



GEOMEL OÜ

17.12.2013

Töö nr 2013-DP2

Põlva maakond Mikitamäe vald Võõpsu küla

SILLA TN 37 MAAÜKSUSE

(46503:001:0030)

JA LÄHIÜMBRUSE DETAILPLANEERING

Algatatud vastavalt Mikitamäe Vallavolikogu 21.03.2013 otsusele nr 5

Köide I

SELETUSKIRI JA JOONISED

Koostaja: GEOMEL OÜ

Tellijä: Elisa Eesti AS

/Janika Raudsepp/.....

.....

Köide I – DETAILPLANEERINGU SELETUSKIRI JA JOONISED

Köide II – DETAILPLANEERINGU LISAMATERJALID

SISUKORD

1. ÜLDANDMED	4
1.1. Detailplaneeringu koostamise alus ja eesmärk	4
1.2. Detailplaneeringu tellija andmed	4
1.3. Detailplaneeringu koostamise korraldaja andmed	4
1.4. Detailplaneeringu koostaja andmed	5
1.5. Detailplaneeringu alusmaterjalid	5
1.6. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid	5
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	7
2.1. Planeeritava ala asukoht	7
2.2. Planeeritava ala ja selle lähiumbruse maakasutus	8
2.3. Planeeritava ala ja selle kontaktvööndi linnaehituslikud seosed	9
2.4. Looduslik keskkond	9
2.5. Hoonestus	9
2.6. Juurdepääs	9
2.7. Olemasolevad tehnovõrgud	10
2.8. Kitsendused	10
3. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS	12
3.1. Planeeritava alal krundi moodustamine	12
3.2. Ehitusõigus ning ehitusala	13
3.3. Hoone arhitektuurinõuded ning rajatise ehitus- ja kujundusnõuded	14
3.4. Ehitistevahelised kujud ning tuleohutusabinõud	14
3.5. Tänavate ja teede maa-alad ning liiklus- ja parkimiskorraldus	15
3.6. Haljastus ja heakorrastuse põhimõtted	15
3.7. Keskkonnatingimused ja tervisekaitse	15

3.8. Vertikaalplaneering.....	16
3.9. Tehnovõrgud ja –rajatised	16
3.9.1. Elektrivarustus.....	17
3.9.2. Sademevesi	17
3.9.3. Side	18
3.9.4. Tuletõrje veevõtukoht	18
3.10. Servituutide vajadus ning muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ja nende ulatus.....	18
3.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	19
3.12. Planeeringu rakendamise võimalused ning planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....	20
4. KOOSKÕLASTUSED.....	21
5. JOONISED	23
Joonis 1: Situatsiooniskeem M 1:5000.....	23
Joonis 2: Tugiplaan M 1:500	24
Joonis 3: Detailplaneeringu põhijoonis M 1:500	25
Joonis 4: Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis	26
6. LISAD	27
Lisa 1. Vaated planeeringualale.....	27

SELETUSKIRI

1. ÜLDANDMED

1.1. Detailplaneeringu koostamise alus ja eesmärk

Detailplaneeringu koostamise aluseks on *Mikitamäe Vallavolikogu 21.03.2013 otsus nr 5 „Silla tn 37 maaüksuse (katastritunnus 46503:001:0030) ja lähiümbruse detailplaneeringu koostamise algatamine“* ning algatamisotsuse juurde kuuluv lisa 1 „Detailplaneeringu elluviimisest tekkida võiva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse kaalutlemine Võõpsu küla Silla tn 37 maaüksusel (katastritunnus 46503:001:0030)“ ja lisa 2 „Lähteseisukohad“.

Vastavalt Mikitamäe valla üldplaneeringule tuleb detailplaneering koostada tuulegeneraatorite, mobiilsidemastide, vesiehitiste (v.a tiigid ja kraavid) ja teiste maastikul domineerima jäävate objektide ehitamisel. Võõpsu küla keskuse kompaktse hoonestusega ala jääb planeeringualast ca 320 meetri kaugusele loodesse.

Detailplaneeringu eesmärgiks vastavalt algatamisotsusele on Silla tn 37 kinnistu kaheks jagamine, ehitusõiguse määratlemine mobiilside liinirajatise ehitamiseks, heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsutee ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Planeeringuga kavandatakse Silla tn 37 maaüksusele 80 meetri kõrguse tõmmitsatega kinnitatud raadiosidemasti paigaldamist ja sellele eraldi krundi moodustamist. Planeeritaval krundil määratakse ära ehitusala, mille piires ehitisi ehitada tohib, ning antakse krundi ehitusõigus.

1.2. Detailplaneeringu tellija andmed

Elisa Eesti AS

Aadress: Sõpruse pst 145, Tallinn, 13417, Harju maakond

Telefon: 5657 5746

Kontaktisik: Rain Kalda, sideobjektide ettevalmistuse spetsialist

E-mail: rain.kalda@elisa.ee.

1.3. Detailplaneeringu koostamise korraldaja andmed

Mikitamäe Vallavalitsus

Aadress: Mikitamäe küla, Mäe tn 27, Mikitamäe vald, 64301, Põlva maakond

Telefon: 795 4382

Kontaktisik: Heino Laar, maanõunik

E-mail: maa@mikitamae.ee.

1.4. Detailplaneeringu koostaja andmed

Geomel OÜ

Aadress: Jüri tn 32a, Võru linn, 65609, Võru maakond

Telefon: 5646 8418

Kontaktisik: Janika Raudsepp, planeerija

E-mail: janika@geomel.ee.

1.5. Detailplaneeringu alusmaterjalid

Detailplaneeringu koostamise aluseks kasutatavad materjalid:

- Elektrilevi OÜ Kagu-Eesti regiooni 20.06.2012 tehnilised tingimused madalpinge liitumiseks nr 201818,
- Silla tn 37 maaüksuse ja lähiümbruse detailplaneeringu Elisa Eesti AS poolne eskiis,
- Mikitamäe Vallavolikogu 21.03.2013 otsus nr 5 „Silla tn 37 maaüksuse (katastritunnus 46503:001:0030) ja lähiümbruse detailplaneeringu koostamise algatamine“ ,
- Detailplaneeringu algatamisotsuse juurde kuuluv lisa 1 „Detailplaneeringu elluviimisest tekkida võiva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse kaalutlemine Võõpsu küla Silla tn 37 maaüksusel (katastritunnus 46503:001:0030)“ ,
- Mikitamäe Vallavalitsuse 18.04.2013 korraldus nr 58 „Võõpsu külas asuva Silla tn 37 maaüksuse (katastriüksus 46503:001:0030) ja lähiümbruse detailplaneeringu lähteseisukohad“ (ehk lisa 2),
- Geomel OÜ 12.09.2013 töö nr 65/13 „Võõpsu masti geodeetiline maa-ala plaan“ mõõtkavas 1:500.

1.6. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

Detailplaneeringu koostamisel kasutatavad Eesti Vabariigi normdokumendid:

- Põlva maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“, kehtestatud 2005. aastal,
- Mikitamäe valla üldplaneering, kehtestatud 2010. aastal,
- Mikitamäe valla ehitismäärus, kehtestatud 2012. aastal,
- Mikitamäe valla arengukava 2012-2019, kehtestatud 2012. aastal,
- Mikitamäe valla heakorra eeskiri, vastu võetud 27.09.2012,
- Võõpsu aleviku ja küla maastikuhoolduskava, 2003, Artes Terrae,
- Planeerimisseadus (RT I 2002, 99, 579),
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RT I 2005, 15, 87),
- Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590),
- Tuleohutuse seadus (RT I 2010, 24, 116),
- Jäätmeseadus (RT I 2004, 9, 52),
- Teeseadus (RT I 1999, 26, 377),
- Elektroonilise side seadus (RT I 2004, 87, 593),
- Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord (RTL 2007, 27, 482),
- Elektriõhutusseadus (RT I 2007, 12, 64),
- Veeseadus (RT I 1994, 40, 655),

- Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord (RT I 2008, 46, 260),
- Ehitise kasutamise otstarvete loetelu (RT I, 07.12.2012, 9),
- Eesti standard EVS 843:2003 Linnatänavad,
- Eesti standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine,
- Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013, Keskkonnaministeerium 2013,
- Soovitused detailplaneeringu koostamiseks, Keskkonnaministeerium 2003.

Detailplaneeringu alusplaanina on kasutatud Geomel OÜ poolt koostatud töö number 65/13 geodeetilist alusplaani pealkirjaga „Võõpsu masti geodeetiline maa-ala plaan“ mõõtkavas 1:500.

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

2.1. Planeeritava ala asukoht

Planeeringuala asub Põlva maakonnas Mikitamäe vallas Võõpsu külas kinnistul katastritunnusega 46503:001:0030. Maatüki maakasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Kinnistu pindala on 12,11 ha (sealhulgas ehitiste alune maa 179 m²), millest 1,43 ha on haritav maa 9,88 ha looduslik rohumaa, 0,17 ha õuema ning 0,63 ha muu maa (0,63 ha sellest veetalune maa). Praegused kinnistu omanikud on Heino ja Heldur Saarist.

Planeeringuala asukoht on märgitud joonisel „Situatsiooniskeem“.

Vastavalt *Mikitamäe Vallavolikogu 26.02.2010 määrusega nr 1.1-3/6 kehtestatud Mikitamäe valla üldplaneeringule* on antud maa-ala maakasutuseks määratud põllumajandusmaa ja looduslik rohumaa. **Käesolev detailplaneering on üldplaneeringukohane, kuna ei näe ette maa-ala üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtfunktsiooni ulatuslikku muutmist planeerimisseaduse mõistes.** Maakasutuse juhtfunktsiooni muutmine osaliselt ärimaaks arvestab piirkonnas viimastel aastatel toimunud arengut ning seega ei põhjusta planeeringu elluviimine olulist mõju. Käesolev detailplaneering on kooskõlas piirkonnas arengut suunavate planeeringute, kavade ja seadustega. Käsitletaval maa-alal puuduvad varasemalt kehtivad detailplaneeringud.

Vastavalt *Põlva maakonna teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“* asub planeeritav ala II tähtsusklassi kuuluval Võõpsu asula väärtuslikul maastikul. Võõpsu alevikule ja külale on 2003. aastal koostatud maastikuhoolduskava, millest on soovitatav piirkonna arengutegevusel lähtuda. Planeeringualale lähim rohevõrgustiku tuumala on alast ca 250 meetri kaugusel idas asuv II tähtsusklassi kuuluv Lämmijärve tuumala. Maa-ala lähedal kulgeb Tartu-Räpina-Värskä tugimaantee, mis teemaplaneeringu kohaselt on osaliselt määratud kauni vaatega teelõiguks, kuid samas on ka rohevõrgustiku konfliktalaks.

Mikitamäe valla üldplaneeringuga kehtestatud Võõpsu asula II tähtsusklassi väärtuslik maastik on kantud joonistele „Tugiplaan“ ning „Detailplaneeringu põhijoonis“.

Planeeringualal ei asu Eesti Vabariigi õigusaktidega kaitstavaid loodus- ja muinsuskaitsealuseid objekte. Lähim looduskaitsealuse III kaitsekategooria liigi valge toonekure (*Ciconia ciconia*) leiukoht asub planeeringualast ca 180 meetri kaugusel läänes, samuti leiduvad Lüübnitsa Umbjärve ääres vööthuul-sõrmkäpa (*Dactylorhiza fuchsii*) ja kahkjaspunase sõrmkäpa (*Dactylorhiza incarnata*) leiukohad.

Vastavalt *Maa-ameti Geoportaali* andmetele paikneb planeeringualast ca 460 meetri kaugusel idas Natura 2000 loodusala sisse kuuluv 1550,1 ha suurune Lüübnitsa hoiuala, mille kaitse-eesmärk on vähe- kuni kesktoiteliste mõõdukalt kareda veega järvede (3130), looduslikult rohketoiteliste järvede (3150), lubjavaesel mullal liigirikaste niitude (6270*), lamminiitude (6450), liigirikaste madalsoode (7230), soostuvate ja soo-lehtmetsade (9080) elupaigatüüpide kaitse ning läikiva kurdsirbiku (*Hamatocaulis vernicosus*) elupaiga kaitse.

Vastavalt *Kultuurimälestiste riikliku registri* andmetele asub lähim muinsuskaitsealune objekt planeeringualast ca 900 meetri kaugusel põhjas Võõpsu külas, milleks on arheoloogiamälestis kalmistu registrinumbriga 11158. Lisaks asub planeeringualast ca 1,3 km kaugusel loodes Võhandu jõe ääres arheoloogiamälestis asulakoht registrinumbriga 11576.

Vastavalt *Maa-ameti Geoportaal*is nähtavatest pärandkultuuriobjektidest paiknevad planeeringuala lähiümbruses Võõpsu küla keskmises Võõpsu vana koolimaja koht (märgid säilinud), Võõpsu tsässon (hästi või väga hästi säilinud) ning Võõpsu sadam ja parvekoht (enne silla ehitust käidi üle jõe parvega).

2.2. Planeeritava ala ja selle lähiümbruse maakasutus

Planeeringuala piirneb *Maa-ameti Geoportali* andmetel põhjast Silla tn 27, idast-lõunast Silla tn 37 ning läänest Silla tn 35 katastriüksustega.

Nimetus	Kinnistusraamatu registriosa number	Katastritunnus	Pindala	Maakasutuse sihtotstarve
Silla tn 27	756838/7568	46503:001:0098	7,78 ha	100% maatulundusmaa
Silla tn 37	2048438/	46503:001:0030	12,11 ha	100% maatulundusmaa
Silla tn 35	2316138/	46503:001:0058	30196 m ²	100% tootmismaa

Tabel 1. Planeeringuala piirinaabrid.

Nimetus	Kinnistusraamatu registriosa number	Katastritunnus	Pindala	Maakasutuse sihtotstarve
Räpina metskond 173				
Mihkli	1709138/17091	46503:001:0015	22,40 ha	100% maatulundusmaa
Reformimata maa				
Tartu-Värskas T-45	-	46503:001:0195	5,6 ha	100% transpordimaa
45 Tartu-Värskas tee lõik 34	2473838/	46503:001:0059	89 m ²	100% transpordimaa
45 Tartu-Värskas tee lõik 30	-	46503:001:0112	346 m ²	100% transpordimaa
Silla tn 33	2516938/	46503:001:0057	2173 m ²	100% elumumaa
Silla tn 31	2516738/	46503:001:0117	998 m ²	100% elumumaa
Silla tn 29	772738/7727	46503:001:0094	2884 m ²	100% tootmismaa

Tabel 2. Planeeringuala kontaktvööndi naabrid.

Planeeringuala piirinaabrite maakasutus on ära toodud tabelis „Planeeringuala piirinaabrid“ ning joonisel „Tugiplaan“.

2.3. Planeeritava ala ja selle kontaktvööndi linnaehituslikud seosed

Detailplaneeringuala paikneb Põlva maakonna kaguosas Mikitamäe vallas Võõpsu külas, kus planeeritav ala jääb küla kompaktse hoonestusega ala piirist ca 330 meetri kaugusele kagu suunas. Kompaktse hoonestusega ala koosneb Võõpsu alevikust ja Võõpsu külast, mida lahutab Võhandu jõgi. Võõpsu küla läbib põhja-lõuna suunaliselt Tartu-Räpina-Värskas tugimaantee nr 45 ning lääne-ida suunas Võhandu jõgi. Võõpsu külast on Räpinasse 5 km, Põlvasse 33 km, Võrru 47 km ja Tartusse 70 km.

Planeeringuala paikneb 12,11 ha suurusel olemasoleval maatulundusmaa katastriüksuse sihtotstarbega maaüksusel (Silla tn 37 kinnistu), mille lääneservast on käesoleva detailplaneeringuga kavandatud krunt raadiosidemasti rajamiseks. Planeeritav krunt asub väljaspool tiheasustustala ja kompaktse hoonestusega ala piire. Silla tn 37 kinnistul paiknevad hetkel elamuhooned.

2.4. Looduslik keskkond

Planeeritavaks alaks on lage rohumaa. Planeeringuala maapinna absoluutkõrgused jäävad 33.80 ja 34.30 meetri vahele, maapinna kalle on laugelt läänest ida suunas. Üksikud puud kasvavad Silla tn 35 ja 37 kinnistul olemasolevate hoonete vahel. Planeeringuala piires kõrghaljastus puudub. Silla tn 37 kinnistu on kaetud madalate kraavide võrgustikuga, mis ulatuvad osaliselt ka planeeritava krundini.

Planeeringualal asuvad põhiliselt gleistumistunnustega kahkjad leetunud mullad (LP(g)) ja gleistunud kahkjad leetunud mullad (LPg). Detailplaneeringuala ei paikne *Maa-ameti Geoportaali* andmetel maardlate alal. Planeeringuala ei asu *Mikitamäe valla üldplaneeringu maakasutustingimused ja -piirangud* joonisel näidatud olemasoleval maaparandussüsteemi alal.

2.5. Hoonestus

Moodustatava krundi piires hoonestus puudub. Planeeringuala ümbritsevatest katastriüksustest on hoonestatud Silla tn 35 ja 37 kinnistud. Vastavalt *Ehitisregistrile* paiknevad Silla tn 37 kinnistu lääneosas erinevatest ajajärgudest pärit puidust viilkatusega 1-korruselise elamu (1947), saun (1891), laut-kuur (1939) ja kuur (1960), Silla tn 35 kinnistul Nõukogude ajal ehitatud laut, pumbamaja ja küün.

2.6. Juurdepääs

Planeeringualale on võimalik pääseda asfaltkattega Tartu-Räpina-Värskas tugimaanteelt nr 45, millelt kulgeb ligipääs Silla tn 35 kinnistul asuva tootmishooneni. Juurdepääs planeeringualale hetkel mootorsõdukiga puudub, samuti puuduvad parkla ja piirded. Detailplaneeringu lahendusega on kavandatud rajada juurdepääsutee Silla tn 35 kinnistu tootmishoone kuni planeeritava sidemastini.

2.7. Olemasolevad tehnovõrgud

Planeeringualal puuduvad olemasolevad tehnovõrgud, lähimad neist asuvad kontaktvõõndis. Planeeringualast läänes Tartu-Räpina-Värskas maantee servas kulgevad sidekaabel ja madalpinge elektriõhuliin. Silla tn 35 kinnistust ca 65 meetri kaugusel lõunas paikneb puurkaev katastrinumbriga 10991, millele kehtib vastavalt *veeseaduse § 28 lg 2 p 1* veehaarde sanitaarkaitseala 50 meetrit puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihist ühe puurkaevuga. Antud juhul puurkaevu sanitaarkaitseala planeeringualale ei ulatu.

Olemasolevate tehnovõrkude kulgemised koos kaitsevõõnditega on näidatud joonistel „Tugiplaan“ ning „Detailplaneeringu põhijoonis“.

2.8. Kitsendused

1. Planeeringualast ca 190 meetri kaugusel läänes kulgeb Tartu-Räpina-Värskas tugimaantee nr 45, millele kehtib *teeseadusest* tulenev riigimaantee kaitsevõõndi laius 50 meetrit mõlemal pool sõiduraja telge. Nimetatud kaitsevõõnd planeeringualale ei ulatu.

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

Vastavalt *teeseaduse § 36 lg 1* kohaselt on teel ja tee kaitsevõõndis tee omaniku nõuolekuta keelatud:

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

Olemasoleva Tartu-Räpina-Värskas tugimaantee kaitsevõõnd on märgitud joonistele „Tugiplaan“ ning „Detailplaneeringu põhijoonis“.

2. Planeeringualast lääne suunas maantee ääres kulgeb elektriõhuliin pingega alla 1 kV, mille elektripaigaldise kaitsevõõndiks *Elektripaigaldise kaitsevõõndi ulatuse ja kaitsevõõndis tegutsemise korra määruse* järgi on 2 meetrit mõlemale poole liini teljest. Nimetatud elektriõhuliin suundub Võõpsu II mastalajaama (10/0,4 kV), mis asub linnulennul ca 200 meetri kaugusel loodes. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevõõnd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmetest.

Vastavalt *elektriohutusseadusele § 12 lg 2* on elektripaigaldise kaitsevõõndis keelatud:

- tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning tekitada muul viisil olukorda, mis võib ohustada inimest,

vara või keskkonda, samuti korraldada kõrgepingepaigaldise õhuliini kaitsevööndis massiüritusi.

Elektriohutusseaduse § 12 lg 3 kohaselt on elektripaigaldise omaniku loata keelatud:

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

Olemasoleva madalpinge elektriõhuliini kulgemine koos kaitsevööndiga on näidatud joonistel „Tugiplaan“ ning „Detailplaneeringu põhijoonis“.

3. Planeeringualast lääne suunas maantee ääres kulgeb sidemaakaabel, mille liinirajatise kaitsevööndiks *elektroonilise side seadusest* tulenevalt on 2 meetrit rajatise keskjoonest paralleelse mõttelise jooneni.

Vastavalt *elektroonilise side seadusele § 119 lg 1* on liinirajatise kaitsevööndis liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist, eelkõige:

- ehitamine, mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, ülejutus-, niisutus- ja maaparandustööde tegemine, puude istutamine ja langetamine, tule tegemine, tuleohtlike materjalide ja ainete kasutamine, jäätmete ladustamine, liinirajatisele juurdepääsu tõkestamine ning oma tegevusega liinirajatise korrosiooni põhjustamine;
- pinnases paikneva liinirajatise kaitsevööndis löökmehhanismidega töötamine, pinnase tihendamine või tasandamine, transportvahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohtade rajamine ning mullatööde tegemine sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit.

Olemasoleva sidekaabli kulgemine koos kaitsevööndiga on näidatud joonistel „Tugiplaan“ ning „Detailplaneeringu põhijoonis“.

3. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

Käesoleva Silla tn 37 maaüksuse ja lähiümbruse detailplaneeringu ülesanded vastavalt planeerimisseadusele § 9 lg 2 on:

- Raadiosidemasti jaoks krundi moodustamine,
- Krundi ehitusõiguse määramine,
- Krundi ehitusala piiritlemine,
- Tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramine,
- Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine,
- Kujade määramine,
- Tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine,
- Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks,
- Hoone arhitektuurinõuete ning rajatise ehitus- ja kujundusnõuete seadmine,
- Servituutide vajaduse määramine,
- Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine,
- Muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine.

3.1. Planeeritaval alal krundi moodustamine

Käesoleva detailplaneeringuga moodustatakse Silla tn 37 kinnistust uus krunt positsiooniga 1 (Pos 1) tõmmitsatega raadiosidemasti ehitamise tarbeks. Moodustatava krundi suuruseks on 5240 m². Ülejäänud kinnistul säilib olemasolev maakasutuse sihtotstarve, milleks on 100% maatulundusmaa.

Planeeritava ala katastriüksuse sihtotstarve moodustatakse Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määruse nr. 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“ järgi. Käesolev detailplaneering teeb ettepaneku määrata krundi positsiooniga 1 katastriüksuse sihtotstarbeks 100% ärimaa (Ä). Krundi kasutamise sihtotstarbeks vastavalt juhendmaterjalile „Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013“ määratakse vastavalt planeeringuga soovitud funktsioonidele 100% sideehitise maa (OA).

Krundi nimetus/aadress	Planeeringueelne maaüksuse pindala	Planeeringujärgne krundi pindala	Planeeringueelne maaüksuse maakasutuse sihtotstarve	Planeeringujärgne krundi maakasutuse sihtotstarve
Silla tn 37	12,11 ha	11,59 ha	100% maatulundusmaa (M)*	100% maatulundusmaa (M)*
Pos 1		5240 m ²		100% ärimaa (Ä)*

Tabel 3. Maakasutuse koondtabel.

***Maatulundusmaa (011; M)**- põllumajandussaaduste tootmiseks või metsakasvatuseks kasutatav maa või maa, millel on metsa- või põllumajanduslik potentsiaal.

***Ärimaa (002; Ä)**- ärilisel eesmärgil kasutatav maa. Äri-, büroo- või teenindusotstarbeliste

ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa.

Planeeritud ehitiste lubatud kasutusotstarvete määramisel on lähtutud *majandus- ja kommunikatsiooniministri 04.12.2012 määrusest nr. 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“*, mis võimaldab planeeringualale rajada järgmise funktsiooniga ehitisi:

- 22132 Raadio, televisiooni või mobiiltelefoni saate- või ülekandemast,
- 22133 Muu side, raadio või televisiooni magistraalne ülekanderajatis,
- 22243 Elektri maakaabelliin,
- 22245 Side õhu- või kaabelliin.

3.2. Ehitusõigus ning ehitusala

Vastavalt *planeerimisseaduse § 9 lg 4* on krundi ehitusõigusega määratletud:

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

Lisaks on planeeringus ära toodud ehitiste minimaalne lubatud tulepüsivusklass, ehitusala pindala ning krundi pindala.

Käesoleva detailplaneeringuga antakse ehitusõigus krundile positsiooniga 1 tõmmitsega raadiosidemasti ja siseseadmete konteineri rajamiseks.

Detailplaneeringuga määratud krundi ehitusõigus kajastub tabelis „Moodustatava krundi ehitusõigus“ ning planeeringu joonisel „Detailplaneeringu põhijoonis“.

Pos 1- raadiosidemast ja siseseadmete konteiner	
Krundi kasutamise sihtotstarve	sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile: 100% ärimaa (Ä) sihtotstarve vastavalt detailplaneeringu liigile: 100% sideehitise maa (OA)
Krundi pindala	5240 m ²
Ehitiste suurim lubatud arv krundil	2 (raadiosidemast ja siseseadmete konteiner)
Ehitiste suurim lubatud ehitusalune pindala*	200 m ²
Ehitiste suurim lubatud suhteline kõrgus	80 m antennimast, 3 m siseseadmete konteiner
Ehitiste minimaalne lubatud tulepüsivusklass	TP3
Ehitusala pindala	1088 m ²

Tabel 4. Moodustatava krundi ehitusõigus.

* **Maksimaalne ehitusalune pindala:** Näitab hoone alla jäävat maksimaalset pinda. Seda näitajat ei tohi ületada, lubatud on ehitada väiksemas mahus.

Väljavõte Tallinna planeeringute juhendist: <http://planeerimine.linnalabor.ee/>

** **Maksimaalne ehitisealune pind:** Tähistab hoone kõigi osade horisontaalprojektsiooni maapinnale (nt räästad peavad asuma ehitisealusel pinnal).

Väljavõte Tallinna planeeringute juhendist: <http://planeerimine.linnalabor.ee/>

„Detailplaneeringu põhijoonis“ on näidatud maksimaalne ehitusala, mille piires on lubatud ehitusõigusega määratud ehitisti, nagu raadiosidemast ning siseseadmete konteiner, rajada. Planeeritud ehitusala on seotud ehitiste asukoha, olemasolevate kitsenduste piirangute ning krundi piiridega. Väljaspool ehitusala on lubatud ehitada tehnovõrke- ja rajatisi, teedevõrku, piirdeaeda ning haljastust. Kavandud rajatiste täpne lahendus antakse projekteerimise staadiumis, mistõttu on kaardil esitatud lahendused illustreeriva iseloomuga.

Krundi ehitusala on näidatud joonisel „Detailplaneeringu põhijoonis“.

3.3. Hoone arhitektuurinõuded ning rajatise ehitus- ja kujundusnõuded

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

Planeeritavale maa-alale rajatakse 80 meetri kõrgune vantidega kinnitatud raadiosidemast. Sidemasti kõrvale on ette nähtud paigaldada lukustatava uksega kuni 3 meetri kõrgune viilkatusega moodulhoone, mis on automaatselt ventileeritav ja elektriga köetav. Piirde rajamine on kavandatud ümber raadiosidemasti ja siseseadmete konteineri. Piirdeaia maksimaalne kõrgus on 2 meetrit.

3.4. Ehitistevahelised kujud ning tuleohutusabinõud

Ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada tuleohutusnõuetega vastavalt Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ ning projekteerimismõistega vastavalt Eesti Vabariigi standardile EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõuete tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus.“

Juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele, rajatistele, tuletõrje- ja päästevahenditele ning –veevõtukohtadele peavad olema vabad ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras. Tuletõrjetehnika ligipääsuks tuleb rajada sissepääs kavandatava krundini minimaalselt 3,5 meetri laiune. Siseseadmete konteineri juurde on planeeritud ühekohaline parkimisala.

Detailplaneeringuga lubatud väiksem kuja planeeritavate ehitiste ja naaberkinnistul asuvate hoonete vahel peab olema vähemalt 8 meetrit, et tagada vajalik tuleohutuskuja planeeritava kinnistu ning ümbruskonna ehitiste vahel. Käesoleva planeeringuga on nõue tagatud, kuna naaberkinnistute ehitised ei asu hetkel 8 meetri laiuses kajas. Ehitiste minimaalseks tulepüsivusklassiks käesoleva detailplaneeringuga on määratud TP3 (tuldkartev), samas on lubatud ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga rajatisi. Ehitiste täpsem tulepüsivusklass

määratakse edasise projekteerimise käigus.

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

Juurdepääs planeeringualale mootorsõidukiga ja jalgsi tagatakse asfaltkattega Tartu-Räpina-Värskla tugimaanteelt nr 45 olemasoleva mahasõidu kaudu. Nimetatud mahasõidutee teenindab Silla tn 35 kinnistul asuvaid tootmishooneid. Käesoleva planeeringuga kavandatakse mahasõidutee pikendamist kuni planeeritava raadiosidemastini ca 170 meetri ulatuses. Juurdepääsutee on kavandatud tolmuva kõvakattega (killustik, kruus) ning 4 meetri laiune. Parkimine lahendatakse krundisiseselt piirdeaia kõrvale planeeritava ühekohalise parkimisalaga ümber pööramise platsil.

Planeeritava krundini kulgevale juurdepääsuteele seatakse teeservituut, mis annab loa kasutada antud maa-ala krundi omaniku või selleks volituse saanud isiku poolt.

Juurdepääsutee pikendus ning parkimisala on märgitud joonisele „Detailplaneeringu põhijoonis“.

3.6. Haljastus ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringualal kõrghaljastus puudub ning täiendava haljastuse rajamist ette pole nähtud. Pärast ehitustööde lõppu tuleb krunt heakorrastada, milles lähtutakse *Mikitamäe valla heakorra eeskirjast*, mis toob välja mitmed kinnistu omaniku kohustused.

Siseseadmete konteineri ning raadiosidemasti ümber ehitusalasse on planeeritud rajada kuni 2 meetri kõrgune piirdeaed (materjalideks üldjuhul keevispaneel, metall), et tõkestada kõrvaliste isikute ligipääs sidemastini.

Maapinna mõningane kõrguste muutmine on lubatud seoses ehitiste ehitamise ning juurdepääsutee rajamisega.

Piirdeaia paiknemine on näidatud joonisel „Detailplaneeringu põhijoonis“.

3.7. Keskkonnatingimused ja tervisekaitse

Silla tn 37 maaüksuse ja lähiümbruse detailplaneeringu algatamisotsuse kohaselt ei ole vajadust algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist keskkonnamõju. Detailplaneeringuga ei kavandata olulise vahetu ega kaudse keskkonnamõjuga tegevusi *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* mõistes. Planeeringulahenduse realiseerimine ei kujutata ohtu inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile ja varale.

Raadiosidemasti ja sellega kaasnevate seadmete töös hoidmine ei põhjusta avalike uuringute tulemusel kahjulikku mõju inimese tervisele. Tugijaamade rajamisel on kogu tehnoloogia kooskõlas tervisekaitse nõuetega ja vastab Euroopa Liidu standarditele. Planeeritaval alal ei asu keskkonnaohtlikke ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte. Planeeritud ehitustegevuse mõju on lokaalne. Pärast ehitiste rajamist tuleb krunt heakorrastada.

Jäätmemajandus planeeringualal lahendatakse vastavalt *jäätmeseadusele* ning *Mikitamäe valla jäätmehoolduseeskirjale*. Rajatavad ehitised ning seal aset leidvad tegevused peavad olema keskkonnaohutud. Planeeritavale krundile pole lubatud ladustada ohtlikke jäätmeid ega tekitada jääkreostust. Ehitiste ehitamise ning kasutamise käigus tekkinud jäätmed tuleb kokku koguda ning minema vedada. Jäätmete äravedu võib teostada jäätmekäitlusega tegelev ning vastavat tegevuslitsentsi omav ettevõtte.

Kõikide tehnovõrkude ning teiste objektide piiranguvööndid on kantud joonistele „Tugiplaan“ ning „Detailplaneeringu põhijoonis“.

3.8. Vertikaalplaneering

Vertikaalplaneerimisel tuleb planeeritaval maa-alal järgida olemasoleva maapinna reljeefi, mis on antud planeeringuala kohaselt lauge, maapinna absoluutkõrgused vähenevad õrnalt läänest ida suunas. Tuleb tagada lumesulamis- ja sademevee suunamine ehitistest eemale, kust see imbub pinnasesse või juhatakse planeeringualale ulatuvate kraavideni. Planeeringuala läheduses olevate kraavide sügavus on keskmiselt 20-30 cm. Krundile juurdepääsutee ja parkimisala on soovitatav katta looduslähedase katematerjaliga, et soodustada sademete imbumist pinnasesse.

Maapinna absoluutkõrguste muutumine ja ümbruskonna reljeef on nähtav joonisel „Tugiplaan“.

3.9. Tehnovõrgud ja –rajatised

Planeeritava krundi vajalike tehnovõrkudega varustamiseks on käesoleva planeeringuga antud põhimõttelised lahendused, mida on lubatud täpsustada vastavate projektidega. Tehnovõrkude planeerimise osas käsitletakse käesolevas detailplaneeringus elektrivarustuse, sademevee ja sidekaabli lahendamist. Elektri maakaabelliini puhul on näidatud põhimõtteline trassikoridor vastavalt Elektrilevi OÜ Kagu-Eesti regiooni tehnilistele tingimustele.

Tehnovõrkude võimalike trasside ligikaudsed pikkused on ära näidatud tabelis „Tehnovõrkude koondtabel“.

Tehnovõrk	Planeeringu eelne tehnovõrkude olemasolu	Planeeringu järgne tehnovõrkudega varustatus
Elektrimaakaabel	-	Planeeritavast sidemastist ca 400 meetrit alajaamani
Sidekaabel	-	Planeeritavast sidemastist ca 315 meetrit Tartu-Räpina-Värska tugimaantee servani

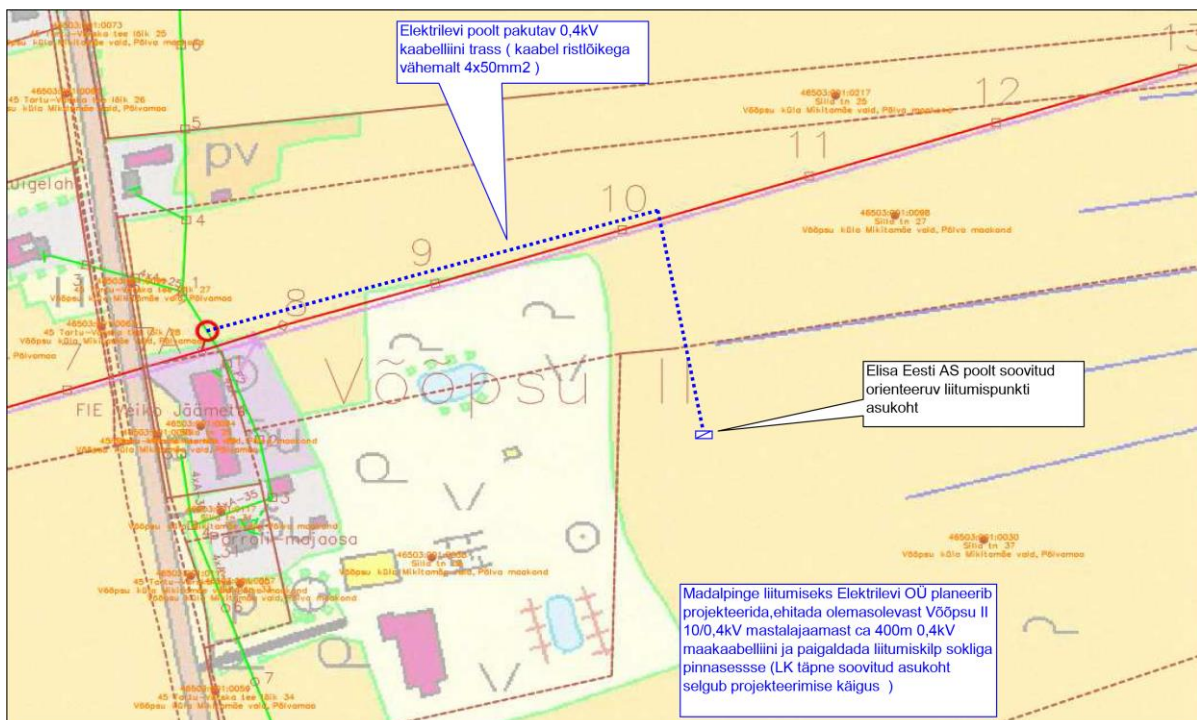
Tabel 5. Tehnovõrkude koondtabel.

Joonis „Detailplaneeringu põhijoonis“ on aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele projektidele.

3.9.1. Elektrivarustus

Planeeringualale on väljastatud *Elektrilevi OÜ Kagu-Eesti regiooni poolt 20.06.2012 tehnilised tingimused madalpinge liitumiseks nr. 201818*, mis kehtivad kuni 20.06.2014.

Vastavalt väljastatud tingimustele tuleb madalpinge liitumiseks projekteerida ja ehitada 0,4 kV maakaabelliini ja liitumiskilp peakaitsmega 3x25A olemasolevast Võõpsu II 10/0,4 kV mastalajaamast. Liitumiskilp tuleb paigaldada sokliga pinnasesse. Planeeritava maakaabelliini pikkuseks on ca 400 meetrit, mis kulgeb mööda alloleval joonisel näidatud trassi. Täpne maakaabli ja liitumiskilbi asukoht krundil selgub edasise projekteerimise käigus pärast liitumislepingu sõlmimist.



Joonis 1. Planeeritava raadiosidemasti elektriühenduse loomine.

Elektri maakaabelliinile kehtib vastavalt *elektripaigaldise kaitsevööndis tegutsemise korra määruse § 2 lg 3* kohaselt elektripaigaldise kaitsevöönd 1 meetri mõlemale poole liini äärmistest kaablitest.

Planeeritava madalpingekaabli ja liitumiskilbi perspektiivne asukoht on näidatud joonisel „Detailplaneeringu põhijoonis“.

3.9.2. Sademevesi

Sademeveetorustikud Võõpsu külas puuduvad. Sademevesi tuleb planeeringuala piires juhtida kallakuga planeeritavatest ehitistest eemale rohumaale, kus toimub sademevee imbumine pinnasesse või valgumine maa-alal asuvatesse kraavidesse. Tuleb vältida liigvee valgumist naaberkinnistutele.

3.9.3. Side

Planeeringulahendusega on kavandatud rajada Tartu-Räpina-Värskas tugimaantee nr 45 servast perspektiivne sidekaabel mööda Silla tn 37 kinnistu äärt kuni raadiosidemastini. Nimetatud sidekaablile määratakse servituut kas ELA SA või Elisa Eesti AS kasuks.

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (ELA SA) planeerib EstWin projekti raames uue põlvkonna lairibaühendusi kõigis Eesti maakondades. Selleks projekteeritakse ja rajatakse fiiberoptilised kaablid mobiilsidemastidesse infotehnoloogiliste teenuste kvaliteedi parandamiseks.

Täpne sidekaabli asukoht selgub edasise projekteerimise käigus vastava projektiga. Sidekaabli paigaldussügavus on 70-80 cm maapinnast. Planeeritavale sidekaabelliinile kehtib elektroonilise side seaduse § 117 lg 2 tulenevalt liinirajatise kaitsevöönd, mis on 2 meetrit liinirajatise keskjoonest paralleelse mõttelise jooneni.

Sidekaabli perspektiivne kulgemine sidemastini on märgitud joonisele „Detailplaneeringu põhijoonis“.

3.9.4. Tuletõrje veevõtukoht

Vastavalt Mikitamäe valla üldplaneeringu lisale 1 „Lähteolukord“ asub lähim tuletõrjervee võtmiseks vajalik veevõtukoht ca 1,1 km kaugusel edelas Võhandu jõe ääres Eve Puhketalu juures.

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

Ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada servituutide vajadusega, mis seatakse asjaõigusseaduses ja asjaõigusseaduse rakendamise seaduses ettenähtud korras.

Servituut on piiratud asjaõiguslik kasutusõigus, mille esemeks on kinnisasi. Õigustatud isikute alusel eristatakse realservituute ja isiklike servituute (kasutusvaldus, isiklik kasutusõigus). Realservituut koormab teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma. Isiklikku servituuti saab seada ainult teatud kindla isiku kasuks.

Kaablitele ja trassidele nähakse ette servituudivajadused üldjuhul konkreetse kommunikatsiooni kaitsevööndi või kuja ulatuses, juurdepääsuteele tee laiuse ulatuses. Antud planeeringuga on määratud servituudi vajadus rajatavale elektrimaakaablile, sidekaablile ja juurdepääsuteele. Käesoleva planeeringuga on ette nähtud seada isiklikud kasutusõigused ja teeservituut, mis tekib kinnistusraamatu sissekandega. Servituudi täpsem sisu, tehnovõrgu või –rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel.

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

Teeniv kinnisasi	Servituut	Valitsev isik	Servituudi sisu
Pos 1, Silla tn 37 ja Silla tn 27	Isiklik kasutusõigus	Elektrivõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab tehnovõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja elektri maakaabelliini
Silla tn 35 kinnistu	Teeservituut	Pos 1	Teeservituut annab õiguse kasutada Pos 1 krundi omanikul Silla tn 35 kinnistul asuvat juurdepääsuteed.
Pos 1, Silla tn 37	Isiklik kasutusõigus	Sidevõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab tehnovõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja sidekaablit

Tabel 6. Servituudi seadmise vajadus.

Planeeringulahendusega on määratud rajada 0,4 kV maakaabelliin, millele kehtib vastavalt *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuse ja kaitsevööndis tegutsemise korra määruse § 2 lg 3* kohaselt elektripaigaldise kaitsevöönd 1 meeter mõlemale poole liini äärmistest kaablitest.

Samuti on kavandatud rajada sidekaabel, millele kehtib *elektroonilise side seaduse § 117 lg 2* tulenevalt liinirajatise kaitsevöönd 2 meetrit rajatise keskjoonest paralleelse mõttelise jooneni.

Käesoleva detailplaneeringuga rajatavale raadiosidemastile kehtib vastavalt *elektroonilise side seaduse § 117 lg 2 p 1* kohaselt kaitsevöönd 80 meetrit, mis on tõmmitsatega raadiomasti korral võrdne selle kõrgusega.

Planeeringulahendusega jääb kehtima õigusaktidest tulenev Tartu-Räpina-Värskas tugimaantee kaitsevöönd 50 meetrit mõlemal pool sõiduraja telge. Samuti jäävad kehtima Silla tn 37 kinnistut piiravad madalpinge elektriõhuliini ja sidekaabli kaitsevööndid, mis on vastavalt 2 meetrit mõlemale poole liini teljest ja rajatise keskjoonest.

Muinsuskaitse eritingimuste seadmine planeeritavale maa-alale ei ole vajalik. Maa-ala ei jää muinsuskaitsealale ega muinsuskaitseobjektide kaitsevööndisse.

Rajatavad ja kehtima jäävad kaitsevööndid ning servituudid on märgitud joonisele „Detailplaneeringu põhijoonis“.

3.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Silla tn 37 maaüksuse ja lähiümbruse detailplaneeringut koostades on arvestatud järgmiste kuritegevuse riske vähendavate meetmetega:

- Planeeritavate ehitiste ning piirkonna hea nähtavus,

- Selgesti eristatava ning konkreetset määratud juurdepääsutee rajamine ehitisteni,
- Territoriaalsus (planeeritava krundi eristamine ja piiramine piirdeaia).

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel on soovitatav arvestada järgnevaga:

- Vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine raadiosidemasti, seadmekonteineri ja piirdeaia ehitamisel,
- Valdusele sissepääsu piiramine,
- Raadiosidemasti ja seadmekonteineri ümbruse korrashoid,
- Raadiosidemast on varustatud ronimistõkkega.

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

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

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

Planeeritud krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja poolt. Ehitiste ehitamine toimub ehituslubade alusel, mille väljastab Mikitamäe Vallavalitsus vastavalt detailplaneeringu alusel koostatud projektidele, kehtivatele õigusaktidele ja normdokumentidele.

Planeeritavat krundi teenindava juurdepääsutee välja ehitamise kohustus on krundi valdajal. Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundi valdaja ja võrguvaldajate kokkulepetele. Tehnovõrgud ehitatakse välja liitumislepingute alusel. Servituudilepingud sõlmitakse vastavalt krundiomaniku ja tehnovõrgu valdajate kokkulepetele. Krundi igakordsel omanikul on kohustus krundi heakorrastada.

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

4. KOOSKÕLASTUSED

Käesolev detailplaneering tuleb kooskõlastada Maanteeameti Lõuna regiooniga, Elektrilevi OÜ Kagu-Eesti regiooniga, Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regiooniga, Lennuametiga, Kaitseministeeriumiga, Siseministeeriumiga ning Mikitamäe Vallavalitsusega. Planeeringu koostamisprotsessi tuleb kaasata lisaks naaberkinnistute omanikud ning teised asjast huvitatud isikud.

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

Kooskõlastatav institutsioon / planeeritud krundi omanik / planeeritud maa-ala piirinaaber	Kooskõlastaja nimi ja ametikoht	Kooskõlastuse kuupäev	Kooskõlastuse sisu ja originaalteksti asukoht
Maanteeamet Lõuna regioon	Janar Taal, Lõuna regiooni ehitusvaldkonna juht	04.12.2013	Kõide II: Detailplaneeringu kooskõlastamine
Elektrilevi OÜ Kagu-Eesti regioon	Eduard Okunev, tehnovõrkude spetsialist	20.11.2013	Kõide II: Kooskõlastus „Detailplaneeringu põhijoonisel“
Keskkonnaamet Põlva-Valga-Võru regioon	Ena Poltimäe, regiooni juhataja	02.12.2013	Kõide II: Silla tn 37 maaüksuse ja lähiümbruse detailplaneeringu kooskõlastamine
Lennuamet	Kristjan Telve, lennuliiklusteeninduse ja lennuväljade osakonna juhataja	10.12.2013	Kõide II: Männikuste mobiilsidemasti kooskõlastus
Kaitseministeerium	Ingvar Pärnamäe, kaitseinvesteeringute asekanstler	12.12.2013	Kõide II: Silla tn 37 maaüksuse ja lähiümbruse detailplaneeringu kooskõlastamine
Siseministeerium	Riho Kuppart, varade asekanstler	06.12.2013	Kõide II: Detailplaneeringu kooskõlastamine

Mikitamäe Vallavalitsus	Aare Poolak, vallavanem, Eevi Raiv, vallasekretär	07.11.2013 Mikitamäe Vallavalitsuse korraldus nr 218	Köide II: Silla tn 37 maaüksuse ja lähiümbruse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine
Elisa Eesti AS	Tõnu Pihelgas, sideobjektide ettevalmistamise ja lepingute osakonna juht	13.11.2013	Köide II: Digitaalselt allkirjastatud kooskõlastus
Silla tn 37 46503:001:0030	Heino Saarist, Heldur Saarist, planeeritava kinnistu omanikud	05.11.2013, 12.12.2013	Köide II: Kooskõlastav kiri e-mailina, Kooskõlastus detailplaneeringu kooskõlastuste koondtabelis
Silla tn 27 46503:001:0098	Lauri Luigelaht, Jaana Luigelaht, naaberkinnistu omanikud	12.12.2013	Köide II: Kooskõlastus detailplaneeringu kooskõlastuste koondtabelis
Silla tn 35 46503:001:0058	Andres Truija, naaberkinnistu omanik	12.12.2013	Köide II: Kooskõlastus detailplaneeringu kooskõlastuste koondtabelis

Tabel 7. Kooskõlastuste koondtabel.

5. JOONISED

Joonis 1: Situatsiooniskeem M 1:5000

Joonis 2: Tugiplaan M 1:500

Joonis 3: Detailplaneeringu põhijoonis M 1:500

Joonis 4: Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis

6. LISAD

Lisa 1. Vaated planeeringualale



Vaade 1. Vaade Tartu-Räpina-Värskas tugimaanteelt olemasolevale mahasõidule, millelt rajatakse juurdepääsutee planeeritava raadiosidemastini (Google Street View).



Vaade 2. Vaade Tartu-Räpina-Värskas tugimaanteelt Silla tn 35 ja 37 kinnistutele (Google Street View).



Vaade 3. *Vaade planeeringualale Silla tn 37 põllult.*



Vaade 4. *Vaade planeeringualalt ümbruskonnale.*