

Maastikuarhitektuuribüroo

TERAV KERA OÜ

F.Tugalse 19, Tartu

tel. 555 481 55

e-post: teravkera@gmail.com

a/a: 221034629731

Töö nr: DP -09-2007

PÕLVA MAAKOND, VÄRSKA VALD, KOIDULA KÜLA

**MATSITALU MAAÜKSUSE
(KÜ TUNNUS 93401:007:0742)
DETAILPLANEERING**

Planeeringu koostamisest huvitatud isik

Aapo Neemre

Maastikuarhitekt-planeerija

Jane Asper

Tartu 2008

SISUKORD

SELETUSKIRI	5
1. SISSEJUHATUS	5
1.1. Detailplaneeringu koostamise alus.....	5
1.2. Planeeringu eesmärk	5
1.3. Planeeritava ala krundi omanik/valdaja ja krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve.....	5
1.4. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid.....	5
1.5. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid	6
1.6. Planeeringu koostamisest huvitatud isiku andmed.....	6
1.7. Planeeringu koostaja andmed.....	6
1.8. Kirjavahetus	6
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	7
2.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	7
2.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus planeeritaval alal.....	8
3. PLANEERINGU LAHENDUS	9
3.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine.....	9
3.2. Krundi ehitusõigus.....	9
3.3. Ehitistevahelised kujad	10
3.4. Arhitektuurinõuded ehitistele	10
3.5. Piirded	11
3.6. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	11
3.7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	11
3.8. Tehnovõrgud	11
3.8.1. Veevarustus.....	12
3.8.2. Reoveekanaliseerimine.....	12
3.8.3. Sadeveekanaliseerimine.....	12
3.8.4. Tuletõrje veevarustus	13
3.8.5. Elektrivarustus	13
3.8.6. Sidevarustus	13
3.8.7. Soojavarustus	13
3.8.8. Tehnovõrkude vajadus	13
3.9. Keskkonnakaitse abinõud. Keskkonna mõjude hindamine.....	14
3.10. Servituutide ja naabrusõiguste vajadus	14
3.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	15
3.12. Planeeringu rakendamise võimalused	15
3.13. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....	15
4. KOOSKÖLASTUSED/KOOSTÖÖ	16
5. KOOSKÖLASTUSTE/KOOSTÖÖ KOKKUVÕTTED	17

JOONISED.....	18
1. Situatsiooniskeem	19
2. Olemasolev olukord.....	20
3. Planeeringu põhijoonis	21
 LISAD:	 22
1. Värska Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise kohta	23
2. Värska Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringuala suurendamise kohta	24
3. Detailplaneeringu lähteülesanne	25
4. Avaldus detailplaneeringu algatamiseks	29
5. väljavõte kinnistusraamatust	30
6. Põlvamaa Keskkonnateenistuse kooskõlastus	31
7. Maa-ameti kiri 25.09.2007	32
8. Maa-ameti kiri 10.01.2008	34
9. Maa-ameti kiri 27.02.2008	36
10. Maa-ameti kooskõlastus	37
11. Piirivalveameti kooskõlastus	38

SELETUSKIRI

SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

1.1. Detailplaneeringu koostamise alus

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegija on Matsitalu kinnistu omanik Aapo Neemre. Detailplaneeringu koostamise aluseks on Värskas Vallavalitsuse 19. 03 2007.a. korraldus nr 2-1/117 detailplaneeringu nimetusega Matsitalu algatamise kohta. Detailplaneeringuala on suurendatud Värskas Vallavalitsuse 11.02.2008. a. korraldusega nr. 2-1/76.

1.2. Planeeringu eesmärk

Planeeringu eesmärgiks on katastriüksusele katastritunnusega 93401:007:0742 ehitusõiguse määramine lao- ja/või tootmishoonete ehitamiseks.

1.3. Planeeritava ala krundi andmed ja krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve

Matsitalu- kü tunnus 93401:007:0742, asukohaga Põlva maakond, Värskas vald, Koidula küla,) pindala 1,90 ha, maakasutuse sihtotstarve - 100% maatulundusmaa.

Planeeringualasse on kaasatud jätkuvalt riigi omandis olev maa-ala, kuhu detailplaneeringuga nähakse ette transpordimaa, millega lahendatakse juurdepääs Matsitalu maaüksusele.

Lähtuvalt Planeerimisseaduse §22¹ lg 2 alusel on planeeritavat ala laiendatud selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodavat tehnovõrguühendust.

Detailplaneeringuala maakasutuse juhtfunktsioon on kehtiva üldplaneeringu alusel – Laohoone maa (TL).

1.4. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

- Põlvamaa maakonnaplaneering;
- Värskas valla üldplaneering;
- Värskas valla arengukava 2003-2010;
- Koidula transpordikeskuse detailplaneering (kehtestatud 27.09.2000 a. Värskas Vallavalitsuse otsusega nr. 5).

1.5. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid

Planeeringuala geodeetiline alusplaan M 1:500 on koostatud 01.2000 a. AS Brom poolt (litsentsi nr EE-1720. 08.05.1999.a.), töö nr. 0-109. Koordinaadid on L-EST' 92 süsteemis ja kõrgused Balti 1977 .a. süsteemis.

1.6. Planeeringu koostamisest huvitatud isiku andmed

Planeeringu koostamisest huvitatud isik : Aapo Neemre
Aadress: Tamme pst 106A, Tartu
Telefon: 56 229 626

1.7. Planeeringu koostaja andmed

Koostaja: Maastikuarhitektuuribüroo Terav Kera OÜ
Aadress: Tuglase 19, 51 014 Tartu
Reg. kood: 11319822
Tel: 7 404 270; 555 481 55
E-mail: teravkera@gmail.ee

1.8. Kirjavahetus

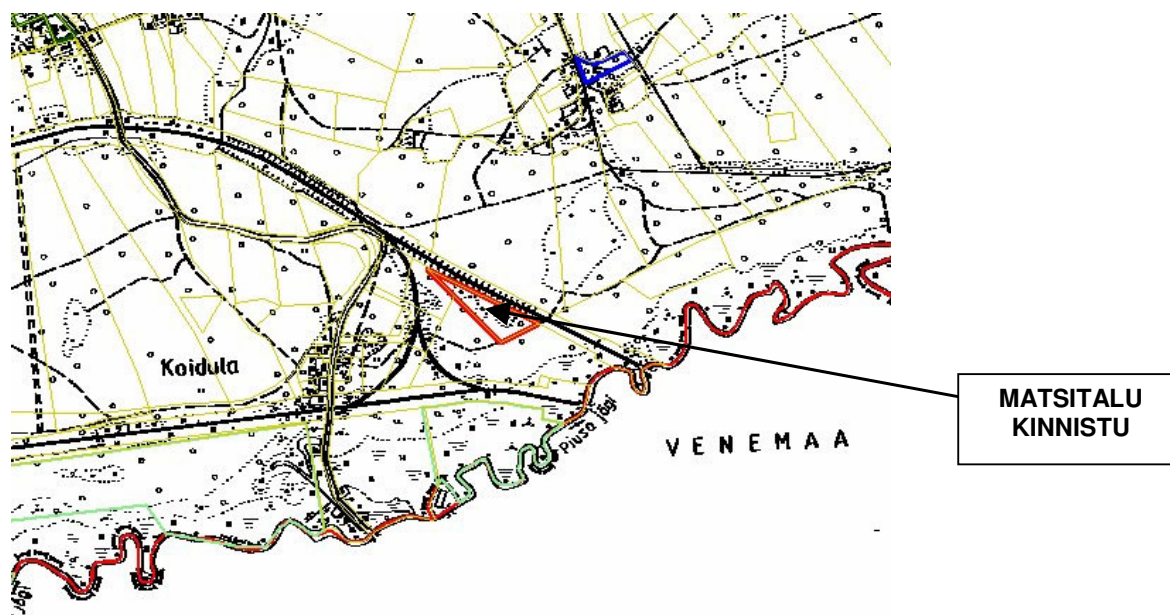
Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikute vahel on toodud planeeringu lisas.

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

2.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Põlva maakonnas, Värskas vallas, Koidula külas Koidula piiriületuspunkti läheduses. Planeeringualale juurdepääs Karisilla-Petseri T-63 maanteelt Koidula transpordikeskuse detailplaneeringuga kavandatud tänavakoridori kaudu (ei ole hetkel veel välja ehitatud).

Asendiskeem. Matsitalu kinnistu skemaatiline asukoht Põlva maakonnas, Värskas vallas, Koidula külas.



Maa-amet. Kõik õigused kaitstud.

Matsitalust lääne ja edela suunas jääb Koidula transpordikeskuse detailplaneeringuga kavandatud ala. Teeninduskompleks on suunatud laiemale üldsusele ja see asetseb maanteele kõige lähemal. Selles kompleksis on kesksel kohal tankla/kauplus ja selle taga asetsev autode pesula. Piiripunkti poolsele küljele on kavandatud teeninduskeskus, milles asuvad kontoripinnad, pank/valuutavahetus, sidekeskus/postkontor, infoteenused jne. Tankla teisele küljele on kavandatud toitlustus- ja puhketeenuseid pakkuvad rajatised. Raskeveokite parkla on ette nähtud tankla ja autode pesula taha ja tolliterminaal põhjaküljele.

Pärast Valga ja Tartu suuna raudteeühenduse toomist Eesti territooriumile, kaob ära planeeritava ala põhjaosas olev raudtee ja vajadusel on võimalik laiendada transpordikeskust enam põhja suunas.

Käesoleva detailplaneeringuga on ette nähtud Matsitalu kinnistule rajada kuni 2 tootmis- ja/või laohoonet, laiendades seega Koidula transpordikeskust idasuunas. Peale Matsitalu maaüksuse on detailplaneeringualasse kaasatud jätkuvalt riigi omandis olev maa-ala, millega lahendatakse juurdepääs planeeringualale.

2.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus planeeritava alal

Matsitalu maaüksuse pindala on 1,90 ha ja olemasolev maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Lisaks on detailplaneeringualasse kaasatud jätkuvalt riigi omandis olev maa-ala pindalaga ca 1 ha.

Matsitalu piirinaabriks põhjast on Tartu-Petseri raudtee, idast ja lõunast piirneb katastritunnuseta maa-alaga ja läänest Ülevaatuse maaüksusega.

Planeeritav ala on hoonestamata ja Matsitalu krunti läbib kagupiiril Rootsi-Eesti vaheline optiline sidekaabel. Üle planeeritava ala väljaulatuva edelaosa kulgeb Värsk-Matsuri 10 kV õhuliin. Muud tehnovõrgud puuduvad. Matsitalu kinnistu on kaetud puistualaga.

Reljeef langeb planeeringualal kagusuunas, maapinna absoluutkõrgused jäävad 47.47 – 42.22 vahemikku.

Andmed planeeritava ala naabermaaüksuste kohta on antud tabelis 1 ja naabermaaüksuste asukohad on näidatud joonisel 2 (vt. Olemasolev olukord).

Tabel 1. Andmed planeeringuala naaberkinnistute kohta

Jrk. Nr.	Kinnistu nimi	Katastriüksuse tunnus	Maakasutuse sihtotstarve	Pindala
1.	Värsk vald, Koidula küla, Tartu-Petseri raudtee 84,4-86,2 km kü	93401:007:0780	Transpordimaa 100 %	10,5 ha
2.	Värsk vald, Koidula küla, Ülevaatuse kü	93401:007:0158	Tootmismaa 80 %, Ærimaa 20 %	15350 m²

Olemasoleva olukorra graafiline kujutis on joonisel 2.

3. PLANEERINGU LAHENDUS

3.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Käesolev detailplaneeringuga ei nähta ette Matsitalu kinnistu jagamist.

Tabel 2. Maakasutuse koontabel

<i>Krundi pos nr</i>	<i>Krundi planeeritud pindala</i>	<i>Krundi kasutamise sihtotstarve</i>	<i>Moodustatakse kinnistu(te)st</i>	<i>Osa senine sihtotstarve</i>	<i>Krundi aadressi ettepanek</i>
Pos 1	1,90 ha	80% tootmismaa/ 20% ärimaa	Matsitalu	Maatulundusmaa	Matsitalu
Pos 2	6613 m ²	100% transpordimaa	Katastritunnuseta maa-ala	-	Matsitalu tee

3.2. Kruntide ehitusõigused

Kruntide ehitusõigused (tabel 2) on määratud:

- 1) krundi planeeringujärgne maakasutuse sihtotstarve;
- 2) krundi planeeritud kasutamise otstarbed;
- 3) hoonete suurim lubatud arv krundil;
- 4) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala;
- 5) hoonete lubatud korruselisus ja suurim lubatud kõrgus maapinnast;

Tabel 3. Kruntide ehitusõigused

<i>Krundi pos. nr.</i>	<i>Krundi planeeritud pindala</i>	<i>Krundi planeeringu-järgne maakasutuse sihtotstarve</i>	<i>Krundi planeeritud kasutamise otstarbed</i>	<i>Hoonete suurim lubatud arv krundil</i>	<i>Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala</i>	<i>Hoonete lubatud korruselisus ja suurim lubatud kõrgus maapinnast</i>
Pos 1	1,90 ha	T 80%/ 20% Ä	TL, TH	2	30% krundi pindalast-5700 m ²	1-2 korrust ja kuni 12 meetrit
Pos 2	6613 m ²	L 100%	LT, OE	1 (alajaam)	16 m ²	1 korrus ja kuni 4 meetrit

Märkused:

1. Kruntide planeeringujärgsed maakasutuse sihtotstarbed:

L-transpordimaa 007; T- tootmismaa 003; Ä-ärimaa 002 (Katastriüksuste kasutamise sihtotstarvete esitamisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. a. määrusest nr. 36 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramine aluste kinnitamine", muudetud Vabariigi Valitsuse 29. aprill 1996. a. määrusega nr. 120.)

2. Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbed:

LT- tee ja tänava maa; TH- tootmishoone maa; TL- laohoone maa; OE-elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa; (vastavalt Keskkonnaministeeriumi poolt 2002. a. välja antud Planeeringute Leppemärkidele).

Detailplaneeringualale on lubatud ehitada tootmishooned, millede rajamiseks ei ole vajalik keskkonnamõjude hindamise läbiviimine.

Väljapoole hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud. Samas on lubatud hoonestusala sisse rajada haljastust, tee- ja parklarajatisi ning tehnovõrke. Hoonestusala on seotud krundi piiridega. Planeeringu põhijoonisel on toodud põhihoone soovituslik asukoht hoonestusalas. Enne hoonete projekteerimist vajadusel läbi viia geotehnilised (ehitusgeoloogilised) uuringud.

3.3. Ehitistevahelised kujud

Tulenevalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" on planeeritava ehitisel VI kasutusviis – tööstus- ja tootmisehitised ning hoidlad ja laohooned. Detailplaneeringualal lubatud hoonete vaheline tuleohutusküla peab olema minimaalselt 8 m. Detailplaneeringuga lubatud hoonete madalaim tulepüsivusklass on TP3 (VI kasutusviisiga on lubatud vaid ühekorruseline hoone), samas tohib ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hooned. Ehitise täpne tulepüsivusklass määratakse projekteerimise käigus. Planeeringus on hoonestusala paigutamisel arvestatud nõudega, et naaberkinnistute hooned ei paikneks üksteisele lähemal kui 8 m (VV määrus nr 315 27. 10.2004).

3.4. Arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeringuga piiritletud hoonestuse arhitektuurinõuded on toodud tabelis 3.

Tabel 3. Planeeringuga piiritletud hoonestuse arhitektuursed nõuded

Lubatud korruselisus	Krundil pos nr 1 – 1-2 korrust, krundil pos nr 2 -1 korrus
Lubatud katusekalde vahemik	0°-20°
Hoone lubatud suurim kõrgus maapinnast	Krundil pos nr 1 kuni 12 meetrit, krundil pos nr 2 kuni 4 meetrit
Põhilised välisviimistlusmaterjalid	Välisviimistlusmaterjalina on lubatud kasutada krundil: pos nr. 1-plekki, krohvi, puitu ja klaasi, pos nr. 2-plekki ja krohvi
Lubatud katusetüübid / katusekatte materjalid	Madal- ja viilkatus/ Plekk või rullmaterjal
Kohustuslik ehitusjoon	Ei määrata detailplaneeringuga
Katuse harjajoon	Krundil pos nr 1 -katuse harjajoon peab olema kirdepoolse krundipiiriga paralleelselt või risti

Planeeritavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja ümbruskonda sobiv. Katusekattematerjalid ja hoone välisviimistlusmaterjalid peavad sobima hoone arhitektuurilahendusega ja välisilmega. Krundile rajatavad hooned peavad omavahel harmoneeruma.

3.5. Piirded

Piirde rajamine krundi piirile on vabatahtlik. Rajatavad piirded võivad olla kuni 2,5 m kõrgused. Piire tuleb rajada nii, et selle välimine külg paikneks krundipiiril. Krundile rajatavad piirded peavad tüübilt ja värvitooni(de)lt sobima ümbritseva keskkonnaga, hoonete tüübi ja värvitooni(de)ga.

3.6. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringualale juurdepääs on planeeritud Karisilla-Petseri T-63 maanteelt Koidula transpordikeskuse detailplaneeringuga kavandatud tänavakoridori kaudu (ei ole hetkel veel välja ehitatud). Koidula transpordikeskuse detailplaneeringuga kavandatud tänavakoridori on katastritunnuseta maa-alal pikendatud kuni Matsitalu kinnistuni ja on moodustatud transpordimaa sihtotstarbega krunt. Krunt positsiooninumbriga 2 on planeeritud avalikku kasutusse jääva alana, mille avalikult kasutatavaks teeks määramine toimub teeseaduses sätestatud korra alusel. Tänavakoridori laiuseks on planeeritud 18 meetrit ja sõidutee 8 meetrit. Sõidutee on kavandatud kahesuunaline. Täpsemalt määratakse tänavate ristumiskohtade liikluskorraldus teede projekteerimise käigus.

Detailplaneeringualas ei ole näidatud parkla täpset asukohta, kuna ei ole veel teada, mis funktsiooniga hooned sinna täpselt rajatakse. Parkimisalade täpne asukoht näidatakse ehitusprojekti.

Parkimisalade planeerimisel lähtuda Eesti Vabariigi Standardist 843:2003 Linnatänavad antud normidest. Parkimisalad katta kas tänavasillutiskividega või asfalteerida. Juhul kui parkla kaetakse vettmittestilaskvast materjalist ja kui parkimiskohti kavandatakse üle viie on vajalik parkimisplatside äravoolude ette liiva- ja õlipüüdurite paigaldamine.

Planeeringus on näidatud juurdepääs krundile.

3.7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Detailplaneeringuala on kaetud puistuga. Koos ehitusprojektiga tuleb lahendada ka ala haljastusprojekt, mis arvestab projekteeritava(te) hoone(te) sobivust olemasoleva kõrghaljastuse keskele eesmärgiga maksimaalselt säilitada kõrghaljastust. Lisahaljastuse rajamisel antud planeeringualale arvestada taimeliikide sobivusega ümbritsevasse keskkonda, mullastikku, et taimed sobiksid kokku omavahel ja oleksid antud piirkonnale iseloomulikud.

3.8. Tehnovõrgud

Tehnovõrkude planeeringul (vt joonis 6) on esitatud olemasolevad, Koidula transpordikeskuse detailplaneeringuga varemplaneeritud ja planeeritud tehnovõrgud.

Tehnovõrkude rööpvahekauguste planeerimisel on arvestatud EVS 843:2003 toodud nõuetega.

3.8.1. Veevarustus

Planeeringuala veevarustus on kavandatud Koidula transpordikeskuse detailplaneeringuga varem kavandatud ühisveevarustuse baasil. Koidula transpordikeskuse detailplaneeringuga on kavandatud üle planeeringuala ühisveetorustik, mille toiteks on ette nähtud puurkaev-pumpla.

Üle planeeringuala loodeosa varemplaneeritud veetorustikule on ette nähtud servituudi seadmise vajadusega ala.

Kuna ei ole veel täpselt teada, mis funktsiooni tootmis- ja/või laohooned detailplaneeringualale rajatakse pole võimalik planeeritavat veetarbimist arvutada.

3.8.2. Reoveekanalisisatsioon

Reovesi on ette nähtud juhtida Koidula transpordikeskuse detailplaneeringuga kavandatud ühiskanalisatsioonitorustikku, mis suubub puhastisse. Detailplaneeringuga on ette nähtud iseoolne kanalisatsioonitorustik üle katastritunnuseta maa-ala kuni varemplaneeritud iseoolse kanalisatsioonitorustikuni.

Kuna ei ole veel täpselt teada, mis funktsiooni tootmis- ja/või laohooned detailplaneeringualale rajatakse pole võimalik planeeritavat reoveekogust arvutada.

3.8.3. Sadeveekanalisisatsioon

Juhul kui parkla kaetakse vettmittenähtavast materjalist ja kui parkimiskohti kavandatakse üle viie on vajalik parkimisplatside äravoolude ette liiva- ja õlipüüdurite paigaldamine.

Maapinna kõrguste suuremahuline muutmine on keelatud, krundilt tulenevat sademe- ja lumesulamisvett ei tohi juhtida naaberkruntidele.

Koidula transpordikeskuse detailplaneeringuga on kavandatud Matsitalu kinnistule sadeveekanalisisatsioonitorustik, mida antud detailplaneeringulahenduses on loodeosas pikendatud. Detailplaneeringuga on lisaks ette nähtud kinnistu lõuna- ja idapoolse osa jaoks sadeveekanalisisatsioonitorustik üle katastritunnuseta maa-ala (kanalisatsioonitorustiku kõrval) kuni varemplaneeritud sadeveekanalisisatsioonitorustikuni. Sadeveed juhitakse iseoolsete torude abil Piusa jõkke. Sadevesi peab vastama Vabariigi Valituse 31.07.2001.a määrusega nr. 269 "Heitvee veekogusse ja pinnasesse juhtimise kord" kehtestatud nõuetele.

3.8.4. Tuletõrje veevarustus

Tuletõrje veevarustuseks vajalik vesi saadakse tee maa-alale planeeritud tuletõrjehüdrandist, mis on ette nähtud paigaldada planeeringuala lääneossa veetorustikule. Tuletõrjeveevõtukoht peab vastama Eesti Vabariigis kehtivatele normidele.

3.8.5. Elektrivarustus

Krundi elektrivarustamiseks on olemasolevalt Värskä-Matsuri 10kV õhuliinilt planeeritud 10kV maakaabel kuni uue kavandatud 10/0,4 kV alajaamani. Alajaamast on planeeritud välja 0,4 kV maakaabel ja krundi piirile, sissesõidutee lähedusse on näidatud liitumiskilp. OÜ Jaotusvõrgu Kagu piirkonna poolt väljastatud tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 120187 asuvad detailplaneeringu lisas.

3.8.6. Sidevarustus

Matsitalu maaüksust läbib kagupiiril Rootsi-Eesti vaheline optiline sidekaabel, millele on detailplaneeringuga ette nähtud servituudi seadmise vajadusega ala.

Planeeringuga nähakse ette uus sideühendus ning nähakse ette varemplaneeritud sidekaabli (VMOHBU tüüpi kaabel) pikendamist mööda tänavavakoridori. Kuna ei ole veel täpselt teada, mis funktsiooni tootmis- ja/või laohooned krundile ehitatakse, ei saa täpselt määrata ka planeeritavate telefoniabonentide arvu. Sidekaabli projekteerimiseks taotleda vastavalt ettevõttelt tehnilised tingimused.

3.8.7. Soojavarustus

Krundile on määratud lokaalne soojavarustus. Võimalikud kütteallikad on elektri-, soojuspump-, õli- või tahkeküte. Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad kütteallikad nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi.

3.8.8. Tehnovõrkude vajadus

Tehnovõrkude asukohad on näidatud (joonis 5) tehnovõrkude planeeringul ning tehnovõrkude rajamise ligikaudne maht on toodud tabelis 4. Varemplaneeritud tehnovõrkude maht kajastab Matsitalu kinnistu piiridesse jäävaid varemplaneeritud tehnovõrkude mahtusid.

Tabel 4. Tehnovõrkude koondtabel

<i>Tehnovõrk</i>	<i>Olemasolevad tehnovõrgud (ligikaudne pikkus m)</i>	<i>Varemplaneeritud tehnovõrgud (ligikaudne pikkus m)</i>	<i>Planeeritud tehnovõrgud (ligikaudne pikkus m)</i>
Veetorustik	-	96	77
Isevoolne kanalisatsioonitorustik	-	-	208

<i>Tehnovõrk</i>	<i>Olemasolevad tehnovõrgud (ligikaudne pikkus m)</i>	<i>Varemplaneeritud tehnovõrgud (ligikaudne pikkus m)</i>	<i>Planeeritud tehnovõrgud (ligikaudne pikkus m)</i>
Sadeveekanaliseerimis- orustik	-	18	325
10 kV elektrikaabel	-	-	90
0,4 kV elektrikaabel	-	-	174
Sidekaabel	45	-	271
Soojatorustik	-	-	366
Alajaam	-	-	1 tk
Liitumiskilp	-	-	1 tk
Tuletõrjehüdrant	-	-	1 tk

Hoone kommunikatsioonidega varustatus ja liitumispunktid ning nende täpsed asukohad projekteeritakse eraldi tehnovõrkude kohta koostatavates ehitusprojektides. Tehnovõrkude ehitusprojektid koostatakse võrguvaldajate tehniliste tingimuste alusel.

3.9. Keskkonnakaitse abinõud. Keskkonna mõjude hindamine

Detailplaneeringualale ei ole lubatud ehitada tootmishooned, millede rajamiseks on vajalik keskkonnamõjude hindamise läbiviimine.

Matsitalu katastriüksuse maakasutuse majanduslik sihtotstarve on maatulundusmaal metsamaa. Detailplaneeringujärgne maakasutuse sihtotstarbeks on planeeritud tootmis- ja ärimaa. Kuna metsamaad soovitakse kasutada muul otstarbel kui metsa majandamine, siis tulenevalt metsaseaduse § 32 lg 2 p 1 kohaselt annab raadamiseks kirjaliku nõusoleku käesoleval juhul Põlvamaa Keskkonnateenistus kehtestatud detailplaneeringu alusel. Detailplaneeringus on määratud raadamisele kuuluvaks alaks Matsitalu maaüksus.

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte ning ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatise ja tegevusi. Planeeritavale alale pole lubatud ladustada ohtlikke jäätmeid. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Kõik ohtlikud jäätmed kogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmed antakse üle jäätmeluba omavatele firmadele.

3.10. Servituutide ja naabrusõiguste vajadus

Planeeritavale alale on vajadus seada servituudid ja kitsendused. Servituutide seadmise vajadused on ära toodu planeeringu joonisel 3 (vt. Planeeringu põhijoonis).

3.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste esitamisel on lähtutud EVS-s 809-1:2002 toodust. Ala edasisel projekteerimisel ning ekspluatatsioonil on soovitatav tagada järgnev:

- võõrastele piiratud juurdepääs eraalale;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- autode parkimine hoonete vahetus läheduses või hoonesiseselt;
- võimalusel kinnistustisest juurdepääsuteede ja parkimisalade valgustus;
- vastupidavate ja kvaliteetsete ehitusmaterjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, liiklustakistavad objektid, piirded);
- soovitatav kasutada hoonete ja rajatiste juures atraktiivseid materjale ja värve.

3.12. Planeeringu rakendamise võimalused

Planeeritavale maa-alale kavandatavad tehnovõrgud ehitab välja Matsitalu maaüksuse omanik.

Planeeritud krundi ehitusõigus realiseeritakse tema valdaja poolt. Matsitalu maaüksuse igakordne omanik kohustub ehitise välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti alusel koos kinnistustisese haljastuse, juurdepääsutee, krundisisese parkimisalaga ja piirdeaedadega. Vastavad tegevused toimuvad Matsitalu maaüksuse omaniku kulul. Ühendused tehnovõrkudega rajab matsitalu maaüksuse omanik kokkuleppel tehnovõrke haldava ettevõttega vastavalt hoone tegelikule paigutusele hoonestusalas.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavate ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

3.13. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Kahjud hüvitatakse igakordse omaniku poolt.

5. KOOSKÕLASTUSTE/KOOSTÖÖ KOKKUVÕTTED

Planeeringul asuvad kooskõlastused:

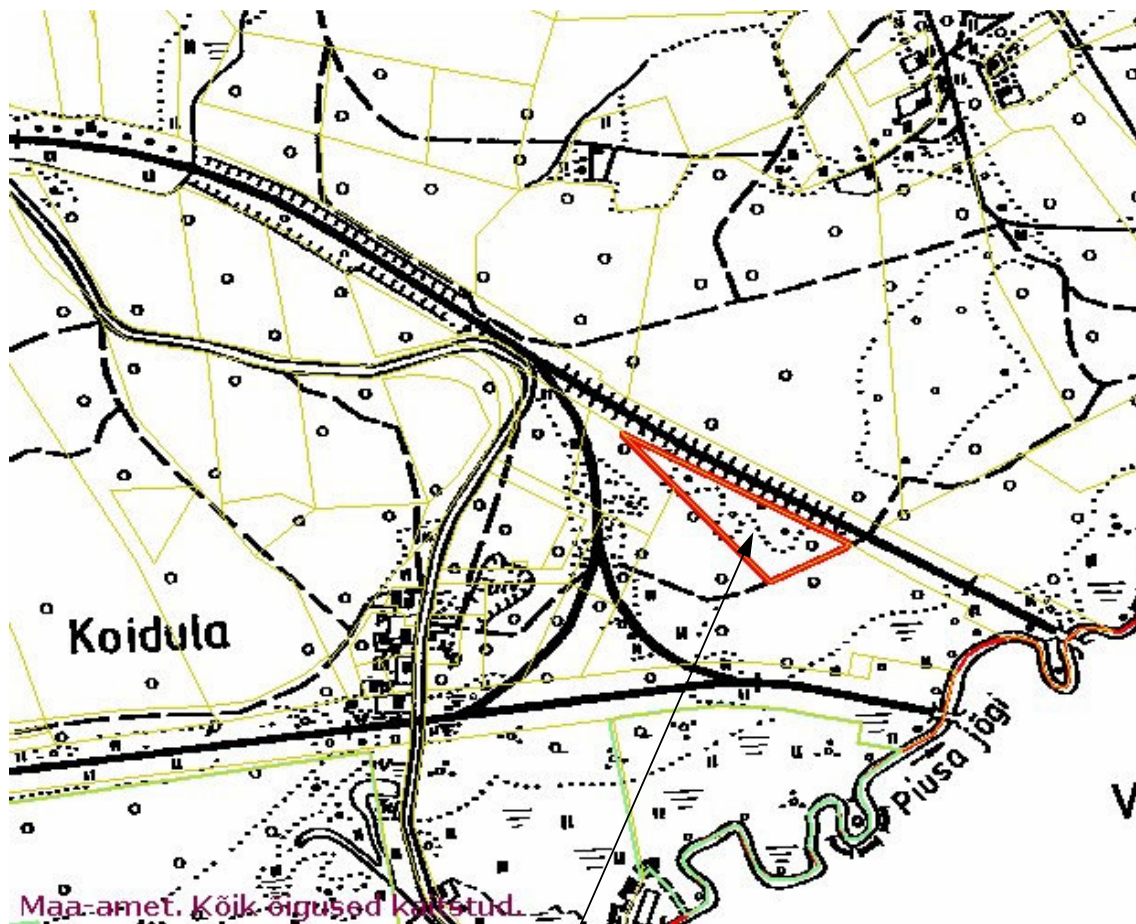
kuupäev	kooskõlastav asutus	lk/joonis
27.09.2008	Põlvamaa Keskkonnateenistus	lk 29
10.03.2008	Lõuna-Eesti Päästkeskus Inseneritehniline Büroo	lk 16
24.03.2008	Maa-amet	lk 37
31.03.2008	Elion Ettevõtted AS	lk 16
31.03.2008	OÜ Jaotusvõrk	lk 16
09.04.2008	Piirivalveamet	lk 38

JOONISED

JOONIS 1

1. Situatsiooniskeem

M 1:10 000



MATSITALU MAAÜKSUS

2. Olemasolev olukord

(Eraldi lehel)

3. Planeeringu põhijoonis

(Eraldi lehel)

LISAD
