

OÜ ARHITEKTUURIBÜROO A&K

Ahtri tn 12, Tallinn
Käisi tn 4, Põlva

MTR EP10253512.-0001

Tellijä: Taevaskoja Turismi-ja Puhkekeskus
Asukoht: Sanatooriumi k/ü ; Taevaskoja küla
Põlva Vald ; Põlva Maakond

Töö nr. 53/07

TAEVASKOJA TURISMI- JA PUHKEKESKUSE SANATOORIUMI KATASTRIÜKSUSE DETAILPLANEERING

Kaust I (Seletuskiri. Joonised. Lisad)

Büroo juhataja
Projekteeris

K. Moorast.
K. Moorast.

02.06. 2007 a.

SANATOORIUMI K/Ü DETAILPLANEERING

SISUKORD

SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU EESMÄRK	lk 4
2. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID	lk 4
3. PLANEERINGU EHITUSLIK PÕHJENDUS, FUNKTSIONAALSED, LOODUSLIKUD JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSSED	lk 4
4. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	lk 5
5. PLANEERITAVA MAA-ALA KONTAKTVÕÕNDI INRASTRUKTUURI JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS.	lk 7
6. PLANEERIMISE LAHENDUS	lk 8
6.1 Planeeritava ala kruntideks jaotamine ja maakasutuse bilanss.	
6.2 Maa-ala hoonestamise ja kasutamise põhimõtted, ehitusõigus.	
6.3 Arhitektuursed nõuded ja hoonestamistingimused.	
6.4 Haljastus ja heakord	
6.5 Tänaava maa-alad, liikluskorraldus	
6.6 Tehnovõrgud	
6.7 Servituutide määramise vajadus ja muud kitsendused	
6.8 Keskkonnakaitse abinõud	
6.9 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	
6.10 Planeeringu rakendamise tingimused ja kahjude hüvitaja	
6.11 Tulekaitse abinõud	
7. JOONISED	
7.1 Tugijoonis M 1:500	Joonis DP 1M lk 16
7.2 Põhijoonis.	Joonis DP-2M lk 17
7.3 Tehovõrgud; Liikluskorraldus M 1:500	Joonis DP-3M lk 18
7.4 Detailplaneeringut illustreerivad joonised kolmel lehel	lk 19
8. LISAD	
8.2 Väljavõte ajalehest „Koit“ „Teade detailplaneeringu algatamisest“ 17.veebruar 2007 Ajaleht „Koit“	Lk 24
8.3 Väljavõte ajalehest „Koit“ „Tead detailplaneeringu vastuvõtmisest Põlva Vallas“ 30.august 2007	Lk 25 Lk 26
8.4 Põlva Vallavalitsuse Korraldus 22.august 2007.a nr 273-k Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine.	Lk.27

8.LISAD

- 8.1 OÜ JAOTUSVÕRGU KAGU-EESTI PIIRKOND
Tehnilised tingimused detailplaneeringuks Nr. 110063
Väljastatud: **13.02.2007** Kehtivad kuni: **13.08.2008** lk 24
- 8.2 Tehnilised tingimused Taevaskoja Turismi-ja Puhkekeskuse
Sanatooriumi k/ü detailplaneeringu maa-ala veevarustuse ja
Reoveekanaliseerimisega ühendamiseks lk 25
Taevaskoja Turismi-ja Puhkekeskus
Välja antud 03.juuli 2007
- 8.3 Maa omandiõigust tõendavad dokumendid
- 8.3.1 Katastriüksuse plaan (Sanatooriumi m/ü) lk 35
- 8.3.2 Maakatster Õiend lk 38
- 8.3.4 Katastriüksuse plaan (Pumbajaama k/ü) lk 38
- 8.15 Maakataster.Õiend
- 8.4 Väljavõte ajalehest „Koit“ „Teade detailplaneeringu algatamisest“
17.veebruari 2007 Ajaleht „Koit“ Lk 24
- 8.5 Väljavõte ajalehest „Koit“ Lk 25
„Teade detailplaneeringu vastuvõtmisest Põlva Vallas“ Lk 26
30.august 2007
- 8.6 Põlva Vallavalitsuse Korraldus 22.august 2007.a nr 273-k Lk.27
Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine.

SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU EESMÄRK

Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse seadmine ja keskkonnatingimuste määramine.

2. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID

- Taevaskoja Turismi-ja Puhkekeskuse AS 17.01.2007 ettepanek nr 7-2/185 ja 08.02.2007 kiri nr 7-1/555
- "Planeerimisseaduse" §3 lõige 2 punkt 2.
- Põlva valla üldplaneering aastani 2015, mis kehtestatud 27.03.2003 Põlva Vallavolikogu otsusega nr 29.

Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on kasutatud OÜ Kaar poolt koostatud Sanatooriumi maaüksuse maa-ala plaani koos tehnoõrkudega M 1:500.
Töö GM 14/07 13.märts 2007 a.

3. PLANEERINGU EHTUSLIK PÕHJENDUS, FUNKTSIONAALSED JA EHTUSLIKUD SEOSSED.

Planeeritava maa-ala situatsiooni-plaan on toodud joonisel DP-1, millel on ära näidatud Sanatooriumi m/ü asukoht.

Detailplaneeringu alasse on hõlmatud veel Taevaskoja Turismi-ja Puhkekeskusele kuuluv Pumbajaama maaüksus, millelt Sanatooriumi maaüksusel asuvad ehitised saavad oma joogi- ning tarbevee.

Põlva Vallavalitsuse poolt väljastatud lähteülesaane sätestab ainult detailplaneeringu koostamise Sanatooriumi maaüksusele, kuid kuna Pumbajaama maaüksus teenindab Sanatooriumi maaüksust, siis käesoleva planeeringu koostaja pidas selle maaüksuse liitmist detailplaneeringu alale oluliseks.

Pumbajaama maaüksusel paikneb Taevaskoja Turismi-ja Puhkekeskusele kuuluv puurkaev-pumbamaja.

Planeeringuga antud lahenduses on arvestatud järgnevaid ehituslikke ja funktsionaalseid aspekte:

- Planeeritavad maaüksused :
 - [Sanatooriumi](#)
 - registriosa number 1379138-
 - katastritunnus 61901:001:1298.
 - Pindala 42743 m²
 - omanik: Taevaskoja Turismi- ja Puhkekeskus Reg.nr 10321610
 - maakasutuse sihtotstarve:
 - Ärimaa
 - Maatulundusmaa
 - [Pumbajaama](#)
 - registriosa number
 - katastritunnus 61901:001:1286

-Pindala 402 m²

-omanik Taevaskoja Turismi-ja Puhkekeskus Reg.nr 10321610

-maakasutuse sihtotstarve :

Tootmismaa

- Käesolevale detailplaneeringualale planeeritavad (rekonstrueeritavad ja laiendatavad hooned ning rajatised) nii I - kui ka II- ehitusjärjekorra hooned on heas funktsionaalses seoses ümbritseva looduse ja keskkonnaga .
- Kavandatud hoonete korruselisus ja välisviimistlus järgivad detaiplaneeringu alal ja piirkonnas (Taevaskoja külas) väljakujunenud hoonestustüüpe, mida on lühidalt kirjeldatud olemasoleva olukorra iseloomustuses.

4. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

Sanatooriumi maaüksuse kehtiv sihtotstarve on äri- ja maatulundusmaa.

Pumbajaama maaüksuse kehtiv sihtotstarve on tootmismaa.

Sanatooriumi maaüksus on hoonestatud eri aegadel sinna ehitatud majutus- ning abihoonetega. Vaata joonis Tugijoonis DP-1

Sanatooriumi maaüksusel paiknevate hoonete ajalugu algab ca 1935 aastast, mil alustati sinna esimese hoone ehitust usuühingu lastelaagritele. (Joonisel DP-1 Tugijoonis hoone pos nr 1)

Hoone on kahekorruline, kõrge viilkatusega, puhta nurgaga ristpalkehitis, mis väljastpoolt vooderdatud horisontaalse laudvoodriga. Hoonel on algselt igas küljes olnud rõdud, kuid mingite rekonstrueerimiste-renoveerimiste käigus on need eemaldatud. Soovitav on hoone rekonstrueerimisel need rõdud taastada oma endises asukohas.

Lisaks on eelpoolnimetatud hoone ümber ehitatud ühekordsed viilkatusega kõrvalhooned: puukuur ja kuurid (Joonisel DP-1.Tugiplaan.Hoone pos nr 5) ning pesumaja (Joonisel DP-1.Tugiplaan.Hoone pos nr 2)

1970-ndate aastate lõpul ehitati olemasolevatest laagrihoonetest kagupoolse, maaüksust läbiva tee ja olemasoleva metsa serva, tol ajal Räpina metsamajandi toodangus olev, puitkilpidest kahepoolse madala viilkatusega (katuse kandeelemendiks puitferm sildeavaga 7.3 m) laste majutushoone. (Joonisel DP-1 Tugiplaan .Hoone pos nr 3)

1980-ndate lõpul alustati, puitkilphoonest edelapoolse (samuti metsaserva) ridaelamu ehitamist. Hoone pos 4 Joonisel DP-1.Tugiplaan.

Hoone pos nr 3 (Joonisel DP-1.Tugiplaan) rekonstrueeriti ca 1997 a. laste puhkelaagri majaks. Olemasolev puitferm katusekonstruktsioon eemaldati ja asendati kõrge viilkatusega.

Otstesse ehitati lahtised evakuatsioonitrepid.

Kõrge viilkatuse alla tekkis pinda juurde majutus-ning puhkeruumidele.

Maaüksus, millel paiknevad Taevaskoja Turismi-ja Puhkekeskuse hooned, on algselt 1930-ndatel aastatel olnud ühe usuühingu omand, kes hakkas siia välja ehitama lastelaagrit, kuid sõda katkestas nende tegevus

Uus riigikord paigutas peale 1941-1945 a. sõda maaüksusel paiknevatesse hoonetesse ja naaber- maaüksustel asuvatesse hoonetesse laste tuberkuloosi sanatooriumi. Asutuse nimi ENSV ajal oli Taevaskoja Laste Tuberkuloosi Sanatoorium.

1990-nendate aastate algul tagastati maaüksus endistele omanikele, kes selle andsid Põlva Vallale.

Põlva Vald paigutas nendesse hoonetesse vanurite hooldekodu.

Kuna Põlva Vald, majanduslikel kaautlutel, viis hooldekodu üle Põlvasse Põlva Haigla hoonesse, siis müüdi maaüksus Taevaskoja Turismi-ja Puhkekeskusele, kes siin arendab puhkeküla või –laagri rajamist/välja ehitamist.

Pumbajaama maaüksusel paikneb olemasolevalt puurkaev-pumbajaam, mis vajab rekonstrueerimist. Maaüksusel asub pumbajaama hoone, mis on lameda katusega väikeehitis.

Detailplaneeringu alal paikneb (territooriumil grupeerituna) okaspuu, okas-ja lehtpuu ning lehtpuu mets. Erinevat liiki metsaalad on Joonisel DP-1, Tugijoonis märgistatud erinevat tooni rohelise värviga. Vaata tingimärke!

Samuti paikneb territooriumil rohtunud endine põld, kus kolhoosi ajal kasvatati erinevaid põllukultuure (Tugijoonisel DP-1- kollakas-roheline ala)

Ülejäänud ala on kas muru all või on sinna istutatud ilupuid ja -põõsaid. See ala vajab korrastamist.

Väljavõte :

www.maaamet.ee Avalik teenus .

Katastriüksus 61901:001:1298. Sanatooriumi k/ü

-Looduslik rohumaa	12 775	m2
-Metsamaa	14 396	m2
-Õuema	6925	m2
s.h ehitiste all	1572	m2
-Muu maa	8647	m2
s.h veealune maa	1426	m2

Pea-sissesõiduteeäärne oksapuumets on suhteliselt hõreda puude paiknemisega, mistõttu on seda ala võimalik võtta ehitusalaks (säilitades kõiki olemasolevaid puid) .

Metsaalusel kulgevad erinevates suundades jalgrajad.

Territooriumile suubuv peatee, Taevaskoja-Saesaare-Kiidjärve teelt, on kruus-kattega.

Teine läbiv kõrvaltee on osaliselt kaetud kruuskattega, osaliselt liivkattega metsatee.

Ülejäänud teed territooriumil on kas pinnaseteed või osaliselt kaetud kruuskattega.

Territooriumil paiknev teedevõrk ei vaja täiendamist, võibolla ainult osalist korrastamist.

Olemasolev teedevõrk oma olemuselt sobib metsaalusele territooriumile (nagu antud territoorium seda on).

Sinna sobivad kõige paremini osaliselt kruuskattega kaetud pinnaseteed.

Detailplaneeringuala on varustatud olemasolevate tehnovõrkudega:

(vesi-, kanalisatsioon ja elekter)

Lähiümbruses asub Taevaskoja küla oma hoonestuse ja infrastruktuuriga.

Külas paikneb kauplus, raamatukogu, üksikelamud, Taevaskoja Turismi-ja Puhkekeskusele kuuluv puhkelaagri maja, asukohaga Sanatooriumi maaüksusele suubuva tee otsas Taevaskoja-Saesaare-Kiidjärve tee ääres.

Taevaskoja küla läbib Tallinn-Tartu-Orava raudtee, mis on ehitatud 20 sajandi algul. Raudtee ehitusest on Taevaskoja küla oma arengu alguse saanud, kujunedes 1930-ndatel aastatel

(Eelmise Eesti Vabariigi ajal) tähtsaks suvituskohaks, kuhu ehtasid prominentsed isikud oma suvilaid.

Taevaskoja külas paikneb väike raudteejaam.

Planeeritavast maa-alast kirdesse jääb Ahja jõgi oma lõuna-kalda kõrgete liivakivist paljanditega. Lähim nendest on Suur-Taevaskoda (kõige suurem), mis jääb planeeritavast maa-alast ca 1.0 km kaugusele.

Lähiümbrus omab puhkepiirkonana suurt kasutatavust kodanike poolt.

Lähiümbruses asuvad:

· Maatulundusmaad

-“Kiidjärve metskond nr 7” .Pindala 126.5 ha. Katastritunnus 61901:001:0124.

Looduslik rohumaa 1 ha

Metsamaa 120.1 ha

Muu maa 5.4 ha

s.h veealune maa 1.9 ha

-“Lutsu-1” Pindala 50.8 ha. Katstritunnus 61901:001:0811. Reg.osa 190938/1909

Haritav maa 20.8 ha

Looduslik rohumaa 3.1 ha

Metsamaa 24.3 ha

Õemaa 0.1 ha

Muu maa 2.5 ha

s.h veealune maa 0.1 ha.

-“Taevaskoja suvilakoht A-19” Pindala 0.6 ha. Katstritunnus 6190:001: 1036. Reg.osa 323338/3233

Metsamaa 0.6 ha

· elamumaad :

-“Helme”. Pindala 2992 m2. Katastritunnus 61901:001:1132. Reg.osa 600838/6008

-“Priidu” Pindala 2615 m2. Katastritunnus 61901:001:1184. Reg.osa 618838/6188

-“ Marran” Pindala 1714 m2. Katastritunnus 61901:001:1135. Reg.osa 659838/6598

-“Vilolainen” Pindala 1095 m2. Katastritunnus 61901:001:1134 Reg.osa 602938/6029

Juurdesõit detailplaneeringu maa-alale on Taevaskja-Saesaare-Kiidjärve teelt.

Naaber kinnistud on hoonestamata.

5. PLANEERITAVA MAA-ALA KONTAKTVÕÕNDI INFRASTRUKTUURI JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS.

Detailplaneeringu ala asub ca 10 km kaugusel Põlva linnast (ca 5000 el), lähimast maakonna keskusest ja ca 40 km kaugusel Tartu linnast (ca 100 000 elaniku).

Detailplaneeringu ala jääb ca 3,0 km kaugusele Tartu-Liiva-Põlva maanteest ja ca 1,0 km kaugusele raudteest ja lähimast Taevaskoja raudteejaamast.

Taevaskoja külal on mõlema tõmbekeskusega hea ühendus, nii raudtee kui ka teedevõrgu näol.

Käib reisirong, mis peatub Taevaskoja raudteejaamas.

Päevadel, mil reisirongi ei käi, on rongiliiklus asendatud bussiliiklusega.

Maakonna keskses on olemas kõik infrastruktuurid:

koolid,haigla,kauplused,kultuurimaja,kirikud jms.

Lähiümbruses paikneb Ahja Jõe Ürgoru Maastikukaitseala,mis pakub hulgaliselt võimalusi puhkamiseks ning matkamiseks.

Oma soodsa asendi tõttu, Ahja Jõe Ürgoru Maastikukaitseala vahetus läheduses ning ajaloolise arengu tagajärjel puhkealaks kujunenud tingimuste tõttu, on käesolevas töös käsitletud detailplaneeringu alal sobilik arendada puhkeküla-või puhkelaagri arendustegevust.

6. PLANEERIMISE LAHENDUS

6.1 Planeeritava ala kruntideks jaotamine ja maakasutuse bilanss

Planeeringuga ei näha ette kinnistute liitmist ja jagamist.

Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguste seadmine ja keskkonnatingimuste määramine.

Sanatooriumi k/ü olemasolev maakasutuse sihtotsatve on Ärimaa ja Maatulundusmaa.

Katastriüksuse pindala 42 743 m²

Pumbajaama k/ü olemasolev maaksutuse sihtotstarve on Tootmismaa.

Katastriüksuse pindala 402 m²

Detailplaneeringug ei näe ette olemasoleva maaksutuse sihtotstarve muutmist

6.2 Maa-ala hoonestamise ja kasutamise põhimõtted, ehitusõigus.

Detailplaneeringuga nähakse ette:

- kinnistutele ehitusala ja -õiguste määramine.

Lubatud ehitiste kasutamise otstarbed vastavalt „Ehituse kasutamise sihtotstarvete loetelule” (Kinnitatud Majandus-ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002 määrusega nr 10) on:

Sanatooriumi k/ü –I

Puhkeküla-või laagri majutushooned	(12 121)	77%
Muu lühialaline majutushoone	(12 129)	20%
Heitvee puhastus rajatis	(22 233)	1%
Muu nimetamata spordi-või puhkerajatis.	(23 129)	-
Kuur	(12 744)	2 %

Pumbajaama k/ü

Kaev	(2226)	100%
------	--------	------

6.3 Arhitektuurinõuded ja hoonestamistingimused

Lubatud välisseinte viimistlusmaterjalid on heledat tooni puitvooder, krohv, tellis, klaas, fassaadikivi,looduslik kivi, viimistletud betoon.

Keelatud on kasutada plastikust viimistlusmaterjale, vooderduseta puhta nurgata ristpalki, värvkatteta plekki, viimistluskattena betooni ja gaasbetooni.

Lubatud katuste viimistlusmaterjalid on katusekivi, soomusruberoïd, valtsplekk või valtsprohviilplekk, eterniit.

Kruntide ehitusõigus ja arhitektuursed nõuded on antud joonistel DP-2; Põhijoonis.

6.3.1 Maksimaalselt lubatud hoonete arv ja hoonete suurim lubatud ehitusalune pind.

Hoonete arv kujuneb välja puhkelaagri või-küla arenguga.

Käesolev detailplaneering kehtestab Sanatooriumi k/ ü - l paiknevate olemasolevate rekonstrueeritavate/ laiendatavate- ja uusehitiste minimaalse arvu 14 ja maksimaalselt kuni 20 hoonet.

Detailplaneering näeb ette hoonete lubatud suurima ehitusaluse pindala kokku on 5301 m².

Suurim lubatud täisehitus % Sanatooriumi k/ ü on 11 %

Pumbajaama k/ ü lubatud hoonete arv on üks. Suurim lubatud täisehituse % on 1%

6.3.2 Lubatud täiskorruste arv. Hoonete suurim lubatud kõrgus. Hoonestusviis.

Sanatooriumi k/ ü - l e on lubatud ehitada maksimaalselt kolme-korruselisi hooneid, maksimaalse katuse-räästa kõrgusega kuni 12.7 m, lahtise hoonestusviisiga.

Pumbajaama k/ ü - l e on lubatud ehitada üks ühe-korruseline hoone, maksimaalse katuse-räästa kõrgusega kuni 5.0 m.

6.3.3 Soovituslik katusekalle. Katuseharja suund

Sanatooriumi k / ü - l e on lubatud ehitada viilkatusega hooned katusekaldega 30°....45°.v.a heitvee puhastusrajatise hoone, mis võib olla viil-või lamekatusega, katusekaldega 2°....45°. Katuseharja suuna võib valida vabalt.

Pumbajaama k/ ü - l e on lubatud ehitada viil-või lamekatusega hoone, katusekaldega 2°....45°.

Katuseharja suund on lubatud valida vabalt.

6.3.4 Tulepüsivus

Nii Sanatooriumi kui ka Pumbajaama k / ü - l e on lubatud ehitada tulepüsivusega TP-1 ja TP-2 hooneid

6.3.5 Piirangud

Sanatooriumi k /ü piiranguks on läbivad elektri-liinid pindalaga 2821 m²

Pumbajaama k /ü - l piirangud puuduvad.

6.3.6 Piirdeaia tüüp.

Puhkeküla-või laagri territoorium peab olema varustatud tehisliku või loodusliku piirdega (võrk-või puit- piirdeaed. Üksikutest looduskividest piire.Piirdeaia maksimaalne lubatud kõrgus h=1.1 m)

6.3.7 Normatiivne parkimiskohtade arv krundil.

Sanatooriumi k/ü : Parkimisnormatiiv 1/350 Vahevõõnd .Lubatud suurim suletud netopind Sanatooriumi k/ü on 9551 m²

Normatiivne 9551x1/350=27 parkimis kohta

Tegelikult planeeritud 32 parkimiskohta s.h kaks parkimiskohta invaliididele mõeldud auto kasutamiseks

Pumbajaama k/ü-l Autode parkimine on keelatud

6.4 Haljastus ja heakord

Kruntide haljastus ja heakorrastus lahendada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele ning Põlva Valla heakorra eeskirjadele.

Sanatooriumi ja Pumbajaama k /ü - te haljastamisel soovitav kasutada haljastusarhitekti abi.

Heakorrastuse- ja haljastuse tingimused täpsustatakse projekteerimistingimustega.

6.5 Tänav maa-alad, liikluskorraldus

Taevaskoja-Saesaare-Kiidjärve teelt, on kruus-kattega.

Teine läbiv kõrvaltee on osaliselt kaetud kruuskattega, osaliselt liivkattega metsatee.

Ülejäänud teed territooriumil on kas pinnaseteed või osaliselt kaetud kruuskattega.

Metsaalusel kulgevad erinevates suundades jalgrajad.

Detailplaneeringu-alal olemasolevad teed ja jalgrajad on välja kujunenud ajalooliselt, loogilise, otstarveka liiklemise tulemusel.

Olemasolevat jalgsi ja autodega liilemiseks mõeldud teedevõrku käesolev detailplaneering ei muuda.

Autodega liiklemiseks on mõeldud:

- Taevaskoja-Saesaare-Kiidjärve maanteelt k/ü-le suubuv sissesõidutee
- Päästemeeskonna jaoks mõeldud loode-kagu suunaline läbiv metsatee, mis ei ole mõeldud kasutamiseks tava liikluse jaoks.

6.6 Tehnovõrgud

Sanatooriumi k/ü- ja Pumbajaama k/ü -te detailplaneeringuala on olemasolevalt varustatud tehnovõrkudega.

Paigaldatud on vee-ja kanalisatsioonitrassid ja tänavavalgustus.

Detailplaneeringu alal paikneb olemasolev reovee biopuhasti. Käesolev detailplaneering näeb ette olemasoleva reovee puhasti rekonstrueerimise.

Rekonstreeritav reoveepuhasti võimsus lahendada reoveepuhasti rekonstrueerimis-projektiga vastavalt käesolevas detailplaneeringus kehtestatud olemasolevate, rekonstreeritavate/laiendavate ja uusehitiste suurimale lubatud brutopinnale ja laagrit küllastavate küllastajate arvule, mis oleks ca 50 inimest iga planeeritava laagrimaja kohta.

Käesoleval ajal on puhkelaagri üks maja pidevas kasutuses kolmel suvekuul, mil seda kasutab lastelaager.

Ülejäänud majad on kasutuses ja planeeritud kasutada perioodiliselt - vastavalt tellimuste arvule puhkamisaegade kõrgperioodidel-suvel ja talvel ning nädala- vahetustel.

Täpset kasutajate arvu ühes päevas on raske prognoosida.

Planeeritav max küllastajate arv Sanatooriumi k/ü 1 puhkelaagri hoonetes on ca 350 inimest.

Ühe inimese kohta vee tarbimine 150 l ööpäevas.

Sama kogus reovett (ühe inimese tarbeks ööpäevas) on planeeritud juhtida rekonstreeritavasse reoveepuhastisse.

Samuti näeb käesolev detailplaneering ette olemasoleva puurkaev-pumbajaama rekonstreerimise, mille võimsus lahendada samuti rekonstreerimisprojektiga.

Olemasolevad hooned on varustatud elektriühendustega.

Olemasolevate, laiendatavate/rekonstreeritavate hoonete ning uusehitiste elektrienergiaga varustamiseks on ette nähtud Sanatooriumi k/ü piirile planeeritud liitumiskilp LK, kuhu planeerida laiendavate/rekonstreeritavate – ning uusehitiste peakaitsmed.

Kõikidele puhkelaagri hoonetele on planeeritud perspektiivselt juurde tuua toitekaablid AXPk 4G120 planeeritavast liitumiskilbist LK.

Planeeritav liitumiskilp olemasolevate tarbijate sidumiseks koostada eraldi projekt

Selleks vastavat tegevusluba omava eraisiku või firma poolt.

Planeeritavasse liitumiskilpi LK projekteerida I ehitusjärgjekorras

rekonstreerimisele/laiendamisele tuleva puhkelaagri hoone (Põhijoonisel DP-2, hoone pos nr 2) peakaitsmeks 3x160A

Uued toitekaablid planeeritavast liitumiskilbist LK kuni rekonstrueeritavate/laiendavate ja uusehitiste tarbeks paigaldada lahtisesse kaevikusse 0,8m sügavusele.

Elektrikaablite ja erinevate kommunikatsioonide vahelised kaugused elektrikaablitest rööpkulgemisel:

- | | |
|----------------------------------------|-------------|
| 1. Veetorud ja kanalisatsioon | 1,0 m |
| 2. Drenaaž ja sadeveekanalisatsioon | 1,0 m |
| 3. Elektri kaabel | 0,2 – 0,5 m |
| 4. Erinevate kommunikatsioonide kaevud | min. 1,0 m |

Erinevate kommunikatsioonide vahelised kaugused elektrikaablitest püstsuunas:

- | | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| 1. Veetorud ja kanalisatsioon | 0,3 m kaablid ülevalt poolt |
|-------------------------------|-----------------------------|

Puhkelaagri varustamiseks sideühenduste tarbeks on käesoleval ajal enamus inimestel olemas mobiiltelefonid.

Samuti levib traadita internet.

Käesolev detailplaneering ei näe ette hoonete spetsiaalset sideliinidega ühendamise vajadust.

Taevaskoja Turismi-ja Puhkekeskusel on veel üks hoonete kompleks koos katastriüksusega ,mis paikneb detailplaneeringu ala pea-sissesõidute vahetus läheduses (detailplaneeringu alast ca 300 m kaugusel),mis on varustatud statsionaarse sideliiniga ja telefoniga. Sellest piisav kogu Taevaskoja Turismi-ja Puhkekeskuse sidega varustamiseks.

6.7 Servituutide määramise vajadus ja muud kitsendused

Piirang on vajalik Sanatooriumi k /ü-st läbivale elektri-liinile pindalaga 2821 m²

Pumbajaama k /ü - l piiranguid ei vaja.

6.8 Keskkonnakaitse abinõud

Planeeritavale alale ei planeerita olulise keskkonnamõjuga ega keskkonda ohustavaid objekte. Jäätmete käitlemine korraldada vastavalt Põlva Vallavolikogu . määrusega kehtestatud “Põlva Valla jäätmehoolduseeskirjale”.

Sanatooriumi k/ü-le on paigaldatud olemasolevalt prügikonteinerid majandus-territooriumil, ol.olevate kuuride vahetus läheduses.

Vaata joonis DP-1 Tugijoonis ja joonis DP-2 Põhijoonis.

Käesolev detailplaneering ei näe ette olemasolevat prügikonteinerite asukoha muutmist.

6.9 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused lahendada vastavalt Eesti Standardile EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine.Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linna-planeerimine.

Kuritegevuse riske saab vähendada järgmiste kujunduse strateegiatega:

Korrashoid on üks tähtsamaid tegureid. Keskkond, mis on korras on ka turvaline ja seal on meeldiv viibida. Korrashoiu kõrge tase paneb eeldama, et alal on tugev järelevalve ja vähendab seega kuriteohirmu. Seega tuleks hoonestuse ja ehitustegevuse lõppedes alad kohe korrastada ja lõplikult viimistleda. Head mõju avaldab ala kiire koristamine (prügikonteinerite regulaarne tühjendamine, graafiti seintelt eemaldamine jne), mille tulemusena on tahtliku kahjustamise tõenäosus palju väiksem.

Atraktiivsed materjalidide, värvide, valgustatuse kasutamine ning vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud).

Juurdepääs ja alternatiivsed teed. Hea teemärgistus on väga oluline, see annab inimesele hea ülevaate oma asukohast ja informatsiooni eelolevast teekonnast ning sellega kaasneb suurem kindlustunne. Teede äärde on võimalik paigaldada suunavad viidad, teede nimetused jne.

Juurdepääsu võimalused (piiratud juurdepääs võõrastele, selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed, valdusele sissepääsu piiramine);

Elavus. Elava kasutusega alad vähendavad kuriteohirmu. Olulist mõju avaldab see, kuidas piirkond on kasutusel ööpäeva- ja aastaringelt. Puhklaagri piirkonnas võib olla inimeste vähest liikumist teatud aasta-aja perioodidel (näit.sügisel ajal), see aga vähendab kontrollitunnet. Seepärast on hea Taevaskoja küla vahetu lähedus, kus asub erinevate funktsioonidega hooneid, see aitab luua nii päeval kui öösel elu täis oleva naabruskonna ja vähendab vandalismi. Taevaskoja Turismi-ja Puhkekeskuses töötab ööpäeva ringselt personal, kes ühtlasi valvab ka puhkelaagri territooriumi. Kasuks tuleb ka valvuri palkamine või ööpäevaringse videovalve paigaldamine.

Nähtavus ja vaateväli. Elamutevaheline nähtavus, jälgitavus (video-, naabrivalve) ja valgustatus. Tuleks vältida läbipaistmatuid ja kõrgeid takistusi vaateväljas (nt plankaiad) ning võimalike ründajate peidupaiku. Seega võiks jälgida piirdeaedade ehitamisel nende läbinähtavust ja kõrgust. Detailplaneeringu alale on ette nähtud ehitada mitte tihe piirdeaed maks.kõrgusega kuni 1.1 m. Pimedad nurgatagused ja hoovid tekitavad järelevalveta tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Turvalisuse parandamiseks peaks olema võimalik potentsiaalse ründaja nägemine (ka näo) tuvastamine vähemalt 4 m kauguselt. Vajalik on piisav valgustus, hoonete hoovid ja majaesised tuleks valgustada.

Territoriaalsus Eraala selge eristamine ja piiramine.

Krundi omanikul on soovitatav hoone projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada eelpool tooduga.

Antud standard puudutab probleeme ja annab soovitusi keskkonnale. Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned probleemid ja anda soovitus edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Loomulikult ei paranda planeerimine üksi eksisteerivat kuritegevust. Vajalik on ka linna ja elanike huvi ja initsiatiiv.

Turvalisem keskkond on materiaalsele ja sotsiaalsele keskkonnale suunatud ohutus- ja julgeolekupoliitika tulemus.

6.10 Planeeringu rakendamise võimalused ja sellest tulenevate kahjude hüvitaja

Detailplaneeringu realiseerimisest tuleneva Sanatooriumi k/ü ja Pumbajaama k/ü paikneva kommunikatsioonide (elekter, vesi, kanalisatsioon) ümberpaigaldamise, väljaehitamise korraldab krundi omanik.

Muud detailplaneeringu rakendamisest tulenevad kahjud korvab krundi igakordne omanik.

6.11 Tulekaitse abinõud.

Sanatooriumi k/ü detailplaneeringu alal paikneb olemasolevalt üks kinnine 110 m³ tuletõrje veemahuti, mis on kasutuses. Täiendav tuletõrje veemahuti paigaldamist vaja ei ole. Vajadusel rekonstrueerida või asendada uuega olemasolev tuletõrje veemahuti samas asukohas.

Samuti võib jääda tuletõrje veevõtukohaks reovee puhasti maa-alal paiknev tiik, mis reoveepuhasti rekonstrueerimise tagajärjel jääb kasutusele ainult veesilmana. Sinna on olemasolevalt olemas kruuskattega juurdesõidutee ja tuletõrje autoga ümberpööramise koht-reoveepuhasti hoone vahetus läheduses.

Planeeritavate hoonestusalade vaheline kaugus on minimaalselt 10,0 m.

Koostas : /
K.Moorast

