostada Tellija kuludega vastavalt „Asjaõigusseaduse Rakendusseaduse sätetest ja Ehitusseaduse § 14“.

Liinirajatise omandisuhete piiritluspunktiks jääb kinnistu piir. Väljaspool piiritluspunkti olev liinirajatise osa antakse piiritlusaktiga tähtajatult ja tasuta Elioni hallata.

Väljastatud telekommunikatsioonialaste tehniliste tingimustega ei võta Elion Ettevõtte Aktsiaselts endale kohustust omandada hoonestaja poolt ehitatavad liinirajatise ostu teel.

4.7.7. Hüdrantide ja tuletõrjervee veevõtukohtade paiknemine

Vastavalt AS Emajõe Veevärk koostatud Emajõe-Võhandu alamvesikonna vee- ja kanalisatsioonirajatiste rekonstrueerimine ja laiendamine Antsla ja Võru linnas – CCI2004EE16CPE007 on planeeringualale ette nähtud 1 tuletõrjehüdrant. Hüdrandi asukoht on näidatud tehnoorkude joonisel (joonis nr 4).

4.7.8. Servituudid ja kaitsevööndid

Lähtuvalt asjaõigusseadusest tehakse ettepanek järgmiste reaalservituutide seadmiseks:

- Elektriliini/kaabliservituut Eesti Energia OÜ Jaotusvõrk kasuks
- trassiservituut Elion Ettevõtte AS kasuks
- trassiservituut vee-ettevõtte kasuks
- trassiservituut kanalisatsiooniettevõtte kasuks

Planeeringu järgselt kehtivad kaitsevööndid:

- Madalpingeõhuliin 2+2 m
- Elektrimaakaabel 1+1 m
- Vetrass 2+2 m
- Sidetrass 2+2 m
- Kanalisatsioonitrass 2+2 m

4.8. Jäätmekäitlus

Jäätmemajandus lahendada vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võivad teostada vastavat

litsentsi omavad ettevõtted. Kõik ohtlikud jäätmekogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Ohtlikud jäätmekogumised tuleb üle anda ohtlike jäätmete käitlusalitsentsi omavale ettevõttele.

4.9. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ja vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs

Vajadus puudub. Keskkonda saastavaid objekte alale ei planeerita. Planeeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavat olulist keskkonnamõju inimeste tervisele, heaolule ning ümbritsevale keskkonnale.

4.10. Arhitektuurinõuded ehitisele

Ehitis peab oma lahenduselt arvestama valla väljakujunenud arhitektuuri- ja ehitustavadega ning oma välisilmelt vastama piirkonna või lähiümbruskonna eripärale ja kujunduslikule stiilile.

Põik 18

- Lubatud välisviimistluse materjalid on kivi, puit, klaas, betoon, krohv.
- Keelatud on palk ja imiteerivad materjalid.
- Katusekalle: 30-45 kraadi
- Katusekatte materjal määrata ehitusprojektiga.

4.11. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Kõiki detailplaneeringust tulenevaid kohustusi täidavad krundi igakordsed omanikud. Juhul kui planeeringu kehtestamisega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik, kelle krundilt kahju põhjustav tegevus lähtub. Projekteerimisel arvestada, et hoonestatava krundi maapinna tõstmisel ja uute hoonete ehitamisel ei uputataks ümberkaudseid krunte.

4.12. Planeeringu rakendamise võimalused

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele ehituslikele projektidele.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundi valdajate ning võrguvaldajate vahel sõlmitavatele kokkulepetele.

4.13. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on planeeringulahenduse kavandamisel arvestatud Eesti standardit EVS 809-1:2002, mille kohaselt on vajalik planeeringualal tagada:

- hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- tagumiste juurdepääsude ja umbsoppide vältimine;
- territoriaalsus (eraala selge eristamine ja piiramine);
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- jälgitavus (video-, naabrivalve);
- hoonete sissepääsude ja hooviala valgustatus;
- üldkasutatavate teede ja elamute juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid);
- selgitavad/suunavad viidad;
- elamu ümbruse korrashoid.

B. DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITATAVAD KAARDID JA JOONISED

1. Situatsiooniskeem
2. Olemasolev olukord M 1: 500
3. Planeeringu põhijoonis M 1: 500
4. Tehnovõrkude joonis M 1:500