

17.04.2012

Töö nr 2012-DP1

Võru maakond Antsla vald Antsla linn

VESKI TN 53 KINNISTU

(14401:002:0039)

DETAILPLANEERING

Köide I

SELETUSKIRI JA JOONISED

Koostaja: GEOMEL OÜ

Tellija: Antsla Vallavalitsus

/Janika Raudsepp/.....

.....

Köide I – DETAILPLANEERINGU SELETUSKIRI JA JOONISED**Köide II – DETAILPLANEERINGU LISAMATERJALID****SISUKORD**

1. ÜLDANDMED	4
1.1. Detailplaneeringu koostamise alus ja eesmärk.....	4
1.2. Detailplaneeringu alusmaterjalid	4
1.3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid	5
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	6
2.1. Planeeritava ala asukoht	6
2.2. Planeeritava ala ja selle lähikümbruse maaeraldus	7
2.3. Planeeritava ala ja selle kontaktvööndi linnaehituslikud seosed.....	8
2.4. Looduslik keskkond	8
2.5. Hoonestus	9
2.6. Juurdepääs.....	9
2.7. Olemasolevad tehnovõrgud	9
2.8. Kitsendused.....	10
3. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS	15
3.1. Planeeritava alal krundi moodustamine.....	15
3.2. Ehitusõigus ja hoonestusala	16
3.3. Ehitistevahelised kujud ning tuleohutusabinõud.....	17
3.4. Tänavate ja teede maa-alad ning liiklus- ja parkimiskorraldus	18
3.5. Haljastus ja heakorrastuse põhimõtted	18
3.6. Keskkonnatingimused ja tervisekaitse	19
3.7. Hoonete arhitektuurinõuded	20
3.8. Vertikaalplaneering.....	20
3.9. Tehnovõrgud ja –rajatised.....	21
3.9.1. Veevarustus	21
3.9.2. Kanalisatsioon.....	21
3.9.3. Sademevesi	22
3.9.4. Elektrivarustus	22
3.9.5. Tänavavalgustus	23

3.9.6. Küte.....	23
3.9.7. Side	23
3.9.8. Tuletõrje veevõtukoht.....	24
3.10. Servituutide vajadus ning muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ja nende ulatus	24
3.11. Ranna või kalda ehituskeeluvööndi vähendamine.....	25
3.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	26
3.13. Planeeringu rakendamise võimalused ning planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....	27
4. KOOSKÕLASTUSED.....	28
5. JOONISED.....	29
Joonis 1: Situatsiooniskeem M 1:1000.....	29
Joonis 2: Olemasolev olukord M 1:500	30
Joonis 3: Detailplaneeringu põhijoonis M 1:500.....	31
Joonis 4. Planeeringulahendust illustreeriv joonis.....	32
6. LISAD.....	33
Lisa 1. Vaated planeeringualale.....	33

SELETUSKIRI

1. ÜLDANDMED

1.1. Detailplaneeringu koostamise alus ja eesmärk

Käesoleva detailplaneeringu koostamise aluseks on Antsla valla arengukava 2011-2024, Antsla Vallavalitsuse 11.04.2012 korraldus nr 65 „Detailplaneeringu algatamine ja finantseerimine“ ning algatamisotsuse alusel väljastatud lähteülesanne lisana 1, mis algatab Veski tn 53 kinnistu detailplaneeringu.

Detailplaneeringu eesmärgiks vastavalt algatamisotsusele on ehitusõiguse ja hoonestusala määramine ning kalda ehituskeeluvööndi vähendamine. Käesoleva planeeringuga uut krunti ei moodustata, säilib olemasolev Veski tn 53 kinnistu positsiooniga 1.

Detailplaneeringuga kavandatakse olemasolevale tootmisalale maksimaalselt kolme ehitise juurde rajamist, määrates krundil ära hoonestusala, mille piires hooneid rajada tohib, ning andes ehitistele ehitusõiguse. Hoonestusala on määratud võimalikult suur krundi ulatuslike piirangute tõttu (veekogudest tulenevad ehituskeeluvööndid ja hoonetevahelised kujad).

1.2. Detailplaneeringu alusmaterjalid

Detailplaneeringu koostamise aluseks kasutatavad materjalid:

- Geomel OÜ 06.03.2012 töö nr 10/12 „Veski tn 53 geodeetiline maa-ala plaan“ mõõtkavas 1:500,
- Antsla Vallavolikogu 11.04.2012 korraldus nr 65 „Detailplaneeringu algatamine ja finantseerimine“ ja sellele väljastatud lähteülesanne lisana,
- Antsla Vallavalitsuse 16.04.2012 vee- ja kanalisatsiooniühenduse tehnilised tingimused nr 7-19/365.

1.3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

Detailplaneeringu koostamisel kasutatavad Eesti Vabariigi normdokumendid:

- Võru maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“, kehtestatud 2005. aastal,
- Antsla valla üldplaneering, koostatud 1997 a., täiendatud 2002. aastal,
- Antsla valla ehitismäärus, kehtestatud 2003. aastal,
- Antsla valla arengukava 2011-2024, kehtestatud 2010. aastal,
- Antsla valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2009-2021, kehtestatud 2009. aastal,
- Antsla valla heakorra ja kaevetööde eeskiri, kehtestatud 2002. aastal,
- Planeerimisseadus (RT I 2002, 99, 579),
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RT I 2005, 15, 87),
- Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590),
- Jäätmeseadus (RT I 2004, 9, 52),
- Teeseadus (RT I 1999, 26, 377),
- Elektroonilise side seadus (RT I 2004, 87, 593),
- Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord (RTL 2007, 27, 482),
- Elektriohutusseadus (RT I 2007, 12, 64),
- Looduskaitse seadus (RT I 2004, 38, 258),
- Veeseadus (RT I 1994, 40, 655),
- Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus (RTL, 2005, 123, 1949),
- Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniseadus (RT I, 1999, 25, 363),
- Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord (RT I 2008, 46, 260),
- Eesti standard EVS 843:2003 Linnatänavad,
- Eesti standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine,
- Planeeringute leppemärgid, Keskkonnaministeerium 2002,
- Soovitused detailplaneeringu koostamiseks, Keskkonnaministeerium 2003,

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

2.1. Planeeritava ala asukoht

Planeeringuala asub Võru maakonnas Antsla vallas Antsla linnas Veski tn 53 kinnistul katastritunnusega 14401:002:0039. Maatüki maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmismaa (Üm). Kinnistu pindala Maa-ameti andmetel on 13 569 m² millest 656 m² on ehitiste alune maa.

Planeeringuala asukoht on märgitud joonisel „Situatsiooniskeem“.

2008. aastal algatati uus *Antsla valla üldplaneeringu* koostamine. Hetkel kehtiv Antsla linna üldplaneering on kehtestatud Antsla Vallavolikogu 14.07.2002 määrusega nr 9. Selle üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala katastriüksuse sihtotstarbeks määratud tootmismaa, hetkel koostatavas üldplaneeringus säilib nimetatud maa-ala maakasutuse juhtfunktsioonina tootmismaa (T). Seega käesolev detailplaneering on üldplaneeringukohane.

Vastavalt *Võru maakonna teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“* ei asu Antsla linnapiiril paikneval planeeringualal väärtuslikke maastikke ega roheline võrgustiku tuumalasid ja rohekoridore. Antsla linnale lähim maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik on põhjas-kirdes asuv Urvaste Ürgorg ja Pokumaa. Lähimad rohevõrgustiku tuumalad laiuvad edelas maakondliku tähtsusega Anneküla tuumala ning lõunas-kagus maakondliku tähtsusega Kurenurme tuumala.

Planeeringualal ei asu Eesti Vabariigi õigusaktidega kaitstavaid muinsuskaitsealuseid objekte. Küll aga paikneb krundi põhjaosas Lambahanna oja kaldal looduskaitsealuse III kategooria liigi valge-toonekurg (*Ciconia ciconia*) leiukoht. Lähim kultuurimälestis on planeeringuala lähedal edelasse jääv ajaloomälestis Antsla metsakalmistu registrinumbriga 5694 ja lõunas paiknev ajaloomälestis Vabadussõja mälestussammas registrinumbriga 27133.

Pärandkultuuriobjektidest paikneb planeeringualal Nässmetsa veski (143:VEV:003), mis on säilinud suures osas ning on tänapäeval kasutusel puutöökojana (varasemalt ka saekaatrina). Varasemalt on sinna paigutatud turbiin linna elektriga varustamiseks. Planeeritavast krundist edelasse metsatuka sisse jääb Nässmetsa tellisetehas (143:SAT:005), kus metsa all on äratuntavad vaid hoonete asukohad, tee ja savivõtukohad.

2.2. Planeeritava ala ja selle lähiümbruse maaeraldus

Planeeringuala paikneb 13 569 m² suurusel Veski tn 53 kinnistul, mille katastritunnus on 14401:002:0039 ning maakasutuse sihtotstarve 100 % tootmismaa.

Veski tn 53 kinnistu piirneb *Maa-ameti geoportaali* andmetel loodes reformimata maaüksuse ja Suur-Kasemäe kinnistuga, põhjas Ala-Kasemäe, kirdes ja idas T-25183 Antsla-Kanepi kõrvalmaantee kinnistutega, idas, kagus ja lõunas reformimata maaüksusega, edelas Veski tn 51 ning läänes Antsla metskond 13 kinnistutega.

Nimetus	Kinnistusraamatu registriosa number	Katastri tunnus	Pindala	Maakasutuse sihtotstarve
Suur-Kasemäe	2516141/	14301:004:0022	4,39 ha	100% maatulundusmaa
Ala-Kasemäe	2909441/	14301:004:0021	3,00 ha	100% maatulundusmaa
T-25183 Antsla-Kanepi	-	14301:004:0002	2,10 ha	100% transpordimaa
T-25183 Antsla-Kanepi	-	14401:003:0005	0,45 ha	100% transpordimaa
Reformimata maa erinevate kinnistute vahel Antsla-Kanepi kõrvalmaantee ja Antsla-Vaabina tugimaantee ääres, maa-alal asub Nässmõisa järv.				
Reformimata maa erinevate kinnistute vahel Antsla-Kanepi kõrvalmaantee ääres, maa-alal asub reoveepumpla.				
Veski tn 51	2406841/	14401:002:0023	4140 m ²	100% elamumaa
Antsla metskond 13	-	14301:002:0017	62,08 ha	100% maatulundusmaa
Reformimata maa Kasesalu, Vahtra, Savimäe,			ca 2,67 ha suurune metsaga	

Suur-Kasemäe, Veski tn 53, Veski tn 51 ning Antsla metskond 13 kinnistute vahel	kaetud maa-ala
--	----------------

Tabel 1. Planeeringuala piiri-ja kontaktvööndi naabrid.

Planeeringuala piirinaabrite maakasutus on ära toodud tabelis „Planeeringuala piiri- ja kontaktvööndi naabrid“ ning joonisel „Olemasolev olukord“.

2.3. Planeeritava ala ja selle kontaktvööndi linnaehituslikud seosed

Detailplaneeringuala paikneb Võru maakonna piirkondliku keskusena tuntud Antsla linna põhjaosas Veski tänav 53 kinnistul. Antsla linn on peamiselt eramajadega hoonestatud väikelinn maakonna lääneosas. Planeeritav ala hõlmab tervenisti olemasolevat tootmismaa kinnistut, mida ümbritseb kahest küljest Lambahanna oja ja ühest küljest sellega ühenduses olev kraav. Planeeringuala asub linnapiiri ääres tiheasustusala piires, teisele poole Lambahanna oja jääb hajaasustatud Taberlaane küla.

Planeeringuala piirab põhjast Lambahanna oja ja linnaäärsed laiuvad rohumaad, idast Antsla-Kanepi kõrvalmaantee ja Nässmõisa järv, lõunast äärelinna eramajade piirkond ja Antsla linna keskus, ning läänest Lambahanna oja ja sellega ühenduses olev kraav ning metsamaa. Tootmisala asub Antsla-Kanepi 25183 kõrvalmaantee ääres, mis kulgeb kesklinnani Veski tänavana. Maantee ääres paikneb linna suplemis- ja puhkekoht Nässmõisa järv, mis täpsemalt on Lambahanna ojal asuv paisjärv.

Planeeritava Veski tn 53 kinnistu katastriüksuse sihtotstarve on tootmismaa, kus hetkel asub äriettevõtte, mis tegeleb saematerjali tootmisega. Tootmisala maantee äärsel poolel paikneb viis ehitist (sackaater, kaks laohoonet (varjualust), puidutöökoda ning kuivkäimla. Kinnistu madalamas lääneosas pinnase liigse niiskuse tõttu olulist tegevust ei toimu.

2.4. Looduslik keskkond

Planeeritav kinnistu on lage pinnaskattega tootmisala linna põhjaosas metsaserval Antsla-Kanepi maantee ääres. Detailplaneeringuala piiril oja ja kraavi kaldal kasvavad loodusliku uuendusena võsapuud (paljud, lepad, remmelgad, kased). Samuti paikneb kõrghaljastust kinnistu põhjaosas. Planeeringuala maapinna absoluutkõrgused jäävad 72.00 ja 77.00 meetri

vahele. Planeeritava ala maapind langeb kinnistu lõunaosas sujuvalt põhja ja lääne suunas. Kõrgem piirkond asub kinnistu peavärava juures saekaatri läheduses.

2.5. Hoonestus

Planeeringuala on hoonestatud. Planeeritaval tootmisalal paikneb hetkel viis ehitist, nende hulgas puidust saekaater, laohoone (varjualune) ja kuivkäimla ning kaks praeguse omaniku poolt kasutusel väheolevat hoonet (*Ehitisregistri* põhjal puidust kandekonstruktsiooni ja välisviimistluse ning eterniitkatusega laohoone ning looduslikust kivist kandekonstruktsiooni ja välisviimistlusega ning eterniitkatusega puidutöökoda). Planeeritavat krunti ümbritsevatest kinnistutest on hoonestatud kesklinna pool asuv Veski tn 51 kinnistu, millest kesklinna poole edasi kulgevad eramutega hoonestatud kinnistud.

2.6. Juurdepääs

Planeeringualale on võimalik juurde pääseda ala idaservas kulgevalt Antsla-Kanepi kõrvalmaanteelt. Veski tn 53 kinnistu on maantee äärest piiratud puitaiaga, teistest külgedest loodusliku oja ja kraaviga. Aiapoolsel küljel paikneb kaks väravat, millest üks on hetkel kasutusel krundile sissepääsuna. Ligipääs kinnistule on tagatud nii mootorsõidukitele, jalgratturitele kui ka jalakäijatele.

Kindel parkimisala kinnistu siseselt hetkel puudub, mootorsõidukid pargitakse kas sissepääsu lähedale värava äärde või tootmisalast teisele poole maanteed jääva Nässmõisa järve kaldal asuvale kruusakattega parkimisalale. Planeeringuala hoonete vaheline ala on pinnaskattega.

2.7. Olemasolevad tehnovõrgud

Olemasolevatest tehnovõrkudest tuleb põhjaosas planeeringualale keskpinge elektriõhuliin ANTSLA II:LIN pingega 1-20 kV, mis suundub kinnistu põhjaosas asuvasse alajaama. Alajaamast on veetud mööda kinnistut kulgev madalpingeõhuliin kuni saekaatrini, samuti kulgeb elektriõhuliinist maakaabel kuni puidutöökojani. Planeeritava ala idaservast tulevad sisse sideõhuliin ja veetrass. Olemasoleva puidutöökoja ligiduses asuvad veemahuti ja salvkaev. Planeeringuala kõrval reformimata maaüksusele on hiljuti rajatud reoveepumpla.

Olemasolevate tehnovõrkude kulgemised koos kaitsevöönditega on näidatud joonisel „Olemasolev olukord“.

2.8. Kitsendused

1. Planeeringuala piirab *Teeseadusest* tulenev tee kaitsevöönd, mis on riigimaantee puhul mõlemal pool sõiduraja telge 50 meetrit. Kaitsevöönd on määratud Antsla-Kanepi kõrvalmaanteele nr 25183.

Teeseaduse §13 (1) järgi rajatakse tee äärde kaitsevöönd tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimestele ohtlike mõjude vähendamiseks.

Vastavalt *Teeseaduse § 36 (1)* kohaselt on teel ja tee kaitsevööndis tee omaniku nõuolekuta keelatud:

- ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatisi ning rajada istandikku,
- ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta,
- takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega,
- paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit,
- korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust,
- kaevandada maavara ja maa-ainest,
- teha metsa uuendamiseks lageraiet,
- teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälist tööd.

Olemasoleva Antsla-Kanepi kõrvalmaantee nr 25183 kaitsevöönd on märgitud joonisele „Olemasolev olukord“.

2. Planeeringuala on piiratud põhja- ja lääneosas Lambahanna ojaga (valgala pindala 69,6 km²), millele kehtib vastavalt *Looduskaitseaduse § 37 (1)* on üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgala järel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul ranna või kalda piiranguvöönd 100 meetrit ning *§ 38 (1)* alusel ranna või kalda ehituskeeluvöönd 50 meetrit. Vastavalt *Veeseaduse § 29 (2)* andmetel

on ranna või kalda veekaitsevöönd teistel järvedel, veehoidlatel, jõgedel, ojadel, allikatel, peakraavidel ja kanalitel ning maaparandussüsteemide eesvooludel 10 meetrit.

Planeeritava ala idaservas teisel pool Antsla-Kanepi kõrvalmaanteed asub Nässmõisa paisjärv, mille pindala on 9,5 ha. Vastavalt *Looduskaitseaduse § 37 (1)* on allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul ranna või kalda piiranguvöönd 50 meetrit ning §38 (1) alusel ranna või kalda ehituskeeluvöönd 25 meetrit. Vastavalt *Veeseaduse § 29 (2) andmetel on* ranna või kalda veekaitsevöönd teistel järvedel, veehoidlatel, jõgedel, ojadel, allikatel, peakraavidel ja kanalitel ning maaparandussüsteemide eesvooludel 10 meetrit

Samuti on määratud krundi lõunaküljel kulgeva kraavi kaitsevööndiks 1 meeter alates kraavi kaldast.

Looduskaitseaduse § 37 (2) ja (3) kohaselt on ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

- seal asuvate metsade lageraie,
- reoveesette laotamine,
- matmispaiga rajamine,
- jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas,
- maavara kaevandamine,
- mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusosalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

Vastavalt *Looduskaitseaduse § 38 (3) ja (4)* järgi on ranna või kalda ehituskeeluvööndis keelatud uute hoonete või rajatiste ehitamine. Ehituskeeld ei laiene:

- tiheasustuses ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele,

- kalda kindlustusrajatisele,
- supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele,
- maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile,
- olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist,
- piirdeaedadele.

Veeseaduse § 29 (4) järgi on veekaitsevööndis keelatud:

- maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine,
- puu- ja põõsarinde raie ilma maakonna keskkonnateenistuse nõusolekuta, v.a. raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel,
- majandustegevus, v.a. heina niitmine ja roo lõikamine,
- väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või –auna paigaldamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel keskkonnateenistuse igakordsel loal.

Lambahanna oja ja Nässmõisa järve olemasolevad ranna või kalda piiranguvööndid, ehituskeeluvööndid ja veekaitsevööndid ning kraavi kaitsevöönd on kantud joonisele „Olemasolev olukord“.

3. Planeeringuala põhjaosast tuleb krundile sisse keskpingeõhuliin ANTSLA II:LIN pingega 1-20 kV, mille elektripaigaldise kaitsevööndiks *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuse ja kaitsevööndis tegutsemise korra määruse* järgi on määratud mõlemal pool liini telge 10 meetrit. Planeeritava kinnistu põhjaosas oja kaldal paikneb alajaam. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub elektripaigaldise kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest. Alajaamast kulgeb üle krundi saekaatrini elektriõhuliin pingega kuni 1 kV, millele kehtib elektripaigaldise kaitsevöönd 2 meetrit mõlemale poole liini teljest. Samuti kulgeb õhuliinist puidutöökoja hooneni ning kõrvakinnistult alajaamani elektrikaabel, millele kehtib kaitsevöönd vastavalt eelpool nimetatud määrusele mõlemal pool liini äärmistest kaablitest 1 meetri.

Vastavalt *Elektriohutusseadusele § 12 (2)* on elektripaigaldise kaitsevööndis keelatud

- tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning tekitada muul viisil olukorda, mis võib ohustada inimest, vara või keskkonda, samuti korraldada kõrgepingepaigaldise õhuliini kaitsevööndis massiüritusi.

Elektriohutusseaduse § 12 (3) kohaselt on elektripaigaldise omaniku loata keelatud:

- elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, sealhulgas ehitada tanklat, ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mistahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;
- õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri,
- maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

Olemasolevate madal- ja keskpinge elektriõhuliinide ning maakaabli kulgemine ning alajaama asukoht koos kaitsevöönditega on näidatud joonisel „Olemasolev olukord“.

4. Antsla-Kanepi kõrvalmaanteelt kulgeb planeeringual asuva puidutöökoja hooneni sideõhuliin, mis hetkel on kasutusest väljas. Sideõhuliinile kehtib *Elektroonilise side seadusest* tulenevalt liinirajatise kaitsevöönd, mis sideõhuliini puhul on 2 meetrit liinirajatise keskjoonest paralleelse mõttelise jooneni.

Vastavalt *Elektroonilise side seadusele § 119 (1)* on liinirajatise kaitsevööndis liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist, eelkõige

- ehitamine, mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustööde tegemine, puude istutamine ja langetamine, tule tegemine, tuleohtlike materjalide ja ainete kasutamine, jäätmete ladustamine, liinirajatisele juurdepääsu tõkestamine ning oma tegevusega liinirajatise korrosiooni põhjustamine;

Olemasoleva sideõhuliini kulgemine koos kaitsevööndiga on ära näidatud joonisel „Olemasolev olukord“.

5. Planeeritava krundi idaosast üle Antsla-Kanepi kõrvalmaantee kulgeb planeeringualani järvest veetud veetorustik. Veetorustik *Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatuse määru* kohaselt kehtib maa-alusele vabavoolsele ühisveevärgitorustikule (torustiku siseläbimõõt kuni 250 mm) kaitsevöönd 2 meetrit mõlemale poole torustiku telgjoonest.

Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniseaduse §3 (2) järgi peab ühisveevärgi ja –kanalisatsioonivööndis hoiduma tegevustest, mis võivad ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni ehitisi kahjustada, sealhulgas ei tohi

- tõkestada juurdepääsu ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni ehitistele ega istutada puid,
- ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni omaniku loata ehitada, ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juurde tõstetöid.

Krundi põhjaosas puutöökoja hoone ees paikneb hetkel kasutusest väljas salvkaev, millele on vastavalt *Keskkonnaministeeriumi koostatud dokumendi „Salvkaevu rajamise ja hooldamise soovituslikud nõuded“* kohaselt määratud kuja 10 meetrit, mis on vajalik salvkaevu hooldamiseks.

Olemasolev veetrass koos kaitsevööndiga ning salvkaevu asukoht on näidatud joonisel „Olemasolev olukord“.

3. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

Käesoleva Veski tn 53 kinnistu detailplaneeringu ülesanded vastavalt *Planeerimisseadusele* § 9 (2) on:

- Planeeritaval maa-alal krundi moodustamine,
- Tootmisala laiendamiseks krundi ehitusõiguse määramine,
- Krundi hoonestusala piiritlemine,
- Tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramine,
- Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine,
- Kujade määramine,
- Tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine,
- Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks,
- Hoonete olulisemate arhitektuurinõuete seadmine,
- Servituutide vajaduse määramine,
- Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine,
- Muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine.

3.1. Planeeritaval alal krundi moodustamine

Käesoleva detailplaneeringuga säilitatakse olemasoleva Veski tn 53 kinnistu piirid, millega moodustub krunt positsiooniga 1 (*Pos 1*). Planeeritav detailplaneeringu lahendus on aluseks tootmishoonete edasisel projekteerimisel.

Planeeritava ala katastriüksuse sihtotstarve moodustatakse *Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määruse nr. 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“* järgi. Käesoleva detailplaneeringuga säilib olemasolev katastriüksuse sihtotstarve tootmismaa (T). Krundi kasutamise sihtotstarbeks vastavalt *juhendmaterjalile „Planeeringute leppemärgid“* määratakse vastavalt planeeringuga soovitud funktsioonidele 100% tootmishoonete maa (TH).

Tootmismaa (003; T)- tootmiseesmärgil kasutatav maa. Tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa.

Detailplaneeringu eelne ja planeeringujärgne krundi sihtotstarve ning pindala ei muutu. Krundi positsiooniga 1 pindala 13 569 m² ning katastriüksuse sihtotstarve 100% tootmismaa säilib.

3.2. Ehitusõigus ja hoonestusala

Vastavalt *Planeerimisseaduse § 9 (4)* on krundi ehitusõigusega määratletud:

- krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed,
- hoonete suurim lubatud arv või hoonete puudumine krundil,
- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala,
- hoonete suurim lubatud kõrgus.

Lisaks on planeeringus ära toodud hoonete minimaalne lubatud tulepüsivusklass, hoonestusala pindala ning krundi pindala.

Käesoleva Veski tn 53 kinnistu detailplaneeringuga antakse ehitusõigus krundile positsiooniga 1 olemasoleva tootmisala laiendamiseks, mis näeb ette kuni kolme ehitise rajamist krundile. Samuti lahendatakse planeeringuala tehnovõrkudega varustatus, parkimistingimused ning heakord.

Kõiki planeeritavaid ehitisi võib rajada „Detailplaneeringu põhijoonisel“ näidatud hoonestusala piires ning planeeringus määratud mahus. Detailplaneeringuga määratud krundi ehitusõigus kajastub tabelis „Moodustatava krundi ehitusõigus“ ning planeeringu joonisel „Detailplaneeringu põhijoonis“.

Pos 1	
Krundi kasutamise sihtotstarve	sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile: 100% tootmismaa (T) sihtotstarve vastavalt detailplaneeringu liigile: 100 % tootmishoone maa (TH)
Krundi pindala	13 569 m ²
Hoonete suurim lubatud arv	7 (4 olemasolevat ja 3 planeeritavat)
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	1678 m ² (olemasolevad 678 m ² , planeeritavatel 1000 m ²)

Hoonete suurim lubatud suhteline kõrgus	7,0 m
Hoonete minimaalne lubatud tulepüsivusklass	TP3
Hoonestusala pindala	5749,49 m ²

Tabel 2. Moodustatava krundi ehitusõigus.

„Detailplaneeringu põhijoonisel“ on näidatud hoonestusala, mille piires on lubatud krundi ehitusõigusega määratud hooneid rajada. Planeeritud hoonestusala on seotud ehitiste asukoha, olemasolevate kitsenduste piirangute ning krundi piiridega. Väljaspoole hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud.

Joonisel on planeeritud hoonestusala näidatud suuremana kui lubatud suurim ehitusalune pindala, mis tähendab, et täis võib ehitada krundi ehitusõiguse kirjelduses nimetatud ja lubatud pindala näidatud hoonestusala piires. Suurem hoonestusala lubab edasise projekteerimise käigus vabamalt valida hoonete täpsemat asukohta ja kuju. Kavandatud ehitiste täpne lahendus antakse projekteerimise staadiumis, mistõttu on kaardil esitatud lahendused illustreeriva iseloomuga.

Krundi hoonestusala ja ehitusõiguse tabel on toodud joonisel „Detailplaneeringu põhijoonis“.

3.3. Ehitistevahelised kujud ning tuleohutusabinõud

Hoonete ja rajatiste projekteerimisel tuleb arvestada projekteerimisnormidega vastavalt Eesti Vabariigi standardile EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus“ ja tuleohutusnõuetega vastavalt Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“.

Hoonete omavaheline krundisisene kuja teineteisest peab olema vähemalt 8 meetrit. Juhul, kui hoonetevaheline kuja on alla 8 meetri, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike (tulemüür, tuletõkkesein) või muude abinõudega. Hoonestusala kaugus krundi piirist on käesolevas planeeringus arvestatud minimaalselt 4 meetrit, et tagada piirinaabritega kokkuleppeliselt määrusest tulenev minimaalselt 8 meetri laiune tuleohutuskuja.

Tulenevalt ehitiste kasutusviisist ja kasutajate arvust on kuni 7 meetri kõrguste olemasolevate ja planeeritavate tootmishoonete minimaalseks tulepüsivusklassiks määratud käesoleva

detailplaneeringuga TP3 (tuldkartev). Samas on lubatud ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hoonet. Ehitiste täpsem tulepüsivusklass määratakse edasise projekteerimise käigus.

3.4. Tänavate ja teede maa-alad ning liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeringualale tagatakse ala idaservast Antsla-Kanepi kõrvalmaanteelt olemasoleva sissepääsu kaudu. Krundisise hoonete vaheline ala on hetkel kaetud pinnasega, mistõttu on niiskemal ajal üsna porine. Parkimine on lahendatud krundisiseselt. Olemasolevate hoonete vahele puitaia äärde on planeeritud killustikkattega parkimisala viiele mootorsõidukile. Sõidukite parkimiseks saab kasutada lisaks Nässmõisa järve ääres olevat suuremat kruusakattega parklat.

Krundile juurdepääsutee asukoht ning krundisise parkimisala on märgitud joonisele „Detailplaneeringu põhijoonis“.

3.5. Haljastus ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringuala on tootmistegevuse tõttu vähesel määral haljastatud, vanemad puud asuvad krundi põhjaosas jõe ääres. Krundi lääneküljel jõe kaldal kasvab loodusliku uuendusena võsa. Olemasolev kõrghaljastus ning jõe ja kraavi äärne haljastus tuleb säilitada maksimaalselt, et tekitada veekogudele looduslik puhver kaitsmaks puidu tööstusega kaasnevate negatiivsete mõjude eest. Krundi igakordne omanik on kohustatud hooldama krundil asuvat kõrg- ja madalhaljastust.

Planeeritava krundi haljastamisel on soovitatav tootmisalade puhul rajada kõrg- või madalhaljastust krundi elamumaa piirnevatele osadele, et vähendada tootmisest tulenevat võimalikku negatiivset keskkonnamõju. Käesoleva planeeringuga kohustuslikku kõrg- ega madalhaljastust lisada kavas ei ole tootmismaa piisava kauguse tõttu elamumaast ning krundi piiratusega kolmest küljest jõe ja kraaviga.

Maapinnakõrgust ei planeerita muuta, krundil tuleb säilitada maksimaalselt olemasolev reljeef. Ehitus- ja rajamistöodel on soovitatav kasutada suures ulatuses kohalikku pinnast. Piirdeid käesoleva planeeringuga ei rajata.

Säilitatav kõrghaljastus ja jõe äärne haljastus on näidatud joonisel „Detailplaneeringu põhijoonis“.

Krundi heakorrastamisel tuleb lähtuda tänapäevastest hügieeninõuetest ja hooldusvõtetest ning 2002. aastal kehtestatud Antsla valla heakorra ja kaevetööde eeskirjast.

Nimetatud dokumendis on ära toodud kinnistu ja ehitise omanike kohustused, tehnovõrkude omanike kohustused ning üldised heakorra tagamiseks keelatud tegevused. Näiteks ei tohi kinnistu omanik vedada ja panna olmejäätmeid selleks mitteettenähtud kohta, püstitada omavoliliselt ehitisi, tekitada ülenormatiivset müra, vibratsiooni või tolmu. Samuti ei tohi vigastada ja võtta omavoliliselt maha kõrghaljastust, rikkuda murukamarat, teekatet.

3.6. Keskkonnatingimused ja tervisekaitse

Veski tn 53 kinnistu detailplaneeringu algatamisotsuse kohaselt ei ole vajadust alata keskkonnamõju strateegilist hindamist. Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata olulise vahetu ega kaudse keskkonnamõjuga tegevusi *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* mõistes. Planeeritaval alal ei ole keskkonnaohtlikke objekte ning planeeritavad ehitised ei kujuta endast ohtu keskkonnale.

Jäätmemajandus planeeringualal lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Prügikäitlemine tuleb korraldada vastvalt *Jäätmeseadusele* ning *Antsla valla jäätmehoolduseeskirjale*. Kõik ehitiste ehitamise ja kasutamise käigus tekkinud jäätmed on ette nähtud koguda ning ära viia vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat tegevuslitsentsi omav ettevõtte. Planeeritavale krundile pole lubatud ladustada ohtlikke jäätmeid ega tekitada jääkreostust. Jäätmed tuleb ladustada vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse, mis tuleb paigutada hoone lähikümbrusesse krundi sissepääsu juurde, et oleks tagatud jäätmekäitlejate vaba juurdepääs konteinerile. Käesolevas planeeringus on esitatud võimalik prügikonteineri asukoht kinnistu värava juures.

Juurdepääsud ehitistele peavad olema vabad ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras. Käesoleva planeeringuga ühendatakse planeeritav ala linna ühisvee- ja kanalisatsioonivõrguga. Kõrghaljastus säilitatakse võimalikult maksimaalses ulatuses. Planeeringuala sademevesi imbub ise või immutatakse pinnasesse krundi piires. Rajatavad ehitised ning maa-alal aset leidvad tegevused peavad olema keskkonnaohutud. Müra,

vibratsioon ja õhusaaste peavad planeeringualal jääma normipiiridesse, et mitte kahjustada inimeste heaolu ja tervist.

Kõikide tehnovõrkude ning teiste objektide piiranguvööndid on kantud joonistele „Olemasolev olukord“.

3.7. Hoonete arhitektuurinõuded

Detailplaneeringualale rajatavad ehitised peavad olema vastupidavad, kaasaegsed ja sobituma olemasolevasse piirkonda. Ehitistele peab olema tagatud vaba juurdepääs nende hoolduseks, remondiks ning muude õnnetuste ja avariide likvideerimiseks.

Planeeritavad ehitised peavad kokku sobima krundi olemasoleva hoonestusega. Ehitiste välisviimistlusmaterjalide valikul tuleb lähtuda antud piirkonnale sobilikest materjalidest. Antud juhul on soovitatav kasutada tootmisala hoonestuses varasemalt kasutuses olnud materjale nagu näiteks puit ja kivi. Uute ehitiste rajamisel ei ole soovitatav kasutada plekki.

Täiendavaid arhitektuurilisi nõudeid planeeringuga ette ei nähta.

Tootishoonete täpsem lahendus ja paiknemine lahendatakse edasisel projekteerimisel vastava projektiga.

3.8. Vertikaalplaneering

Vertikaalplaneerimisel tuleb järgida planeeritaval maa-alal olemasoleva maapinna reljeefi, mis on antud planeeringuala kohaselt suhteliselt lauge, maapinna absoluutkõrgused vähenevad sujuvalt krundi põhja ja lääneosas. Tuleb tagada lumesulamis- ja sademevee suunamine ehitistest eemale, kust see imbub pinnasesse või valgub planeeringuala ääres asuvasse ojja või kraavi.

Maapinna absoluutkõrguste muutumine ning ümbruskonna reljeef on nähtav joonisel „Olemasolev olukord“.

3.9. Tehnovõrgud ja –rajatised

Planeeringuala vajalike tehnovõrkudega varustamiseks on käesoleva planeeringuga antud põhimõttelised lahendused, mida on lubatud täpsustada vastavate projektidega. Tehnovõrkude planeerimise osas käsitletakse käesolevas detailplaneeringus veevarustuse, kanalisatsiooni, sademevee, elektrivarustuse, tänavavalgustuse, kütte ja side lahendamist.

3.9.1. Veevarustus

Käesoleval hetkel planeeritav krunt ühisveevärgiga liitunud ei ole. Krundi vesi on varasemalt saadud puutöökoja ees asuvast salvkaevust, hetkel on vajaliku vee tarbimiseks kasutuses krundi põhjaosas paiknev järvest tulev veetoru koos veemahutiga. Veevarustus on lahendatud vastavalt *Antsla Vallavalitsuse poolt 16.04.2012 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 7-19/365*.

Lähim ühisveevärgi veetorustik asub Veski tänaval planeeritava krundi kõrval. Planeeritav veetorustik kulgeb Veski tänava reformimata maa nurgas asuvast torustikust PE De 40 kuni planeeringuala sissepääsuni. Edasine krundisisene veetorustiku kulgemine lahendatakse projekteerimise käigus vastava projektiga. Krundi veetorustik projekteerida PE min De 32 veetorust. Veetorustik paigaldatakse 1,8 meetri sügavusele maapinnast. Kinnistule projekteerida oma liitumispunkt.

Planeeritavale veetorustikule (torustiku siseläbimõõt kuni 250 mm ning paigaldatud kuni 2 m sügavusele) kehtib liinirajalise kaitsevöönd *Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatuse määruse § 2 (1) ja (2)* kohaselt 2 meetrit mõlemale poole torustiku telgjoonest.

Planeeritava veetorustiku perspektiivne kulgemine krundini on näidatud joonisel „Detailplaneeringu põhijoonis“.

3.9.2. Kanalisatsioon

Käesoleval hetkel planeeritav krunt ühiskanalisatsiooniga liitunud ei ole. Krundi põhjaosas asub välikäimla. Kanalisatsiooniga liitumine on lahendatud vastavalt Antsla Vallavalitsuse poolt 16.04.2012 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 7-19/365.

Lähim ühiskanalisatsioonitorustik asub Veski tänaval planeeritava krundi kõrval. Planeeritav kanalisatsioonitorustik kulgeb Veski tänava reformimata maa nurgas asuvast reoveekaevust

De 200 KK-21150 kuni planeeringuala sissepääsuni. Edasine krundisene kanalisatsioonitorustiku kulgemine lahendatakse projekteerimise käigus vastava projektiga. Krundi kanalisatsioonitorustik projekteerida PVC SN8 De 160 reovee kanalisatsioonitorust. Kanalisatsioonitorustik paigaldatakse minimaalselt 1,2 meetri sügavusele maapinnast. Kinnistule projekteerida eraldi liitumispunkt.

Kui reovett ei ole võimalik ära juhtida isevoolelt, tuleb paigaldada tänavale PE korpusega kanalisatsioonipumpla (min De 1500), mis tuleb projekteerida vastavalt vee-ettevõtja või Antsla Vallavalitsuse nõuetele. Survekanalisatsioonitorustik tuleb projekteerida PE survetorustikust min DE 63. Survekanalisatsioonitorustik tuleb paigaldada minimaalselt 1,6 meetri sügavusele toru põhjast maapinnani. Survetorustiku ja isevoole kanalisatsioonitorustiku vahele tuleb paigaldada voolurahustuskaev (min De 560/500).

Planeeritavale kanalisatsioonitorustikule (torustiku siseläbimõõt kuni 250 mm ning paigaldatud kuni 2 m sügavusele) kehtib liinirajatis kaitsevöönd *Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatuse määrase § 2 (1) ja (2)* kohaselt 2 meetrit mõlemale poole torustiku telgjoonest.

Planeeritava kanalisatsioonitorustiku perspektiivne kulgemine krundini on näidatud joonisel „Detailplaneeringu põhijoonis“.

3.9.3. Sademevesi

Antsla linnas puudub sademevee kanalisatsioonitorustik. Drenaaži-, pinna- ja sademevee juhtimine ühiskanalisatsiooni on keelatud. Sademevesi tuleb planeeringuala piires juhtida kallakuga planeeritavast hoonest ning rajatistest eemale haljasalale, kus toimub sademevee imbumine pinnasesse. Kuna olemasolev tootmisala on pinnaskattega, on sademeveel võimalus imbuda pinnasesse. Samuti on planeeritav ala ümbritsetud kolmest küljest kraavi ja ojaga, kuhu liigvesi saab valguda. Tuleb vältida liigvee suunamist naaberkinnistutele.

3.9.4. Elektrivarustus

Planeeringuala on hetkel varustatud elektriühendusega. Käesoleva planeeringuga elektrivõimsust suurendada kavas ei ole. Krundi põhjaosas paikneb alajaam, kust kulgeb madalpinge elektriõhuliin saekaatri ja puidutöökojani, samalt õhuliinilt tuleb maakaabel puutöökoja hooneni. Alajaama kõrvale madalpinge õhuliini postile on kinnitatud liitumiskilp.

Planeeringuga jäetakse uute ehitiste rajamisel võimalus liitumiseks olemasoleva elektriõhuliini kaudu, mis tuleb kokku leppida OÜ Jaotusvõrguga. Hilisem täpsem elektritrasside paigutus lahendatakse projekteerimise käigus.

Olemasolevatele kinnistusesestele elektriõhuliinile kehtib vastavalt *Elektripaigaldise kaitsevööndis tegutsemise korra määruse* kohaselt kaitsevöönd 2 meetrit mõlemal pool liini telge.

Olemasolevate elektriõhuliinide ja maakaablite ning liitumiskilbi asukoht on näidatud joonisel „Detailplaneeringu põhijoonis“.

3.9.5. Tänavavalgustus

Käesoleva detailplaneeringuga välisvalgustuse lisamist hetkel ette ei nähta, krundi välisvalgustus tuleb lahendada edasise projekteerimise käigus. Krundi kõrval Antsla-Kanepi maantee ääres asuvad tänavavalgustid. Samuti on planeeringuala siseselt olemas valgustid hoonete kõrval.

Olemasolevate valgustite asukohad on näidatud joonisel „Olemasolev olukord“.

3.9.6. Kütte

Planeeringuala hoonete soojavarustus lahendatakse lokaalkütte baasil, milleks oleks tahke kütte kasutamine, kütmiseks on lubatud kasutada ka elektrit. Samuti on võimalus kasutada alternatiivseid energiaallikaid nagu näiteks passiivse päikese kütte kasutamine, päikesepaneelide, maasoojuspumpade ning õhksoojuspumpade kasutuselevõtt. Alternatiivseks ehk roheliseks energiaallikateks loetakse päikese-, tuule-, biomassi-, vee- ja geotermaalenergiat, mille kasutamisega ei kaasne märkimisväärset keskkonna saastamist.

3.9.7. Side

Planeeringuala antud hetkel sideteenusega varustatud ei ole, kuigi kinnistu idaosast kulgeb puutöökojani sideõhuliin. Vajaduse korral on võimalik antud piirkonnas kasutada mobiilside ja traadita internetiühenduse võimalusi. Olemasolevale sideõhuliinile kehtib *Elektroonilise side seadusest* tulenevalt liinirajatise kaitsevöönd, mis on 2 meetrit liinirajatise keskjoonest paralleelse mõttelise jooneni.

Olemasoleva sideõhuliini asukoht on näidatud joonisel „*Olemasolev olukord*“.

3.9.8. Tuletõrje veevõtukoht

Tuletõrjevee võtmiseks vajalik veevõtukoht asub hetkel planeeringualast kirdes Nässmõisa paisjärves, mis asub planeeritava ala põhjanurgast ca 10 meetri kaugusel. Lähim üldplaneeringus määratletud hüdrant asub Veski ja Põik tänava nurgal, asudes planeeritava ala juurdepääsu väravast ca 550 meetri kaugusel.

Tuletõrjevee võtukoht on märgitud joonisele „*Detailplaneeringu põhijoonis*“.

3.10. Servituutide vajadus ning muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ja nende ulatus

Ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada servituutide vajadusega. Antud planeeringuga on määratud servituudi vajadus planeeritavale ühisvee- ja kanalisatsioonitorustikule. Käesoleva planeeringuga on seatud isiklikud kasutusõigused, mis tekivad kinnistusraamatu sissekandega.

Servituutide ja isiklike kasutusõiguse seadmise vajadust kajastab tabel „*Servituudi seadmise vajadus*“.

Teeniv kinnisasi	Servituut	Valitsev isik	Servituudi sisu
Reformimata maa	Isiklik kasutusõigus	Tehnovõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab tehnovõrgu valdajale õiguse ehitada läbi kinnisasja vee- ja kanalisatsioonitorustikku

Tabel 3. Servituudi seadmise vajadus.

Planeeringulahendusega on määratud rajada maa-alune vee- ja kanalisatsioonitorustik (torustiku siseläbimõõt kuni 250 mm ning paigaldatud kuni 2 m sügavusele) kuni krundi sissepääsuni (edasine kulgemine krundisisesele lahendatakse projekteerimise faasis), millele kehtib liinirajatise kaitsevöönd *Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatuse määruse § 2 (1) ja (2)* kohaselt 2 meetrit mõlemale poole torustiku telgjoonest.

Planeeringulahendusega jääb kehtima õigusaktidest tulenev Antsla-Kanepi kõrvalmaantee teekaitsevöönd 50 meetrit mõlemal pool sõiduraja telge. Samuti jäävad kehtima madal- ja

keskpingeõhuliinide kaitsevööndid, mis ulatuvad vastavalt 2 meetrit ja 10 meetrit mõlemale poole liini telge. Kehtima jääb elektrimaakaabli kaitsevöönd 1 meeter mõlemale poole äärmistest kaablitest ning alajaama kaitsevöönd 2 meetrit piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest. Liinirajatise kaitsevöönd krundile sissetuleval sideõhuliinil on 2 meetrit rajatise keskjoonest. Olemasoleva veetrassi kaitsevöönd 2 meetrit mõlemale poole torustiku telgjoonest ning salvkaevu hoolduskuja 10 meetri raadiuses jääb samuti planeeringulahendusega kehtima.

Käesolev detailplaneering teeb ettepaneku kalda ehituskeeluvööndi vähendamise Lambahanna oja puhul 20 meetrile (varasemalt 50 m) ja Nässmõisa järve puhul 15 meetrile (varasemalt 25 m). Mõlema avaliku veekogu puhul jääb seadusega kehtima kalda veekaitsevöönd 10 meetrit ning kalda piiranguvöönd Lambahanna ojal 100 meetrit ja Nässmõisa järvel 50 meetrit. Samuti on määratud krundi lõunapiiril olevale kraavile kaitsevöönd 1 meeter kaldast.

Muinsuskaitse eritingimuste seadmine planeeritavale maa-alale ei ole vajalik.

Rajatavad ning kehtima jäävad kaitsevööndid ning servituudid on märgitud joonistel „Olemasolev olukord“ ja „Detailplaneeringu põhijoonis“.

3.11. Ranna või kalda ehituskeeluvööndi vähendamine

Käesoleva detailplaneeringu üheks eesmärgiks on ehituskeeluvööndi vähendamine Veski tn 53 krundil. Uues 2008. aastal algatatud *Antsla valla üldplaneeringus peatükis 1.11* on samuti ära toodud ettepanek vähendada Lambahanna oja ehituskeeluvööndit 50 meetrilt 20 meetrile ning Nässmõisa järve ehituskeeluvööndit 25 meetrilt 15 meetrile Veski tn 53 kinnistu piires.

Antsla valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes (koostatud uue üldplaneeringu raames) on kirjas järgmine:

*Veski tn 53 kinnistul, Lambahanna ojas, Nässmõisa järves ega selle lähiumbruses ei paikne EELIS-e andmetel looduskaitseobjekte (v.a. vahetult oja kaldal pesitsev III kaitsekategooria valge-toonekurg (*Ciconia ciconia*)) ega Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid. Arvestades tegevuse iseloomu (saematerjali tootmine) ja asjaolu, et tegemist on olemasoleva tootmismaaga välja kujunenud asustusstruktuuriga piirkonnas, siis ei ole ette näha olulise negatiivse mõju kaasnemist seoses ehituskeeluvööndi vähendamisega. Taotletava ehituskeeluvööndi puhul jääb üks hoone*

ehituskeeluvööndisse, kuid vastavalt Looduskaitseaduse 38 on lubatud rajada juurdeehitus kuni üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist.

Olemasolevad Lambahanna oja ja Nässmõisa järve ranna või kalda ehituskeeluvööndid ja veekaitsevööndid on märgitud joonisele „*Olemasolev olukord*“.

Planeeringuga muudetava ehituskeeluvööndi kulgemine eelpool nimetatud veekogudel on näidatud joonisel „*Detailplaneeringu põhijoonis*“. Antud joonisele on kantud ka kehtiv veekaitsevöönd. Kalda piiranguvööndiga on kaetud terve planeeritav kinnistu, seega vööndit joonena joonisele märgitud ei ole.

3.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Veski tn 53 kinnistu detailplaneeringut koostades on arvestatud järgmiste kuritegevust vähendavate meetmetega:

- Hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustus,
- Erineva kasutusega alade selgepiiriline tsoneerimine,
- Selgesti eristatavate ning konkreetset määratud juurdepääsude ja liikumisteede rajamine,
- Territoriaalsus (krundi selge eristamine ja piiramine).

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel on soovitatav arvestada järgnevaga:

- Vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, prügikastid),
- Valvesüsteemi, naabrivalve kasutamine,
- Valdusele sissepääsu piiramine,
- Krundi hooldamine ja ümbruse korras hoidmine (kiired parandustööd, haljasalade hooldus, keskkonnakaitse, jäätmevedu).

Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste koostamisel on lähtutud *Eesti standardist EVS 809-1:2002. Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine.*

3.13. Planeeringu rakendamise võimalused ning planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Käesolev detailplaneering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Kõik detailplaneeringust tulenevad kohustused täidab kinnistu omanik. Planeeringu rakendamisega ei tohi põhjustada kahjusid kolmandatele osapooltele. Selleks tuleb tagada, et rajatavad ehitised ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama krundi igakordne omanik. Planeeringu rakendamisest tulenevad võimalikud kahjud kuuluvad hüvitamisele vastavalt *Asjaõigusseadusele*.

Planeeritud krundi ehitusõigus realiseeritakse kinnistu omaniku poolt. Krundi valdaja ehitab välja ehitusloaga ehitusprojektis ette nähtu koos kinnistu ehitiste, haljastuse, heakorra, juurdepääsuteede ning parkimisalaga. Ühenduse tehnovõrkudega rajab krundi valdaja kokkuleppel tehnovõrke valdava ettevõttega. Servituudilepingud sõlmitakse vastavalt krundiomanike ja tehnovõrgu valdajate kokkulepetele.

Antud detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismõistetele ja heale projekteerimistavale.

4. KOOSKÕLASTUSED

Käesolev detailplaneering tuleb kooskõlastada Maanteeameti Lõuna regiooniga, Lõuna-Eesti Päästkeskusega, Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regiooniga ning Antsla Vallavalitsusega. Planeeringu koostamisprotsessi tuleb kaasata lisaks naaberkinnistute omanikud ning teised asjast huvitatud isikud.

Kooskõlastuste nimekiri, kuupäev ja viseeringu asukoht on ära toodud tabelis „*Kooskõlastuste koondtabel*“.

Kooskõlastatav institutsioon / planeeritud krundi omanik / planeeritud maa-ala piirinaaber	Kooskõlastaja nimi ja ametikoht	Kooskõlastuse kuupäev	Kooskõlastuse sisu ja originaalteksti asukoht
Maanteeamet Lõuna Regioon			Kõide II:
Lõuna-Eesti Päästkeskus Inseneritehniline büroo			Kõide II:
Keskkonnaamet Põlva-Valga-Võru regioon			Kõide II:
Antsla Vallavalitsus	Enn Vasar, ehitus- ja keskkonnaspetsialist		Kõide II:
Antsla Vallavalitsus	Ustav Allas, abivallavanem		Kõide II:

Tabel 4. Kooskõlastuste koondtabel.

5. JOONISED

Joonis 1: Situatsiooniskeem M 1:1000

Joonis 2: Olemasolev olukord M 1:500

Joonis 3: Detailplaneeringu põhijoonis M 1:500

Joonis 4. Planeeringulahendust illustreeriv joonis

6. LISAD

Lisa 1. Vaated planeeringualale



Vaade 1. Vaade eemalt Veski tänavalt planeeritavale tootmisalale. Veski tänav läheb üle Antsla-Kanepi kõrvalmaanteeks, mis viib Vana-Antsla aleviku suunas.



Vaade 2. Vaade krundi värava juurest teisel pool maanteed asuvale Nässmõisa järvele ning seal asuvale bussipeatusele ning parklale.



Vaade 3. Vaade krundi lõunaservast värava juurest ülejäänud tootmisalale.



Vaade 4. Vaade krundi keskosast ühe kavandatava hoone asukohale. Tagapool paistab hetkel kasutuses olev saekaater.



Vaade 5. Vaade kavandatavale võimalikule killustikkattega parkimisalale. Kruut on maantee poolsest küljest piiratud puitaiaga.



Vaade 6. Vaade krundi põhjanurgas olevale keskpingeõhuliinile ja alajaamale ning Lambahanna ojale.