

OÜ Marksi Maja

J.Käisi tn.1-1
63305 PÕLVA
tel 516 6930

info@marksimaja.ee

reg. 11704922
MTR EEP001698

Tegevusluba: E 450/2009

Tellija: **Ecovill Grupp UÜ**
Aadress: Silla tn 3
Ahja alevik
Põlva vald
Põlva maakond

Töö nr. DP0222
Planeeringu number 30101980

Ahja alevikus Tartu mnt 45 katastriüksuse detailplaneering

Planeeringu koostaja:

Agu Roht/ volitatud arhitekt 7,
kutsetunnistus nr 177634

Büroo juhataja:

Agu Roht

Huvitatud isik:

Ecovill Grupp UÜ

November 2023

SISUKORD

1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk	3
2. Lähtematerjalid ja kehtivad planeeringud	3
3. Olemasoleva olukorra kirjeldus	3
4. Detailplaneeringu lahendus	6
4.1. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	6
4.2. Põhilahendus	7
4.3. Haljastuse ja heakorra põhimõtted	7
4.4. Krundi kasutamise sihtotstarbed	8
4.5. Hoonestusala	8
4.6. Tingimused hoonetele	8
4.7. Olulisemad arhitektuurinõuded	9
4.8. Tuleohutusest tulenevad nõuded	10
4.9. Liikluskorraldus	11
4.10. Tehnovõrgud	12
4.10.1. Veevarustus	12
4.10.2. Reovee ja sademevee kanalisatsioon	13
4.10.3. Elektrivarustus	13
4.10.4. Soojavarustus	13
4.10.5. Sidevarustus	14
4.11. Vertikaalplaneerimine	14
4.12. Keskkonnast tulenevad tingimused	14
4.13. Servituutide vajadus	14
4.14. Planeeringu rakendamise võimalused	15
4.15. Ettepanekud	15
5. Illustreeriv joonis	15
Kooskõlastuste ja arvamuste tabel	16

JOONISED:

Situatsiooniskeem	DP-1	
Lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	DP-2	
Olemasoleva olukorra joonis	DP-3	M1:500
Põhijoonis	DP-4	M1:500
Tehnovõrgud	DP-5	M1:500
Maakasutuse skeem	DP-6	M1:500
Välised kaabelvõrgud ja kommunikatsioonid	DP-7	
Nähtavuskolmnurgad	DP-8	M1:500

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise ettepaneku tegijaks on Ecovill Grupp UÜ. Ecoill Grupp UÜ soovib katastriüksus jagada kruntideka ja anda kruntidele ehitusõigused. Alal puudub kehtiv detailplaneering.

Detailplaneeringu koostamise korraldajaks on Põlva Vallavalitsus.

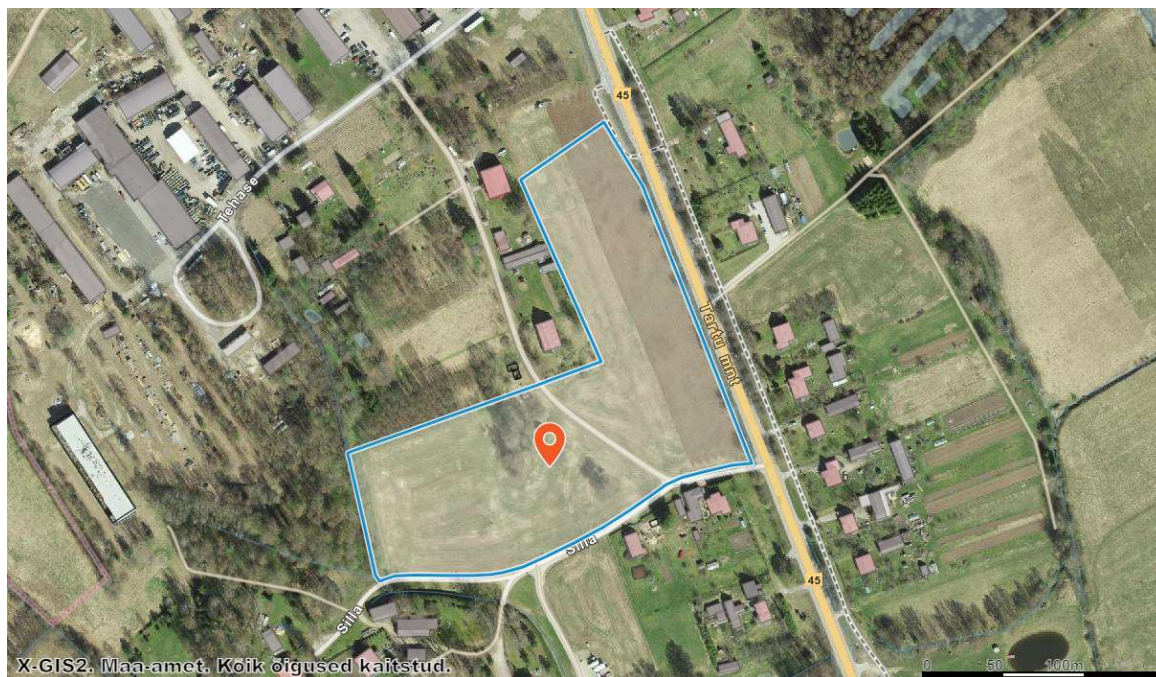
Planeeringu koostamise eesmärgiks on ala jagada väikeelamu kruntideks ja püstitada kruntidele üksikelamud koos abihoonetega ning ehitada tööstus ja laohooned ühele moodustatavale krundile. Sellega seonduvalt tuleb määrata moodustatavatele kruntidele hoonestusalad ja anda ehitusõigused, ehitiste ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused, lahendada juurdepääsud ja selgitada välja kavandatava tee avalikuks kasutatavaks määramise vajadus, servituutide seadmise vajadus, määrata liikluskorralduse- ja haljastuse põhimõtted ning teha ettepanekud maa kasutamise sihtotstarbe muutmiseks ning vajadusel kinnisasja piiride muutmiseks katastriüksuse kasutamiseks ligipääsude tegemiseks.

2. LÄHTEMATERJALID JA KEHTIVAD PLANEERINGUD

- Põlva Vallavalitsuse korraldus nr 2-3/534 24.noembrist 2022.a. „Ahja alevikus Tartu mnt 45 katastriüksuse detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine”.
- Alal kehtib Ahja Vallavolikogu määrusega nr 10 16.juunist 2010.a. kehtestatud „Ahja valla üldplaneering”.
- Ehitusseadustik¹.
- Planeerimisseadus.
- Põlva Vallavolikogu määrus nr 1-2/4 21.veebruari 2019.a. „Põlva valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2030“.
- Vastu võetud Põlva Vallavolikogu määrusega nr 9 28.05.2020.a.
- Transpordiameti kiri nr 7.2-2/22/28936-2 09.01.2023.a. „Seisukohtade väljastamine Tartu mnt 45 katastriüksuse detailplaneeringu koostamiseks”
- Põlva Vesi AS liitumistingimused, kiri 17.märtsist 2023.a. nr 15
- Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 440285.
- Geodeetiline alusplaan, mis on koostatud A&O Maamöödübüroo OÜ, reg. 10063734, litsentsid 179 MA ja 36 MA-k, poolt. Mõõdistatud EH2000 kõrgussüsteemis, täpsusastmega M 1:500, töö nr 112/22, teostatud veebruaris...aprillis 2022.a.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Planeeritav ala on suurusega ligikaudu 30803 m², hõlmates Tartu mnt 45 (katastriüksuse tunnus: 11701:001:0013) ala.



Planeeritava Tartu mnt 45 katastriüksuse asukoht

Tartu mnt 45 katastriüksuse maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa 100 %. Katastriüksusel asub geodeetiline märk tunnusega 16860 kaitsevööndiga 3 m. Alal asub üks ehitisregistrisse kandmata hoone, milles asuvad Telia Eesti AS sideehitised. Maa-ala läbivad Elektrilevi OÜ maakaabelliin ja õhuliin ning AS Gaasivõrk maagaasi jaotustorustik Ahja B3. Planeeringualale ulatub riigitee 45 Tartu-Räpina-Värskate tee kaitsevöönd. Alal asub avalikult kasutatav 1170204 Tehase põik tänav. Planeeringualal on seatud sundvaldus tehnovõrkudele. Juurdepääs katastriüksusele on 45 Tartu-Räpina-Värskate teelt ning Silla ja Tehase tänavatelt. Katastriüksus on valdavalt haritava maaga. Maa-ala on tasane, reljeefi langusega ida ja kagu suunas.

Planeeritav ala piirneb ida poolt riigiteega 45 Tartu-Räpina-Värskate. Üle riigitee asuvad elamumaa sihtotstarbega katastriüksused. Lõuna poolt piirneb planeeringuala elamumaa katastriüksustega. Planeeritava ala edelanurgas asub maatulundusmaa, mille lõunaosas asuvad pereelamu ja abihooned. Maatulundusmaa põhjaosa on kaetud metsaga. Planeeritav ala piirneb loodenurgas tootmismaaga. Planeeritava ala sisenurgas ja põhjapoolsel küljel asuvad elumaaad.

Detailplaneeringuga ei kavandata keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KEHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga

ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastumist. Vastavalt KeHJS § 6 lõikele 2³ võib KeHJS lõigetes 2 ja 2¹ sätestatud eelhinnangu jätta andmata, kui kavandatud tegevus jääb väljapoole lõike 2¹ reguleerimisala ja lõike 4 alusel kehtestatud määrase reguleerimisala.

Planeeritaval alal pole kaitstavaid loodusobjekte.

Tartu mnt 45 kinnisasja iseloomustavad andmed on toodud tabelis 1.

Tabel 1. *Olemasolev olukord*

<i>Nimetus/ aadress</i>	<i>Pindala (m²)</i>	<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	<i>Omanik</i>	<i>Ehitisealune pindala (m²)</i>	<i>Hoonete arv</i>
Tartu mnt 45	30803 m ²	Maatulundusmaa 100%	Andrus Silla	0 m ²	0

Planeeritavat ala piiravad järgmised katastriüksused:

- Idast: riigitee 45 Tartu-Räpina-Värska, 66331 m²
Tunnus: 11701:003:0594
Sihtotstarve: Transpordimaa 100%
- Lõuna poolt: Silla tänav 1641 m²
Tunnus: 11701:001:0081
Sihtotstarve: Transpordimaa 100 % ja
- Tartu mnt 43, 3574 m²
Tunnus: 11701:003:0518
Sihtotstarve: Elamumaa 100% ja
- Silla tn 1, 4068 m²
Tunnus: 62201:001:1576
Sihtotstarve: Elamumaa 100% ja
- Silla tn 1a, 7590 m²
Tunnus: 62201:001:1577
Sihtotstarve: Elamumaa 100% ja
- Lõunast ja läänest: Silla tn 5, 40670 m²
Tunnus: 11701:003:0564
Sihtotstarve: Maatulundusmaa 100%
- Katastriüksuse lääneosa põhjaküljelt: Tehase tn 7a, 12150 m²
Tunnus: 11701:003:0080
Sihtotstarve: Elamumaa 100%

- Katastriüksuse sisenurgast: Tehase tn 5, 2850 m²
Tunnus: 11701:003:0545
Sihtotstarve: Elamumaa 100%
- Katastriüksuse loodenurgast: Tehase tn 3, 4879 m²
Tunnus: 11701:003:0552
Sihtotstarve: Elamumaa 100%
- Põhja poolt: Tartu mnt 47, 2904 m²
Tunnus: 11701:001:0104
Sihtotstarve: Elamumaa 100%

4. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

4.1. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.

Ahja valla üldplaneeringu järgi on planeeritava ala juhtotstarbeks pereelamumaa. Planeeringuga kavandatakse ala idaserva pereelamute krundid ja üks tootmise ja ärimaa krunt ala lääneossa. Lääneosa loodenurk piirneb üldplaneeringu järgi tootmismaa juhtotstarbega maadega. Seega kavandatav tegevus pole vastuolus kehtiva üldplaneeringu põhimõtetega. Detailplaneeringus kavandatavad tegevused on kooskõlas kehtiva Põlva valla üldplaneeringuga 2029+.

Planeeringuala jääb Ahja aleviku keskossa, asudes peamise liiklusmagistraali ääres. Liiklusmagistraal ühendab Tartu ja Pärnua linnu. Samuti on magistraali kaudu tagatud pääs maakonna keskusse. Liiklusmagistraali kaudu pääseb kohalikku kaupluste, arstiabi keskusesse, kooli ja lasteaeda. Kergliiklusteed mööda saab ühistranspordi peatustesse.

4.2. Põhilahendus

Planeeringuala üksikelamu kruntidele Pos 1..Pos 6 tuleb kavandada põhihooned nii, et need oleksid põhimahult ühel joonel planeeritud ehitusjoonega. Planeeringus ette nähtud hoonestusalale võib ehitada kuni kaks hoonet.

Tootmis- ja ärimaa sitotstarbega krundile Pos 7 võib ehitada kuni 5 hoonet.

Juurdepääsud üksikelamu kruntidele on kavandatud riigiteelt 45 Tartu-Räpina-Värskas. Juurdepääs tootmis- ja ärimaa krundile tagatakse Silla tänavalt ja moodustatavalt krundilt Pos 8. Pääs Tehase põik tänavale tagatakse üle krundi Pos 8. Teede ristumiskohad ehitatakse välja sellekohaste projektide järgi.

Hoonestusest ja platsidest vabale alale rajatakse muruala ja kõrghaljastus. Hooned ühendatakse insenervõrkudega selle tarbeks võrguvaldajatelt saadud tingimuste järgi rajatavatest liitumispunktidest.

4.3. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Hoonest ja platsidest vaba ala haljastatakse. Haljastuse põhielemendiks jääb muru. Uued teed, rajad ja platsid tehakse tolmuvaba kattega. Üksikelamu kruntidel võib kasutada ka kruus või killustikkatet. Haljastatud ala peab jääma üksikelamute kruntidel vähemalt 50% krundi pindalast ja tootmis- ja ärimaa krundil vähemalt 10%. Planeeritav ala on põllumajandusmaa ja kõrgeid puid alal kasvamas pole. Haljastamisel tuleb teha uusistutus nii, et 10 % haljasalast oleks täidetud kõrghaljastusega. Haljastuse lahendus täpsustatakse ehitusprojektiga.

Riigitee ääres kasvavate puude tüved tuleb hoida altvõrast hooldatuna, okstest vabad vähemalt 2 m kõrguselt maapinnast. Juurevõsud tuleb ära lõigata.

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on soovitatav paigaldada elektroonilised valvesüsteemid ning maja ning parkla valgustus. Valgustus lahendatakse ehitusprojektiga.

Jäätmete kogumine tuleb organiseerida nende liikide järgi. Jäätmete käitlemine peab olema organiseeritud vastavalt kehtivale korrale. Jäätmete hülgamine või keskkonda viimine väljaspool selleks ettenähtud jäätmekäitluskohti pole lubatud.

Planeeringualal kavandatav tegevus ei suurenda oluliselt koormust keskkonnale.

4.4. Krundi kasutamise sihtotstarbed

Kruntide Pos 1...Pos 6 kasutamise sihtotstarbeks on elamumaa 100%. Krundi Pos 7 maakasutuse sihtotstarbed on ärimaa 50% ja tootmismaa 50%. Kruntide Pos 8 ja Pos 9 maakasutuse sihtotstarbeks jääb transpordimaa.

Tabel 2. *Maakasutus*

<i>Nimetus/ aadress</i>	<i>Planeeringu eelne pindala m²</i>	<i>Planeeringueelne maakasutus</i>	<i>Planeerin gu järgne pindala</i>	<i>Planeeringu järgne maakasutus *</i>
Tartu mnt 45	30803 m ²	Maatulundusmaa100 %		
Pos 1			2000 m ²	EE 100 %
Pos 2			2001 m ²	EE 100 %
Pos 3			2000 m ²	EE 100 %
Pos 4			2492 m ²	EE 100 %
Pos 5			2048 m ²	EE 100 %
Pos 6			2042 m ²	EE 100 %
Pos 7			14875 m ²	Ä 50%, Th 50%
Pos 8			1259 m ²	L 100 %
Pos 9			2086 m ²	L 100 %

●* EE – üksikelamu maa, Ä – ärimaa, Th – tootmismaa, L - transpordimaa

4.5. Hoonestusala

Hoonestusala on määratletud nii, et kruntide vahele jääks tuleohutuskujas ette nähtud 8 m laiune hoonetest vaba ala. Lähemale kui 4 m krundi piirist pole kavandatud hooneid ehitada. Üksikelamu kruntidega ala idaosadele võib hooneid ehitada kuni ehitusjooneni.

4.6. Tingimused hoonetele

Planeeritava ala üksikelamu kruntidele võib ehitada ühe põhihoone ja kuni kaks abihoonet. Hooned võivad olla keldrita, osalise või täiskeldriga.

Äri- ja tootmismaa krundile võib ehitada kuni viis kuni kahekorruselist hoonet kõrgusega kuni 8 m. Hooned võivad olla keldrita, osalise keldriga või täiskeldriga. Täisehituse % võib olla kuni 50.

4.7. Olulisemad arhitektuurinõuded

Olulisemad arhitektuurinõuded on toodud ka planeeringu põhijoonisel DP-4 tabelis 1. Ehituslike ja arhitektuurinõuetega on määratud: 1) minimaalne tulepüsivusklass, 2) lubatud välisviimistluse materjalid, 3) lubatud katuse katte materjalid, 4) katuse kallete vahemik, 5) nõuded äri ja tootmismaa piirdeaiale.

Ehitised peavad olema teostatud heatasemeliselt ja sobituma keskkonda. Hoone välisviimistluses on soovitatav kasutada piirkonnale iseloomulikke traditsioonilisi materjale: krohv, puhasvuukmüür, klaas, puit, klaas ja metall. Hoone katuse kalle võib olla vahemikus 0...45°. hoonete katuse katteks võib kasutada kivi, puitu, valts- või profiilplekki ja rullmaterjali.

Uued paigaldatavad kommunikatsioonid tuleb rajada maa-alustena.

Tabel 3. Arhitektuurinõuded

<i>Nimetus</i>	<i>Maksimaalne korruselisus</i>	<i>Katuse kalded katusel</i>	<i>Lubatud katusekatte materjal</i>	<i>Lubatud välisviimistlusmaterjalid</i>	<i>Minimaalne tulepüsivusklass</i>
<i>Pos 1</i>	2/-1	0...45°	Kivi, puit, valtsplekk rullmaterjal	Puit, krohv, puhasvuukmüür, maakivi, klaas, metall	TP3
<i>Pos 2</i>	2/-1	0...45°	Kivi, puit, valtsplekk rullmaterjal	Puit, krohv, puhasvuukmüür, maakivi, klaas, metall	TP3
<i>Pos 3</i>	2/-1	0...45°	Kivi, puit, valtsplekk rullmaterjal	Puit, krohv, puhasvuukmüür, maakivi, klaas, metall	TP3
<i>Pos 4</i>	2/-1	0...45°	Kivi, puit, valtsplekk rullmaterjal	Puit, krohv, puhasvuukmüür, maakivi, klaas, metall	TP3

<i>Nimetus</i>	<i>Maksimaalne korruselisus</i>	<i>Katuse kalded katusel</i>	<i>Lubatud katusekatte materjal</i>	<i>Lubatud välisviimistlusmaterjalid</i>	<i>Minimaalne tulepüsivusklass</i>
<i>Pos 5</i>	2/-1	0...45°	Kivi, puit, valtsplekk rullmaterjal	Puit, krohv, puhasvuukmüür, maakivi, klaas, metall	TP3
<i>Pos 6</i>	2/-1	0...45°	Kivi, puit, valtsplekk rullmaterjal	Puit, krohv, puhasvuukmüür, maakivi, klaas, metall	TP3
<i>Pos 7</i>	2/-1	0...45°	Kivi, puit, profiilplekk rullmaterjal	Puit, krohv, puhasvuukmüür, klaas, metall	TP3

4.8. Tuleohutusest tulenevad nõuded

Hoonetevahelise tuleohutuskujaja laiuseks sätestab siseministri määrus nr 17 30.märtsist 2017.a. „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ vähemalt 8 meetrit, olenemata hoone tulepüsivusklassist.“

Detailplaneeringuga kavandatud hoonete madalaim tulepüsivusklass on TP3.

Planeeritavale alale pole kavandatud ohtlike ainete ladustamist ega tuleohtlike tegevusi.

Üksikelamute kruntidel asuvate hoonete tulekahju kustutamiseks on tulekustutusvee vajadus 30 m³. Alus: Siseministri määrus nr 10, vastu võetud 18.veebruaril 2021.a. „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord” §7 lg 6.

Äri- ja tootmishoonete tulekustutusvee vajadus on arvutuslikult veevooluhulgaga 30 l/sek kolme tunni jooksul, kui ühe hoone tuletõkkeseptsiooni põlemiskoormus on üle 1200 MJ/m. Sellest arvutus 3x60x60x30=324 000 l ehk 324 m³. Alus: Siseministri määrus nr 10, vastu võetud 18.veebruaril 2021.a. „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused

ning kord" §7 lg 1, lg 2 ja lg 4. Tulekustutusvee veevajadus täpsustatakse igakordse hoone ehitusprojektiga.

Tulekustutusvesi üksikelamute kruntidel asuvate hoonete kustutamiseks saadakse Ahja alevikus Tartu mnt 47a katastriüksusel asuvast maa-alusest mahutist mahuga 80 m. Veevõtukoht asub planeeritavast alast põhja pool, vt jooniselt DP-7.

Tulekustutusvesi äri- ja tootmishoonete krundil asuvate hoonete kustutamiseks tulekahju korral saadakse Silla tn 1a katastriüksusele loodusliku tiigi lähedale rajatavast tulekustutusveevõtukohest. Veevõtukoht peab paiknema kustutatava hoone kaugeimast sissepääsust 200 m kaugusel. Veevõtukoht peab olema teistest hoonetest vähemalt 30 m kaugusel. Veevõtukoht peab olema tähistatud ja sellele peab olema aastaringne juurdepääs. Veevõtukoht on planeeritud rajada planeeritavast alast lõuna poole, vt jooniselt DP-7.

4.9. Liikluskorraldus

Planeeritava ala üksikelamute kruntidele pääseb mootorsõidukitega riigiteelt 45 Tartu-Räpina-Värskas. Äri- ja tootmishoonete krundile pääseb Silla tänavalt, millel on mahasõit riigiteele 45 Tartu-Räpina-Värskas. Samale krundile pääseb lisaks moodustatavalt krundilt Pos 8, mis saab olema Tehase tänava pikendus. Riigiteel 45 Tartu-Räpina-Värskas, Silla ja Tehase tänavatel on mootorsõidukite liikluse piirkiiruseks 50 km/h. Sõites välja kavandatud üksikelamute kruntidelt või Silla tänavalt riigiteele 45 Tartu-Räpina-Värskas on lubatud nii parem kui vasak pööre ja sõit otse, kui üksikelamu krundilt väljasõites saab otse naaberkinnistule. Joonisel DP-4 on antud soovituslikuna Silla tänava sõiduteeosa ristmiku lahendus. Ristmiku väljaehitamiseks tuleb koostada sellekohane projekt. Väljasõiduks Silla tänavalt on koostatud joonis DP-8 „Nähtavuskolmnurgad“ VI klassi tee lõikumisel III klassi teega projektkiirusel 50 k/h tasemel rahuldav.

Parkimine on tagatud kruntide Pos-1...Pos 6 territooriumil. Sõiduautode parkimiskohtade arvestusel on aluseks võetud standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“ tabel 9.2. Üksikelamu krundil peab olema kolm parkimiskohta.

Krundil Pos 7 on Sõiduautode parkimiskohtade arvestusel aluseks võetud standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“ tabel 9.1 tulp „linnakeskus, keskuse klass II...IV“. Üks parkimiskoht peab olema tööstusettevõtte ja lao alal 250 m² brutopinna kohta. Kavandatavates hoonetes saab olema ca 3570 m² brutopinda. Arvestus: 3570:250=14,28 kohta. Planeeringuga nähakse krundile Pos 7 ette sõiduautodele kuni 15 parkimiskoha rajamine, millest

vähemalt kaks kohta on kavandatud erivajadustega inimeste sõidukite parkimiseks. Sadulautodele on ette nähtud 2 parkimiskohta.

Sõiduautode parkimiskohad peavad olema laiusel 2,7 m ja pikkusega 5,0 m. Kui parkimisel sõiduauto saab sõita üle äärekivi, siis võib parkimiskoha pikkus olla 4,5 m. Erivajadustega liikuvate inimeste sõiduki parkimiskoht peab olema 3,5 m laiune. Sadulautode parkimiskohad peavad olema 4 m laiused ja pikkusega 20 m. Parkimine tohib olla katastriüksuse piires.

Planeeringuga pole kavandatud meetmeid tänavalt tuleneva müra, vibratsiooni ega õhusaaste vähendamiseks, kuna selleks puudub otsene vajadus. Kui ehitise projektlahendusega on tarvilik võtta kasutusele eelnimetatud meetmete kasutuselevõtt, siis leevendusmeetmetega seotud kulud kannab igakordne katastriüksuse omanik. Tee omanik ei võta endale kohustusi vajadusel leevendusmeetmetega seonduvate kulude katmiseks.

Jalgsi ja ratastel liikujatele on üksikelamu kruntidele ligipääs tagatud riigitee 45 Tartu-Räpina-Värskla teemaalt. Krundile Pos 9 rajatakse kergliiklustee laiusel 3 m. Kerliiklustee ühendatakse põhja pool kulgeva olemasoleva kergliiklusteega ja ehitatakse välja kuni Silla tänava teekatteni. Pääsuks teisele poole riigiteed rajatakse ülekäigukohad laiusel 2 m. Üks ülekäikudest rajatakse põhja poole bussitaskust lõuna poole ja teine riigitee Silla tänavaga ristumiskohast põhja poole. Kergliiklustee ja riigitee ületamiskohtade väljaehitamiseks peab koostama sellekohase projekti.

4.10. Tehnovõrgud

4.10.1. Veevarustus

Veevarustuse tagamisel on arvestatud AS Põlva Vesi kirjaga 17.märtsist 2023.a. nr 15 Liitumistingimused detailplaneeringu koostamiseks Tartu mnt 45, Ahja alevik, Põlva vald (11701:001:0013). Krundid Pos 1...Pos 4 varustamiseks veega ehitatakse mööda krundi Pos 9 veetorustik kuni liitumispunktini krundi Pos 1 juures. Liitumispunktid (maakraanid) tuleb paigaldada kuni ühe meetri kaugusele krundi piirist. Kruntide Pos 5 ja Pos 6 ühendamiseks veevärgiga ehitatakse torustik Silla tänaval olevast veetorust De 63 kuni krundi piirini ühe meetri kaugusele piirist. Krundi Pos 7 varustamiseks veega ehitatakse Silla tänaval asuvast veetrassist De50 liitumispunkt kuni ühe meetri kaugusele krundi piirist.

Veetoru kaitsevööndi ulatus on 2 m mõlemale poole toru telgjoonest.

Veemõõtesõlm tuleb ehitada vastavalt AS Põlva Vesi tingimustele, peab olema kaitstud külmumise vastu. Enne veearvestit ei tohi olla ühtegi krundisest hargnemist, kogu tarbitav vesi peab läbima kaugloetava veearvesti.

Enne torustike ehitamist peab sõlmima liitumislepingu.

4.10.2. Reovee kanalisatsioon ja sademevete ärajuhtimine

Reovee kanalisatsioon on planeeritud vastavalt AS Põlva Vesi kirjaga 17.märtsist 2023.a. nr 15 Liitumistingimused detailplaneeringu koostamiseks Tartu mnt 45, Ahja alevik, Põlva vald (11701:001:0013). Kruntide Pos 1...Pos 4 reoveed juhitakse Silla tänaval olevasse kaevu K-32. Selleks rajatakse krundile Pos 9 kanalisatsioonitorustik ja liitumiskaevud, mis peavad olema kuni ühe meetri kaugusel krundi piirist. Krundi Pos 5 ühendamiseks ühiskanalisatsiooniga ehitatakse krundi Pos 8 all olevast kanalisatsioonikaevust K-40 toru ja liitumispunkt kuni ühe meetri kaugusele krundi piirist. Krundi Pos 6 ühendamiseks ühiskanalisatsiooniga ehitatakse krundil Pos 8 olevast kanalisatsioonikaevust K-39 toru ja liitumispunkt kuni ühe meetri kaugusele krundi piirist. Krundi Pos 7 ühendamiseks ühiskanalisatsiooniga ehitatakse Silla tänaval olevast kanalisatsioonikaevust K-35 toru ja liitumispunkt kuni ühe meetri kaugusele krundi piirist.

Kanalisatsioonitoru kaitsevööndi ulatus on 2 m mõlemale poole toru telgjoonest.

Kanalisatsioonitorustik ehitatakse isevoolsena.

Sademevete ärajuhtimist ühiskanalisatsioonivõrku pole kavandatud ja lahendatakse katastriüksuse siseselt.

4.10.3. Elektrivarustus

Vastavalt Elektrilevi OÜ poolt antud elektrivarustuse tehnilistele tingimustele nr 440285 nähakse ette elektritoide Ahja remonditehas: (Põlva) alajaamast 85663. Kruntide Pos 1...Pos 6 piiri ligidale on planeeritud mitmekohalised liitumis ja jaotuskilbid. Toide alajaamast liitumiskilbini ja liitumiskilbist hooneni nähakse ette 0,4 kV maakaabliga.

Krundi Pos 7 elektritoide antakse Ahja tehase 10/0,4 kV alajaamast 0,4 kV maakaabliga kuni krundi piirile planeeritud liitumiskilbini.

Planeeritava ala peakaitsete suurus on kokku 3x170A ja iga krundi arvestussüsteem tuleb paigaldada liitumiskilpi. Liitumispunkt asub liitumiskilbis ostja toitekaabli kingadel.

4.10.4. Soojavarustus

Katastriüksusele püstitatavaid hooneid kaugsoojusvõrku ei ühendata. Soojavarustus lahendatakse üksikelanute ja nende abihoonete puhul lokaalsete tahkel kütusel töötavate kütteseadmetega ja õhk-õhk või õhk-vesi

soojuspumpade või muude alternatiivsete tehnoloogiliste süsteemide abil, mis lahendatakse ehitusprojektidega.

Krundi Pos 7 hoonete kütmine lahendatakse vajadusel õhk-õhk või õhk-vesi soojuspumpade või muude alternatiivsete tehnoloogiliste süsteemide abil, mis lahendatakse ehitusprojektidega.

4.10.5. Sidevarustus

Sidevarustus lahendatakse juhtmevabalt 4G või 5G võrgu abil.

4.11. Vertikaalplaneerimine

Maapinna kalle üksikelamu kruntide alal on ida poole. Planeeringuala krundi Pos 4 lääneosas on absoluutne kõrgus 47,60 ja ala kagunurgas 45,00. vahe on 2,6 m. Maapinna kalle äri- ja tootmismaa krundil on ida-kagu suunas. Kõrgeim punkt on ala loodenurgas, mis on 49,47 ja madalaim krundi idanurgas 46,92, kõrguste vahe on 2,55 m. Maapinna kõrgusi võib muuta nii, et oleks tagatud ehitiste ohutus ja sademevete imbumine haljasalal maapinda. Täpsem lahendus tuleb anda ehitusprojektiga.

Keskmine maapinna kalle peaks jääma ca 25mm/m ida või kagu poole arvestatuna planeeringuala läänepoolsest piirist.

Sademevee juhtimine naaberkatastriüksustele pole lubatud.

4.12. Keskkonnast tulenevad tingimused

Planeeringuala asub alal, kus kohati võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid. Sellest tulenevalt tuleb ehitamisel kasutusele võtta meetmed ehitise ruumiõhus radoonisisalduse vähendamiseks või teha eelnevad mõõtmised.

4.13. Servituutide vajadus

Planeering määratleb servituutide vajaduse järgmistele tehnovõrkudele planeeritava ala piires, mis teenivad teist kinnisasja nende kaitsevööndite ulatuses:

1. Elektrilevi OÜ 10,0 kV õhuliin – krundi Pos 7 kasuks trassi kaitsevööndi ulatuses.

2. AS Gaasivõrk maagaasi jaotustorustik Ahja B3 – krundi Pos 7 kasuks trassi kaitsevööndi ulatuses.

4.14. Planeeringu rakendamise võimalused

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualale ehitusprojektide koostamiseks ja ehitiste püstitamiseks.

Tehnovõrkude väljaehitajad kuni katastriüksuse piirini on nende haldajad või omanikud. Katastriüksusel tuleb vajalikud tööd teha tehnovõrkude omanike või haldajatega kooskõlastatult. Tänava kaitsevööndis tehtavaid toiminguid võib teha kohaliku omavalitsuse nõusolekul.

Riigitee kaitsevööndis tehtavad toimingud võib teha Transpordiameti nõusolekul ja korras. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehitamise korral tuleb taotleda Transpordiametist nõuded projekti koostamiseks.

Planeeringu kehtestamisest võimalikud tekkivad kahjud peab hüvitama katastriüksuse igakordne omanik.

Põlva Vallavalitsus teostab järelevalvet detailplaneeringu realiseerimise üle ehituslubade ja kasutuslubade menetluse käigus.

Detailplaneering on kehtiv, kuni seda pole kehtetuks tunnistanud kohaliku omavalitsuse volikogu või kui samale alale pole kehtestatud uut detailplaneeringut vastavalt planeerimisseaduse § 140-le. Detailplaneeringu võib tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt 5 aastat ja detailplaneeringut pole asutud ellu viima või planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

4.15. Ettepanekud

Detailplaneeringuga moodustatakse krundid **Pos 1...Pos 9**

5. ILLUSTRERIV JOONIS

5. KOOSKÕLASTUSED JA ARVAMUSED

KOOSKÕLASTUSTE JA ARVAMUSTE TABEL

<i>Kooskõlastaja/ arvamuse esitaja</i>	<i>Nimi, amet</i>	<i>Kuupäev</i>	<i>Märkused</i>
Elektrilevi OÜ			Tehnilised tingimused nr 440285
Põlva Vesi AS			Liitumistingimused kiri 17.03.2023 nr 15

