

**Töö nr:** DP-11/3-2018

## **Valgemetsa külas asuva Pimeoru katastriüksuse detailplaneering**

**Asukoht:** Põlva maakond, Põlva vald, Valgemetsa küla

**Huvitatud isikud:** Helvi Inno

**Planeerija:** Triin Kask  
Maastikuarhitektuuri magister, (MD 003184)

Tartu 2019

**SISUKORD**

SISUKORD .....	2
A SELETUSKIRI .....	3
1 Detailplaneeringu koostamise lähtealus .....	3
2 Planeeringu koostamise eesmärk, andmed planeeringuala kohta .....	3
3 Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja dokumendid .....	3
4 Alusplaan planeeringu koostamiseks .....	4
5 Olemasoleva olukorra iseloomustus .....	4
6 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed .....	5
7 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine .....	6
8 Krundi ehitusõigus .....	7
9 Arhitektuurinõuded ehitisele .....	8
10 Ehitistevahelised kujad .....	8
11 Krundi hoonestusala piiritlemine .....	8
12 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus .....	9
13 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted .....	9
14 Vertikaalplaneerimise põhimõtted .....	10
15 Servituutide määramise vajadus .....	10
16 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused .....	10
17 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad .....	11
17.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus .....	11
17.2 Veevarustus, kanalisatsioon ja sademevesi .....	11
17.3 Tuletõrje veevarustus .....	12
17.4 Elektrivarustus .....	12
17.5 Soojavarustus .....	13
17.6 Sidevarustus .....	13
18 Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks .....	13
19 Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus .....	14
20 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja .....	14
21 Planeeringu rakendamise võimalused .....	15
22 Koostöö planeeringu koostamisel ja kooskõlastused .....	16
B JOONISED .....	17

## **A SELETUSKIRI**

---

### **1 Detailplaneeringu koostamise lähtealus**

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Põlva Vallavalitsuse 07.02.2019 korraldus nr 2-3/71 „Valgemetsa külas asuva Pimeoru katastriüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ ning sama otsuse lisana väljastatud „Lähteseisukohad Põlva vallas Valgemetsa külas asuva Pimeoru katastriüksuse detailplaneeringu koostamiseks“.

### **2 Planeeringu koostamise eesmärk, andmed planeeringuala kohta**

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta senine maatulundusmaa sihtotstarve elamumaaks, määrata ehitusõigus, hoonetusala, haljastuse ja heakorra tingimused ning liikluskorraldus. Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringu järgi on kogu maastikukaitseala detailplaneeringu koostamise kohustusega ala ning detailplaneering koostatakse elamu ja abihoonete püstitamiseks. Detailplaneeringuga planeeritav tegevus ei ole vastuolus Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringuga.

Planeeringuala hõlmab Valgemetsa külas asuvat Pimeoru (87202:002:0974) katastriüksust suurusega ligikaudu 0,60 ha. Planeeringuala asukoht on näidatud situatsiooniskeemil (joonis 1).

### **3 Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja dokumendid**

- Vastse-Kuuste Vallavolikogu 28.01.2010 otsus nr 1 „Vastse-Kuuste valla üldplaneeringu kehtestamine“.
- Vastse-Kuuste Vallavolikogu 28.08.2008 otsus nr 15 „Ahja jõe ürgoru

maastikukaitseala üldplaneeringu kehtestamine“ ja 30.09.2010 otsus nr 10 „Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringu kehtestamine täies ulatuses“ ning Põlva Vallavolikogu 18.12.2008 otsus nr 147 „Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringu kehtestamine“.

- Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala kaitse-eeskiri.
- Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või mittealgatamise jätmise eelhindang. (Põlva Vallavalitsus).
- Vastse-Kuuste Vallavolikogu 28.04.2016 otsusega nr 13 algatatud Jõeveeru kinnistu (katastritunnus 87202:002:1071) detailplaneering.
- Maa-ameti geoportaalil olev info planeeringuala kitsenduste kohta
- Planeerimisseadus.
- Õigusaktid, projekteerimismid ja Eesti standardid

#### **4 Alusplaan planeeringu koostamiseks**

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on GEODEESIA OÜ (litsentsi nr 606 MA) poolt 21.05.2018 mõõdistatud geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500 (töö nr GE-1352). Lisainformatsiooni on saadud Vastse-Kuuste valla üldplaneeringust ja ehitusmäärusest ning Maa-ameti geoportaalist.

#### **5 Olemasoleva olukorra iseloomustus**

Detailplaneeringu ala asub Põlva vallas Valgemetsa küla tiheasustatud alal. Tegemist on 5367 m<sup>2</sup> suuruse katastriüksusega, mille sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, üldplaneeringuga määratud juhtotsarve on metsamaa. Planeeritav katastriüksus piirneb ühest küljest maatulundusmaaga, ühest küljest teega, mille sihtotstarve on elamumaa ning kolmest küljest hoonestatud elamumaa kruntidega, mistõttu on sihtotstarbe muutmine põhjendatud. Planeeringuala asukoht on näidatud situatsiooniskeemil (joonis 1) ning olemasolev olukord joonisel 2.

Planeeringuala reljeef on tasane, kõrgused jäävad vahemikku 65.71m – 66.48 m. Ala

piirneb katastriüksustega Mare (87202:002:0870), Raidmaa (87202:002:0260), Villa-Kleopatra (87202:002:0770), Jõeveeru (87202:002:1071) ja Tiigi (87202:002:0340). Ligipääs alale on võimalik olemasoleva eratee kaudu. Planeeringuala on hoonestamata, aga tehovõrkudest on olemas elekter. Kogu katastriüksus on kaetud metsaga.

Planeeringuala asub kaitseala piiranguvööndis: Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala territooriumil. Maastikukaitseala jaguneb kaheks piiranguvööndiks. Planeeringuala jääb Valgemetsa piiranguvööndi mõjualasse, mille kaitse eesmärk on maastikuilme säilitamine. Kaitseala valitseja (Keskkonnaamet) nõusolekul on piiranguvööndis lubatud ehitiste püstitamine ning maastikuilme taastamiseks ja vaadete avamiseks on lubatud raadamine piiranguvööndi põllumajandusmaadel. Detailplaneeringu koostamise ettepanekus toodud tegevused ja Pimeoru katastriüksuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks ei ole vastuolus Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringuga.

Alalt kulgeb läbi pinnastee, mis üldplaneeringus on määratletud kui 'muu tee'. Vastavalt looduskaitseadusele on kõik kaitsealal asuvad teed ja rajad avalikult kasutatavad (tuleb lubada ligipääs inimestele).

## 6 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala kontaktvööndis asuvad katastriüksused on hoonestatud elamute ja abihoonetega. Planeeringuala piirneb kolmest küljest kruntidega, mille sihtotstarve on elamumaa, seega sobitub detailplaneeringu lahendus olemasolevasse olukorda. Juurdepääs katastriüksusele on võimalik kruusakattega Hiie teelt, mis kuulub Jõeveeru (87202:002:1071) katastriüksusele.

Lähim kool ja lasteaed asuvad umbes 6 km kaugusel, Vastse-Kuuste asulas. Ala läheduses toimivad nii bussi- kui rongitransport: lähimad bussipeatused asuvad umbes 200 m kaugusel (Kiviniidu tee peatus ja Valgemetsa peatus), lähim rongipeatus (Valgemetsa) asub umbes 400 m kaugusel. Ahja jõgi asub umbes 240 m

kaugusel.

Muinsuskaitseobjektid ja registreeritud pärandkultuuri objektid planeeringualal puuduvad. Kõrval oleval katastriüksusel (Mare 87202:002:0870) asub kinnismälestis Elmar Kitse suvemaja (registrikood 28354). DP ala ei jää kinnismälestise kaitsevööndisse. Mõju kultuuriväärtustele puudub.

Planeeringuala piirinaabrite andmed on välja toodud tabelis 1 ja joonisel 3 (lähipiirkonna funktsionaalsed seosed).

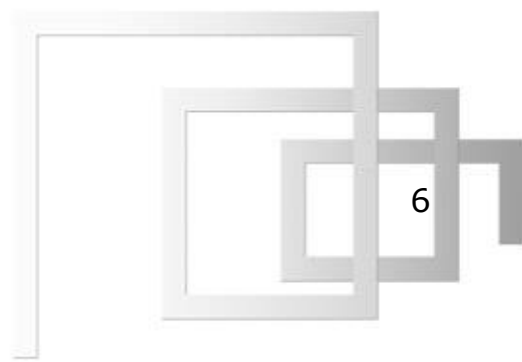
**Tabel 1.** Planeeringuala piirinaabrid

Tunnus	Sihtotstarve	Suurus
Mare (87202:002:0870)	Elamumaa 100%	6139 m <sup>2</sup>
Raidmaa (87202:002:0260)	Maatulundusmaa 100%	3355 m <sup>2</sup>
Villa-Kleopatra (87202:002:0770)	Elamumaa 100%	4539 m <sup>2</sup>
Jõeveeru (87202:002:1071)	Elamumaa 100%	13721 m <sup>2</sup>
Tiigi (87202:002:0340)	Elamumaa 100%	7755 m <sup>2</sup>

Jõeveeru katastriüksusel on 28.04.2016 Vastse-Kuuste Vallavolikogu otsusega nr 13 algatatud 'Valgemetsa küla Jõeveeru kinnistu detailplaneering', millega planeeritakse 100% elamumaa sihtotstarve muuta 70% ärimaaks ja 30% elamumaaks, et rajada 25 m kaugusele jõest puhkemaja. Olemasolev ligipääsutee säilib olemasoleval kujul. Antud detailplaneering arvestab Jõeveeru kinnistu detailplaneeringuga sedavõrd, et ei takista ühelgi viisil planeeritava tegevuse elluviimist ega toimimist.

## 7 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Detailplaneeringuga maa-ala kruntideks ei jagata.



## 8 Krundi ehitusõigus

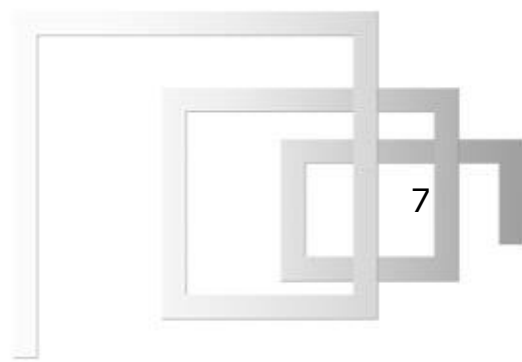
Ehitusõigusega määratakse olemasolevale Pimeoru katastriüksusele krundi kasutamise sihtotstarve ja katastriüksuse sihtotstarve, kavandatavate hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala, hoonete suurim lubatud arv ning hoonete suurim lubatud kõrgus meetrites.

Planeeritava krundi ehitusõigus järgib Valgemetsa külas välja kujunenud hoonestuslaadi. Arvestatud on üldplaneeringus sätestatud tingimusega, et lubatud maksimaalseks hoonealuseks pinnaks on 10% krundi pindalast. Krundile võib püstitada üksikelamu (11101) koos kuni kolme abihoonega, mille kasutamise otstarve võib olla suvila, aiamaja (11103) või elamu, kooli vms abihoone (12744). Ehitise kasutamise otstarbe määramise aluseks on võetud majandus ja –taristuministri 02. juuni 2015.a määrusega nr 51 kehtestatud „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.

Ehitusõigusega määratakse vastavalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015 välja antud määrusele nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, et tegu on I kasutusviisiga hoonega, millest tulenevalt on minimaalne kahekorruselise hoone tulepüsivusklass TP3. Ehitusõigus on esitatud tabelis 2 ja põhijoonisel (joonis 4).

**Tabel 2.** Ehitusõigus

EHITUSÕIGUS	
Krundi aadress	Pimeoru (87202:002:0974)
Krundi suurus	5367 m <sup>2</sup>
Suurim lubatud ehitisealune pind	300 m <sup>2</sup>
Hoonete suurim lubatud kõrgus	Põhihoone 9/abihooned 7 m
Hoonete lubatud arv krundil	1 põhihoone, 3 abihoonet
Krundi kasutamise sihtotstarve	Elamumaa (001; E)
Hoonete lubatud kasutamise otstarve	11101 Üksikelamu (põhihoone) 11103 Suvila, aiamaja 12744 Elamu, kooli vms abihoone
Tuleohutusklass	TP3



## 9 Arhitektuurinõuded ehitisele

Uute hoonete ehitamisel tuleb järgida piirkonnale omast arhitektuurilist üldpilti. Hoonete välisviimistluses pole lubatud kasutada imiteerivaid materjale ning eelistada tuleks looduslähedasi toone. Kasutada tohib puitu, viimistletud betooni, krohvi, kivi või nende kombinatsiooni.

Planeeringuga on määratud hoonete maksimaalseks katuseharja kõrguseks põhihoonel 9 m ning abihoonetel 7 m. Hoonete soovituslik katusekalle on 15<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>. Katusekattematerjalideks võivad olla kivi, plekk, rullmaterjalid.

## 10 Ehitistevahelised kujud

Majandus- ja taristuministri määrusega nr 54 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded" on kehtestatud nõue, et ehitiste vaheline tuleohutuskuja peab olema vähemalt 8 m. Juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb vastavalt eeltoodud määrusele tagada tule leviku piiramine ehituslike või muude abinõudega. Hoonete tulepüsivusklass on vastavalt hoone kasutusviisile ja ehitusalusele pinnale määratud TP3.

## 11 Krundi hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringuga on määratud krundi hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Põhi- ja kõrvalhoonete paiknemine väljaspool hoonestusala ei ole lubatud.

Kavandatava hoonestusala määramisel on võetud aluseks katastriüksuse piirid, kitsendused ning kontaktvööndis välja kujunenud hoonestuspõhimõtted. Vastavalt üldplaneeringu nõuetele, et tuleb võimalikult palju ära kasutada olemasolevaid teid ning võimalikult vähe mõjutada visuaalset olukorda, on hoonestusala planeeritud katastriüksuse keskele, kuhu pääseb mööda olemasolevat teed. Põhijoonisel (joonis



4) on näidatud hoonestusala piirid. Planeeritud hoonete täpne asukoht ja ehitisealune pindala selgub lõpliku hooneprojektiga.

## 12 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs katastriüksusele on võimalik isikliku kasutusõigusega koormatud 8720042 Hiie teelt. Uut ligipääsu ei rajata, kasutatakse olemasolevat ligipääsuteed. Katastriüksust läbivale pinnastele servituuti ei seata, kuid looduskaitseaduse § 15 lõike 1 kohaselt on kaitseala sihtkaitse- ja piiranguvööndis või hoiualal olevad teed ja rajad päikesetõusust päikeseloojanguni avalikuks kasutamiseks ning nende olemasolu korral peab kinnisasja valdaja tagama nimetatud ajal inimeste juurdepääsu kaitstavale loodusobjektile. Kõnealune pinnaste on kehtivas Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringus määratletud kui muu tee (jalgrada), mida tohib kasutada kas jalgteena või jalgrattaga liiklemiseks.

Rajatakse täiendav tee olemasolevast teest hooneni ning parkimine tuleb lahendada katastriüksuse siseselt vastavalt "Linnatänavad" standardile EVS 843:2016. Teede asukohad on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

## 13 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Vastavalt Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringule ja detailplaneeringu lähtetingimustele peab tiheasustuses olemasolev kõrghaljastus säilima maksimaalselt ja vähemalt 70% ulatuses (arvestatuna võrade projektsioone maapinnale, projektsioonpindala puuliigi täiskasvanud isendi keskmise näitaja järgi). Kõrghaljastuseks nimetatakse puittaime, mille rinnasdiameeter (puu tüve läbimõõt 1,3 m kõrguselt) on vähemalt 0,08 m.

Detailplaneeringuga on määratud hoonestusala, mille sisse jääb ka osa kõrghaljastusest. Geodeetilisel alusplaaniilt on näha, et olemasolevad puud paiknevad üsna hõredalt, seega on hooned võimalik hoonestusalasse paigutada nii,

et ei likvideerita ühtegi puud. Hoonestusprojekti koostamisel arvestada, et hooned tuleb hoonestusalasse puude vahele sobitada. Põhjendatud tingimustel (puu halb tervislik seisukord, võimalikku ohtu kujutav puu vms) võib hoonestusallas puid valikuliselt maha võtta arvestusega, et 70% kõrghaljastust peab säilima. Väljaspool hoonestusala tuleb maastikuilme säilitamise ja privaatsema elukeskkonna tagamiseks säilitada ka alusmets ja väljakujunenud taimekooslused (hoonestusallas soovituslik).

Katastriüksuse omanik vastutab haljastuse heakorra eest ning peab järgima Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala kaitse-eeskirja.

## **14 Vertikaalplaneerimise põhimõtted**

Planeerimise käigus ei ole maapinna tõstmist ette nähtud. Täpne maapinna muutumine pannakse paika hoone ehitusprojekti koostamise käigus.

Katastriüksusel peab olema selline vertikaalplaneering, et sademe- ja lumesulamisvett ei juhitaks naaberkruntidele ning et vesi juhitakse hoonest eemale.

## **15 Servituutide määramise vajadus**

Olemasolevale katastriüksust läbivale teele seatakse servituut naaberkrundi (Tiigi) valdaja kasuks.

Et tehnovõrgud- ja rajatised oleksid alati vabalt teenindatavad, seatakse neile servituudid tehnovõrgu valdaja kasuks.

## **16 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused**

Lahendatakse vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002. Kuritegevuse riske

vähendavad juurdepääsutee ja hoonete vaheline hea nähtavus ja valgustus. Hoonete ehitamisel tuleb kasutada kvaliteetseid ja vastupidavaid materjale (uksed, aknad, lukud).

## 17 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

### 17.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala läbib 22243 elektri maakaabelliin ning naaberkrundil planeeringuala vahetus läheduses on alajaam. Ehitisregistris nimetatud Valgemetsa 10/0,4 kV alajaama F2 pingeprobleemi lahendamise (registri kood 220650788).

### 17.2 Veevarustus, kanalisatsioon ja sademevesi

DP ala asub keskmiselt kaitstud põhjaveega alal. Planeeringuala ei ole hõlmatud reoveekogumisalaga, kuid asub tiheasustusalal ning väärtusliku maastiku alal. KSH eelhinnangu kohaselt tuleb reovee käitlemiseks kasutada kogumismahutit. Kogumismahutite kasutamisel peab tagama reovee korrektse käitlemise ning reoveekogujal on kohustus kogutud reovesi üle anda pargimisteenust osutavale ettevõttele, mis on pargimisteenuse osutamiseks sõlminud lepingu vee-ettevõtjaga, et tagada reovee jõudmine reoveepuhastisse.

Reovee kogumismahuti valimisel tuleb arvestada planeeritud elanike arvuga ja vee kasutamise hulgaga. Näiteks arvestusega, et ühepereelamusse asub elama 1-5 inimest, on süsteemi rajamiseks vajalik pindala 20 m<sup>2</sup>, optimaalne kogumismahuti suurus pideval hoonel elamisel vähemalt 5 m<sup>3</sup> ning kogumismahuti kuju 5 m. Lisaks on soovitatav eelnevalt uurida, kui suur paak on reovee äraveo teenust osutava ettevõtte masinatel, mis antud piirkonda teenindab. Mahutile peab olema tagatud pidev ligipääs fekaaliautoga. Mahuti võimalik asukoht on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

Vältimaks puurkaevu ohustamist pindmise reostuse poolt, peab võimalike

reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid jne) asukoht puurkaevu suhtes olema põhjaveevoolu suunas allavoolu ja neist võimalikult kaugel (mitte vähem kui 10 meetrit). Planeeritud on ühepereelamu, valdavalt peaksid ühepereelamud saama hakkama veevajadusega ca 1-5 m<sup>3</sup>/ööpäevas. Puurkaevu projektis, mille veevõtt on väiksem kui 10 m<sup>3</sup>, on sanitaarala suurus mitte väiksem kui 10 m ja seal kirjeldatakse vaid veevõtukohta hooldusnõuded.

Eraldi sademevee kanalisatsiooni ei ole planeeritud. Sademeveed immutatakse maapinda katastriüksuse piires, sealjuures jälgides, et seda ei juhita naabermaadele ega hoone poole.

### 17.3 Tuletõrje veevarustus

Igal ehitisel peab olema tulekahju kustutamiseks vajalik tuletõrje veevarustus, mis rajatakse tuleohutuse seaduse kohaselt. Tuletõrje veevarustus projekteeritakse ja ehitatakse nii, et tulekahju korral on tagatud kustutusvee kättesaadavus, on arvestatud vahemaaga ehitise ja hüdrandi ning ehitise ja muu veevõtukohta vahel, on arvesse võetud vajaminevat vooluhulka ja kustutusaega. Nimetatud parameetrid on sätestatud tehnilises normis, sealhulgas asjakohases standardis (EVS 812-6:2012+A1+A2 „Tuletõrje veevarustus“ p.6.3.12). Tuletõrje veevõtukohta maksimaalne kaugus kuni kahekorruselise elamupiirkonna eluhooneni võib olla kuni 150 m.

Tuletõrje veehüdranti katastriüksuse läheduses ei paikne. Hetkel pole antud kauguses ka tuletõrje veevõtukohta. Kuna tegemist on tiheasustusalaga ja tuletõrje veevõtukohta pole piisavas kauguses, peab katastriüksuse omanik tagama veemahuti olemasolu, kust saaks vajadusel vett võtta. Mahuti planeerimine toimub eraldi projektina. Tuletõrje veevajaduse võib tagada ka tehisveekogu rajamisega katastriüksusele. Vastav veekogu ning paiknevus katastriüksusel lahendatakse eraldi projektina. Tuletõrje tehnilik veevõtukoht peab vastama Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ning standarditele.

### 17.4 Elektrivarustus

Lahendatakse vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr

330035. Rosmani:(Põlva) 10/0,4 kV alajaamast näha ette uuele objektile 0,4 kV maakaabelliin olemasolevast 39423JK jaotuskapist. Objekti elektrivarustuseks on planeeritud katastriüksuse piirile alajaama kõrvale teealasse liitumiskilp. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav.

### **17.5 Soojavarustus**

Soojavarustus lahendatakse projekteerimise käigus lokaalsena. Lubatud on kõik lokaalse kütmise viisid ja kütused, mille kasutamine on keskkonnanormidega kooskõlas. Lubatud on taastuenergia kasutamine. Keelatud on keskkonda saastavate raskeõlide ja kivisöe kasutamine.

### **17.6 Sidevarustus**

Lahendatakse edasise projekteerimise käigus.

## **18 Keskkonnanõuete seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks**

Planeeringuala asub Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala piiranguvööndis. Katastriüksuse omanik vastutab haljastuse heakorra eest ning ei satu vastuollu oma tegevusega Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala kaitse- eeskirjaga.

Ehitustegevuse käigus tekkivate ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja Põlva Vallavolikogu 17.05.2018 määrusest nr 1-2/39 „Põlva valla jäätmehoolduseeskiri“ nõuetest. Keelatud on jäätmete ladustamine või ladestamine selleks mitte ettenähtud kohta.

Hoonete kasutusperioodil tekkivad jäätmed tuleb koguda vastavasse kinnisesse

prügikonteinerisse ning anda üle jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale. Juhul, kui jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja valla jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

Reovee kogumiseks tuleb kasutada kogumismahutit. Kogumismahutite kasutamisel peab tagama reovee korrektse käitlemise ning reoveekogujal on kohustus kogutud reovesi üle anda purgimisteenust osutavale ettevõttele, mis on purgimisteenuse osutamiseks sõlminud lepingu vee-ettevõtjaga. Kavandatav tegevus võib läbi hoonestuse ja kommunikatsioonide rajamise mõjutada piirkonna hüdroloogilisi tingimusi, kuid see ei ole eeldatavalt olulise mõjuga.

## **19 Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus**

Planeeringualal piirab tegevust asjaolu, et katastriüksus asub terves ulatuse Ahja jõe ürgoru maastikukaitsealal. Mõjude hindamiseks on läbi viidud Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise eelhindang, mille tulemustest lähtudes on Põlva Vallavalitsus teinud ettepaneku jätta detailplaneeringu juurde KSH hindamine algatamata.

Pidades kinni kõikidest detailplaneeringus esitatud nõuetest, tekib planeeringu elluviimisel ainult ühekordne pöörduv mõju: algab ehitustegevuse alustamisega ja lõpeb peale tegevuse lõpetamist. Kavandatav tegevus toimub tihedalt asustatud Valgemetsa küla territooriumil ning see ei suurenda koormust looduskeskkonnale. Piirkond on ajalooliselt olnud hinnatud suvilapiirkond ning inimeste poolt tuntavalt mõjutatud alates XX sajandi kolmekümnendatest aastatest.

## **20 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja**

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb

tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi ega kitsendaks maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Vältida tuleb müra tekitamist ning vee või pinnase saastumist. Ehitustegevuse või katastriüksuse kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

Igakordne katastriüksuse omanik peab tagama vastavate meetmetega ehitusseadustiku 2. peatüki täitmise, mis nõuab, et ehitised ei või ohustada selle kasutajate ega teiste inimeste elu, tervist või vara ega keskkonda.

## 21 Planeeringu rakendamise võimalused

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne Põlva vallale kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ettenähtud objektide väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks.

Katastriüksusele viivate juurdepääsuteede ja parkimisalade ehitamise ja haljastuse rajamise kohustus on katastriüksuse valdajal. Tehnovõrkudega varustamine toimub vastavalt katastriüksuse valdaja ja võrguvaldaja kokkulepetele ning servituudileping sõlmitakse võrguvaldajate ja kinnisasjaomanike kokkulepetele tuginedes. Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualale ehitiste püstitamiseks ning ehitusprojektide koostamisele.

## 22 Koostöö planeeringu koostamisel ja kooskõlastused

**Tabel 3.** Koostöö ja kooskõlastused

Kuupäev	Asutuse või ettevõtte nimetus	Kooskõlastuse number, tingimused või seisukoht	Kooskõlastaja/koostaja nimi
28.07.2019	Elektrilevi OÜ	Tehnilised tingimused nr. 330035	Tatjana Borsevitskaja
25.09.2019	Päästeamet	Kooskõlastatud K-ML/39	Margo Lempu
02.10.2019	Elektrilevi OÜ	Kooskõlastuse nr. 4415803153 *Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.	Yulia Dun
07.10.2019	Keskkonnaamet	Kooskõlastuse nr. 6-2/19/15088-2	Ena Poltimäe
11.10.2019	Villa-Kleopatra katastriüksus (planeeringuala naaber)	Palutakse jätta planeeringuala läbiv pinnastee avalikku kasutusse. *Arvamus on arvesse võetud	Siim Jakobsoo
11.10.2019	Rahandusministeerium	Juhtis tähelepanu vastuolule KSH eelhinnangus ja planeeringus esitatud ehitusaluse pinna osas. *Vastuolu parandatud	Katri-Liis Ennok



## B JOONISED

---

1. Situatsiooniskeem	M 1:5000
2. Lähipiirkonna funktsionaalsed seosed	M 1:3000
3. Olemasolev olukord	M 1:500
4. Põhijoonis	M 1:500
5. Illustratiivne joonis	-

