

**Töö nr:** DP-11/2-2018

## **Valgemetsa külas asuva Varese katastriüksuse detailplaneering**

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

**Huvitatud isikud:** Viktor Palmet

**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 .....	6
7 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine .....	7
8 Krundi ehitusõigus.....	7
9 Arhitektuurinõuded ehitisele.....	8
10 Ehitistevahelised kujad .....	8
11 Krundi hoonestusala piiritlemine.....	9
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.....	11
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.....	15
B JOONISED.....	16

## A SELETUSKIRI

### 1 Detailplaneeringu koostamise lähtealus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Põlva Vallavalitsuse 07.02.2019 korraldus nr 2-3/72 „Valgemetsa külas asuva Varese katastriüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ ning lisana väljastatud „Lähteseisukohad Põlva vallas Valgemetsa külas asuva Varese katastriüksuse detailplaneeringu koostamiseks“.

### 2 Planeeringu koostamise eesmärk, andmed planeeringuala kohta

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on lahendada katastriüksuse ruumiline terviklahendus ja järgnevatel aastatel ehitustegevus: määrata hoonestusala üksikelamu rajamiseks koos abihoonetega, haljastuse ja heakorra tingimused ning määrata tehnoõrkude ja -rajatiste asukohad. Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringu järgi on kogu maastikukaitseala detailplaneeringu koostamise kohustusega ala ning detailplaneering koostatakse üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks. Detailplaneeringuga planeeritav tegevus ei ole vastuolus Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringuga.

Planeeringuala hõlmab Valgemetsa külas asuvat Varese (87202:002:0964) katastriüksust suurusega ligi 0,45 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).
- Maa-ameti geoportaalil olev info planeeringuala kitsenduste kohta
- Planeerimisseadus.
- Õigusaktid, projekteerimismid ja Eesti standardid

#### **4 Alusplaani planeeringu koostamiseks**

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on GEODEESIA OÜ (litsentsi nr 606 MA) poolt 17.08.2018 mõõdistatud geodeetiline alusplaani mõõtkavas 1:500 (töö nr GE-1452). Lisainformatsiooni on saadud Vastse-Kuuste valla üldplaneeringust ja ehitusmäärusest ning Maa-ameti geoportaalist.

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

Detailplaneeringu ala asub Põlva vallas Valgemetsa külas tiheasustatud alal. Tegemist on 3945 m<sup>2</sup> suuruse katastriüksusega, millest metsaga kaetud ala on 3699 m<sup>2</sup>. Metsaseaduse § 3 lõike 2 punkti 2 kohaselt on metsamaa maatükk pindalaga vähemalt 0,1 hektarit, millel kasvavad puittaimed kõrgusega vähemalt 1,3 meetrit ja

puuvõrade liitusega vähemalt 30 protsenti. Sama paragrahvi lõike 3 kohaselt ei loeta metsamaaks metsaseaduse tähenduses õuemaad, elamumaad, pargi, kalmistu, haljasala, marja- ja viljapuuaiad, puukooli, aiandi, dendraariumi ning puu- ja põõsaistandike maad. Seega käesoleva katastriüksuse puhul metsaseadust ei rakendata, sest tegu on 100% elamumaaga.

Katastriüksusel puudub hoonestus. Planeeritav katastriüksus piirneb kõikidest külgedest elamumaa kruntidega. Planeeringuala asukoht on näidatud situatsiooniskeemil (joonis 1) ning olemasolev olukord joonisel 2.

Planeeringuala reljeef on tasane, kõrgused jäävad vahemikku 67.20 - 67.85 m. Ala piirneb katastriüksustega Nurmiku (87202:002:0760), Aasa (87202:002:1002), Roosisaare (87202:002:0009), Niidu (87202:002:0089) ja Pääsukese (87202:002:0014). Planeeringuala on hoonestamata, aga tehnovõrkudest on olemas elekter.

Ligipääs katastriüksusele on võimalik Purde tee kaudu, mis läbib ka detailplaneeringu ala. Looduskaitseaduse §15 kohaselt on kaitseala sihtkaitse- ja piiranguvööndis või hoiualal olevad või kaitstava looduse üksikobjekti juurde viivad teed ja rajad päikesetõusust päikeseloojanguni avalikuks kasutamiseks ning nende olemasolu korral peab kinnisasja valdaja tagama nimetatud ajal inimeste juurdepääsu kaitstavale loodusobjektile. Õuemaal, kus asub kaitstav looduse üksikobjekt, võivad teised isikud viibida kinnisasja valdaja nõusolekul. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse §33 on sätestatud, et avalikult kasutatavaid teid ja erateid võib kasutada igaüks seadustes sätestatud ulatuses. Teid, mis ei ole rajatised, (edaspidi rada) võib kasutada jalgsi, jalgrattaga või muul sellesarnasel viisil liikumiseks, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Omanik ei või keelata eratee ega raja kasutamist jalgsi, jalgrattaga ega muul sellesarnasel viisil liikumiseks, kui kasutus põhineb väljakujunenud taval ega ole talle koormav. Eratee või raja kasutamise liigset koormavust eeldatakse õuemaal asuva eratee või raja korral, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Planeeringuala asub kaitseala piiranguvööndis: Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala territooriumil. Maastikukaitseala jaguneb kaheks piiranguvööndiks. Planeeringuala

jääb Valgemetsa piiranguvööndisse, 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 ei ole vastuolus Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringuga.

## 6 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala kontaktvööndis asuvad katastriüksused on hoonestatud üksikelanute ja abihoonetega. Planeeringuala on ümbritsetud hoonestatud kruntidega, mille sihtotstarve on elamumaa, seega sobitub detailplaneeringu lahendus olemasolevasse olukorda. Juurdepääs katastriüksusele on võimalik olemasoleva Purde tee kaudu.

Lähim kool ja lasteaed asuvad umbes 6 km kaugusel, Vastse-Kuuste asulas. Ala läheduses toimivad nii bussi- kui rongitransport: lähimad bussipeatused on Kiviniidu tee peatus ja Valgemetsa peatus, lähim rongipeatus (Valgemetsa) asub umbes 800 m kaugusel.

Planeeringuala piirinaabrite andmed on välja toodud tabelis 1 ja joonisel 2 (lähipiirkonna funktsionaalsed seosed).

**Tabel 1.** Planeeringuala piirinaabrid

Tunnus	Sihtotstarve	Suurus
Nurmiku (87202:002:0760)	Elamumaa 100%	3696 m <sup>2</sup>
Aasa (87202:002:1002)	Elamumaa 100%	7535 m <sup>2</sup>
Roosisaare (87202:002:0009)	Elamumaa 100%	4983 m <sup>2</sup>
Niidu (87202:002:0089)	Elamumaa 100%	3257 m <sup>2</sup>
Pääsukese (87202:002:0014)	Elamumaa 100%	1608 m <sup>2</sup>

Keskkonnaregistri andmetel ei ole märgitud Varese katastriüksusele ega lähiümbrusesse kaitsealuste liikide elupaiku ning elupaigad jäävad kavandatava tegevuse otsesest tegevusalast välja. Ahja jõgi jääb katastriüksusest umbes 500 m kaugusele, kus on märgitud III kategooria kaitsealuste liikide esinemist.

## 7 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Detailplaneeringuga maa-ala kruntideks ei jaotata.

## 8 Krundi ehitusõigus

Ehitusõigusega määratakse olemasolevale Varese 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 kahe 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	Varese (87202:002:0964)
Krundi suurus	3945 m <sup>2</sup>
Suurim lubatud ehitisealune pind	350 m <sup>2</sup>
Hoonete suurim lubatud kõrgus	Põhihoone 9/abihooned 7 m
Hoonete lubatud arv krundil	1 põhihoone, 2 abihoonet
Krundi kasutamise sihtotstarve	Elamumaa (001; E)
Hoone lubatud kasutamise otstarve	11101 Üksikelamu (põhihoone) 11103 Suvila, aiamaa 12744 Elamu, kooli vms abihoone
Tuleohutusklass	TP3

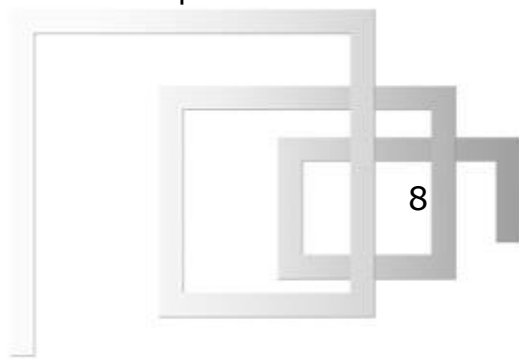
## 9 Arhitektuurinõuded ehitisele

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 krundipiirid, kitsendused ning kontaktvööndis välja kujunenud hoonestuspõhimõtted. Üldplaneeringu kohaselt tuleb maastikuilmet võimalikult palju säilitada, seega on hoonestusala planeeritud krundi keskele, kuhu pääsemiseks tuleb rajada lisaks olemasolevale teele ligipääsutee hooneni/õuealale. Põhijoonisel (joonis 4) on näidatud hoonestusala piirid. Planeeritud hoonete täpne asukoht ja ehitisealune pindala selgub lõpliku hooneprojektiga. Reaalselt hoonete alla võib jääda kuni 350 m<sup>2</sup>.

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

Juurdepääs katastriüksusele on võimalik olemasolevalt katastriüksust läbivalt Purde teelt. Planeeritav tegevus ei tohi muuta teed läbimatuks või ohtlikuks teistele liiklejatele.

Rajatakse täiendav tee olemasolevast teest hoonestusalani ning parkimine tuleb lahendada krundisisesele vastavalt "Linnatänavad" standardile EVS 843:2016.

## 13 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Vastavalt Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringule ja detailplaneeringule väljastatud 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 suur osa kõrghaljastusest. Geodeetiliselt alusplaanilt on näha olemasolevate puude täpne paiknemine. Hoonestusprojekti koostamisel tuleb puude asukohtadega arvestada ning võimalusel planeerida hooned puude vahele nii, et maha tuleb võtta võimalikult vähe puid. Põhjendatud tingimustel (puu halb tervislik seisukord, võimalikku ohtu kujutav puu, otseselt hoonestusprojekti segav puu vms) võib hoonestusalas puid valikuliselt maha võtta arvestusega, et 70% kõrghaljastust peab säilima. Väljaspool hoonestusala tuleb maastikuilme säilitamise ja privaatsena elukeskkonna tagamiseks säilitada ka alusmets ja väljakujunenud taimekooslused (hoonestusalas soovituslik jätta väiksemaid taimekooslustega gruppe).

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

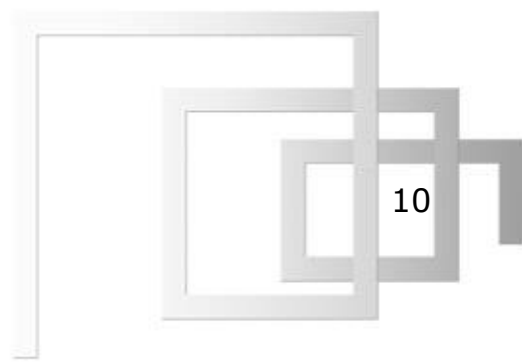
## 14 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

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 lumesulamistvett ei juhitaks naaberkruntidele ning et vesi juhitakse hoonest eemale.

## 15 Servituutide määramise vajadus

Olemasolevaid teeservituute ei muudeta.



## 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 valgustatus. Hoonete ehitamisel tuleb kasutada kvaliteetseid ja vastupidavaid materjale (uksed, aknad, lukud).

## 17 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

### 17.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Krundil on olemas 3 x 16A elektriliitumine, kilp asub kinnistu läänepoolsel piiril. Planeeringuala läbib JK10105 elektri maakaabelliin.

### 17.2 Veevarustus, kanalisatsioon ja sademevesi

Planeeringuala asub keskmiselt kaitstud põhjaveega alal. Ala 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 purgimisteenust osutavale ettevõttele, mis on purgimisteenuse 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 puurkaevude 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 veevõtukoha 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 veevõtukoha 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 veevõtukoha maksimaalne kaugus kuni kahekorruselise elamupiirkonna eluhooneni võib olla kuni 150 m.

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

### 17.4 Elektrivarustus

Lahendatakse edasise projekteerimise käigus vastavalt Elektrilevi OÜ poolt

väljastatud elektriliitumise tingimustele.

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

Hoonete kasutusperioodil tekkivad jäätmed tuleb koguda vastavasse kinnisesse prügikonteinerisse ning anda üle jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale. Juhul, kui jäätmekäitus 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 puhastamisteenust osutavale ettevõttele, mis on puhastamisteenuse 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 ulatuses 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 lõpetamisega. 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 kinnistu

kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada kohele.

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 nimi
25.09.2019	Päästeamet	Kooskõlastatud K-ML/40	Margo Lempu
01.10.2019	Elektrilevi OÜ	Kooskõlastuse nr. 0805209019 *Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.	Yulia Dun
07.10.2019	Keskkonnaamet	nr 6-2/19/15090-2	Ena Poltimäe

## B JOONISED

---

1. Situatsiooniskeem	M 1:5000
2. Lähipiirkonna funktsionaalsed seosed	M 1:2000
3. Olemasolev olukord	M 1:500
4. Põhijoonis	M 1:500
5. Illustratiivne joonis	-