



Veski 1 maaüksuse detailplaneering

Seletuskiri ja joonised

Töö nr 19003270

Tartu 2019

Jaana Veskimeister

Detailplaneeringute koordinaator
Planeerija-projektijuht

Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7 (nr 105737)



SISUKORD

A – SELETUSKIRI	5
1. SISSEJUHATUS	5
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	5
3. VASTAVUS STRATEEGILISTELE (PLANEERIMIS)DOKUMENTIDELE	6
4. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK	9
4.1. Planeeringuala kruntideks jaotamine	9
4.2. Krundi hoonestusala	9
4.3. Krundi ehitusõigus	9
4.4. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad	10
4.4.1. Veevarustus, reoveekanaliseerimine, sademevesi	10
4.4.2. Elektrivarustus. Välisvalgustus	10
4.4.3. Soojavarustus	11
4.4.4. Telekommunikatsioonivarustus	12
4.5. Tuleohutus	12
4.6. Juurdepääsuteede asukohad ja liiklus- ning parkimiskorraldus	13
4.7. Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused	14
4.8. Haljastus ja heakord	14
4.9. Kuritegevuse riske vähendavad tingimused	15
4.10. Keskkonnatingimuste seadmine	15
4.11. Servituudi seadmise vajadus	17
4.12. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	18
4.13. Planeeringu elluviimine	18
B – KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSKÖLASTAMISEL JA KOOSKÖLASTUSED	21
C – JOONISED	23

Digitaalselt esitatud joonised on eraldi failidena

Situatsiooniskeem – joonis 1	M 1 : 5 000
Olemasolev olukord – joonis 2	M 1 : 500
Põhijoonis – joonis 3	M 1 : 500
Tehnovõrkude lahendus - joonis 4	M 1 : 500
Nähtavuskolmnurga ja külgnähtavuse skeem – joonis 5	M 1 : 1 000

A – SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

Planeeringualaks on Hummuli alevikus Veski tn 1 kinnistu (kt 20801:001:0153). Planeeringuala pindala on ca 1,1 ha.

Planeeringu koostamise algatamise eesmärgiks on kinnistu jagamine kruntideks kontorihoone, parkla ja seda ümbritseva pargi rajamiseks, samuti kergliiklustee ning Hummuli-Ransi ning Astra tee ristmikuosa teenindamiseks.

Veski tn 1 kinnistu asub aleviku keskses ja on hetkel kasutuseta muruplats, mis ei paku puhkevõimalusi ega aita kaasa piirkonna arengule. Piirkonna üheks arendamise võimaluseks on kohalike ettevõtete kaasamine, mis tingib vajaduse Veski tn 1 kinnistu sihtotstarbe osalise muutmise ärimaaks. Omavalitsus näeb planeeringu koostamise eesmärgis võimalust tagada kinnistule parem kasutusviis, mis arvestab nii kohalike elanike kui ettevõtjate huve. Huvide tasakaalustamine on tagatud tingimusega, kus ärihoone ehitamisega koos tuleb rajada ka park-haljasala (vt ptk 4.13).

Planeeringu koostamise lähtedokumentiks on Tõrva Vallavalitsuse 06.12.2018 korraldus nr 629 *Veski 1 maaüksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine*.

Planeeringu koostamisel on aluskaardina kasutatud Tartu Geodeesia OÜ (MTR EEG000462) poolt jaanuaris 2019 koostatud digitaalselt mõõdistatud geodeetilist alusplaani (töö nr TG010). Geodeetilise alusplaani koordinaadid on L-est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis, mõõtkava M 1:500.

Planeeringuala ei ole seotud ühegi kehtiva detailplaneeringuga, mis seaks piiranguid lahenduse koostamisel. Arvestatud on varem koostatud *Soe tee 12 ja lähiümbruse detailplaneeringu* lahendusega (kehtestatud Tõrva Vallavalitsuse 31.10.2018 korraldusega nr 589).

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus, dokumendid ja kooskõlastused asuvad lisade kaustas.

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Planeeringuala asub Hummuli alevikus ja piirneb edela-läänepoolse kõrvalmaantee nr 23184 Asu - Soe (Soe tee) (kt 20801:003:0491), loode-põhjaosas kohaliku teega nr 2080035 Hummuli-Ransi (Veski tn) (kt 20801:003:0027), põhjast kohaliku teega nr 2080024 Astra (Veski tn) (kt 20801:003:0035), idast Veski tn 3 tootmismaa sihtotstarbelise maaüksusega (kt 20801:003:0910) ja lõunast reformimata riigimaaga (EHAK kood 1905). Loodepiirile Hummuli-Ransi tee äärde jääb Veski tn 1a maaüksus (kt 20801:003:1000, elamumaa, pindala 164 m²), millel asub garaaž.

23184 Asu - Soe kõrvalmaantee sõidukiirus planeeringuga külgnevas lõigus on 50 km/h.

Planeeringuala läbivad või sellele ulatuvad järgmised kitsendused:

- Kõrvalmaantee nr 23184 Asu – Soe kaitsevöönd 10 m äärmise sõiduraja välimisest servast¹;
- Kohaliku tee nr 2080035 Hummuli-Ransi (Veski tn ja kohaliku tee nr 2080024 Astra (Veski tn) kaitsevöönd 20 m äärmise sõiduraja välimisest servast²;
- Elektri 1-20 kV õhuliinide (SOORU:TSI) kaitsevöönd 10 m mõlemal pool liini telge³;
- Elektri alla 1 kV õhuliinide (Soe) kaitsevöönd 2 m mõlemal pool liini telge⁴;
- Sideehitise kaitsevöönd 1 m mõlemal pool sideehitist⁵;
- Veetorustiku kaitsevöönd 2 m mõlemale poole torustikku⁶;
- Geodeetilise märgi (3417) kaitsevöönd 3 m märgi keskmest⁷.

Planeeringualaks olev Veski tn 1 kinnistu (kt 20801:001:0153, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, pindala 10 016 m²) on hoonestamata haljasala, kus kasvavad üksikud puud. Kinnistut läbib selle kõrvalmaantee poolses ääres ca 2,5 m laiune jalgtee. Planeeringualale jääb selle põhjaosas osaliselt Hummuli-Ransi tee ja Astra tee ristmik.

Planeeringuala jääb Hummuli aleviku kui endise vallakeskuse⁸ tuumikalale, kuhu on koondunud peamised teenused nagu näiteks kauplus, postipunkt, lasteaed, kool, rahvamaja, raamatukogu ja piirkonnapolitsei.

Planeeringuala paiknemist vaata jooniselt nr 1. Olemasolev olukord on kajastatud joonisel nr 2.

3. VASTAVUS STRATEEGILISTELE (PLANEERIMIS)DOKUMENTIDELE

Detailplaneeringu alal planeeritava tegevusega seotud asjakohased strateegilised planeerimisdokumendid on *Hummuli valla üldplaneering*⁹ (2009) ja *Valga maakonnaplaneering 2030+* (2017).

Maakonnaplaneeringu kohaselt on Hummuli aleviku näol tegemist kohaliku keskusega (keskus, mis pakub kodukoha lähedal esmavajalikke teenuseid. Need on keskused, mis võivad, kuid ei pruugi olla ka oluliseks kohaliku tasandi töökohtade pakkujaks).

Maakonnaplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala väärtuslikule maastikule *Hummuli ümbrus* (maakondliku tähtsusega II klassi ala) (vt skeem 1).

¹ Ehitusseadustik § 71 lg 3, § 92 lg 3

² Hummuli valla üldplaneeringu alusel.

³ Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 § 10 lg 1 p 3

⁴ Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 § 10 lg 1 p 1

⁵ Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 § 14 lg 1

⁶ Keskkonnaministri 16.12.2015 määruse nr 76 § 2 lg 2 p 1

⁷ Keskkonnaministri 28.06.2013 määruse nr 50 § 17 lg 1

⁸ Enne 2017. a jõustunud haldusterritoriaalset reformi oli Hummuli alevik Hummuli valla keskuseks.

⁹ Haldusterritoriaalse reformi tulemusel kuulub endine Hummuli vald nüüd Tõrva valla koosseisu. Kuni uue üldplaneeringu kehtestamiseni on kehtiv Hummuli valla üldplaneering.

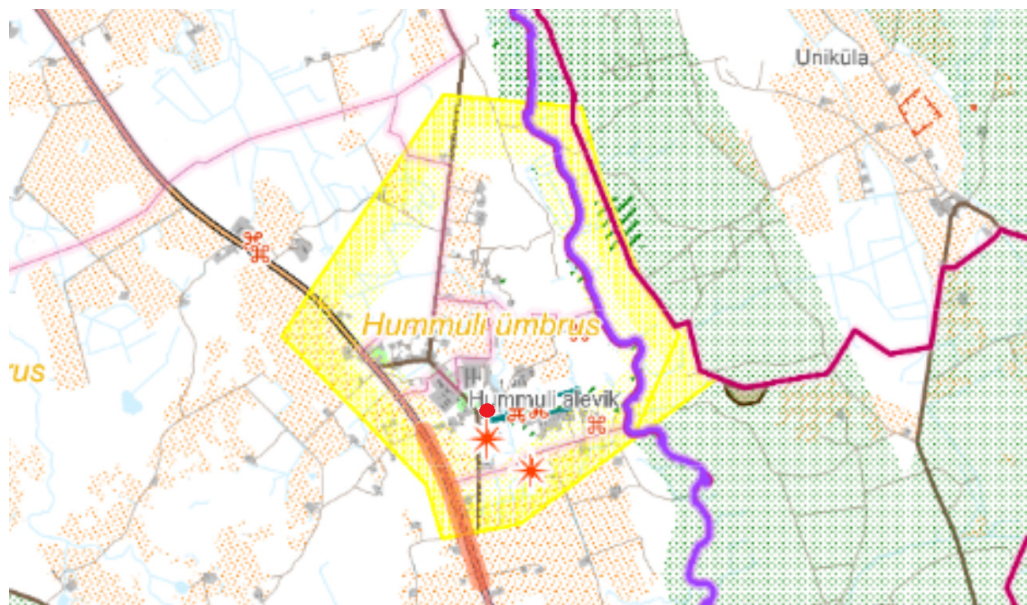
Maakonnaplaneeringus toodud tingimused väärtuslike maastike säilimiseks ja väärtuste suurendamiseks on järgmised (esitatud asjakohased):

- Säilitada tuleb väärtuslike maastike arhitektuuriline ja maastikuline miljöö:
 - Uute hoonete rajamisel või vanade ümberehitamisel tuleb jälgida, et uuendused ei rikuks maastiku üldilmet ning ühtiksid piirkonnale iseloomuliku ehitustraditsiooniga;
 - Väärtuslikel maastikel ehitamise peamiseks põhimõtteks peab olema ajaloolise asustusstruktuuri hoidmine, võimalusel taastamine ning ajalooliste ehitusjoonte, maastikulise paigutuse, külatüüpide ja hoonete omavahelise paigutusmustriga vastavuse tagamine ajaloolisele üldilmele;
 - Säilitada ja vajadusel uuendada teeäärsed puuderead, alleed, hekid ning tagada nende hooldatus.

- Säilitada ja avada ilusad vaatekohad:
 - Reserveerida ilusate vaatekohtade maa-alad puhkekohtadeks ja avaliku kasutusega aladeks;
 - Säilitada vaated väärtuslikele maastiku elementidele, eriti avalikult kasutatavate teede ääres.

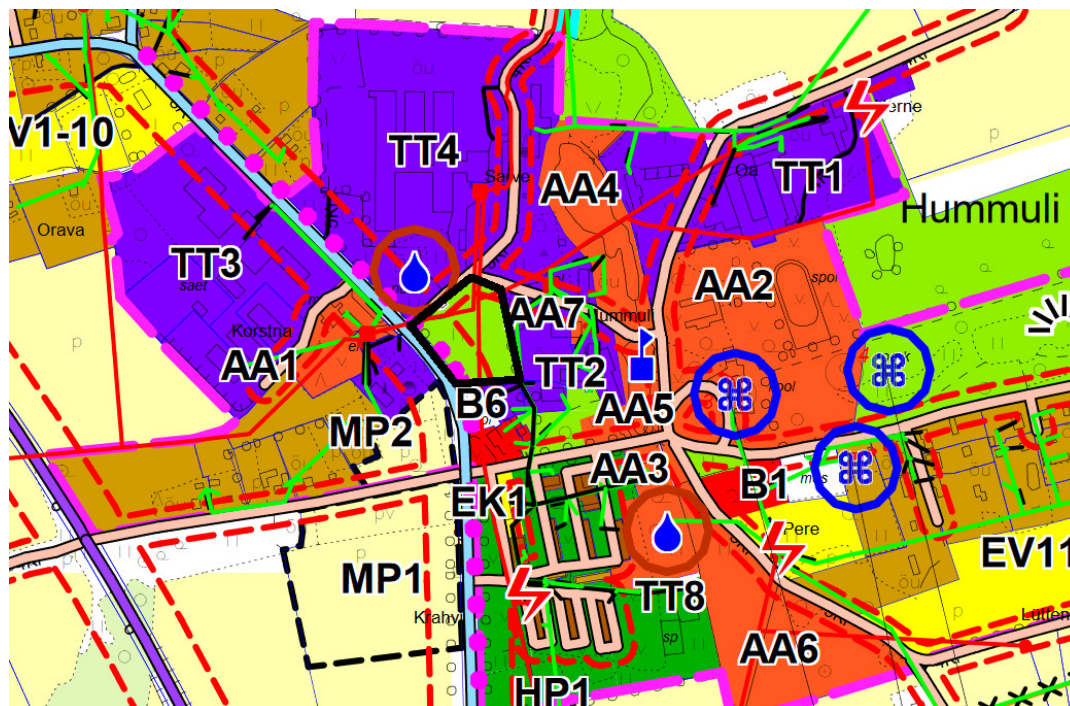
Väärtuslike maastike säilimiseks ja väärtuste suurendamiseks on soovitatav ehitistes kasutada loodussõbralikke materjale (puit, looduslik kivi, savi jms) ja ökotehnoloogilisi lahendusi heitvete puhastamisel.

Peamiselt oma majapidamise, tootmiskompleksi, korter- ja ridaelamu või avaliku hoone tarbeks on lubatud päikesepaneelide lokaalne kasutuselevõtmine elamu ja avaliku hoone õuealal ning tootmisterritooriumil.



Skeem 1. Väljavõtte Valga maakonnaplaneeringust 2030+. Planeeringuala orienteeruv asukoht on tähistatud punase täpiga. Oranži tähega on märgitud ilus vaatekoht.

Hummuli valla üldplaneeringu kohaselt, vt skeem 2, on planeeringuala juhtotstarbeks kavandatud puhke- ja virgestusmaa.



Skeem 2. Väljavõte Hummuli valla üldplaneeringu Hummuli aleviku ja Soe küla kaardist. Planeeringuala on tähistatud musta joonega. Roheline värv tähistab puhke- ja virgestusmaad, lilla tootismaad, punane kaubandus-, teenindus- ja büroo- ja hoonete maad, oranž üldkasutatavate hoonete maad.

Planeerimisseaduse¹⁰ kohaselt loetakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist. Detailplaneeringuga kavandatava ärihoone ja parkla alla jääva maa-ala suurus on ca 0,3 ha (ca 30% planeeritavast kinnistust) ja ülejäänud alal (ca 70% planeeritavast kinnistust) nähakse ette avaliku kasutusega park. Seega ei ole tegemist juhtotstarbe ulatusliku muutmisega, kuna enamus kinnistust planeeritakse üldplaneeringu kohaselt puhke- ja virgestusmaaks.

¹⁰ § 142 lg 1 p 1

4. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

4.1. PLANEERINGUALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Detailplaneeringu lahendusega moodustatakse Veski tn 1 maaüksusest 3 krunti: krunt nr 1 olemasolevale kergliiklusteele, krunt nr 2 haljasalale ning krunt nr 3 ärihoone ja seda teenindava parkla rajamiseks. Kruntide moodustamisel on arvestatud, et säiliks võimalikult terviklik haljasala ja maastiku üldmulje (vastavus maakonnaplaneeringule).

Planeeritud krundipiirid ja pindalad on kajastatud joonisel nr 3.

4.2. KRUNDI HOONESTUSALA

Hoone rajamine on ette nähtud ainult planeeritud krundil nr 3. Hoonestusala (krundi osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega lubatud hoone) piiritlemisel on lähtutud maksimaalse hoonestamise võimalusest.

Hoonestusala on planeeritud osaliselt kohalike teede 20 m kaitsevööndisse Hoonestusala on antud maksimaalselt suur, et projekteerimisel oleks tagatud sobiva lahenduse kavandamine. Eeldada võib siiski hoone rajamist väljapoole teede kaitsevööndit. Joonisel nr 3 on näidatud illustreerivalt võimalik hoonestuse ja parkimise lahendus.

Hoonestusala sidumine krundipiiridega on näidatud joonisel nr 3.

4.3. KRUNDI EHTUSÕIGUS

Ehitusõigus on toodud joonisel nr 3 tabelis.

Ehitusõigusega lubatud krundi nr 3 hoonestus tuleb püstitada hoonestusala piirides.

Krundi kasutamise sihtotstarbed ja nendele vastavad katastriüksuse sihtotstarbed on toodud tabelis 1.

Tabel 1. Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbed

Krundi number	Krundi kasutamise sihtotstarve ¹¹	Sihtotstarbe vastav katastriüksuse sihtotstarve ¹²
1	Kergliiklusmaa (LK)	Transpordimaa
2	Haljasala maa (HP)	Üldkasutatav maa
3	Kontori- ja büroohoone maa (ÄB) Väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa (ÄV)	Ärimaa

¹¹ Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbed on määratud vastavalt ruumilise planeerimise leppemärkidele 2013

¹² Maakatastriseaduse § 18¹ lg 6

4.4. TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE ASUKOHAD

Tehnovõrkude lahendus on kajastatud joonisel nr 4 võrguettevõtete poolt väljastatud tehniliste tingimuste alusel. Planeeritud lahendus on põhimõtteline, mida täpsustatakse projekteerimise käigus tulenevalt hoonestuse asendiplaanist ja ruumiprogrammist. Projekteerimisel arvestada juurdepääsude asukohtade ja kavandatava haljastusega.

4.4.1. VEEVARUSTUS, REOVEEKANALISATSIOON, SADEMEVESI

Veevarustuse, reoveekanaliseerimise ja sademevee lahenduse koostamisel on tehtud koostööd OÜ-ga Tõrva Veejõud.

Planeeringuala läbib ida-lääne suunaliselt olemasolev veetorustik (plasttoru PEM 63), mis tuleb säilitada.

Planeeritud kontorihoonele (krundil nr 3) on ette nähtud eraldi ühendustoru planeeringuala läbivalt veetorustikult (sobivast kohast) krundil nr 2. Liitumispunkt tuleb luua sadulühendusega maakraaniga.

Kontorihoone reovesi on võimalik suunata lähimasse olemasolevasse kaevu KK-10 (Veski tn äärne kanalisatsioonitorustik Ø160).

Planeeringuala ulatuses sademeveekanaliseerimine puudub, mistõttu tuleb sademevesi immutada omal krundil (krundil nr 3) ja osaliselt võib selle suunata ka krundile nr 2.

Paremaks imbumiseks kasutada võimalikul määral väikese äravooluteguriga pinnakatteid, vajadusel planeerida krundile reguleeriv maht (mahuti, torud, haljaspeenar vmt).

Sademevett on soovitatav korduvkasutada kogudes seda katuse pinnalt.

Krundi nr 3 parkla sademevee puhastamiseks näha projektis ette liiva-õlipüüdur.

Sademe- ja drenaaživee juhtimine reoveekanaliseerimistorustikku, transpordimaale ning väljaspool planeeringuala jäävatele naaberkinnistutele (kui selleks puudub vastav kokkulepe) on keelatud.

4.4.2. ELEKTRIVARUSTUS. VÄLISVALGUSTUS

Elektriühenduse lahendus on antud vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele nr 325038 (väljastatud 24.04.2019) ja 323436 (väljastatud 28.03.2019).

Veski tn 1 kinnistut läbivad elektri 1-20 kV õhuliinid ja elektri alla 1 kV õhuliin. Planeeritud krundi nr 3 hoonestamiseks on ette nähtud elektrivõrgu ümberehitus. Selleks tuleb paigaldada Sarve LP juurde KP mast nr 84A ja asendada Tsirguliina-Sooru 10 kV õhuliin vahemikus mast nr 84A kuni Korstna alajaam ja Oa haruliini mast nr 2 kuni mast nr 80 maakaabliga AHXAMK-W.3x120+35Cu uuel trassil vastavalt skeemile 3; paigaldada Sarve LP-ga paralleelselt kulgevale Tsirguliina-Sooru 10 kV õhuliinile mast nr 82A ja paigaldada maakaabel AHXAMK-W.3x120+35Cu mast nr 82A kuni Hummuli alajaama juures oleva mastini nr 1; asendada Hummuli alajaama 0,4 kV fiidri F1 õhuliin maakaabliga AL4x240 alajaamast kuni mastini nr 5. Paigaldatavad 10 kV kaablid kaitsta

kogu ulatuses 160 mm läbimõõduga kaablikaitsetoruga ja 0,4 kV kaabel kaitsta 110 mm läbimõõduga kaablikaitsetoruga.

Minimaalne kaabli sügavus horisontaalvaates peab olema tagatud 1,0 m ja kõnniteedele jäävate elektrikaablite sügavus 0,7 m ning elektrikaablite paiknemise vähim sügavus teepinnast peab arvestama mõjuvat dünaamilist koormust ja pinnase külmumissügavust.



Skeem 3. Elektrivõrgu ümberehituse skeem.

Krundile nr 3 planeeritud kontorihoone elektrivarustuseks on ette nähtud krundi piirile planeeritud uuele 0,4 kV maakaabelliinile 0,4 kV liitumiskilp ja jaotuskilp.

Joonisel nr 4 näidatud kilpide asukohta võib projekteerimisel täpsustada arvestades, et need asetseksid tarbija krundil, kas selle teepoolsel piiril (teealal) ja/või krundisisese tee/parkla läheduses ning oleksid alati vabalt teenindatavad.

Elektritoide liitumispunkti objektide peajaotuskilpi tuleb ette näha maakaabliga. Liitumiskilpist elektripaigaldise peakilpi projekteerib ja ehitab tarbija oma vajadustele vastava liini.

Krundile nr 3 elektrivarustuse projekteerimisel tuleb anda lahendus ka krundisisesele välisvalgustusele.

Lahenduse elluviimine vt ptk 4.13.

4.4.3. SOOJARVARUSTUS

Krundile nr 3 planeeritud kontorihoone soojavarustus on kavandatud lokaalkütel (elektriküte, soojuspump vm lahendus). Eelistada tuleb süsteeme, mis on energiasäästlikud ning minimaalselt keskkonda saastavad.

4.4.4. TELEKOMMUNIKATSIOONIVARUSTUS

Sidevarustuse lahenduse koostamisel on aluseks AS Telia Eesti tehnilised tingimused nr 31835707 (väljastatud 22.04.2019).

Planeeringualal paiknevad Telia Eesti AS-le kuuluvad sideliinirajatised, mille ümbertõstmist ei ole kavandatud. Krundile nr 3, kus sideliinirajatisi ei paikne, on kavandatud kontorhoone; krundile nr 2, millele jäävad sideliinirajatised, on planeeritud haljasala, sh puude ja põõsaste istutamine. Projektis, millega nähakse ette puude ja põõsaste asukoht, näha vajadusel ette meetmed olemasolevate Telia Eesti AS sideliinirajatisete kaitseks tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus, tagada tuleb normatiivsed sügavused. Kaitsemeetmete vajadusel tuleb need projekti seletuskirjas kirjeldada ja töömahtudes ette näha. Projekt lahendada nii, et tagatud on sideliinirajatisete hooldus ja remont peale haljasala valmimist. Tagada tuleb trasside paiknemisel vastavus EVS 843:2016 nõuetega. Tegevuse korraldamisel sideehitise kaitsevööndis juhendada ehitusseadustiku § 70 ja § 78 nõuetest ning Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusest nr 73 *Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded*. Sideehitiste ajutine toetamine, kaevetööd, pinnase tihendamine ja muud ehitustööd tuleb teostada viisil, mis tagab side maakaablite, kaablikanaliseerimise jms sideehitiste säilimise ja funktsionaalsuse.

Sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist (Jaam HML) hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani.

Krundile nr 3 planeeritud kontorihoone liitumiseks sidevõrguga tuleb paigaldada Veski tn 9 (kt 20801:003:0600) võrgusõlmest 4-kiuline optiline kaabel planeeritud hooneni. Otsastada kaabel võrgusõlmes ja hoones.

Hoonete sisevõrk tuleb ehitada PON tehnoloogial vastavalt juhenditele *Valguskaabli sisevõrkude ehitamine korter- ja ärimajades*.

Telekommunikatsioonivõrgu projekteerimiseks taotleda tehnilised tingimused planeeritaval alal telekommunikatsioonivõrku valdavalt ettevõttelt.

4.5. TULEOHUTUS

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Siseministri 30.03.2017 määrusega nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele*.

Planeeritud sihtotstarvete loetelust tulenevalt liigitub krundi nr 3 tegevus tuleohutusest tulenevalt V kasutusviisi alla. Maksimaalse ehitusõiguse korral on minimaalseks hoonestuse tuleohutusklassiks TP-3. Hoone täpne tuleohutusklass määrata projekteerimise käigus tulenevalt hoone kõrgusest, korruselisusest ja teistest näitajatest vastavalt kehtivatele tuleohutusnõuetele.

Vastavalt tuleohutusnõuetele peab vältima tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus. Selle täitmiseks peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, tuleb piirata tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tule levikut. Hoonetevahelist kuja mõõdetakse üldjuhul välisseinast. Kui välisseinast on üle poole meetri pikkuseid eenduvasid põlevmaterjalist osi, mõõdetakse

kuja selle osa välisservast. Planeeritud hoonestusala jääb olemasolevast naaberhoonestusest normikohasele kaugusele.

Vastavalt Eesti Standardile EVS 812-6:2012+A1:2013 Ehitiste tuleohutus Osa 6: *Tuletõrje veevarustus* on vajalik suurim normveehulk V kasutusviisi korral 10 l/s 3 tunni jooksul.

Lähim veevõtukoht asub ca 200 m kaugusel Veski ja Tiigi tänavate nurgal (Luige tiik, kt 20801:003:0007). Tegemist on aastaringselt kasutatava loodusliku veevõtukohaga, mille veehulk on piiramatult mahuga.

Ehitisesisene tuletõrjevõrk lahendada projekteerimise käigus vastavalt kehtivatele normidele ja nõuetele.

Projekteerimisel ja planeeringu realiseerimisel tuleb arvestada kehtivate normide ja nõuetega.

4.6. JUURDEPÄÄSUTEDE ASUKOHAD JA LIIKLUS- NING PARKIMISKORRALDUS

Detailplaneeringu lahendus näeb juurdepääsu hoonestatavale krundile nr 3 ette kas kohalikul teel nr 2080035 Hummuli-Ransi (Veski tn) või kohalikul teel nr 2080024 Astra (Veski tn). Projekteerimisel tuleb valida üks juurdepääs sobivast asukohast. Krundile nr 2 on vajadusel võimalik juurde pääseda kohalikul teel nr 2080035 Hummuli-Ransi (Veski tn) või krundilt nr 3.

Kohaliku tee nr 2080035 Hummuli-Ransi (Veski tn) ja kohaliku tee nr 2080024 Astra (Veski tn) võimalikul rekonstrueerimisel on sõidutee laiuseks arvestatud 6 m. Nimetatud kohalike teede rekonstrueerimisel näha ette ka riigitee ristmiku ümberehitus ja riigitee ääres oleva kergliiklustee jätkumine vastavalt *Soe tee 12 ja lähiümbruse detailplaneeringu* lahendusele. Ristmiku mahasõidu pöörderaadiuseks on arvestatud 12 m. Riigiteel säilib kõvakate, kohalike teede katendiks on planeeritud kõvakate.

Projekteerimisel tuleb sõidukite parkimisvajaduse arvestamisel võtta aluseks EVS 843:2016 *Linnatänavad*. Joonisel nr 3 on kajastatud võimalik parkimislahendus (normikohane parkimiskohtade arv maksimaalse ehitusõiguse korral on 20 (2x400/40)). Projekteerimisel lähtuda standardist ja reaalsest vajadusest.

Projekteerimisel tuleb ette näha ka jalgrattaparklad vastavalt EVS 843:2016 *Linnatänavad*.

Mootorsõidukite parkla tuleb haljastusega liigendada. Standardi kohase jalgrattakohtade vajaduse võib arvestada summeerituna hoone mahus ja väljaspool hoonet asuvatega. Hoone mahust väljapoole kavandatud jalgrattakohad tuleb ette näha varjualusega.

Planeeritud krundi nr 3 sisesed teed tuleb siduda avalike ja vajadusel naaberkinnistute teedega, samuti planeeritud hoonega.

Joonisel nr 3 on näidatud juurdepääsude põhimõttelised asukohad ja parkimislahendus. Planeeritud parkimiskorralduse, riigitee ristmiku ja juurdepääsu lahendust krundile nr 3 on projekteerimise käigus lubatud täpsustada.

Joonistel nr 3 ja 5 on näidatud ristumiskoha nähtavuskolmnurk ja riigiteele vajalik külgnähtavus vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 *Tee projekteerimise normid* lisa *Maanteede projekteerimisnormid* punktile 5.2.7, tabelitele 2.14 ja 2.17 lähtetasemel rahuldav. Külgnähtavus ühtib riigitee kaitsevööndiga (10 m).

4.7. EHITISTE ARHITEKTUURILISED JA KUJUNDUSLIKUD NING EHITUSLIKUD TINGIMUSED

Joonisel nr 3 on näidatud krundi nr 3 võimalik illustreeriv territooriumi asendiplaaniline lahendus. Täpne lahendus antakse projekteerimise staadiumis. Hoone arhitektuurinõuete seadmisel on arvestatud, et püstitatav hoone sobiks piirkonda (üldkasutatava haljasala kõrvale).

Krundi nr 3 hoonestuse olulisemad arhitektuurinõuded:

- Korruselisus: kuni kaks;
- Katusetüüp: lame-, viil- ja/või kaldkatus;
- Katusekalded: 0-30 kraadi;
- Katusekattematerjalid: vastavalt katusetüübile;
- Välisviimistlusmaterjalid: puit, krohv, kivi;
- Avatäited: vaba;
- +/- 0.00 sidumine: lahendada projekteerimise käigus.

Arvestades ptk-s 4.10 tooduga, on projekteerimisel lubatud/soovitav ette näha päikeseenergia kasutamise võimalusi sulandades päikesepaneelid arhitektuursesse terviklahendusse (paneelid või nendega kaetavad osad on osa arhitektuursetest elementidest või fassaadist või paigutada paneelid hoone külge nii, et need ei mõjuks silmatorkavate võõrelementidena).

4.8. HALJASTUS JA HEAKORD

Planeeringuala on valdavalt lage haljasala, kus kasvavad üksikud puud ja põõsad.

Projekti alusel on lubatud ehitiste, sh tehnovõrkude, teede ja parkimisala rajamiseks ette jäävate ja planeeritava pargiala kontseptsiooni sobimatute puude likvideerimine. Likvideerida tuleb puud ja põõsad, et tagatud oleks ristmike ja riigitee (külgnähtavus).

Krundi nr 2 haljastus- ja kujunduslahendus tuleb anda krundi nr 3 ehitusprojekti mahus. Park-haljasala tuleb rajada koos krundi nr 3 hoonestamisega. Haljastuse kavandamisel tuleb arvestada tehnovõrkude ja –rajatistega, samuti asjaoluga, et istutusala ei kattuks lumeladustusalaadega. Lumeladustusalaade konkreetne asukoht oleneb täpsustatud asendiplaanilisest lahendusest ja selgub projekteerimise käigus.

Krundi nr 3 on lubatud piirata igast küljest kuni 1,6 m kõrguse läbi nähtava piirdega. Võimalusel kasutada osaliselt haljaspiirdeid (põõsagrupid, hekk).

Jäätmete sorteeritult kogumiseks tuleb krundile nr 3 kavandada suletavad kogumiskonteinerid või süvamahutid. Konteinerid peavad asetsema tasasel, horisontaalsel ning vastupidaval alusel (nt betoonkate) ja hoonestusest vähemalt 2 m kaugusel. Süvamahutid on soovitatav ankurdada. Prügikonteinerid võib paigutada ka jäätmemajja või varjualuse all. Jäätmemajja puhul arvestada, et selle asukoht peab

hoonestusest jääma vähemalt 8 m kaugusele. Prügikonteinerite või süvamahutite või jäätmemajade täpne asukoht tuleb anda projekteerimise käigus

Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted on graafiliselt nähtavad joonisel nr 3.

4.9. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD TINGIMUSED

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002.

Projekteerimisel tuleb ette näha sissepääsude (territoriumile, hoonesse) valgustatus, samuti on oluline kogu territooriumi valgustus. Kõrvaliste isikute alale sattumise eest on krunt nr 3 lubatud piirata piirdega. Ehituses kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad, lukud). Kasutamise ajal hoida oma territoorium alati korras ja teostada kiired parandustööd. Projekteerimisel näha soovi korral ette videovalve.

4.10. KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE

Detailplaneeringuga ei kavandata objekte, mille raames tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine. Kavandatud tegevus ei põhjusta eeldatavalt negatiivset keskkonnamõju. Küll võib positiivse mõjuna välja tuua ala kasutusele võttu koos park-haljasala rajamisega. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud, peamiselt ehitustegevuse ajal, on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga.

Ehitustegevused tuleb käsitletaval maa-alal korraldada keskkonnasõbralikult, vastavalt heale tavale ja kehtivatele normidele. Ehitustegevuse ajal on võimalik mõningane vibratsioon ja tolm ning tavalisest suuremas koguses jäätmete teke. Ehitustegevuse ajal peab arvestama, et lahendatud oleks jalakäijate ning sõidukite turvaline liikumine, ehitustegevus ei tohi öisel ajal häirida piirkonna elanikke.

Planeeritud hoonestusala suhtes suurima lubatud ehitisealuse pinnaga ja lubatud maksimaalne hoonete kõrgus võimaldavad rajada hoonestuse, millega on tagatud piisav päikesevalgus nii planeeritud kui olemasolevates naaberhoonetes.

Krundi nr 3 olmejäätmete kogumine tuleb lahendada vastavalt *jäätmeseadusele* ja Tõrva valla jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmete sorteeritult kogumiseks on kavandatud suletavad kogumiskonteinerid, mis võib paigutada ka jäätmemajja/varjualuse alla või rajada süvamahutid.

Krundile nr 1 on soovitatav olemasolevate pinkide kõrvale näha ette prügikastid.

Maanteest tuleneva müra hinnang

Mürasituatsiooni hindamisel lähtutakse Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 *Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid* nõuetest.

Planeeringuga kavandatud hoonestatav krunt nr 3 tuleb müra hindamisel lugeda III kategooria alaks, kuid planeeritud sihtotstarbe (kontori- ja büroohoone maa) puhul ei ole sisuliselt tegemist müra suhtes suure tundlikkusega objektiga. Planeeritud haljasala maa (krunt nr 2) tuleb müra hindamisel lugeda II kategooria alaks (asulasisene roheala).

Planeeringualaga piirneva Asu-Soe tee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus 2018. aastal oli Maanteeameti andmetel 358 a/ööp (2017. a 406 a/ööp), sh 4% raskeliiklust. Vaadeldava lõigu kiiruspiirang on 50 km/h. Tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud võimalikest häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi leevendusmeetmete rakendamiseks, kui need peaks vajalikuks osutama.

Lähtudes eespool toodud andmetest esineb kavandatud hoonestusala teepoolisel küljel (ca 60 m kaugusel äärmise sõiduraja servast) arvutuslikult¹³ müra hinnatud tase, mis jääb madalamaks kui 45 dB päeval ning 40 dB öösel. Seega on hoonestuslal tagatud nii III kategooria alade piirväärtusest (65 dB päeval/55 dB öösel) kui ka sihtväärtusest (60 dB päeval/50 dB öösel) madalam müratase.

II kategooria (asulasisesed rohealad) piirväärtusele (60 dB päeval/55 dB öösel) vastav müra hinnatud tase on olemasolevate liikluskoormuste tingimustes tagatud juba tee-alal (transpordimaa kinnistul). Uute planeeritavate alade liikluse müra sihtväärtuse (II kategooria alade puhul 55 dB päeval/50 dB öösel) ületamist võib esineda 6 - 7 m kaugusel äärmise sõiduraja servast. Seega on kavandataval haljasalal (haljasala algab ca 15 m kaugusel tee servast) tagatud head tingimused ka liikluskoormuste märkimisväärse suurenemise (nt kahekordne tõus) korral.

Lähtudes eelnevast ei ole liikluse müra piiramise meetmed planeeringualal vajalikud. Ehitusaegse müra mõju leevendamiseks tuleb mürarikkaid ehitustöid teostada päevasel ajal. Masinate ja seadmete tankimis- ja ladustamisplatsid ei tohi paikneda majapidamiste lähedal. Kasutatav tehnika peab olema heas tehnilises seisukorras.

Liiklusest tingitud saasteainete levik olulistest kontsentratsioonides piirdub antud juhul (suhteliselt väikse liiklussageduse tingimustes) tee-alaga ning planeeritud hoonestusala aukohas ning haljasalal piirväärtuse lähedasi saasteainete kontsentratsioone ette näha ei ole.

Rajatavate hoonete siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond. Eesti Geoloogiakeskuse Eesti esialgse radooniriski levilate kaardi kohaselt jääb planeeringuala alale, kus kohati võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid. Kohati võib olla radoonisisaldus majade siseõhus kõrge. Projekteerimise käigus (kui selgub hoone täpne asukoht) tuleb läbi viia radooniuuring. Vajadusel tuleb rakendada ehituslikke meetmeid vastavalt EVS 840:2017 *Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes toodule*.

Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2010/31/EL hoonete energiatõhususe kohta (Euroopa Parlament, 19.05.2010), ütleb, et pärast 31.12.2020 peavad kõik uusehitised olema liginullenergiahooned. Energiatõhususe nõuded on toodud *ehitusseadustikus* ja Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määruses nr 63 *Hoone energiatõhususe miinimumnõuded*¹. Uute hoonete projekteerimisel tuleb tähelepanu pöörata energia säästmisele ja võimalusel lokaalsele tootmisele. Projekteerimisel näha ette võimalusi energiatarbe vähendamiseks, samuti on soovitatav kavandada alternatiivsete energiaallikate kasutamist.

Kuna liginullenergiahoones kompenseeritakse optimeeritud energiakasutust taastuvenergia allikatest lokaalse soojuse ja elektri tootmisega, tuleb hoone kavandamisel arvestada ka vastavate soojuse ja elektri tootmise süsteemidega. Taastuvenergia allikatest soojuse ja elektri tootmise lihtsaimad viisid on soojuspumpade, päikesekollektorite (sooja vee tootmiseks) ja päikesepaneelide (toodavad elektrit) kasutamine.

¹³ Liikluse müra levik arvutati spetsiaaltarkvaraga SoundPLAN 8.0, kasutades Prantsusmaa siseriikliku arvutusmeetodit "NMPB-Routes-96", mis on Euroopa Parlamendi ja Nõukogu keskkonnamüra hindamise ja kontrollimisega seotud Direktiivis 02/49/EÜ (5. juuni 2002) toodud soovituslik arvutusmeetod liikmesriikidele.

Taastuenergia allikana päikesepaneelide kasutamisel on muuhulgas võimalik kasutada ehitisintegreeritud paneele, mille saab paigaldada katusele, fassaadile või päikesevarjuna akende kohale.

Mistahes tüüpi päikesepaneelide kasutamisel peavad olema tagatud järgmised nõuded ja tingimused:

- Päikesepaneelid ei tekita kõrvalolevatele hoonetele valgusreostust;
- Päikesepaneelid ei kahjusta naaberhooneid ja ümbritsevat keskkonda;
- Päikesepaneelid ei häiri liiklust ja teedel liiklejaid.

Kuna planeeringualal puudub tsentraalne sademeveekanaliseerimine, tuleb tagada sademevee imbumine. Pinnasesse on lubatud immutada katustelt pärinev puhas vesi, kuid potentsiaalselt reostunud sademevesi tuleb enne immutamist puhastada ja see peab vastama VV 29.11.2012 määrusele nr 99 *Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed* kehtestatud nõuetele.

Reovesi on kavandatud kokku koguda tsentraalselt. Parkimisplatsilt ära juhitud sademevesi tuleb enne immutamist puhastada liiva-õlipüüdjas.

4.11. SERVITUUDI SEADMISE VAJADUS

Planeeritud tehnovõrkude osas tuleb seada isiklikud kasutusõigused kaitsevööndite ulatuses. Servituudi seadmise vajadus on tehnovõrkude ühenduste tagamiseks järgmine:

- Krundil nr 2 krundi nr 3 kasuks veeühenduse rajamiseks;
- Maaüksustel Veski tn 9 ja Veski tn 3, reformimata maal ja krundil nr 2 krundi nr 3 kasuks sideühenduse rajamiseks.

Servituudi seadmise vajadus on põhimõtteline ja täpsustub projekteerimise käigus tulenevalt tehnovõrkude tegelikust asukohast. Tehnovõrkude servituudi seadmise vajadused on näidatud joonisel nr 4. Elektrivõrgu ümberehituseks vajalike servituudi seadmiste vajadust joonisel ei kajastata.

Tehnovõrkude kaitsevööndite ulatused on järgmised:

Elektripaigaldiste kaitsevööndid

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 m kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 m kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Vee- ja kanalisatsiooni kaitsevööndid

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste survetorustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 m ja maa-aluste vabavoolsete torustike puhul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele samuti 2 m.

Sideehitise kaitsevööndid

Sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist on 1 m.

4.12. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et püstitatavad hooned ja rajatised ning likvideeritavad rajatised ei kahjustaks naaberkinnistute objekte ja kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab kinnistu igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

4.13. PLANEERINGU ELLUVIIMINE

Kehtestatud detailplaneering on aluseks maakorralduslike toimingute teostamisel ja ehitusprojektide koostamisel. Ehitusõigus realiseeritakse krundi omaniku poolt tema tahte kohaselt. Edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismääradele, heale projekteerimistavale ja ehitusseadustikule.

Planeeringuga seatakse selle elluviimiseks järgmised tingimused:

1. Planeeringukohaste kruntide moodustamine. Planeeringukohased krundid peavad olema moodustatud enne hoone või rajatiste (elektrivõrgu ümberehitus) püstitamiseks ehitusloa taotlemist.
2. Krundile nr 3 kasutusloa väljastamise eelduseks on, et krundile nr 2 on rajatud park-haljasala.
3. Riigitee ristmiku ja külgnähtavust piiravad takistused tuleb likvideerida enne krundile nr 3 planeeritud hoone ehitusloa väljastamist.
4. Olemasolevate likvideeritavate elektriliinide asendused tuleb teha enne nende likvideerimist.
5. Riigitee ristmiku rekonstrueerimise projekteerimine ja väljaehitamine ei ole seotud kruntide nr 2 ja 3 arendamisega.

Planeeringu elluviimisega seotud kohustused on järgmised:

1. Planeeritud kruntide moodustamise kulud kannab kohalik omavalitsus.
2. Planeeritud elektrivõrgu ümberehituse ning kruntide nr 2 ja 3 haljastamise ning hoonestamisega, sh tehnovõrkude ühendused, seotud kulud kannab vastavate kruntide igakordne omanik või arendaja või hoonestaja.
3. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud riigitee ristmiku rekonstrueerimise ning jalgratta- ja jalgteede projekteerimise ja väljaehitamise kohustus lasub kohalikul omavalitsusel. Ristmiku rekonstrueerimine, jalgratta- ja jalgteede rajamine ning planeeringualaga piirnevate teede kõvakatte alla viimine toimub vastavalt kohaliku omavalitsuse eelarvele või muude rahaliste vahendite olemasolu korral.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Elektrivõrgu ümberehituseks tuleb sõlmida Elektrilevi OÜ-ga Võrgu lisateenuse leping. Teenustasu sisaldab kõigi vajalike tööde tegelikke kulutusi. Peale võrgu lisateenuse lepingu sõlmimist ja teenustasu esimese osamakse tasumist, Elektrilevi OÜ projekteerib ja ehitab ümberpaigutatava elektrivõrgu. Kliendi soovil võib projekteerimistööde teostamist korraldada kinnisasja omanik või valdaja ise. Projekteerimiseks tuleb Elektrilevi OÜ, Taotleja ja Taotleja poolt valitud kvalifitseeritud elektritööde ettevõtte vahel sõlmida kolmepoolne leping tehnoarajatise ümberpaigutamise projekteerimistööde teostamiseks. Sellisel juhul tuleb Elektrilevi OÜ-le nõuetele vastav kooskõlastatud projekt aktiga tasuta üle anda ja projekt peab sisaldama:

1. Ühte originaalallkirjadega eksemplari paber kandjal ja elektroonset projekti eksemplari pdf formaadis.
2. Elektrilevi OÜ elektripaigaldiste rajamiseks maakasutamise võimaldamiseks notariaalset isikliku kasutusõiguse lepingut.

Isikliku kasutusõiguse lepingute sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ ehitusosakonna maateenuste spetsialisti poole. Peale projekti vastuvõtmist Elektrilevi OÜ poolt, tuleb Elektrilevi OÜ ja Taotleja vahel sõlmida lisateenuse leping tehnoarajatise ümberpaigutamise ehitustööde teostamiseks. Ümberehitatud elektrivõrk kuulub Elektrilevi OÜ-le.

Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt *ehitusseadustiku* (EhS) § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul (EhS § 70 lg 3).

Riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb riigitee aluse maaüksuse piires kavandada riigiteega ristuvalt ja kinnisel meetodil.

Kõik planeeringualaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.

Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, tuleb menetlusse kaasata Maanteeamet juhul, kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis.

B – KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED

- Elektrilevi OÜ, Yulia Dun. Kooskõlastus nr 4069247561. Kooskõlastatud digitaalselt 30.05.2019 seletuskiri ja tehnoorkude joonis .dwg formaadis ning kooskõlastuskiri. Kooskõlastus asub digitaalsete materjalide hulgas.
- Telia Eesti AS volitatud esindaja Helmut Hirsik. Kooskõlastus nr 31973276. Kooskõlastatud digitaalselt 29.05.2019 seletuskiri ja tehnoorkude joonis .dwg formaadis ning kooskõlastuskiri.. Kooskõlastus asub digitaalsete materjalide hulgas.
- Tõrva Veejõud OÜ, juhataja Ivo Solom. Kooskõlastatud digitaalselt 28.05.2019 seletuskiri, geoalus .dgn formaadis, põhijoonis .pdf formaadis ja tehnoorkude joonis .pdf, .dgn ja .dwg formaadis. Kooskõlastus asub digitaalsete materjalide hulgas.
- Maanteeameti taristu teenuste osakonna juhataja Marten Leiten. Kooskõlastuskiri 27.06.2019 nr 15-2/18/58397-4. Kooskõlastatud tingimusel, *et enne planeeringu vastuvõtmist täiendatakse seletuskirja Maanteeameti 07.01.19 kirja punkt nr 12 alusel ning lisatakse, et riigiteega ristuvad tehnoorkud tuleb rajada kinnisel meetodil*. Tingimus on sisse viidud seletuskirja ptk. 4.13 (11.07.2019). Kooskõlastus asub digitaalsete materjalide hulgas.
- Maa-ameti maatoimingute osakonna planeeringute ja ehitusprojektide büroo peaspetsialist juhataja ülesannetes Kadi Naar. Kooskõlastuskiri 12.07.2019 nr 6-3/19/9418-4. Kooskõlastus asub digitaalsete materjalide hulgas.
- Päästeameti Lõuna päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo peainspektor Pjotr Vorobjov. Kooskõlastatud (nr K-PV/18) digitaalselt 15.07.2019 seletuskiri, situatsiooniskeem, olemasoleva olukorra joonis, põhijoonis, tehnoorkude lahenduse joonis ning nähtavuskolmnurga ja külgnähtavuse skeem. Kooskõlastus asub digitaalsete materjalide hulgas.

C – JOONISED

1. Situatsiooniskeem	M 1 : 5 000
2. Olemasolev olukord	M 1 : 500
3. Põhijoonis	M 1 : 500
4. Tehnovõrkude lahendus	M 1 : 500
5. Nähtavuskolmnurga ja külgnähtavuse skeem	M 1 : 1 000