



Põlva linnas Maarja tn 2b katastriüksuse ja lähiala detailplaneering

Seletuskiri ja joonised

Töö nr 20003780

Tartu 2021

Jaana Veskimeister

Projekti juht-planeerija

Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7 (nr 163363)

Põlva Vallavalitsus

Planeeringu koostamisest huvitatud isik

SISUKORD

A - SELETUSKIRI.....	5
1 PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK	5
2 OLEMASOLEV OLUKORD JA ANALÜÜS	5
2.1 Olemasoleva olukorra ja planeeringuala mõjuala kirjeldus ning analüüs	5
2.2 Vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele.....	7
3 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK	7
3.1 Planeeringuala kruntideks jaotamine	7
3.2 Krundi hoonestusala.....	7
3.3 Krundi ehitusõigus.....	8
3.4 Juurdepääsuteede asukohad ja liiklus- ning parkimiskorraldus	8
3.5 Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused	8
3.6 Haljastus ja heakord.....	9
3.7 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad	9
3.8 Tuleohutus.....	10
3.9 Kuritegevuse riske vähendavad tingimused.....	10
3.10 Keskkonnatingimuste seadmine	11
3.11 Servituudi seadmise vajadus	11
3.12 Planeeringu elluviimine	11
B - KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED	13
C - JOONISED	15

A - SELETUSKIRI

1 PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata planeeringualale ehitusõigus ning kujunduslikud tingimused parkla rajamiseks.

Planeeringu koostamise lähtedokumendiks on Põlva Vallavalitsuse 16.09.2020 korraldus nr 2-3/462 *Põlva linnas Kesk tn 11a katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine*¹. Põlva Vallavalitsuse 17.03.2021 korraldusega nr 2-3/121 suurendati planeeringuala haarates juurde osa Maarja tn 2 katastriüksusest.

Planeeringualaks on Põlva linnas katastriüksus Maarja tn 2b ja osaliselt katastriüksused Võru tn 1 ning Maarja tn 2. Planeeringuala pindala on 1 540 m².

Planeeringu koostamisel on aluskaardina kasutatud Elker RMT OÜ poolt oktoobris 2020 mõõdistatud topo-geodeetilist alusplaani (töö nr Põlva2047GA). Geodeetilise alusplaani koordinaadid on L-est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis, mõõtkava M 1:500.

Planeeringualal kehtib *Põlva keskväljaku detailplaneering* (I etapp on kehtestatud Põlva Vallavolikogu 18.01.2017 otsusega nr 1-3/1 ja II etapp on kehtestatud Põlva Vallavolikogu 08.03.2017 otsusega nr 1-3/7). Kehtiv detailplaneering näeb Maarja tn 2b katastriüksusel ette olemasoleva elamukompleksi säilitamise (kolm hoonet, sihtotstarve üksikelamumaa) ja Maarja tn 2 katastriüksusel haljasala. Lahenduse muutmiseks tuleb koostada uus detailplaneering. *Planeerimisseaduse* § 140 lg 8 alusel muutub käesoleva detailplaneeringu kehtestamisega varem kehtestatud detailplaneering planeeringuala ulatuses kehtetuks.

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus, dokumendid ja kooskõlastused asuvad lisade kaustas.

2 OLEMASOLEV OLUKORD JA ANALÜÜS

2.1 Olemasoleva olukorra ja planeeringuala mõjuala kirjeldus ning analüüs

Planeeringuala (katastriüksus Maarja tn 2b ja osaliselt katastriüksused Võru tn 1 ning Maarja tn 2, vt tabel 1) asub Põlva keskuse alal keskväljaku mõjualas.

Tabel 1. Planeeringualal asuvate katastriüksuste andmed

Aadress	Katastritunnus	Pindala	Maakasutuse sihtotstarve
Maarja tn 2b	62001:002:0320	877 m ²	Elamumaa 100%
Võru tn 1	62001:002:0257	2 033 m ² , planeeringualas 530 m ²	Ühiskondlike ehitiste maa 100%
Maarja tn 2	62001:002:0014	876 m ² , planeeringualas 133 m ²	Ärimaa 100%

¹ Planeeringu koostamise ajal muutus katastriüksuse aadress ja uueks nimeks sai Maarja tn 2b

Võru tn 1 katastriüksusel asuvas hoones tegutseb Põlva Muusikakool ja Põlva Vallavalitsuse ehitus- ja planeeringuosakond. Maarja tn 2 katastriüksus on hoonestamata haljasala, kuhu kavandatakse Põlva Vallavalitsuse administratiivhoonet. Võru tn 1 katastriüksuse idapoolne osa on planeeringualasse haaratud parkla laiendamiseks ja Maarja tn 2b katastriüksusega terviklahenduse sidumiseks. Ühtse lahenduse kavandamiseks (tulevase administratiivhoone ja parklate lahenduse sidumiseks) on planeeringualasse haaratud ka Maarja tn 2 katastriüksuse lääne-edelapoolne ala.

Maarja tn 2b katastriüksusel olnud hooned (elamu ja kaks abihoonet) on käesolevaks hetkeks lammutatud. Endisest elukohast annavad märku kasvavad viljapuud ja loodeosas jäänud kaev.

Võru tn 1 katastriüksusele toimub juurdepääs Võru tänava (Võru tänav T1, kt 62101:001:0018) kaudu. Maarja tn 2b katastriüksusele on kehtiva *Põlva keskväljaku detailplaneeringuga* juurdepääs ette nähtud Maarja tänavalt (Maarja tänav T1, kt 62101:001:0216) läbi Maarja tn 4 katastriüksuse (kt 62001:002:0013).

Maapind planeeringualal langeb kirde-kagu suunaliselt, kõrguste vahe on ca 3 m (maapinna kõrgus kirdeosas on ca 51 m/abs ja kaguosas ca 48 m/abs).

Planeeringuala jääb Põlva keskväljaku mõjualasse. *Põlva keskväljaku detailplaneeringuga* kavandati keskväljaku rajamine koos seda ümbritsevate hoonete ja lähiumbruse tänavatega. Detailplaneeringuga on määratud ehitusõigused, hoonestusalad, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad ning lahendatud liikluskorraldus. Planeeringuga kavandati linna keskväljaku ning seda ümbritseva multifunktsionaalse keskuse rajamine, kus oluliseks peeti jalakäijasaraliku keskkonna loomist. Keskväljaku ala on autovaba jalakäijate ala. Planeeringuga kavandatud keskväljak ja tänavad on välja ehitatud.

Kehtiv *Põlva keskväljaku detailplaneering* näeb naaberkatastriüksusel Maarja tn 2 ette kuni kolmekorruselise hoone püstitamise. Asukoht on sobiv Põlva Vallavalitsuse administratiivhoone ehitamiseks. Kuna keskväljaku planeeringuala paikneb kesklinna piirkonnas, ei nähtud kruntidel ette parkimismääratule (EVS 843:2016 *Linnatänavad*) vastavalt minimaalset vajalikku parkimiskohtade arvu. Parkimine nähti ette komplekselt planeeringualal ning selle lähialal asuvate ja kavandatud parklate baasil. Maarja tn 2 katastriüksusel ei ole lubatud parkimiskohti rajada planeeritud hoonestusalale, samuti ei ole hoovialale parkimiskohti planeeritud. Vallavalitsuse haldushoone püstitamisel Maarja tn 2 katastriüksusele tekib olukord, kus vallavalitsuse teenistujad ja külastajad peaksid oma sõidukid parkima vabadele kohtadele keskväljaku ümbruses. Vallavalitsuse teenistujate sõidukid võtaksid kogu tööpäevaks enda alla suure osa väljaku ääres olevatest ja kavandatud parkimiskohtadest.

Säilitamaks Põlva keskväljaku külastajatele ning tulevase vallavalitsuse hoone külastajatele võimalus parkida sõidukeid Maarja ja Oja tänavate äärde, on vallavalitsuse teenistujate isiklike sõidukite parkimine võimalik lahendada Maarja tn 2b katastriüksusel, mis linnaruumiliselt on käsitletav Maarja tn 2 katastriüksuse hoovina ning on seepärast kooskõlas keskväljaku planeeringu põhimõttega, mille kohaselt parklate rajamine on võimalik kruntide hoovides. Võru tn 1 katastriüksusel on juba tegemist hoone hoovialal oleva parklaga. Maarja tn 2 katastriüksusele jäänud parkimisala on võimalik nii funktsionaalselt kui kujunduslikult siduda osaks Maarja tn 2b katastriüksuse parklaga.

Planeeringuala paiknemist vaata jooniselt nr 1. Olemasolev olukord on kajastatud joonisel nr 2.

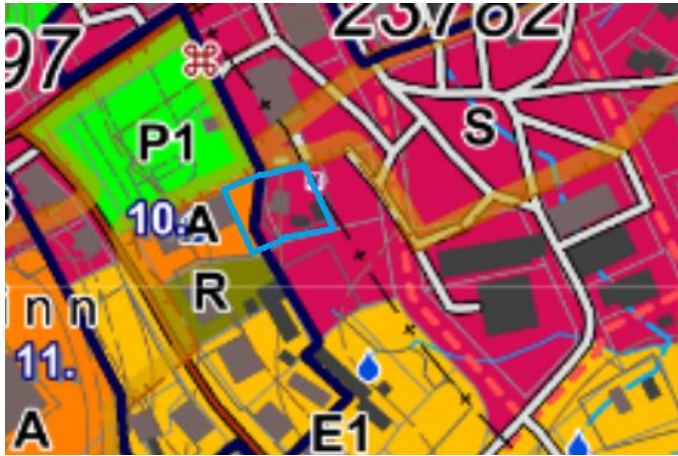
2.2 Vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele

Detailplaneeringu alal planeeritava tegevusega seotud asjakohane strateegiline planeerimisdokument on *Põlva valla üldplaneering 2029+* (kehtestatud osaliselt Põlva Vallavolikogu 20.12.2018 otsusega nr 1-3/60).

Põlva valla üldplaneeringu 2029+ kohaselt, vt skeem 1, asub planeeritav ala Maarja tn 2b katastriüksuse osas segahoonestusalal ja Võru tn 1 katastriüksuse osas üldkasutataval alal.

Segahoonestusala on üldplaneeringus defineeritud kui mitmekülgse kasutusotstarbega ehitiste ja neid teenindava taristu ehitamiseks ette nähtud ala. Segahoonestusalal võib ala olla kasutusel võrdselt mitmel üksteisega tihedalt seotud otstarbel. Üldkasutatav ala on üldplaneeringu kohaselt üldkasutatavate ehitiste jms kasumit mittetaotlevate tegevuste ning neid teenindava taristu ehitamiseks ette nähtud ala.

Planeeritav parkla teenindab üldplaneeringus ja varem planeeritud detailplaneeringus kavandatud objekte, mistõttu on käesoleva planeeringu koostamise eesmärk üldplaneeringuga kooskõlas.



Skeem 1. Väljavõte *Põlva valla üldplaneeringu 2029+* tiheasustusalade kaardist. Planeeringuala on tähistatud helesinise joonega. Oranž toon tähistab üldkasutatavat ala ja punakas fuchsia toon tähistab segahoonestusala.

3 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

3.1 Planeeringuala kruntideks jaotamine

Detailplaneeringu lahendusega planeeringualale jäävate katastriüksuste piire ei muudeta.

3.2 Krundi hoonestusala

Planeeringualal hoonestust ei kavandata. Joonisel nr 3 on näidatud planeeritud parklaala, mille piiresse peab projekteerimisel parkla jääma. Planeeritud parklaala määramisel on arvestatud selle tervikliku sidumise võimalusega katastriüksustel Võru tn 1, Maarja tn 2 ja Maarja tn 2b.

3.3 Krundi ehitusõigus

Maarja tn 2b katastriüksuse ehitusõigus on toodud joonisel nr 3 tabelis. Võru tn 1 katastriüksusel säilib olemasolev ehitusõigus ja seda planeeringuga ei muudeta. Samuti säilib Maarja tn 2 katastriüksusel *Põlva keskväljaku detailplaneeringuga* planeeritud ehitusõigus. Planeeringualale kavandatakse parkimisrajatised (Maarja tn 2 ja 2b katastriüksustel uus terviklahendusega parkla, Võru tn 1 katastriüksusel olemasoleva parkla laiendus).

Võru tn 1 katastriüksuse olemasolev sihtotstarve säilib (ühiskondlike ehitiste maa 100%). Maarja tn 2 katastriüksuse sihtotstarve muudetakse valla administratiivhoone ehitamisega seoses. Maarja tn 2b katastriüksuse kasutamise sihtotstarbeks on planeeritud parkimisehitise maa², sellele vastav katastriüksuse sihtotstarve on transpordimaa³.

3.4 Juurdepääsuteede asukohad ja liiklus- ning parkimiskorraldus

Võru tn 1 katastriüksusele säilib piiratud juurdepääs, st ainult Võru tn 1 külastajale, Võru tänavalt (Võru tänav T1). Maarja tn 2b katastriüksuse juurdepääs on kehtiva *Põlva keskväljaku detailplaneeringu* lahenduse kohaselt Maarja tänavalt (Maarja tänav T1) servituudiga läbi Maarja tn 4 katastriüksuse (kt 62001:002:0013). Parkla liikluskorralduse kavandamisel on arvestatud nimetatud juurdepääsuteega.

Juurdepääs Maarja ja Võru tänavatelt on võimalik nii sisse- kui väljasõiduna, kuid juurdepääsuna tuleb eelistada Maarja tänavat, sest Võru tänava liikluskorraldus on oluliselt suurem Maarja tänava omast. Parkla projekteerimisel tuleb seetõttu kavandada lahendus, kus parklad on küll omavahel seotud, kuid mugavat ühendusteed (otseteed) Maarja tänavalt Võru tänava suunas (Võru tn 1 katastriüksusele) ei tekiks.

Joonisel nr 3 on näidatud varem planeeritud teede piirjooned. Projekteerimisel tuleb Maarja tn 4 katastriüksusele varem planeeritud tee ja kavandatava parkla juurdepääs(ud) siduda. Parkla lahendus antakse projekteerimise käigus.

3.5 Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused

Planeeritud parkla alal on maapind kaldega kagu suunas. Kõrguste vahemik Võru tn 1 parkla ja juurdepääsu tagava Maarja tänava alal on ca 3 m (ca 48 - 51 m/abs). Kehtiva *Põlva keskväljaku detailplaneeringu* lahenduses ei ole maapinna kõrgusmärke planeeritud. Tugimüüri vajadus (Maarja tn 2b parkla ja Kesk tn 11 katastriüksuse haljasala ning Maarja tn 2b ja Võru tn 1 parklate vahel) sõltub vertikaalplaneerimise lahendusest, mis tuleb anda terviklikult väljapoole planeeringuala jääva juurdepääsutee ja Maarja tn 4 katastriüksusele varem planeeritud parkla projekteerimisel.

Maarja tn 2 ja Maarja tn 2b katastriüksustele planeeritud parkla katend tuleb lahendada Maarja tänava ja teeäärsete parkimiskohtadega samas stiilis ja kujunduses, st sobitada kokku varem rajatud lahendusega. Võru tn 1 katastriüksusele jääv parkla, kui see eraldatakse Maarja tn 2b katastriüksuse parklast tugimüüri (tekib visuaalne, kujunduslik ja kasutuslik eraldatus), võib olla lahendatud asfaltkattelisena (samaselt olemasoleva parkla katendiga).

² Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbed on määratud vastavalt ruumilise planeerimise leppemärkidele 2013

³ Maakatastriseaduse § 18¹ lg 5

Maarja tn 2, 2b ja Võru tn 1 katastriüksustel tervikliku parkla rajamisel tuleb lähtuda ühtsest stiilist ja kujundusest.

Parkimiskohtade ala tuleb lahendada sademevee käitlemist võimaldaval viisil. Kogu alal katendi valikul tuleb ette näha võimalusi sademevee vooluhulga (l/s) piiramiseks ja ühtlustamiseks kasutades võimalikul määral väikese äravooluteguriga pinnakatteid.

3.6 Haljastus ja heakord

Planeeringualale jäävad viljapuud on lubatud likvideerida. Võimalusel säilitada Maarja tn 4 katastriüksuse poole jääv(ad) puu(d) (kavandada juurdepääsud ja parkimiskohad selliselt, et sõidutee poolsele küljele jääks piisav haljasala puu(de) säilitamiseks.

Parkimisplatsist ja juurdepääsu- ning manööverdusaladest vabad alad näha ette haljastatavad, sh näha ette parkla haljastusega liigendamine. Haljastuses kasutada murukatet, madalaid haljasvorme, hooajalisi taimi, püsikuid, põõsaid jmt).

Planeeringualal ei ole lubatud kasutada piirdeid, kuid arvestades maapinna reljeefi, on lubatud rajada tugimüür(id). Vajadusel on lubatud tõkkepuud.

3.7 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

Planeeringualal asub Elektrilevi OÜ-le kuuluv elektripaigaldis: Kiriku:(Põlva) fiider F6 madalpinge maakaabelliin Al_4x95 ja tarbijatele kuuluvad maakaabelliinid (maakaablid on orienteeruva asukohaga). Ala läbivad (Võru tn 1 katastriüksusel) ka kanalisatsiooni-, drenaaži- ja kaugküttetorustikud.

Projekteerimise käigus tuleb täpsustada elektri maakaablite tegelikud asukohad Elektrilevi OÜ-ga. Elektrilevile kuuluva elektripaigaldis(t)e asukoha andmete saamiseks tuleb esitada taotlus iseteenindusportaalis aadressil: <https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/vorgu-asukohaandmed>.

Elektrilevi OÜ tehniliste tingimuste nr 366354 (väljastatud 07.01.2021, kehtivad kuni 07.01.2022) kohaselt ei ole projekteerimise käigus lubatud maakaablite sügavuste vähendamine. Kui olemasolevad kaablid ei ole kaitstud torudega, tuleb projekteerimisel ette näha kaablite ümber lõhestatud torude paigaldamine. Kaablid parkla all peavad olema kaitstud toruga ja asuma sügavusel mitte vähem kui 1 m. Planeeritud võimaliku tugimüüri lahenduse teostamisel võtta arvesse kaablite kaitsevööndeid ja rakendada kaitsmise viise. Ehitusprojektis tuleb ette näha elektripaigaldiste kaitsmise meetmed ja lahendused, kui ehitusobjektil või selle lähiümbruses on oht olemasolevate elektripaigaldiste vigastamiseks ehitustegevuse tõttu.

Projekteerimisel lähtuda kehtivatest normdokumentidest ja Elektrilevi OÜ (<https://www8.energia.ee/public/ee043.nsf/PKDE?OpenView>) nõuetest.

Kaevetöödeks ja töödeks liinide kaitsevööndis enam kui 4,5 m kõrguste mehhanismidega peab töö teostaja enne tööde algust objektil taotlema kaitsevööndis tegutsemise loa. Selleks esitada taotlus e-teeninduses aadressil: <https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/kaitsevoondi-kooskolastused>. Ilma Elektrilevi OÜ poolse loata on elektriliinide kaitsetsoonis töötamine keelatud.

Juhul, kui mitteelektriprojektiga tuleb ümber paigutada Elektrilevi OÜ elektrivõrk ja/või kaitsta torudega elektrikaablid, tuleb ümberpaigutamise küsimused lahendada eraldi elektriprojektiga. Elektrilevi OÜ elektripaigaldise ümberpaigutamiseks tuleb esitada taotlus võrgu ümberehituseks kliendi soovil aadressil <https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/vorguymberehitus> ning sõlmida projekteerimise ja ehitustööde teostamiseks lisateenuse leping. Elektrivõrgu ümberpaigutamise seotud kulud kannab Taotleja.

Ehitusprojekt tuleb kooskõlastada kinnistute omanike, omavalitsuse, Elektrilevi OÜ ja Enefit OÜ-ga (Enefit OÜ e-teeninduses).

Parkla valgustamiseks eraldi välisvalgustust planeeringuala piires ei kavandata. Välisvalgustus tuleb lahendada naaberkatastriüksuse Maarja tn 2 hoone välisfassaadil, mh suunaga parkla poole.

Parklate aladelt kogutav sademevesi on kavandatud suunata Maarja tn 4 katastriüksuse sõidutee alale varem planeeritud (*Põlva keskväljaku detailplaneeringus*) sademeveetorustiku kaudu Maarja tänava sademeveetorustikku (on eesvooluks). Ühenduspunktid Maarja tn 4 katastriüksusele jääva torustikuga tuleb täpsustada projekteerimise käigus sõltuvalt vertikaalplaneeringu lahendusest.

Enne ühissademeveekanalisisatsioonitorustikku suunamist tuleb vajadusel rakendada aeglustust (viibemahuti) ja vesi puhastada (projekteerimisel näha ette vajalik(ud) püüdur(id)). Sademevee koguste vähendamiseks immutada võimalusel osa puhastatud sademevett haljasalal ja kasutada väikese äravooluteguriga pinnakatteid (vt ka ptk 3.5).

Sademe- ja võimaliku drenaaživee juhtimine reoveekanalisisatsioonitorustikku ning naaberkinnistutele on rangelt keelatud.

Olemasolev salvekaev tuleb nõuetekohaselt likvideerida.

Parkla projekteerimisel, sh vertikaalplaneerimise lahendamisel, tuleb tagada ala läbivate kanalisatsiooni-, drenaaži- ja kaugküttetorustike töökindlus.

3.8 Tuleohutus

Planeeringuga hoonestust ei kavandata.

Operatiivsõiduki juurdepääs parklatele on tagatud Võru ja Maarja tänavatelt.

Lähim tuletõrje veevõtukoht - hüdrant – jääb ca 50 m kaugusele Maarja tänava äärde.

3.9 Kuritegevuse riske vähendavad tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002.

Kuriteo toimepaneku ennetamiseks tuleb ala hoida alati korras ja kasutada piisavat valgustatust. Täiendavalt on soovitatav kasutada ka videovalvet. Ala asub Põlva keskuses tihedalt kasutataval alal (ümberringi asuvad/saavad olema) erinevad asutused ja teenuskeskused, millega on tagatud hea nähtavus/jälgitavus parklas toimuvale.

3.10 Keskkonnatingimuste seadmine

Detailplaneeringuga ei kavandata objekte, mille raames tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine. Kavandatud tegevus ei põhjusta eeldatavalt negatiivset keskkonnamõju.

Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud, peamiselt ehitustegevuse ajal, on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga.

Ehitustegevused tuleb käsitleta maa-alal korraldada keskkonnasõbralikult, vastavalt heale tavale ja kehtivatele normidele. Ehitustegevuse ajal on võimalik mõningane vibratsioon ja tolm ning tavalisest suuremas koguses jäätmete teke. Ehitustegevuse ajal peab arvestama, et lahendatud oleks jalakäijate ning sõidukite turvaline liikumine, ehitustegevus ei tohi öisel ajal häirida piirkonna elanikke. Kuna mõjualasse jääb ka müratundlikke alasid (elamuid), tuleb ehitusprojektis näha ette ehitusmüra vähendavad meetmed (nt teostada mürarikkaid ning vibratsiooni põhjustavaid ehitustöid päevasel ajal, kasutatav tehnika peab olema heas tehnilises seisukorras jmt).

Põhjavesi on piirkonnas suhteliselt kaitstud (madal reostusohklikkus). Sademevesi kogutakse parkla ulatuses kokku ja puhastatakse püüdurites. Puhas sademevesi on lubatud ka võimalusel immutada.

Olmejäätmeid parkla kasutamisel ei teki ja prügikastid nähakse ette naaberkatastriüksusel Maarja tn 2 kavandatava hoone juures.

3.11 Servituudi seadmise vajadus

Planeeringulahendusest tulenevalt servituudi seadmise vajadus puudub. Juurdepääsuteele Maarja tn 4 katastriüksusel on servituudi seadmise vajadus määratud kehtiva *Põlva keskväljaku detailplaneeringuga*.

Tehnorajatistele kehtivad isiklikud kasutusõigused võrguvaldaja kasuks:

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 m kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 m kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Maa-aluste soojustorustike kaitsevööndi ulatus on alla 200 mm läbimõõduga torustiku korral 2 m ning 200 mm ja suurema läbimõõduga torustiku korral 3 m.

Ühiskanalisatsiooni maa-aluste survetorustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 m ja maa-aluste vabavoolsete torustike puhul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele samuti 2 m.

3.12 Planeeringu elluviimine

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et ehitised ei kahjustaks olemasolevate tehnovõrkude nõuetekohast tööd ja naaberkinnistute kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab kinnistu igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

Kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitusprojekti(de) koostamisel. Planeeringulahendus realiseeritakse kinnistu omaniku poolt tema tahte kohaselt. Edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismääradele, heale projekteerimistavale ja *ehitusseadustikule*.

Parkla(te)le ehitusloa/-lubade väljastamise eelduseks on teenindava tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine (vajadusel elektrivõrgu ümberehitus, sademeveelahendus); kommunikatsioonidele peab olema väljastatud kasutusluba. Mistahes ehitusloa saamise eelduseks on juurdepääsuteele servituudi seadmine.

B - KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED

- Päästeameti Lõuna päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo nõunik Margo Lempu. Kooskõlastatud digitaalselt seletuskiri, situatsiooniskeem, tugijoonis ja põhijoonis tehnovõrkude lahendusega. Kooskõlastus nr K-ML/15, 18.03.2021.
- Kaitseliit, Kaitseliidu peastaabi tagalakeskuse kinnisvarajaoskond, Andres Jäve. E-kiri 05.03.2021. Kooskõlastuskiri asub digitaalsete materjalide hulgas ja väljavõte lisade kaustas.
- Rahandusministeerium, regionaalvaldkonna asekanstler Kaia Sarnet. Arvamus 02.03.2021 nr 14-11/1179-2. Arvamus asub digitaalsete materjalide hulgas ja väljavõte lisade kaustas.
- Elektrilevi OÜ, Yulia Kolnes. Põhijoonis tehnovõrkude lahendusega ja seletuskiri koos projekti kooskõlastuslehega nr 3750941275 kooskõlastatud digitaalselt 17.02.2021. Kooskõlastatud tingimused: *Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt; Tehnilised tingimused 366354. Tööjoonistes näita kaablite kaitsmist.* Kooskõlastuskiri asub digitaalsete materjalide hulgas ja väljavõte lisade kaustas.

C - JOONISED

- | | |
|--|-------------|
| 1. Situatsiooniskeem | M 1 : 5 000 |
| 2. Tugijoonis | M 1 : 500 |
| 3. Põhijoonis tehnovõrkude lahendusega | M 1 : 500 |