

## **Tehniline kirjeldus**

### **1. Planeeringu eesmärk**

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine kruntideks kontorihoone, parkla ja seda ümbritseva pargi rajamiseks, samuti kergliiklustee ning Hummuli-Ransi ja Astra tee ristmikuosa teenindamiseks. Läbi detailplaneeringu koostamise selgitatakse välja avaliku huvi olemasolu ja planeeringuala terviklik lahendus.

### **2. Planeeringu ülesanded**

Planeeringu ülesanneteks on määrata kruntidele ehitusõigus ja sihtotstarve, tehniliste kommunikatsioonide lahendus ja paiknemine, haljastuse- ja heakorrapõhimõtted ning lahendatakse juurdepääsude paiknemine ja liikluskorraldus. Põhjalikumalt on planeeringu ülesanded lahti kirjutatud Veski 1 maaüksuse detailplaneeringu lähteseisukohtades (lisa 1).

### **3. Konsultatsiooniteenuse piiritlemine**

Planeeringuala on välja toodud lisa 2. Konsultanditeenust on vaja kogu planeeringualale ning kuni detailplaneeringu kehtestamise korralduseni. Pakkuja peab arvestama vähemalt kahe avaliku aruteluga. Antud detailplaneering ei nõua keskkonnamõju strateegilist hindamist.

### **4. Kasutatavad lähtematerjalid**

Planeeringu koostamisel tugineda Planeerimisseadusele ja Hummuli valla üldplaneeringule, mis on leitav Tõrva valla kodulehelt (<https://torva.kovtp.ee/uldplaneering>).

### **5. Nõuded**

Planeeringu koostamisele esitatavad nõuded on välja toodud Veski 1 maaüksuse detailplaneeringu lähteseisukohtades (lisa 1).

## **Lisa 1. Veski 1 maaüksuse detailplaneeringu lähteseisukohad**

Valga maakond, Tõrva vald, Hummuli alevik

### **Veski 1 maaüksuse detailplaneering**

#### **LÄHTSEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS**

##### **1. Üldandmed**

- Tellija: Tõrva Vallavalitsus
- Projektitüüp: detailplaneering
- Planeeringu korraldaja: Tõrva Vallavalitsus

##### **2. Detailplaneeringu nimetus**

- Veski 1 maaüksuse detailplaneering

##### **3. Arvestamisele kuuluvad dokumendid ja planeeringud**

- Planeerimisseadus
- Hummuli valla üldplaneering

##### **4. Asukoht ja planeeritava ala suurus**

- Planeeritav maa-ala asub Hummuli alevikus, Veski 1 kinnistul ja hõlmab Tõrva valla omandis olevat kinnistut katastritunnusega 20801:001:0153. Sihtotstarve üldkasutatav maa 100%
- Planeeritava maa-ala suurus on 10 016 m<sup>2</sup>

##### **5. Detailplaneeringu eesmärk**

- Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine kruntideks kontorihoone, parkla ja seda ümbritseva pargi rajamiseks, samuti kergliiklustee ning Hummuli-Ransi tee ja Astra tee ristmikuosa teenindamiseks. Planeeringuga määratakse kruntidele ehitusõigus ja sihtotstarve, tehniliste kommunikatsioonide lahendus ja paiknemine, haljastuse ja heakorrapõhimõtted ning lahendatakse juurdepääsude paiknemine ja liikluskorraldus.

## 6. Olemasoleva olukorra kirjeldus

- Planeeringu alal asub kergliiklustee ning osaliselt Hummuli-Ransi tee (20801:003:0027) ja Astra tee (20801:003:0027) ristmik
- Planeering piirneb põhjast Veski 1a kinnistuga (20801:003:1000, sihtotstarve elamumaa 100%), Veski 2 kinnistuga (20801:003:0881, maatulundusmaa 75%, tootmismaa 25 %), Veski 4 kinnistuga (20801:003:0882, maatulundusmaa 100%), Hummuli-Ransi teega (20801:003:0027, transpordimaa 100%); idast Veski 3 kinnistuga (20801:003:0910 tootmismaa 100%); lõunast reformimata riigimaaga; läänest kinnistuga Soe tee 2 (20801:003:0900, tootmismaa 100%), Asu-Soe teega (20801:003:0491. Transpordimaa 100%)
- Planeeringu ala naabrusse jäävad kauplus, lasteaed, kontorihooned ja loomalaudad
- Hummuli valla üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsioonikohaselt puhke- ja virgestusmaa. Rajatava kontorihoone ja parkla ligikaudne suurus on 3000 m<sup>2</sup> (krundi kogusuurus 10 016 m<sup>2</sup>), seega ei ole tegu üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmisega ning planeering on üldplaneeringuga kooskõlas.

## 7. Detailplaneeringu koosseis

- Seletuskiri
- Situatsiooniskeem M 1:2000
- Tehnovõrkude lahenduskeem M 1:500 või 1:1000
- Detailplaneeringu põhijoonis M 1:500 või 1:1000
- Detailplaneeringu lisana esitada vähemalt üks detailplaneeringu lahenduse illustratsioon, et detailplaneeringu avalikustamisel ja otsustamisel tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest.

## 8. Nõuded koostatavale detailplaneeringule

- Esitada situatsiooniskeem (asendiplaan)
- Detailplaneering koostada kuni kahe aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanel, mis ulatub minimaalselt 20 m väljapoole planeeringuala piiri. Alusplaani koostada vastavalt majandus- ja taristuministri määrusele 14.04.2016 nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded".

- Detailplaneeringuga määrata hoonestusala(d) ja ehitusõigus (maakasutuse sihtotstarbed, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurimate lubatud ehitusalused pinnad, hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused, ehitise olulisemad arhitektuurinõuded, nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuletõrjekujud, teede maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted, piirete lahendus, servituutide vajadused, muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal. Esitada maakasutuse sihtotstarvete bilanss
- Lahendada tehnovarustus. Anda tehno võrkude ja –rajatiste koondplaan koos planeeritavate tehno võrkudega. Esitada detailplaneeringu alast välja jäävate, kuid seda teenindavate tehno võrkude skeem kuni eelvooluni või ühenduskohani olemasoleva tehno võrguga, kooskõlastatult kruntide valdajatega, kelle krunte tehno võrgud läbiavad. Lahendada planeeritava ala vertikaalplaneerimine
  - Näidata tuletõrje veevõtukohad
  - Määrata liikluskorraldus ja parkimine
  - Seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks
  - Esitada kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused
  - Määrata heakorra ja haljastuse põhimõtted

## **9. Nõuded planeeringu kooskõlastamiseks ja kehtestamiseks**

- Planeering kooskõlastada Päästeametiga, Terviseametiga, Maa-ametiga, Maanteeametiga, OÜ Elektrileviga, AS Telia Eestiga, MTÜ Andmesidevõrguga, OÜ Tõrva Veejõuga
- Planeeringusse lisada tehno võrkude valdajate poolt väljastatud lähtetingimused
- Planeering esitada Tõrva Vallavalitsusele kahes eksemplaris avalikuks väljapanekuks, kaheks eksemplaris nii paber kandjal kui digitaalkujul planeeringu kehtestamiseks

Lisa 2. Veski 1 maaüksuse detailplaneeringu ala

