



LandComposition OÜ
Reg. kood 12976309
Tel: (+372) 58 507 811
E-post: info@landcomposition.ee
www.landcomposition.ee

Töö nr DP-24-07

Viljandimaa, Viljandi vald, Leie küla

Leie kogukonnamaja

DETAILPLANEERINGU

SELETUSKIRI

Koostamise korraldaja: Viljandi Vallavalitsus
Tellija: Viljandi Vallavalitsus
/digiallkiri/

Koostaja: LandComposition OÜ
e-mail: info@landcomposition.ee
Tel: (+372) 58 507 811
Maastikuarhitekt: K. Soonvald
magistritunnistuse nr MD 000627
(Eesti Maaülikool)
/digiallkiri/

Setomaa 2024

SISUKORD

1.	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED.....	4
2.	OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS.....	5
2.1	Planeeringuala asukoht ja iseloomustus	5
2.2	Planeeringuala maakasutus ja hoonestus	5
2.3	Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus	6
2.4	Olemasolevad teed ja juurdepääsud.....	6
2.5	Olemasolev haljastus ja keskkond	6
2.6	Olemasolev tehnovarustus	6
2.7	Kehtivad piirangud	6
3.	PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSD	7
4.	PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS NING SELLEL PÕHINEVAD JÄRELDUSED	7
5.	PLANEERINGULAHENDUSE KAALUTLUSED JA PÕHJENDUSED	7
5.1	Ruumilise arengu eesmärgid.....	7
5.2	Planeeringulahenduse kirjeldus ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks	8
6.	VASTAVUS ÜLDPLANEERINGUTELE.....	9
7.	PLANEERIMISE LAHENDUS.....	11
7.1	Planeeringuala krundijaotus ja maakasutus	11
7.2	Krundi ehitusõigused	11
7.3	Krundi hoonestusala piiritlemine ja ehitistevahelised kujad	11
7.4	Ehitiste ehituslikud ja arhitektuurilised nõuded.....	12
7.5	Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	15
7.6	Haljastus.....	15
7.7	Heakorra põhimõtted	17
7.8	Tehnovõrkude lahendus	17
7.9	Veevarustus.....	17
7.10	Reoveeanalüüs.....	18
7.11	Vertikaalplaneerimine ning sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine.....	18
7.12	Elektrivarustus.....	19
7.13	Telekommunikatsioonivarustus	19
7.14	Tänavavalgustus	21
7.15	Soojavarustus	21
7.16	Tuleohutusnõuded ja tuletõrjevarustus	22
8.	KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE.....	23
8.1	Keskkonnakaitse	23
8.2	Tegevusega kaasnevate võimalike negatiivsete mõjude vältimine ja kavandatavad leevendavad meetmed.....	24
8.3	Liikluskoormusest tulenev vibratsioon, müra ja õhusaaste ning abinõud nende mõju leevendamiseks	24
8.4	Soovituslikud alternatiivsed energiaallikad	24
8.5	Radon ja abinõud selle mõju leevendamiseks	25
8.6	Kitsendavad keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks	26
10.6	Servituutide vajaduse määramine.....	27
10.7	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	27
11.	PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVATE ASJAKOHASTE MAJANDUSLIKE, KULTUURILISTE, SOTSIAALSETE JA LOODUSKESKKONNALE	

AVALDUVATE MÕJUDE HINDAMISE, SEALHULGAS KESKKONNAMÕJU	
STRATEEGILISE HINDAMISE TULEMUSTE ARVESSE VÕTMISE KIRJELDUS NING	
VAJADUSEL SEIREMEETMED27	
12.	PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED.....29
13.	JOONISED30
1.	Situatsiooniskeem M 1: 10 00030
2.	Tugiplaan M 1:50030
3.	Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega M 1:50030
14.	LISAD31

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED

Leie kogukonnamaja detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on püstitada Leie külas Pihlaka tn 13a katastriüksusele (katastritunnus 32801:001:0476) Leie kogukogukonnamaja koos külaplatsiga. Samuti nähakse ette Pihlaka tn 13a maaüksuse jagamine üheks üksikelamumaa ning üheks haridus- ja lasteasutuse ning kultuuri- ja spordiasutuse maa sihtotstarbega krundiks.

Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid:

- Kolga-Jaani valla üldplaneering (kehtestatud Kolga-Jaani Vallavolikogu 18.02.1999 määrusega nr 8);
- Viljandi valla arengukava aastateks 2022-2030 (vastu võetud Viljandi Vallavolikogu 28.09.2023 toimunud istungil);
- Viljandi maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 06.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/75);
- Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määruse nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“;
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrus nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded¹";
- EVS-EN 17037:2019+A1:2021/AC:2022 "Päevavalgus hoonetes";
- EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest"
- Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid";
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonete ja mürataseme mõõtmise meetodid";
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Siseministri 12.12.2022 määrus nr 44 "Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule";
- Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 "Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord";
- Majandus- ja taristuministri 14.07.2015 määrus nr 91 "Elektriseadmele esitatavad ohutuse nõuded ning elektriseadmele ja elektripaigaldisele esitatavad elektromagnetilisele ühilduvuse nõuded ja vastavushindamise kord¹".
- Keskkonnaministri 08.11.2019 määrus nr 61 "Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused¹";
- Keskkonnaministri 31.07.2019 määrus nr 31 "Kanaliseerimis-ehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus";
- Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrus nr 73 "Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded".
- Eesti Standard EVS 939-2-2020 "Puittaimed haljastuses. Osa 2: Ilupuude ja -põõsaste istikute kvaliteedinõuded";
- Eesti Standard EVS 939-2-2020 "Puittaimed haljastuses. Osa 3: "Ehitusaegne puude kaitse";

- Eesti Standard EVS 809-1:2002 – „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur”;
- Eesti Standard EVS 843:2016 – „Linnatänavad“;
- Vabariigi Valitsuse 06.10.2011 määrus nr 131 „Tervisekaitsenõuded koolieelse lasteasutuse maa-alale, hoonetele, ruumidele, sisustusele, sisekliimale ja korrashoiule“;
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministe 29.05.2018 määrus nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“;
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile₁"
- Juhend "Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013".

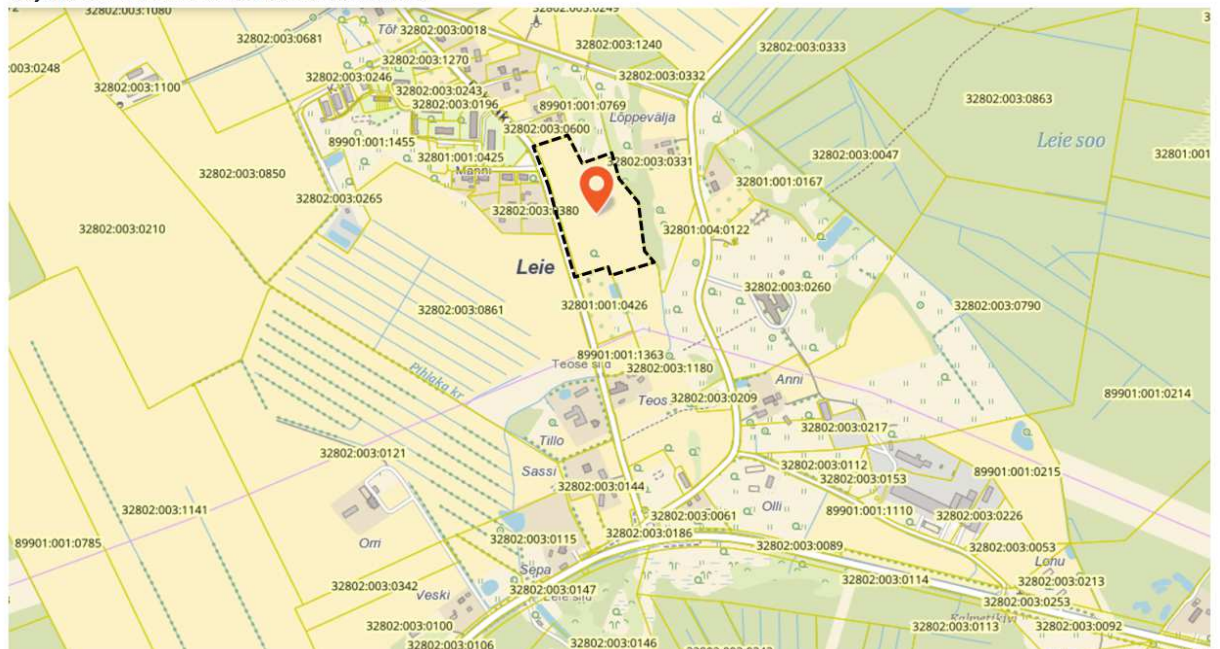
Detailplaneeringu koostaja on Kati Soonvald (LandComposition OÜ), magistritunnistuse nr MD 000627 ja väljaandja Eesti Maaülikool.

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS

2.1 Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Planeeritav ala asub Viljandimaal Viljandi vallas Leie külas Pihlaka tn 13a maaüksusel.

Väljavõte Maa-ameti X-GIS kaardirakendusest



----- planeeritava ala piir

Planeeritava maa-ala suurus on ca 3,39 ha.

2.2 Planeeringuala maakasutus ja hoonestus

Planeeringuala hõlmab Pihlaka tn 13a maaüksust (katastriüksuse tunnus 32801:001:0476) sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 3,39 ha.

Ehitisregistri andmetel puuduvad detailplaneeringualal hooned.

2.3 Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus

Planeeritav ala piirneb järgnevate katastriüksustega:

1. Pihlaka tn 13 (32802:003:0600, elamumaa 100%)
2. Ojaäärne (89901:001:0769, maatulundusmaa 100%)
3. Lõppevälja (32802:003:0331, maatulundusmaa 100%)
4. Teose (32802:003:1180, maatulundusmaa 100%)
5. Mahe (32801:001:0426, maatulundusmaa 100%)
6. 24213 Kaavere-Leie tee (32802:003:0046, transpordimaa 100%)

2.4 Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Olemasolev juurdepääs planeeringualale on asfaltkattega Kaavere-Leie kõrvalmaantee nr 24213 km 8,196.

2.5 Olemasolev haljastus ja keskkond

Planeeritaval alal on haritavat maad 33130 m² ja muud maad 801 m². Pihlaka tn 13a katastriüksuse idapoolsel küljel voolab Leie oja.

2.6 Olemasolev tehnovarustus

Planeeritava maa-ala põhjaosas edela-kagusuunaliselt kulgeb side maakaabel. Piki planeeringuala läänekülge kulgeb madalpinge elektriõhuliin ja side maakaabel (osaliselt ka olemasoleva maantee katastriüksuse sees).

Lähim alajaam Pihlaka: (Mustla) paikneb Tõhu (katastriüksuse tunnus 32802:003:0082) maaüksusel.

2.7 Kehtivad piirangud

Planeeringuala paikneb suhteliselt kaitstud põhjaveega alal.

Maaparandussüsteemide registri andmetel paikneb Pihlaka tn 13a katastriüksus Orri-Leie (MS kood 3102070020030/001) drenaažkuivendusega maaparandusehitisel. Planeeringualaga piirneb riigi poolt korras hoitava ühiseesvooluga (riigieesvool) Leie oja (MS kood 3102070020000/001). Maaparandussüsteemi eesvoolule valgalaga üle 10 km² on kehtestatud kaitsevöönd ulatusega 15 m eesvoolu mõlemal kaldal (MaaParS § 48).

Planeeringualal on järgmised kaitsevööndid:

1. Leie oja (peakraav, valgala 10 km² ja üle)
 - a. Piiranguvöönd, 100 m
 - b. Ehituskeeluvöönd, 50 m
 - c. Veekaitsevöönd, 10 m
 - d. Kallasrada, 4 m
2. Kaavere-Leie kõrvalmaantee nr 24213, teekaitsevöönd äärmise sõiduraja katendis servast 30 m
3. Sidemaakaabel (Telia Eesti AS), kaitsevöönd 1 m mõlemal pool kaabli telge
4. Sidemaakaabel (Enefit AS), kaitsevöönd 1 m mõlemal pool kaabli telge
5. Elektriõhuliin alla 1 kV, kaitsevöönd 2 m mõlemal pool õhuliini telge

3. PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOS

Planeeringuala asub Viljandimaal Viljandi vallas Leie külas tiheasustusalal. Kõik vajalikud teenused ja asutused on Viljandi linnas olemas. Viljandi linn asub planeeringualast ca 30 km kaugusel, Tartu linn ca 45 km kaugusel ja Põltsamaa linn ca 32 km kaugusel.

4. PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS NING SELLEL PÕHINEVAD JÄRELDUSED

Planeeringualale pääseb ligi mööda Kaavere-Leie kõrvalmaantee nr 24213 kaudu. Kuna tegemist on külaga, siis on enamus peale- ja mahasõite kinnistutele maanteelt. Lähim ühistranspordipeatus 'Pihlaka' paikneb planeeringuala põhjaosast läänes.

Kontaktvööndis paiknevad hooned paralleelselt, risti või nurga all olemasoleva teega. Hooned paiknevad erineval kaugusel olemasolevatest teedest. Ühtset kindlat ehitusjoont ei ole järgitud. Kruntidel paikneb põhihoone ja enamasti üks kuni kaks abihoonet. Valdavalt on kahekorruselised viilkatusega korterelamud. Leidub ka ühekorruselisi üksikelamuid. Viimistlusmaterjalidest on levinud puitlaudis, silikaattellis ja krohv, katusekattena eterniit, plekk, bituumenplaat. Katusekalded on varieeruvad. Piiretena on levinud hekk, vörk- või puitlippaed.

Pihlaka tn 13a maaüksus on ette nähtud jagada üheks üksikelamumaa ning üheks haridus- ja lasteasutuse ning kultuuri- ja spordiasutuse maa sihtotstarbega krundiks. Planeeringulahenduses on näidatud planeeritud hoonete võimalikud asukohad krundil aga kohustuslikku ehitusjoont pole määratud kuigi tegemist on tiheasustusega kuna planeerimisel on ka arvestatud päikese liikumist ja planeeritud hooned paiknevad nagunii vähemalt 30 m kaugusel sõidutee katendi servast. Planeeritud POS 1 krundile on ette nähtud põhihoone ja kuni 3 ehitusloakohustuslikku abihoonet ning POS 2 krundile on ette nähtud põhijoone ja kuni 6 ehitusloakohustuslikku abihoonet.

5. PLANEERINGULAHENDUSE KAALUTLUSED JA PÕHJENDUSED

5.1 Ruumilise arengu eesmärgid

Peamise ruumilise arengu suuna seavad planeeringualal Viljandi maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 06.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/75), Kolga-Jaani valla üldplaneering (kehtestatud Kolga-Jaani Vallavolikogu 18.02.1999. määrusega nr 8) ja Viljandi valla arengukava aastateks 2022-2030.

Taotleval planeeringualal kehtib Kolga-Jaani Vallavolikogu 18.02.1999 määrusega nr 8 „Kolga-Jaani valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestati Kolga-Jaani valla üldplaneering, mille kohaselt on taotletaval detailplaneeringualal tegemist sihtotstarbega maaga, mis asub Leie tiheasustuspiirkonnas. Üldplaneeringu kohaselt on tiheasustuspiirkonnas vajalik hoonete püstitamiseks koostada detailplaneering. Planeerimisseaduse § 125 lg 2 sätestab muu hulgas, et detailplaneeringu koostamine on nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul.

Vastavalt Kolga-Jaani valla kehtivale üldplaneeringu seletuskirjale:

1. Detailplaneering tuleb koostada veekogude kallastest 250 m ulatusse jäävate kruntide hoonestamiseks.

Üldplaneeringu eesmärgiks on Kolga-Jaani valla territooriumi arengu põhisuundade ja tingimuste määramine, aluste ettevalmistamine detailplaneerimise kohustusega aladel ja juhtudel detailplaneeringute koostamiseks ning detailplaneeringu kohustuseta aladel maakasutus ja ehitustingimuste seadmiseks.

Antud detailplaneeringu ruumilise arengu eesmärgiks on tagada Kolga-Jaani valla üldplaneeringu põhimõtete ja suundumuste elluviimine, määrates krundi, selle ehitusõiguse, ehituslikud ja arhitektuurinõuded.

Käesoleva detailplaneeringu ruumilise arengu eesmärk on püstitada Leie külas Pihlaka tn 13a katastriüksusele (katastritunnus 32801:001:0476) Leie kogukogukonnamaja koos külaplatsiga. Samuti nähakse ette Pihlaka tn 13a maaüksuse jagamine üheks üksikelumumaa ning üheks haridus- ja lasteasutuse ning kultuuri- ja spordiasutuse maa sihtotstarbega krundiks.

Detailplaneeringu eesmärgid vastavad piirkonna arengu eesmärkidele ning planeeringuga ei toimu Kolga-Jaani valla kehtiva üldplaneeringu muutmist ja see täidab Viljandi valla arengukava 2022-2030 elluviimise eesmärki.

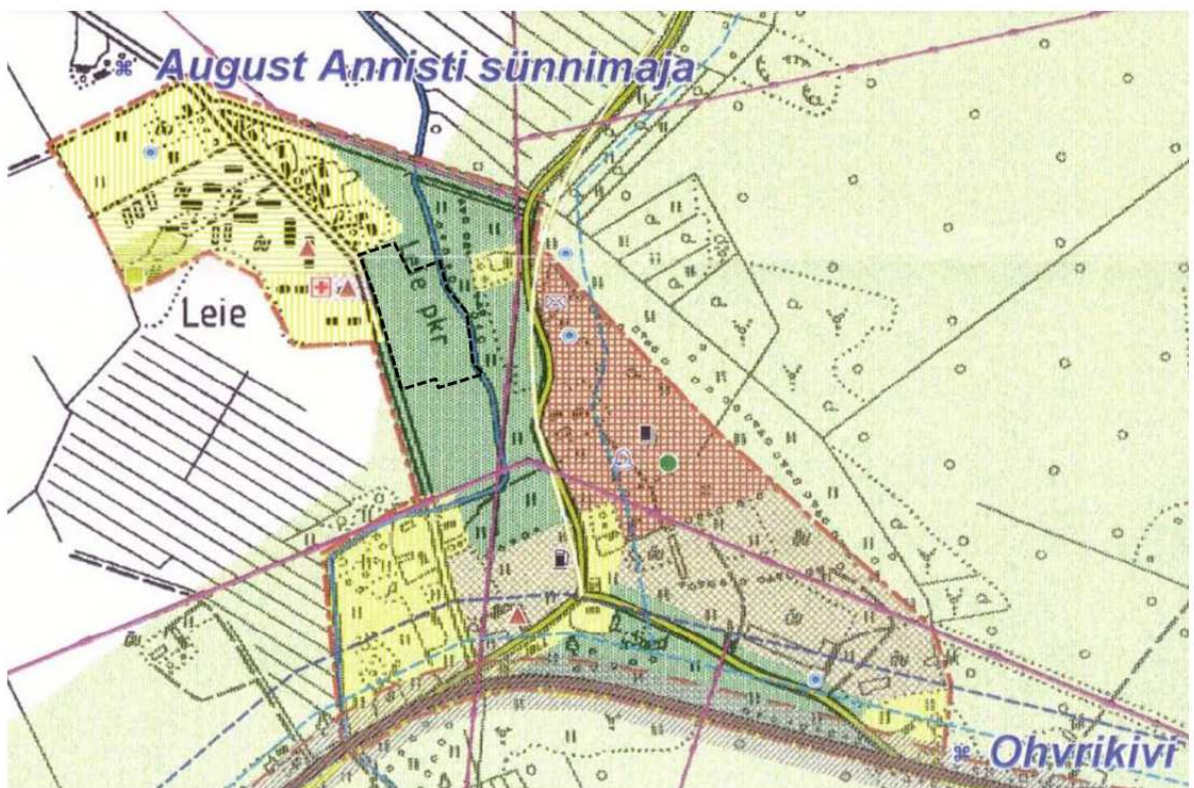
5.2 Planeeringulahenduse kirjeldus ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks

Käesoleva detailplaneeringuga nähakse ette Pihlaka tn 13a maaüksuse jagamine üheks üksikelumumaa ning üheks haridus- ja lasteasutuse ning kultuuri- ja spordiasutuse maa sihtotstarbega krundiks. Planeeritud kruntidele on ette nähtud üks põhihoone koos abihoonetega. Planeeritud juurdepääsuteed on kavandatud 2,5 m laiusena. Kuigi tegemist on tiheasustusega aga vahetus läheduses puudub kohustuslik ehitusjoon, siis ei ole ka selles planeeringus ette nähtud kohustuslikku ehitusjoont.

6. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGUTELE

Kõnealune detailplaneering ei muuda kehtivat Kolga-Jaani valla üldplaneeringut (kehtestatud Kolga-Jaani Vallavolikogu 18.02.1999. määrusega nr 8). Üldplaneeringu järgi on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve sihtotstarbeta maaga, mis asub Leie tiheasustuspriirkonnas. Üldplaneeringu kohaselt on tiheasustuspriirkonnas vajalik hoonete püstitamiseks koostada detailplaneering. Katastriüksuse olemasolev sihtotstarve on maatulundusmaa. Detailplaneering on kooskõlas üldplaneeringuga.

Väljavõte Kolga-Jaani valla üldplaneeringu kaardist:



----- planeeritava ala piir

DETAILPLANEERINGU SELETUSKIRI

Pihlaka tn 13a katastriüksus

Leie küla, Viljandi vald, Viljandimaa

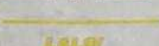


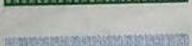


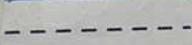






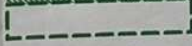
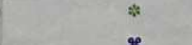



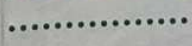

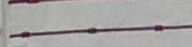





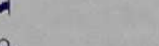
















Tellija: Viljandi Vallavalitsus













LandComposition OÜ

Töö nr.DP-24-07

Juuli 2025

LEPPEMÄRGID:

	Maakonna piir		ULDMAA
	Valla piir		Supelrandade maa
	Küla piir		Parkide- ja haljasalade maa
	Küla nimi		Puhke-eeldustega maa
	Tiheasustusala piir		Kalmistute maa
	Detailplaneeringu kohustusega ala		VEEKOJUDE MAA
	Miljöövärtusega ala		Järv
	ELAMUMAA		Jõgi
	Korruselamute maa		Ehituskeeluala
	Vaikeelamute maa		KAITSEALUNE MAA
	Elamuehituse reservmaa		Hoiumets
	ÄRIMAA		Harvendatav mets
	Äri-, ettevõtluse- ja teeninduse maa		Kaitsemets
	Äri-, ettevõtluse- ja teeninduse reservmaa		Looduskaitsealune maa
	TOOTMISMAA		Looduskaitsealune objekt
	Tootmishoonete maa		Muinsuskaitsealune objekt
	MÄETÖÖSTUSMAA		Alam-Pedja looduskaitseala piir
	Turbatootmisala		Loodusmälestis
	SOTSIAALMAA		KOMMUNIKATSIOONID
	Uldkasutatavate hoonete maa		110 kV õhuliin
	TRANSPORDIMAA		15 kV õhuliin
	Tugimaantee		Sideliin
	Kohalik maantee		Alajaam
	Teeõgvendus		
	JÄÄTMEHOIDLATE MAA		
	Prügila		
	Likvideeritav prügila		

	OBJEKTID
	Vallavalitsus
	Kool, lasteaed
	Kirik
	Spordirajatis
	Kultuurimaja
	Raamatukogu
	Arstipunkt
	Sidejaoskond, postipunkt
	Bensiinijaam
	Äri- või teenindusettevõte
	Puurkaev
	Puhastusseade
	Jahisadam
	Paadikuurid

7. PLANEERIMISE LAHENDUS

7.1 Planeeringuala krundijaotus ja maakasutus

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek jagada Pihlaka tn 13a maaüksus (katastriüksuse olemasolev sihtotstarve maatulundusmaa (M)) kaheks: POS 1 määratakse elamumaa (E) sihtotstarve ja POS 2 määratakse ühiskondlike ehitiste maa (Üh) sihtotstarve vastavalt keskkonnaministri 14.08.2018 määrus nr 30 "Katastriüksuse moodustamise kord".

Kavandatavast tegevusest annab ülevaate joonis 3 "Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega".

7.2 Krundi ehitusõigused

Planeeritud ehitiste lubatud kasutusotstarvete määramisel on lähtutud Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusest nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“. Lubatud on üksikelamu (11101); klubi, rahvamaja (12615), koolieelne lasteasutus (lastesõim, -aed, päevakodu, lasteaed-alkool) (12631) ja elamu, kooli vms abihoone (12744).

Koolieelset lasteasutust planeeritakse ühe liitrühmaga. Päevasel ajal on põhifunktsioon lasteaial ja õhtusel ning nädalavahetustel on maja rahvamaja kasutuses.

Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused on toodud alljärgnevas.

Tabel 1. Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused

Pos nr		Krundi pindala (m²)	Krundi sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala kokku (m²)	Hoonete suurim lubatud kõrgus (m)
Pihlaka tn 13a maaüksus	POS 1	3393	100% EP	4 (1 põhihoone + 3 ehitusloa-kohustuslikku abihoonet)	500	9 m põhihoone, 5 m abihoone
	POS 2	30537	50% ÜL/ 50% ÜK	7 (1 põhihoone +6 ehitusloa-kohustuslikku abihoonet)	2000	9 m põhihoone, 5 m abihoone

Krundi kasutamise sihtotstarvete tähistamisel on lähtutud juhendist "Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013" :

ÜL – haridus- ja lasteasutuse maa

ÜK – kultuuri- ja spordiasutuse maa

EP – üksikelamu maa

7.3 Krundi hoonestusala piiritlemine ja ehitistevahelised kujud

Hoonestusala piiritlemisel on lähtutud eelkõige vajalikest hoonetevahelistest kujadest ning planeeringualal kehtivatest piirangutest. Hooneid ja rajatisi (välikäimla, lava, paviljon, spordiplatsid, mänguväljak, väljõusaal, pingid koos laua ning varjualusega jne) võib ehitada

ainult hoonestusala piires. Rajatise arvu ei piirata.

Planeeritud kruntidel tuleb enne ehitiste rajamist tuvastada drenide ja kollektori asukoht ja tagada, et need ei saaks ehitustööde käigus kahjustada. Vajadusel leida lahendus drenide ümbertõstmiseks või asendamiseks, et mitte rikkuda maa-ala veerežiimi.

Vastavalt siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ liigitub rajatav hoonestus planeeritava alal tuleohutuse järgi POS 1 krundil I ja POS 2 krundil IV kasutusviisi alla (Lisa 1) ja sellest tulenevalt peab vastama vähemalt tulepüsivusklassile TP3 (Lisa 2).

Vastavalt siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ §22 peab krundile planeeritud hoonetevaheline kuja ja naaberhoonete vaheline tuleohutuskuja olema vähemalt 8 meetrit.

Planeeringus ettenähtud hoonete vahelised kaugused tagavad vajaliku tuleohutuskuja ning naabrusõiguste kaitse. Samuti on võimalik tulelevikut takistada ehituslike ja muude abinõudega.

Ehitiste kavandamisel maaparandussüsteemile tuleb arvestada maaparandusseadusest (MaaParS) tulenevate nõuetega. Maaparandusseaduse § 47 lg 6 järgi ei tohi drenaaži maa-ala maakasutus kahjustada drenaaži. Maaparandussüsteemi maakasutus peab võimaldama maaomanikul teha maaparandushoiutöid (MaaParS § 49 lg 1).

7.4 Ehitiste ehituslikud ja arhitektuurilised nõuded

Projekteerimisel tuleb arvestada, et hoonestus peab sobima looduskeskkonda. Kuna vahetusläheduses puuduvad kohustuslikud ehitusjooned (korter- ja üksikelamud asuvad erineval kaugusel avalikust teest), siis ei ole ka siin määratud kohustuslikku ehitusjoont.

Lasteaia hoone ja ala projekteerimisel tuleb arvestada allajärgnevaga:

- Piisava suurusega ja turvaline maa-ala sh hoov, mänguväljakud. Ligipääsetavus krundile ja hoonesse ka ratastooli ja muude liikumisabivahenditega.
- Mänguväljakud ja õuealal paiknevad tegevuspiirkonnad peavad vastama Vabariigi Valitsuse 06.10.2011 määruse nr 131 „Tervisekaitsenõuded koolieelse lasteasutuse maa-alale, hoonetele, ruumidele, sisustusele, sisekliimale ja korrashoiule“ punktile 3: tagatud vähemalt 40 m² suurune õueala ühe lapse kohta. Mänguväljakud paiknevad hoonest loodesse, võimaldades optimaalset loomulikku valgustust ja varjualade planeerimist.
- Maa-ala peab olema pimedal ajal valgustatud.
- Arvestada võõraste isikute viibimise piirangutega lasteaia territooriumil. Krundi piirile peab olema kavandatud piire või tara, mille eesmärk on tagada laste turvalisus ning välistada kõrvaliste isikute juhuslik või tahtlik sisenemine hoonealale või mänguväljakule.
- Võõraste isikute viibimist tuleb arvestada ka hoonesiseselt.
- Lasteasutusel peavad olema lastele ohutu maa-ala (Pihlaka tn 13a katastriüksuse idapoolsel küljel voolab Leie oja).

Rahvamaja ja lasteaia ühishoone projekteerimine nõuab põhjalikku lähenemist, kuna need kaks asutust täidavad erinevaid funktsioone, kuid võivad jagada sama infrastruktuuri.

Allpool on esitatud nõuded ja põhimõtted, mida sellise hoone projekteerimisel tuleks arvestada:

1. Üldnõuded

- Eraldatud tsoonid: hoone peab võimaldama eraldada lasteaia ja rahvamaja funktsioonid, et vältida segamist (nt müra, külastajate liikumine, ürituste toimimine jm)
- Paindlik ruumikasutus: Kasutada mitmeotstarbelisi ruume (nt saalid), mis saavad teenindada nii lasteaeda kui rahvamaja.
- Ohutus ja turvalisus: eraldi sissepääsud ja liikumisteed lastele ja täiskasvanutele (rahvamaja inimestele). Lasteaia ala peab olema turvaliselt piiratud ja ligipääs kontrollitud.
- Ligipääsetavus: kogu hoone peab vastama määruse nr 28 ligipääsetavusnõuetele, et tagada juurdepääs ka liikumis- ja nägemispuudega isikutele.

2. Tervisekaitseenõuded (Vabariigi Valitsuse 06.10.2011 määruse nr 131):

- Õueala: lasteaial peab olema eraldi ja turvaline õueala, vähemalt 40 m² lapsekohta.
- Ruumide paigutus: lasteaia rühmaruumid peavad olema hoone vaiksamas osas, eemal rahvamaja aktiivsest aladest (nt saalid, köögid).
- Ventilatsioon ja sisekliima: eraldi ventilatsioonisüsteemid, et vältida müra ja lõhnade levikut.
- Hügieen: eraldi tualetid ja pesemisruumid lastele ja rahvamajale.
- Müraisolatsioon: seina- ja laekonstruktsioonid peavad olema piisavalt helikindlad, et vältida rahvamaja sündmuste (kontserdid, üritused jms) häirimist lasteaia tegevustele.
- Akustika: ruumid peavad olema akustiliselt optimeeritud, et vähendada kajasid ja tagada selge heli kõigis hoone osades.

3. Liikluskorraldus

- Liiklusohutus: eraldi sissesõidud ja parkimisalad, et vältida konflikte laste ja rahvamaja liikumisteedes.

Hoonete projekteerimisel juhinduda EVS-EN 17037:2019+A1:2021/AC:2022 "Päevavalgus hoonetes". Hoonete projekteerimisel järgida energiatõhususe miinimumnõudeid vastavalt ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrusele nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded".

Hoonete põhilised arhitektuursed näitajad on toodud alljärgnevas tabelis.

Tabel 2. Detailplaneeringuga määratud arhitektuurinõuded hoonetele

Hoonete paigutus	Vaba hoonestusala piires
Hoone korruselisus	Põhihoonel 2 maapealset korrust, abihoonel 1 maapealne korrus. Lisaks on lubatud keldrikorrused nii põhihoonel kui ka abihoonetel.
Katusekalle ja harja suund	5° - 45°, katuseharja suund vaba
Ehituslikud tingimused	Lubatud on kõik vundamendid (postvundament, lintvundament jne). Lubatud konstruktsioonid on puitkarkassmaja, kivimaja, moodulmaja. Varikatus võib olla postidel või kinni ehitatud (näiteks tuulekoda, veranda).
Põhilised välisviimistluse materjalid	Lubatud on kivi, puitlaudis, krohv, klaas (aknad-uksed), metall (vihmaveerennid jms). Välisviimistlusmaterjalid täpsustatakse ehitusprojekti koostamise käigus. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale. Järgida kontaktvööndi üldist lahendust. Abihoone ja piire peab sobima hoone arhitektuuriga.
Hoone tulepüsivusaste	minimaalselt TP3
Piirded	Piirete rajamine ei ole kohustuslik, va lasteaia territooriumi osas. Piirete rajamisel ei tohi takistada Leie oja toimimist. Piirded peavad sobituma piirkonnas välja kujunenud arhitektuuriga. Väravad ei tohi avaneda avalikult kasutatava tee poole, vajadusel kasutada liugväravat autode sissepääsul.
Tehnorajatised	Päikesepaneelid paigaldada hoonete katustele.

7.5 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Olemasolev juurdepääs planeeringualale on asfaltkattega Kaavere-Leie kõrvalmaanteel nr 24213 km 8,196.

Liikluse lahendamiseks ja juurdepääsu tagamiseks planeeritud kruntidele on detailplaneeringuga ette nähtud peale- ja mahasõit. Tee laiuks on kavandatud 3,5 m kuna siin ei ole massilist liiklust. Tee vajalikud kalded, kraavide ja nõvade vajalikkus lahendatakse edasise projekteerimise käigus teeprojekti koosseisus.

Parkimine lahendatakse kruntide siseselt ja täpne lahendus (sh katend) antakse ehitusprojekti koosseisus, kui projekteeritud hoonete asukohad on paigas. Parkimiskohad kavandada vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016. Projekteerimisel tagada tulekustutus- ja päästetööde teostamise võimalus.

POS 1 tuleb kavandada minimaalselt 3 parkimiskohta. Kuna POS 2 krundil tegemist on avalikult kasutatavate hoonetega, siis on autode arv ja liikluskoormus varieeruv ning pikemat alalist liikluskoormust maanteel see oluliselt ei suurenda. Planeeringualale on kavandatud kuni 9 parkimiskohta, sh 2 inva kohta. Edasise projekteerimise käigus lahendatakse ka 1 parkimiskoht bussile ja elektriauto laadimise koht teeprojekti koosseisus.

POS 2 krundi sisene sõidutee ja parkimisala on planeeritud kõva või tolmuva kattega (asfaltkattega või kahekordse pindamisega).

Joonisele 3 "Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega" on kantud peale nähtavuskolmnurgad vastavalt kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ lisa 2 joonis 8. Lähtuvalt joonisest 8 on liituva tee liitumisnähtavus LN2 (peatumiskohustusega ristmikul) võetud 7m ja peatee liitumisnähtavus LN1 on võetud 120 m. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (Ehitusseadustik § 72 lg 2). Vastavalt geodeetilisel alusplaanile ei jää suuri puid nähtavuskolmnurkadesse ning mõned olemasolevad põõsad on ette nähtud likvideerida.

Arendusega seotud teed, sealhulgas riigitee ristumiskohad, tuleb rajada enne planeeringualale mistahes hoonete ehitusloa väljastamist. Transpordiamet ei võta planeerimisseaduse § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

7.6 Haljastus

Käesolevas planeeringus käsitletakse haljastust võrdväärse elemendina keskkonna tehislise elementide (hooned, teed, kommunikatsioonid) kõrval. Planeeringualal tuleb maantee ja hoonete vahele rajada mitmetasandiline haljastuse puhverala kõrg- ja madalhaljastuse näol, et vähendada võimalikku müra, õhusaastet ja vibratsiooni, kuna POS 1 puhul on tegemist alaliselt elamise kohaga ning POS 2 puhul viibivad lasteaias olevad lapsed suurema osa päevast hoones ja õuealal. Kasutada tuleb nii leht- kui ka okaspuid ja –põõsaid, kuna

lehtpuud ja –põõsad hoiavad vegetatsiooniperioodil tolmu ja müra kinni ning talvisel ja lehevabal perioodil on asendamatuks haljastuseks aga okaspuude tihedad võrad.

Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Kuna planeeringualal paiknevate drenaažitorustike omavaheline kaugus on ca 25 m, siis on täiendava haljastuse rajamine võimalik. Lisahaljastus lahendatakse edasise projekteerimise käigus vastavalt krundiomaniku soovile.

Haljastuse rajamisel tuleb arvestada järgnevaga:

1. Krunt peab olema heakorrastatud ja haljastatud.
2. Kõrghaljastuse paiknemise täpne lahendus esitatakse ehitusprojekti asendiplaanil.
3. Haljastuse rajamisel antud planeeringualale arvestada taimeliikide sobivusega ümbritsevasse keskkonda ja mullastikku.
4. Haljastamisel kasutada nii kõrg- kui madalhaljastust.
5. Krundi lisahaljastamisel kasutada nii heitlehiseid kui igihaljaid puid ja põõsaid.
6. Kõrghaljastuse rajamisel tuleb arvestada tehnovõrkude tegeliku paigutusega. Haljastamisel ei tohi tehnovõrkude peale ja selle kaitsevööndisse/servituudialadele istutada kõrghaljastust.
7. Kõrghaljastuse istutamisel hoonete vahetusse lähedusse on soovitatav puud istutada hoonest vähemalt puu maksimaalse võralaiuse võrra eemale.
8. Tee kaitsevööndi maa omanik on kohustatud kaitsevööndis hoidma korras teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise ning kõrvaldama või lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise.
9. Riigiteepoolne rajatav hekk peab jääma kinnistu piiridesse ka täiskasvu saabudes.
10. Lasteasutuse maa-ala haljastuses sh ruumides ei tohi olla mürgiseid taimi.

Ehitus- ja/või haljastusprojektides kavandatud istutusmaterjal peab vastama Eesti Standardi EVS 939-2-2020 "Puittaimed haljastuses. Osa 2: Ilupuude ja -põõsaste istikute kvaliteedinõuded" (standard määrab istiku juurepalli, rinnasdiameetri ja võra suhte) ja Osa 3: "Ehitusaegne puude kaitse" nõuetele.

Haljastuse ja piirde planeerimisel arvestada, et tagatud oleks nähtavus peale- ja mahasõidul ohutuse tagamiseks.

Maaparandussüsteemide registri andmetel paikneb Pihlaka tn 13a katastriüksus Orri-Leie (MS kood 3102070020030/001) drenaažkuivendusega maaparandusehitisel.

Sellest tulenevalt:

1. on võimalik rajada täiendavat kõrg- ning madalhaljastust, kuna drenaaži vahekaugus on ca 25 m.
2. drenaažisüsteemi maa-alale ei tohi ilma Maa- ja Ruumiameti nõusolekuta lasta kasvada ega istutada puittaimi (maaelumistri 19.12.2018 määrus nr 75).
3. puittaimestikku istutamist võib kavandada mitte lähemale, kui 5 m drenaažist. Drenaažile kasvanud puittaimestik tuleb eemaldada 5 m ulatuses mõlemal pool drenaažitoru.

7.7 Heakorra põhimõtted

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Planeeringualal tekkivad jäätmed sorteeritakse ja paigutatakse krundil asuvasse prügikonteineritesse. Prügikonteinerile tagada võimalikult lihtne liikluskorralduslik ligipääs. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat jäätmeluba omav ettevõtte.

Ehitustegevusega kaasneb sõltuvalt kasutatud materjalidest erinevate jäätmete teke. Ehitiste kasutamisel tekkivate olmejäätmete ja tootmisjäätmete käitlemisel tuleb jäätmevaldajal lähtuda jäätmeseadusest ja Viljandi valla jäätmehoolduseeskirjast.

Jäätmete käitlemise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed lahendatakse vastavalt Viljandi valla jäätmehoolduseeskirjale.

7.8 Tehnovõrkude lahendus

Planeeringualale on kavandatud veevõrk, kanalisatsioon, elektri- ja sidevarustus.

Planeeritud uute hoonete tehnovõrkude orienteeruv paiknemine ja võimalikud ühenduskohad on planeeritud vastavalt võrguettevõtete tehnilistele tingimustele.

Erinevate tehnovõrkude ühendused täpsustatakse projekteerimise käigus vastavalt projekteeritavate hoonete paiknemisele hoonestusalas. Projekteerimisel tuleb lähtuda sellel ajahetkel kehtivatest normatiividest ja standarditest ning vajadusel rakendada tehnovõrgule kaitsemeetmeid.

Planeeringus antud tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline. Ehitusprojektide koostamiseks tuleb taotleda kõikidelt võrguvaldajalt tehnilised tingimused projekteerimiseks ja seejärel ehitusprojektid võrguvaldajatega kooskõlastada.

Planeeringu koosseisus kavandavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel“ toodud põhimõtetest <https://transpordiamet.ee/media/2763/download>.

Tehnovõrkude põhimõtteline lahendus on ära toodud joonisel 3 "Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega".

7.9 Veevarustus

Planeeritud kruntide veevarustus lahendatakse olemasoleva veetoru baasil, mis kulgeb Pihlaka tänav J1 maaüksusel (32802:003:0239). Ühenduse saab võtta olemasoleva veetoru (torustik De50 PE) liitumispunktist (X: 6477977,94 Y: 618602,34). Maa-alused veetoru ühendused teostada keevismuhvidega.

Enne kaeviku kinni ajamist teavitada tööde valmimisest Põltsamaa Vesi OÜ-d et oleks võimalik läbi viia veetorustiku survekontroll. Enne ühisveevärgitorustike ehitustöödega alustamist tuleb Põltsamaa Vesi OÜ-ga sõlmida liitumisleping.

Krundisistest veetorustike täpne paiknemine lahendatakse hoonete ehitusprojekti koosseisus kui on teada projekteeritavate hoonete täpsed asukohad.

7.10 Reoveekanaliseatsioon

Planeeritud kruntide kanalisatsioon lahendatakse olemasoleva kanalisatsioonitoru baasil, mis kulgeb Pihlaka tänav J1 maaüksusel (32802:003:0239). Ühenduse saab võtta olemasoleva kanalisatsioonitoru (torustik De160 PVC) liitmispunktist (X: 6477977,54 Y: 618607,22).

Kanaliseatsiooni äravoolu kalle teostada 5-8 mm ühe meetri kohta ($i=0,005-0,008$). Planeeritud kruntide kanalisatsioonitoru pööramise kohtadesse paigaldada kontrollkaevud.

Enne kaeviku kinni ajamist teavitada tööde valmimisest Põltsamaa Vesi OÜ-d et oleks võimalik läbi viia veetorustiku survekontroll. Enne ühiskanalisatsioonitorustike ehitustöödega alustamist tuleb Põltsamaa Vesi OÜ-ga sõlmida liitumisleping.

Krundisestest kanalisatsioonitorustike täpne paiknemine lahendatakse hoonete ehitusprojekti koosseisus kui on teada projekteeritavate hoonete täpsed asukohad.

7.11 Vertikaalplaneerimine ning sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine

Pihlaka tn 13a katastriüksus paikneb Orri-Leie (MS kood 3102070020030/001) dreneerimisvõrguga maaparandusehitisel. Planeeringualaga piirneb riigi poolt korras hoitava ühiseesvooluga (riigiesvool) Leie oja (MS kood 3102070020000/001). Maaparandussüsteemi eesvoolule valgala üle 10 km² on kehtestatud kaitsevöönd ulatusega 15 m eesvoolu mõlemal kaldal (MaaParS § 48).

Planeeringualal hoonete paigutamisel on arvestatud olemasolevate dreneerimistõrjega.

Maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevööndis (15 m) tuleb hoiduda tegevuste kavandamisest, mis võivad kahjustada eesvoolu ja sellel paiknevat rajatist, takistada selle nõuetekohast toimimist või maaparandushoiutöö tegemist (Maaparandusseadus § 48 lg 2 ja 11).

Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast. Sadevesi immutatakse krundisiseselt. Sadet ei tohi juhtida naaberkinnistutele.

Projekteerimise käigus kaaluda sadevee kogumist ja taaskasutamise võimalust. Sademevee käitlemisel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks eelistada looduslähedasi lahendusi nagu rohealadid, viibetiike, vihmaaedasid, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist. Katustel ärajuhitavad sademevett on soovitatav kasutada haljastuse hooldamisel.

Potentsiaalsed reostusallikad tuleb pinnasest isoleerida.

Vertikaalplaneerimine ja sadevete ärajuhtimiseks vajalikud kalded lahendatakse ehitusprojektiga ja koostatakse kooskõlas arhitektuurse projektiga kui on teada täpne juurdepääsutee ja hoonete asukohad.

Sademevee käitlemise projekteerimisel tuleb lähtuda Keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 "Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused" kehtestatud nõuetest.

Planeeringuala maapinna olemasolevad kõrgusarvud on ära toodud joonisel 2 "Tugiplaan"

7.12 Elektrivarustus

Elektriühendus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 494471.

Elektritoide nähakse ette Pihlaka: (Mustla) alajaama fiidril F2. Objektide elektrivarustuseks planeeritakse Pihlaka:(Mustla) alajaama fiidri F2 õhuliini mastidele 0,4 kV liitumiskilbid. POS 1 tarbeks näha liitumiskilp ette mastile 11. POS 2 tarbeks näha liitumiskilp ette mastile 13. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.

Liitumiskilpidest nähakse ette 0,4kV maakaabelliin planeeritud hooneteni. Liitumispunkti elektripaigaldise peakilpi ehitab Tarbija oma vajadustele vastava maakaabelliini.

Planeeritavate elektrikaablite ja liitumiskilbi täpsed asukohad selguvad edasise projekteerimise käigus.

Elektrifirma tehnoarvutuste maakasutusõigus tagatakse servituudialana tehnovõrgu kaitsevööndi ulatuses.

7.13 Telekommunikatsioonivarustus

Telekommunikatsioonivarustus on lahendatud vastavalt ELASA poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr TT4598.

Planeeringuala sideühenduse tagamiseks on planeeritud ELASA sidetrassile pealt paigaldatav sidekaev (Vesimentor). Kaevu tähis 048YK03.

Arvestada alljärgnevalt toodud tingimustega:

- Tööde teostamine ELASA sidevõrgus võib toimuda vaid ELASA volitatud esindaja, AS Connecto Eesti, järelevalve töötaja juuresolekul.
- Rajada sidetoru (14/10) sidekaevuni 048YK03.
- Katkestada paigaldatud sidekaevus 048YK03 ELASA 4-avalise multitoru 2.mikrotoru (oranž).
- Vähemalt 48-kiuline kaabel (min Ø6mm, TIA värvikoodiga) puhuda sidekaevude 048YK01 ja 048YK03 vahelise 4-avalise multitoru 2.mikrotorusse (oranž). Lõigu tähis 048L02YH03.
- Kaabli paigaldustööd ELASA trassis teostab AS Connecto Eesti, kui ei ole teistsuguseid kokkuleppeid trassi haldajaga (AS Connecto Eesti).
- Sidekaevust 048YK03 puhuda kaabel edasi mööda paigaldatud sidetoru sihtkohta.
- Sidekaevu 048YK01 jätta kaablivaru 15m ja sidekaevu 048YK03 jätta kaablivaru 30m.
- Sidekaevus 048YK01 on kaablil 048L02YH01 varu 30m.
- Sidekaevu 048YK01 paigaldada kaablimuhv. Muhvi tähis 048YM01.
- Sidekaevu paigaldab muhvi AS Connecto Eesti (muhv kliendi kulu).
- Katkestada sidekaevus 048YK01 kaabel 048L02YH01 muhvi 048YM01 ühendamiseks. Planeeritavast sidekatkestusest teavitada kaablil teenust tarbivaid sideoperaatoreid. Teavitab AS Connecto Eesti.
- Sidekaevu 048YK01 jätta kaabli 048L02YH01 kaablivaru 2x15m.
- Paigaldatud sidekaev 048YK03, kaablimuhv 048YM01 ning ELASA sidekaevudes ja mikrotorus olev kaabel jääb kuuluma ELASA'le. Piirituspunkt on sidekaevu 048YK03 kaevusein.

DETAILPLANEERINGU SELETUSKIRI

Pihlaka tn 13a katastriüksus
Leie küla, Viljandi vald, Viljandimaa
Tellija: Viljandi Vallavalitsus

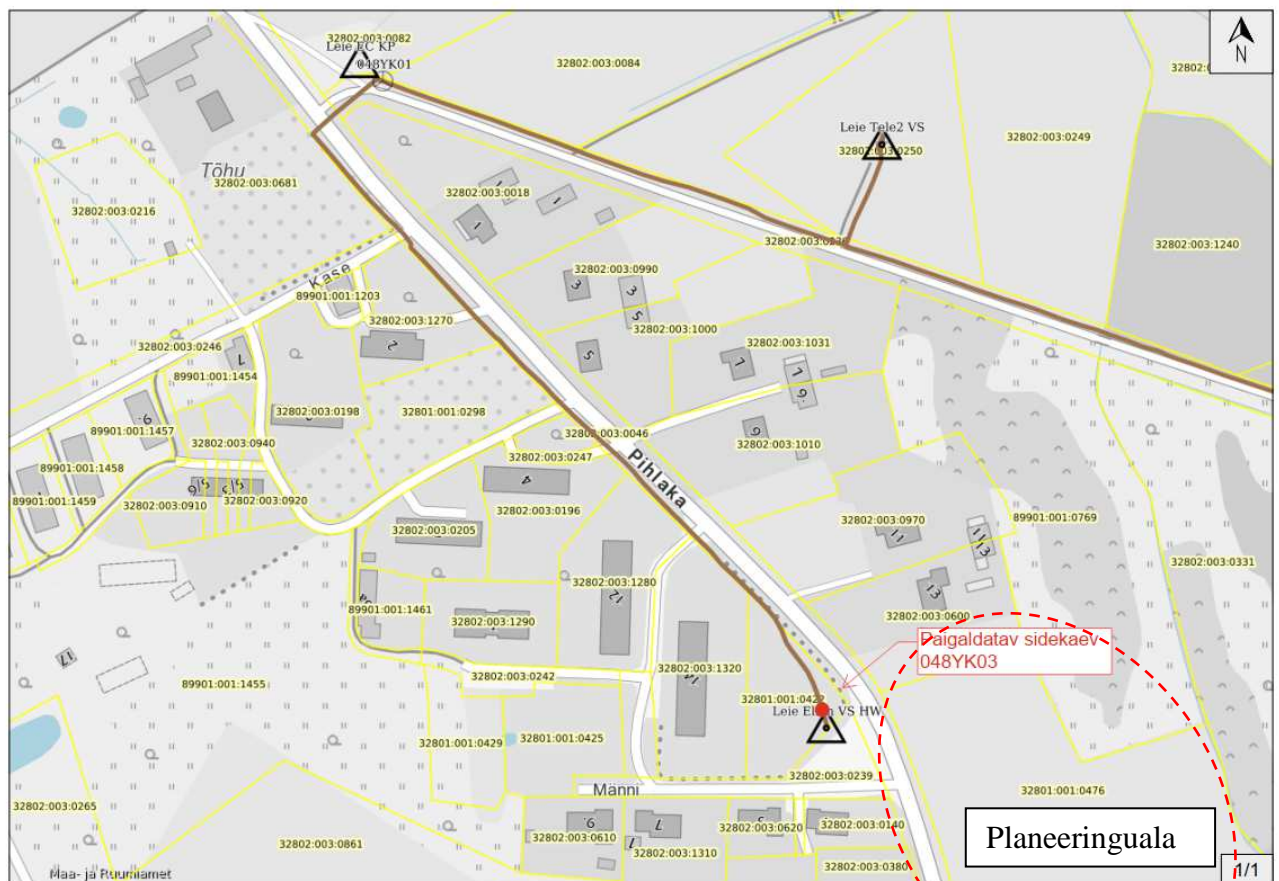
LandComposition OÜ

Töö nr.DP-24-07

Juuli 2025

- Rohkem kui ühe sideühenduse rajamiseks tuleb paigaldada kliendikaev või kapp koos kaablimuhviga, kus saab teha hargnemise.
- ELASA sidetrassi asukoha muutmisel ja/või uue ELASA sidekaevu paigaldamisel kontrollida sidevõrgu omanikult (ELASA) olemasoleva sidetrassi kasutusala ulatus, kasutusõigus ja ELASA sidetrassiga seonduvate muudatuste tegemiseks täiendava seadustamise vajadus e-posti aadressil info@elasa.ee.
Seadustamine tellida ELASA poolt heaks kiidetud ettevõttelt. Täpsem info <https://www.elasa.ee/>.
- Kaabli ühendamiseks kaablimuhvi 048YM01 tuleb teenust pakkuval sideoperaatoril tellida ELASA'lt klienditellimus KLT.
- Kaabli ühendamise muhvi teostab AS Connecto Eesti.
- Kiudude keevitamine teostada vastavalt kiudude jaotusskeemile (väljastatakse koos KLT tööga).

Eelnevalt toodud info illustreeriv skeem:



Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse (ELASA) elektroonilise sidevõrgu säilimiseks on vajalik ehitusprojektis ette näha järgmised punktid:

- Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist (Elektroonilise side seadus, peatükk 11).
- Liinirajatise kaitsevööndis töötamisel on pinnase töötlemisel keelatud mehhanismide/masinate kasutamine ja kõik tööd tuleb teostada käsitööna.

- Ehitusprojekt esitada kooskõlastamiseks Eesti Lairiba Arenduse SA võrguhalduse infosüsteemi (ELVI) kaudu <https://elvi.elasa.ee/>.
- Ehitusloakohustusega tehnorajatise ehitamine kaitsevööndis on lubatud ainult vastavalt kooskõlastatud ehitusprojektile KOV poolt väljastatud ehitusloa alusel.
- Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ vastava tegutsemisluba EstWin liinirajatise kaitsevööndis tegutsemiseks on vajalik taotleda järgmiste tööde tegemiseks:
 - mullatööde tegemine sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit;
 - mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustööd;
 - puude istutamine ja langetamine;
 - vees paikneva liinirajatise kaitsevööndis süvendustööde tegemine, veesõiduki ankurdamine ning heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega liikumine, veesõidukite liiklustähiste ja poide paigaldamine ning jää lõhkamine ja varumine;
 - pinnases paikneva liinirajatise kaitsevööndis löökmehhanismidega töötamine, pinnase tihendamine või tasandamine, transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohtade rajamine;
 - muu infrastruktuuri avarii kõrvaldamine.
- ELASA liinirajatise kaitsevööndis tegutsemiseks tegutsemisloa taotlemisest vaata: www.connecto.ee. Tööde teostamine Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse sidevõrgu liinirajatiste kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult OÜ Connecto Eesti järelevalvajaga.

7.14 Tänavavalgustus

Tänavavalgustus on planeeritud POS 2 krundi juurdepääsutee äärde. Valgustite täpsed asukohad jms parameetrid täpsustatakse tee projekti koosseisus edasise projekteerimise käigus.

POS 1 osas tänavavalgustust ei planeerita, et vältida valgusreostuse teket ning kuna tegemist on ka väikese alaga ja planeeritavatele hoonetele lisatakse nagunii valgustuse vastavalt oma vajadustele.

7.15 Soojavarustus

Soojavarustus lahendatakse lokaalselt. Täpne küttelahendus selgub ehitusprojekti koostamise käigus. Võimalik maaküttesüsteem lahendatakse iga krundi piires vastavalt kehtivatele normatiividele ja praktikatele.

Horisontaalne maaküte vajab maapinda. Vertikaalse maaküttesüsteemi valiku puhul tuleb eraldi taotleda soojuspuuraukude rajamise jaoks luba. Samuti peab välja selgitama kas antud planeeringualal on üldse võimalik vertikaalset süsteemi rajada arvestada põhjavee kihti. Võib kombineerida horisontaalset ja vertikaalset maakütet kui see tagab kõrghaljastuse istutamise võimalikkuse ja seda võimaldab rajada ka põhjaveekiht antud piirkonnas. Kindlasti peab arvestama, et küttesüsteem peab olema vähemalt 1 m kaugusel naaberkinnistu piirist.

Õhk-vesi ja õhk-õhk soojuskütte puhul tuleb planeeritud hoonete tehnoseadmete valikul ja paigutamisel arvestada naaberhoonete paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisa 1 normasemeid.

7.16 Tuleohutusnõuded ja tuletõrjearustus

Tuleohutuse tagamiseks tuleb pidada kinni tuleohutuse seadusest, siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, siseministri 30.08.2010 määrusest nr 39 "Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule" ja siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 "Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord". Ehitusprojektide koostamisel arvestada majandus- ja taristuministri 07.07.2017 määrusega nr 97 "Nõuded ehitusprojektile". Detailplaneeringu realiseerimise ajal tuleb arvestada hetkel kehtivate tuleohutusnõuetega.

Vastavalt Maa- ja Ruumiameti kaardirakendusele puuduvad piirkonnas hüdrandid. Nõuetele vastavalt välja ehitatud ja aastaringsest kasutatavad tuletõrje veevõtukohad paiknevad Kooli maaüksusel (32802:003:0260) VVK 2533 ja Anni maaüksusel (32802:003:0790) VVK 2532.

Vastavalt siseministri 18.02.2021 määrusele nr 10 "Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord" § 6 lõikele 3 peab veevõtukoht paiknema hoone kaugeimast sissepääsust või rajatise kaugeimast ligipääsetavast punktist kuni 200 meetri kaugusel. Sama paragrahvi lg 5 kohaselt võib esimese kasutusviisiga hoone veevõtukoha kaugust ehitisest suurendada kuni 400 meetrini, kui voolikuliini veevõtukohast hooneni saab vedada sirgjooneliselt.

Kuna need veevõtukohad jäävad planeeringualast liiga kaugemale, siis on planeeritud Pihlaka tn 13a maaüksusel (32801:001:0476) täiendav tuletõrjevee mahuti, mida täidetakse olemasolevast veetrassist planeeritud veetrassi kaudu. Tuletõrjevee mahuti kõrvale on planeeritud kuivhüdrant. Hüdrandi ja veemahuti täpne asukoht, sh mahuti maht määratakse edasise projekteerimise käigus hoone ehitusprojekti koosseisus.

Siseministri 18.02.2021 määruse nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord" § 7 kohaselt on planeeritud I kasutusviisiga hoone (eripõlemiskoormus 0-600 MJ/m²) kustutamiseks vajalik veevooluhulk 10 l/s. Veevooluhulk peab olema tagatud kolme tunni jooksul. Hoone ehitusprojekti koostamisel on vajalik määrata hoone välise tulekustutusvee kogus lähtuvalt konkreetsest hoonest ning näha ette kogusele vastav tulekustutusvee tagamine.

Planeeringualale on tagatud juurdepääs tehnika ja päästevahenditega. Samuti on kustutustöid võimalik teostada vajaduse korral naaberkruntidelt. Juurdepääsuteedel paiknevad väravad kruntidele peavad olema vähemalt 3,5m laiused. Planeeringualasisene reljeef, hoonete paiknemine kruntidel ja haljastus peavad võimaldama juurdepääsu hoonetele ning tuletõrjetehnika ümberpöörämist krundil igal aastaajal ja iga ilmaga. Keelatud on autode parkimine liikumisteedel.

Tuleohutusest lähtuvalt võib rajada hooneid minimaalselt tulepüsivusklassiga TP3. Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele eraldatakse naaberkruntide ehitised teineteisest tuleohutuskujadega, mis on 8 meetrit. Hoonete ehitamiseks kasutatavad ehitusmaterjalid peavad vastama tuleohutusnõuetele. Hoonete kõikidele sissepääsudele tagatakse juurdepääs päästevahenditega.

Planeeringualale rajatavate ehitiste tuleohutust tagavate süsteemide valik esitatakse täpsemalt projekteerimise käigus.

8. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

8.1 Keskkonnakaitse

Planeeritaval alal ei ole täheldatud reostuse või keskkonnaohuga seonduvat. Väärtuslikku kõrghaljastust või kaitsealuseid loodusobjekte planeeritud alal ei ole. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Planeeritud tehnovõrgud ja ühendused olemasolevate tehnovõrkudega peavad olema projekteeritud ja paigaldatud sertifitseeritud spetsialistide poolt, et tagada põhjavee kaitsust. Kui reostumisjuhtumid ilmnevad, siis tuleb sellest koheselt teavitada asjaomaseid ametkondi.

Planeeringualal tuleb rajada mitmetasandiline haljastuse puhverala kõrg- ja madalhaljastuse näol, et vähendada võimalikku müra, õhusaastet ja vibratsiooni, kuna POS 1 puhul on tegemist alaliselt elamise kohaga ning POS 2 puhul viibivad lasteaiaas olevad lapsed suurema osa päevast hoones ja õuealal. Kasutada tuleb nii leht- kui ka okaspuid ja –põõsaid, kuna lehtpuud ja –põõsad hoiavad vegetatsiooniperioodil tolmu ja müra kinni ning talvisel ja lehevabal perioodil on asendamatuks haljastuseks aga okaspuude tihedad võrad.

Kuna vastavalt Veeseaduse § 187 ja § 188 nimetatud tegevused planeeringualal puuduvad, siis ei ole vaja vee erikasutusluba. Planeeringualal ei kavandata mingeid tegevusi seoses maavarade või geoloogiliste uuringutega, seega ei ole vaja taotleda üldgeoloogilise uurimistöö, geoloogilise uuringu ja maavara kaevandamise lubasid. Samuti ei ole kavandatud planeeringualal Jäätmeseaduse § 71 lg 2 nimetatud tegevused ja sellest tulenevalt ei ole vaja jäätmeluba taotleda..

Planeeritud krundil peab jäätmekäitlus vastama jäätmeseaduse ja Viljandi valla jäätmehoolduseeskirjale.

Hoonete võimalikud asukohad võimaldavad tagada piisava päikesevalguse nii planeeritud kui naaberkruntide elamutes.

Kuna soojavarustus lahendatakse lokaalselt, siis võib tekkida välisõhu saasteloa taotlemise vajadus aga see selgub peale küttesüsteemide valikut.

Planeeritava tegevusega ei ole ette näha eeldatavat avariolukordade teket, kui jälgitakse

loodusvarade kasutamisel ja ehitustöödel keskkonnavalasid ohutusnõudeid ning kasutatakse parimat võimalikku tehnoloogiat. Avariilukorra tekkimisel tuleb tööd koheselt peatada ja asuda tekkinud avarii tagajärgi likvideerima.

Sademevesi peab vastama Keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused".

8.2 Tegevusega kaasnevate võimalike negatiivsete mõjude vältimine ja kavandatavad leevendavad meetmed

Tegevusega kaasnevate võimalike negatiivsete mõjude vältimiseks või leevendamiseks kavandatavad meetmed, mille rakendamine väldib või leevendab oluliselt võimalikke negatiivseid mõjusid keskkonnale:

1. Planeeritud tööde tegemisel kasutada ainult ehitusprojektis kirjeldatud materjale ja toodud tehnoloogilisi lahendusi;
2. Tööde käigus tekkinud jäätmed tuleb käidelda vastavalt Viljandi valla jäätmehoolduseeskirjale;
3. Tööde teostamisel tagada, et ehitusmasinatest (ekskavaator, traktor jne) oleks õli ja kütuse lekkimine välistatud;
4. Tööpiirkonnas peavad olema vahendid võimaliku õli- ja kütusereostuse likvideerimiseks või leevendamiseks;
5. Avariilukorra tekkimisel tuleb tööd koheselt peatada ja asuda juhtunud avarii tagajärgi likvideerima. Vajadusel kasutada päästeteenistuse abi.

8.3 Liikluskoormusest tulenev vibratsioon, müra ja õhusaaste ning abinõud nende mõju leevendamiseks

Kuna liikluskoormus on planeeritava krundi vahetusläheduses väike, siis võib eeldada, et liikluskoormusest tulenev vibratsioon, müra ja õhusaaste jäävad antud alal eeldatavalt lubatud normide piiresse.

Hoone projekteerimisel ja ehitamisel tuleb tagada, et siseruumide müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonete ja mürataseme mõõtmise meetodid" normtasemeid, rakendades vajadusel vastavaid müravastaseid meetmeid. Lisaks tuleb hooned projekteerida vastavalt standardile EVS 842:2003 "Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest".

Planeeritud hoonete tehnoseadmete valikul ja paigutamisel arvestada naaberhoonete paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisa 1 normasemeid.

8.4 Soovituslikud alternatiivsed energiaallikad

Alternatiivse energiaallikana on soovitatav projekteerimisel näha ette päikeseenergia kasutamine. Päikesepaneelide kasutamisel peavad olema tagatud järgmised nõuded ja tingimused:

1. Päikesepaneelid ei tekita kõrvalolevatele hoonetele valgusreostust;

2. Päikesepaneelid ei kahjusta naaberhooneid, linnaruumis liiklejaid ja looduskeskkonda; Päikesepaneelid ei häiri liiklust ja tänaval liiklejaid.
3. Päikesepaneelide paigaldamisel kasutada hoonete katusepinda.

Päikesepaneelide projekteerimisel tuleb arvestada majandus- ja taristuministri 14.07.2015 määruse nr 91 "Elektriseadmele esitatavad ohutuse nõuded ning elektriseadmele ja elektripaigaldisele esitatavad elektromagnetilisele ühilduvuse nõuded ja vastavushindamise kord1" nõuetega.

8.5 Radoon ja abinõud selle mõju leevendamiseks

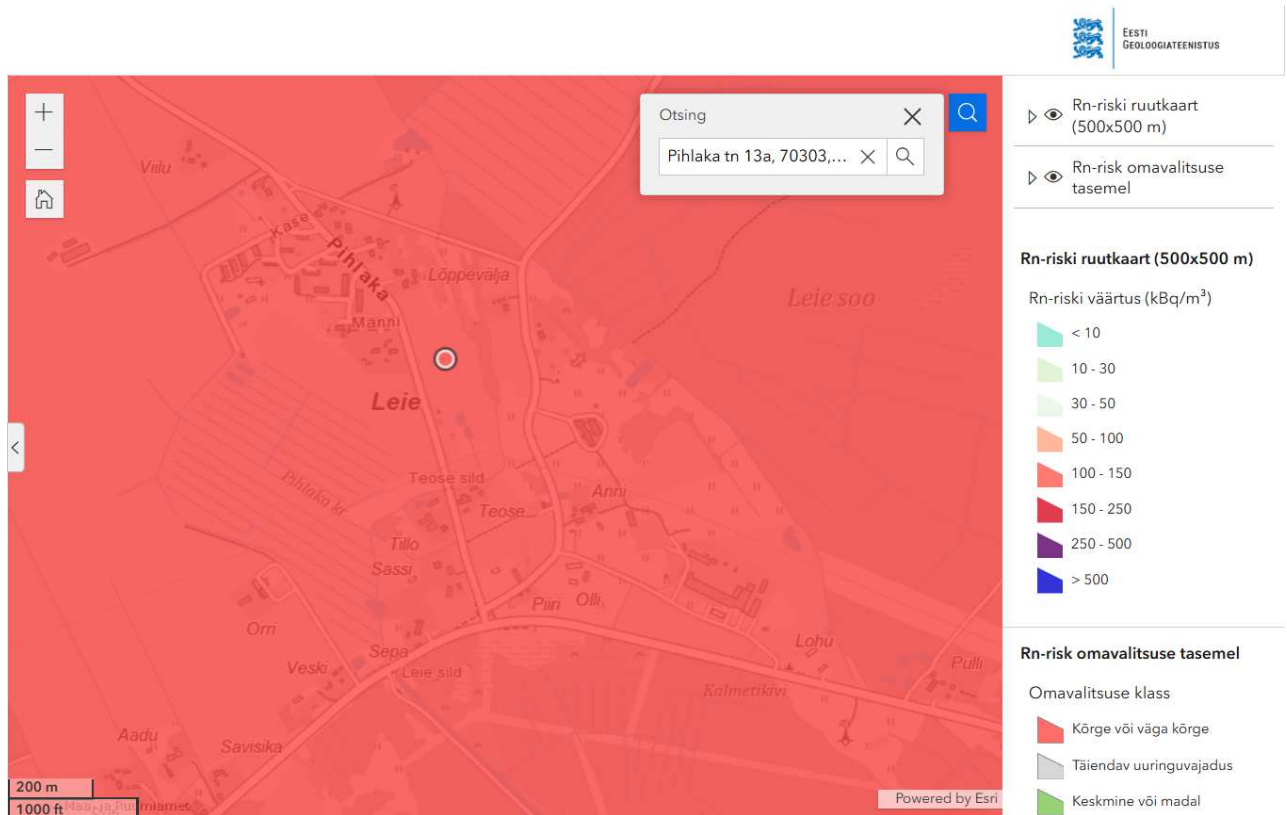
Eesti radoonikaardi 2023. aasta andmetel jääb Pihlaka tn 13 maaüksus 110-150 kBq/m³ interpoleeritud alale.

Eesti Keskkonnaministeeriumi 2019 väljatöötatud „Radooni riikliku tegevuskava“ kohaselt loetakse kõrge Rn-sisaldusega pinnasteks alasid, milles Rn-sisaldus pinnaseõhus jääb vahemikku 50 – 250 kBq/m³. Need pinnased on Rn-ohklikud ja ehitistel tuleb kasutusele võtta Rn-ohu minimeerivad meetmed. Seega hoone ehitamisel on soovituslik järgida EVS 840:2017 standardis „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ sätestatud nõudeid.

Enne planeeritava tegevuse algust on soovituslik teostada täiendavad Rn-sisaldus pinnaseõhus. Lasteaia ruumide siseõhu aasta keskmine radoonisisaldus peab olema väiksem kui 200 bekerelli kuupmeetris (Bq/m³) ja gammakiirguse doosikiirgus alla 0,5 mikrosiiverti tunnis (μSv/h).

Kuna tulemused on üle kehtestatud piirmäära, siis on soovitatav hoonete ehitusel kasutada radoonitõkestus süsteeme, radoonikaevusid ning radoonikilet. Kõik kommunikatsioonide läbiviigid tuleb hoolikalt hermetiseerida. Lisaks nõuetele vastav ventilatsioon hoonetes. Selliselt on võimalik tagada madal radoonitase hoonetes.

Radoon on radioaktiivne gaas, mis tekib maapinnas looduslike radionukliidide lagunemisel. Inertgaasina võib ta levida pinnases kümnete meetrite kaugusele ja teatud tingimustel imbuda läbi vundamendi ja põrandakonstruktsioonide hoonete siseruumidesse, vähemal määral ka ehitusmaterjalidest või puurkaevudest. Radooni ja tema lühiealiste tütar nukliidide (ka tütarproduktide) sissehingamise tagajärjel suureneb inimestel kopsuvähki haigestumise risk. Õhust mitmeid kordi raskem radoon koguneb ehitiste madalamatesse kohtadesse: keldrisse, basseini, süvendisse jm. Esimesest korrusest kõrgemale radoon tavaliselt ei levi.



Väljavõtte Eesti pinnase radooniriski kaardist

(leitav:

<https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e>)

8.6 Kitsendavad keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Pihlaka tn 13a katastriüksus paikneb Orri-Leie (MS kood 3102070020030/001) dreneažkuivendusega maaparandusehitisel. Planeeringualaga piirneb riigi poolt korras hoitava ühiseesvooluga (riigieesvool) Leie oja (MS kood 3102070020000/001). Maaparandussüsteemi eesvoolule valgala üle 10 km² on kehtestatud kaitsevöönd ulatusega 15 m eesvoolu mõlemal kaldal (MaaParS § 48).

Planeeringualal on järgmised kaitsevööndid:

1. Leie oja (peakraav, valgala 10 km² ja üle)
 - a. Piiranguvöönd, 100 m
 - b. Ehituskeeluvöönd, 50 m
 - c. Veekaitsevöönd, 10 m
 - d. Kallasrada, 4 m
2. Kaavere-Leie kõrvalmaantee nr 24213, teekaitsevöönd äärmise sõiduraja katendis servast 30 m
3. Sidemaakaabel (Telia Eesti AS), kaitsevöönd 1 m mõlemal pool kaabli telge
4. Sidemaakaabel (Enefit AS), kaitsevöönd 1 m mõlemal pool kaabli telge
5. Elektriõhuliin alla 1 kV, kaitsevöönd 2 m mõlemal pool õhuliini telge

10.6 Servituutide vajaduse määramine

Isikliku kasutusõiguse ala ulatus määratakse kindlaks tehnovõrkude projekteerimise faasis, kui on selgunud tehnovõrkude täpne asukoht. Detailplaneeringus on tehnovõrkude isikliku kasutusõiguse ala märgitud põhimõttelisena. Tehnovõrkudele seatavad servituudid määratakse tehnovõrkude kaitsevööndite ulatuses.

Planeeritud krundile POS 1 tuleb seada notariaalne tehnoservituut (veetorustik, kanalisatsioonitorustik) planeeritud krundi POS 2 kasuks.

Samuti on määratakse planeeritud kruntidele POS 1 ja POS 2 tehnoservituut liitumiskilbi osas Elektrilevi OÜ kasuks.

10.7 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste esitamisel on lähtutud EVS-s 809-1:2002 toodust. Planeeringualal on kuritegevuse riskide vähendamiseks seatud järgmised tingimused:

- tänavate, teede ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed
- kergliikluse eristamine sõidukite liikumisest;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine);
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusel sissepääsu piiramine;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud)

11. PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVATE ASJAKOHASTE MAJANDUSLIKE, KULTUURILISTE, SOTSIAALSETE JA LOODUSKESKKONNALE AVALDUVATE MÕJUDE HINDAMISE, SEALHULGAS KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE TULEMUSTE ARVESSE VÕTMISE KIRJELDUS NING VAJADUSEL SEIREMEETMED

Detailplaneeringuga ei kavandata "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus" §6 lg 1 ja 2 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastamist.

Majanduslikud mõjud

Detailplaneeringu realiseerumisel avaldub positiivne majanduslik mõju planeeringuala heakorrastamise näol. Rajatavad hooned tõstavad piirkonna kinnisvara keskmist väärtust ning muudavad Leie küla piirkonda ilmekamaks. Samuti kasutatakse olemasolevat avalikult kasutatavat Kaavere-Leie maanteed nr 24213 ja uusi teid ei planeerita. Planeeritava tegevusega negatiivne mõju majanduslikule keskkonnale ja omavalitsuse eelarvele puudub.

Kultuurilised mõjud

Planeeringualal ja vahetus läheduses puuduvad miljööväärtuslikud alad ja väärtuslikud maastikud. Detailplaneeringuga on määratud sobilikud arhitektuurilised tingimused hoonete rajamiseks. Hoonete rajamine planeeritud ehitusalas on kooskõlas Leie külas väljakujunenud asustusstruktuuriga. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et negatiivne mõju kultuurilisele keskkonnale puudub.

Sotsiaalsed mõjud

Detailplaneeringuga planeeritud hoonete rajamisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju väljendub uute piirkonda külastatavate ja teenuseid tarbivate inimeste näol. Samuti saavad olemasolevad elanikud tugevdada omavahelisi suhteid erinevatel üritustel koos käimisega. Kuritegevuse ennetamiseks soovitud välisvalgustuse rajamisel kaasneb positiivne mõju lähiümbruse elanikele turvalisuse suurendamise näol. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub ja positiivne mõju on täiendava raha sissetulek piirkonda.

Looduskeskkonnale avalduvad mõjud

Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad mõjud ei ole ulatuslikud, kuna lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond. Planeeringualal ei asu kaitsealuseid taime- ega loomaliike ega Natura2000 ala. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Ehitiste valmimise järgselt negatiivsed mõjud vähenevad oluliselt. Vähest valgusreostust võib tekkida välisvalgustusest. Planeeritud hoonete rajamine ei põhjusta eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks pikaajaline keskkonnaseisundi kahjustumine, sealhulgas vee, pinnase, õhusaastatuse, olulise jäätmetekke või mürataseme suurenemine. Planeeritava tegevusega kaasneb vähene liiklusköormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine, kuid oodata ei ole ülenormatiivsete tasemete esinemist. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju looduskeskkonnale puudub.

12. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED

Planeeringu realiseerimisest tulenevad kahjud hüvitatakse kahju põhjustanud krundi omaniku poolt. Krundisisene teede, parklate ja tehnovõrkude rajamine ning krundi heakorrastamine toimub krundiomaniku kulul.

Projektide koostamiseks tuleb tellida tehnovõrkude valdajatel tehnilised tingimused ning projektid kooskõlastada võrguvaldajatega.

Detailplaneeringu elluviimise kava peale kehtestamist:

- maakorralduslikud toimingud
- servituutide seadmine
- arendusega seotud teed, sealhulgas riigitee ristumiskohad, tuleb rajada enne planeeringualale mistahes hoonele ehitusloa väljastamist

Alles pärast eelpool kirjeldatud tegevuste teostamist, mis on planeeringuga kavandatud krundi ehitusõiguse realiseerimiseks vajalik, teostatakse planeeringuga kavandatud hoonete ehitusõiguse realiseerimine maaüksusel:

- hoone(te) püstitamiseks ehitusloa(lubade) taotlemine Viljandi Vallavalitsuselt;
- hoone(te) püstitamine;
- hoone(te) kasutusloa(lubade) taotlemine Viljandi Vallavalitsuselt;
- krundile jäävate juurdepääsuteede, haljastuse jms väljaehitamise kohustus on vastava krundi valdajal.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks edaspidi planeeringualale teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

Detailplaneeringu realiseerimise ajal tuleb arvestada hetkel kehtivate tuleohutusnõuetega.

13. JOONISED

- | | |
|--|-------------|
| 1. Situatsiooniskeem | M 1: 10 000 |
| 2. Tugiplaan | M 1:500 |
| 3. Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega | M 1:500 |

14. LISAD

MENETLUSDOKUMENDID

1. Viljandi Vallavalitsuse 02.07.2024 detailplaneeringu algatamise korraldus nr 219
2. Viljandi Vallavalitsuse 02.07.2024 detailplaneeringu algatamise korraldus nr 219
Lisa 2

KOOSKÕLASTUSED JA KOOSTÖÖD KAJASTAVAD MATERJALID

1. Põllumajandus- ja Toiduameti 04.07.2024 arvamus ja seisukohad detailplaneeringus arvestamiseks
2. Transpordiameti 10.07.2024 seisukohad detailplaneeringu koostamiseks
3. Transpordiameti 29.04.2025 kiri nr 7.2-2/25/11690-4 detailplaneeringu kooskõlastamata jätmise kohta
4. Terviseameti 09.05.2025 kiri nr 9.3-2/25/3166-2 detailplaneeringu kooskõlastamata jätmise kohta
5. Maa- ja Ruumiameti 13.05.2025 kiri nr 6-3/25/6973-3 detailplaneeringu kooskõlastamise kohta
6. Maa- ja Ruumiameti 13.05.2025 kiri nr 6.2-2/19863 detailplaneeringu kooskõlastamise kohta (maaparanduse osakond)
7. Päästeameti 19.05.2025 kiri nr 7.2-3.2/2536-1 detailplaneeringu kooskõlastamisest keeldumise kohta
8. Keskkonnaameti 22.05.2025 kiri nr 6-2/25/8505-2 detailplaneeringu kooskõlastamisest loobumise kohta

MUUD LISAD

1. Elektrilevi OÜ 17.04.2025 poolt väljastatud tehnilised tingimused nr 494471
2. ELASA 04.06.2025 poolt väljastatud tehnilised tingimused nr TT4598