



**MÄGER
POEGADEGA OÜ**

Mäger Poegadega OÜ
Saekoja 36a 50107 Tartu
magerpoegadega@gmail.com
Tel. +372 53493059
Reg. nr 12827561
EEG000360

Töö nr. MP-345/19P

**VALGAMAA TÕRVA VALD
KIRIKUKÜLA**

**INTERNAATKOOLI MAAÜKSUSE
DETAILPLANEERING**

Tellija: Tõrva Vallavalitsus

Planeerija: Kristjan Kutsar

Huvitatud isik: Tartu Hoiu-laenuühistu

TARTU 2019



Sisukord

Sisukord.....	2
1. Sissejuhatus	3
2. Detailplaneeringu lähtedokumendid	3
3. Detailplaneeringu planeerimisettepanek	4
3.1. Alusplaan	4
3.2. Olemasolev olukord	4
3.3. Planeeringuala kontaktvõõndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	5
3.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine	7
3.5. Ehitusõigus.....	7
3.5.1. Kruntide ehitusõigused	6
3.5.2. Likvideeritavad objektid	8
3.6. Ehitistevahelised kujad.....	8
3.7. Arhitektuurinõuded ehitistele.....	8
3.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus.....	8
3.9. Haljastus	9
3.10. Tehnovõrgud	10
3.10.1. Veevarustus	10
3.10.2. Tuletõrje veevarustus	10
3.10.3. Reoveekanaliseerimine	10
3.10.4. Sadeveekanaliseerimine	11
3.10.5. Soojavarustus.....	11
3.10.7. Elekter	11
3.10.8. Telekommunikatsioonivõrk.....	11
3.10.9. Tänavavalgustus	12
3.11. Keskkonnakaitse abinõud	12
3.12. Servituudid.....	14
3.13. Kuritegevuse riskide vähendamine	14
3.14. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused	15
3.15. Planeeringu rakendumine	16
3.16. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine	17
4. Kooskõlastuste kokkuvõte	14
5. Joonised	
6. Lisad	20



1. Sissejuhatus

Käesolev detailplaneering on algatatud Valga maakonnas Tõrva vallas Kirikukülas Internaatkooli maaüksusel (katastriüksuse tunnus 20301:001:0224).

Käesoleva detailplaneeringu algatajaks on Helme Vallavolikogu. Detailplaneeringu ala hõlmab kogu Internaatkooli maaüksust.

Planeeringu eesmärgiks on:

- tänavate maa-alade ja tehnovõrkude paigutuse määramine;
- kruntide sihtotstarbe ja ehitusõiguse määramine;
- haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine;
- keskkonnatingimuste seadmine.

2. Detailplaneeringu lähtedokumendid

Planeeringu lähtedokumendiks on Helme Vallavolikogu 20. detsembri 2016.a. otsus nr. 30 detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kohta. Planeeringu algataja on Helme Vallavolikogu, korraldaja on Tõrva Vallavalitsus, huvitatud isik ja planeerimisettepaneku tegija on Internaatkooli kinnistu omanik Tartu Hoiu-laenuühistu, koostaja Mäger Poegadea OÜ.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmisi planeeringuid ja dokumente:

- Helme valla üldplaneering (31.08.2009, otsus nr 12)
- Kirikuküla Pokardi asumi ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustike rekonstrueerimise projekt, AS Infragate Eesti, 2013
- Tükste maastikukaitseala kaitse-eeskiri (29.09.2016, nr 109)
- Planeerimisalane seadusandlus
- Tõrva vallas Kirikukülas Internaatkooli maaüksuse detailplaneeringu eelhinnang (A.Lääne töö nr. EX10-18, oktoober 2018)

Käesolev detailplaneering ei ole kehtivat üldplaneeringut muutev planeering.



3. Detailplaneeringu planeerimisettepanek

3.1. Alusplaan

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud OÜ Mäger Poegadega (MTR registreering EEG000360) poolt 2017.a juunis koostatud töö nr MP-089/17G, geodeetiline digitaalplaan täpsusastmega M 1:500.

3.2. Olemasolev olukord

Planeeringuala asub Valgemaal Tõrva vallas Kirikukülas Pokardi oja ja paisjärve ääres Tõrva linna edelapiiril. Planeeringuala Pokardi oja ümbrus jääb Tikste maastikukaitsealale. Tõrva-Kirikuküla-Karjatnurme kõrvalmaantee ja selle lähiumbrus kuulub Helme kiriku kaitsealuse pargi koosseisu. Kirikuküla on määratud üldplaneeringuga riikliku tähtsusega väärtuslikuks maastikuks, mille väärtus seisneb vaheldusrikkas maastikus ja ajaloolistes objektides.

Internaatkooli kinnistu on 100% ühiskondlike ehitiste maa, kus Ehitisregistri andmetel asuvad järgmised hooned: koolikompleks, katlamaja, sporditarvete ladu, puukuur, joogivee pumpla hoone, reoveepuhasti hoone, saunpesumaja, küün ja laut; ning järgmised rajatised: Internaatkooli päikeseelektrijaam, Internaatkooli alajaam ja õhuliinid. Kinnistul tegutses Helme Sanatoorne Internaatkool, kus õppis ja elas 100 õpilast ja töötas 60 töötajat. Kool lõpetas töö 2012. aasta suvel.

Olemasolevad hooned on varustatud vajalike tehnovõrkudega. Olemas on elektri- ja sideühendus, puurkaev ja biotiikidega lõppev kanalisatsioonisüsteem Internaatkooli kinnistul. Tehnovõrgud on suures osas amortiseerunud.

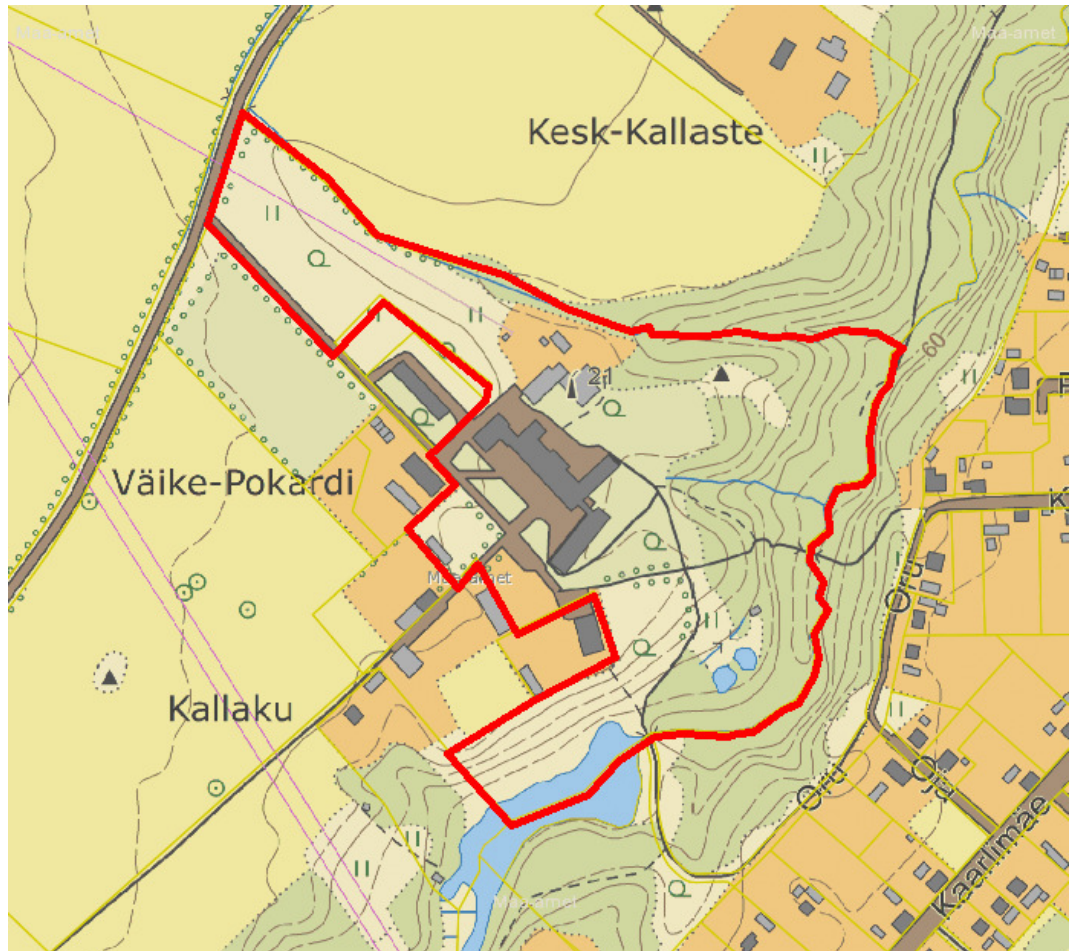
Internaatkooli kinnistule on juurdepääs sõidukitega Tõrva-Kirikuküla-Karjatnurme kõrvalmaantee (23167) kaudu ja Tõrva linna poolt jalgsi Oru tänavalt.

Helme valla üldplaneeringus on käesoleva detailplaneeringu ala kõrvalmaanteeäärne osa kuni koolikompleksini määratud perspektiivseks elamumaaks.

Maa-ala kõrgused planeeringualal jäävad üldiselt vahemikku 72-77 m. Maapinna lang on üldiselt edela suunas, järsk lang on Pokardi oja sängi suunas,



kus kõrgus väheneb 8-13 m oja 50 m laisuses piiranguvööndis. Kõrgeim punkt planeeringualal on 77.49 m ja madalaim Pokardi oja paisu juures 58.97 m.



Joonis 1. Planeeringuala asukoht

3.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala ja selle lähiümbrus moodustavad tiheasustusega kompleksi hajaasustuse vahel maastikukaitseala kõrval ja Tõrva linna piiril looduskaunis kohas. Kuna ühendus Tõrva linnaga läbi maastikukaitseala on mootorsõidukiga keeruline, siis ei ole tekkinud sidusat ühendust linnaga.

Kompleks on aga väga kirju hoonestusega ulatudes mõisahoonetaolisest elamust ja korterelamust koolikompleksi ja lauda-küüni. Erineva kasutusega



hooned on ka väga varieeruva arhitektuuriga (kõrgus, katusekalded, harjajooned).
Olemasolev teedevõrk ei toeta hoonete maksimaalset asustust ja kasutust.

Naaberkinnistuid on lühidalt kirjeldatud Tabelis 1:

Tabel 1.

Aadress	Kinnistu pindala*	Sihtotstarve	Ehitis **
23167 Tõrva-Kirikuküla-Karjatnurme tee 20302:002:1513	2,57 ha	Transpordimaa 100%	Puudub, rajatis - elektrivõrk
Staadioni 20301:001:0228	1,28 ha	Ühiskondlike ehitiste maa 100%	Puudub, rajatis - staadion
Pokardi 20302:002:0950	0,3 ha	Elamumaa 100%	Bokardi I korterelamu
Lille 20301:001:0226	2211 m ²	Elamumaa 100%	puudub
Väike-Pokardi 20302:002:0940	0,3 ha	Elamumaa 100%	12krt elamu
Muru 20301:001:0227	1873 m ²	Elamumaa 100%	Kuur-garaaz
Spordi 20302:002:0960	0,6 ha	Elamumaa 100%	Elamu, kuivati-kuur
Kuuri 20301:001:0225	7797 m ²	Ühiskondlike ehitiste maa 100%	Puudub
Lossi 20302:002:0015	3454 m ²	Elamumaa 100%	Elamu, varjualune, puukuur
Kallaste 20302:002:0050	16,7 ha	Maatulundusmaa 100%	Puudub
Kallaku 20302:002:0014	9271 m ²	Elamumaa 100%	Elamu
Tikste puhkeala 1 82301:001:0044	91777 m ²	Üldkasutatav maa 100%	puudub
Pokardi oja		ETAK ID: 1991929	seisuveekogu

* Maa-ameti kaardiregistri andmed

** Ehitisregister, seisuga august 2019 (register ei kajasta kõiki olemasolevaid ehitisi)



3.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Huvitatud isiku põhiliseks eesmärgiks on hakata peale planeeringu realiseerumist osutama hoolekande teenust. Teenuse osutamiseks on endine internaadikompleks väga sobilik- on olemas kogu vajalik taristu. Hoolekodu oma eksisteerimiseks ei vaja nii suurt maa-ala, sellepärast on tekitatud uusi krunte. Käesoleva planeeringuga soovitakse jagada endise koolikompleksi kinnistu katastriüksuse sihtotstarvete järgi elamumaa, ärimaa, tootmismaa, üldmaa ja neid teenindava transpordimaa kruntideks. Olemasolev krundijaotus on näidatud joonisel DP-1 (Olemasolev olukord), maaüksuse jagamine ja kavandatavad sihtotstarbed joonisel DP-2 (Planeeringu põhijoonis) ja DP-4 (Maakasutus).

3.5. Ehitusõigus

3.5.1. Krundi ehitusõigus

Krundi ehitusõigustega (tabel põhijoonisel DP-2) on määratud: 1) krundi pindala; 2) krundi kasutamise sihtotstarve; 3) ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind; 4) ehitiste suurim lubatud korruste arv/-kõrgus; 5) katusekalle ning 6) ehitise tulepüsivusklass.

Ehitiste projekteerimisel arvestada Tõrva Vallavalitsuse projekteerimistingimusi. Käesoleva planeeringuga nähakse ette hoonestusala moodustatavatele elamukruntidele.

Hoonestusalad on näidatud suuremana kui lubatud suurim ehitusalune pindala, mis tähendab, et täis võib ehitada lubatud pindala näidatud hoonestusala piires. Kohustuslik ehitusjoon on ainult Pos 7 krundil. Suurem hoonestusala ning kohustusliku ehitusjoone puudumine teistel kruntidel lubab vabamalt valida hoonete kuju ja paiknemist.

Hoonestusala on määratud tuleohutusnõuetest tulenevalt 4 m kaugusele krundi piiridest. Rajatiste ehitamine detailplaneeringuga ette nähtud hoonestusalast väljapoole on lubatud kokkuleppel piirinaabriga. Arvestada tuleb tuleohutusnõuetega.

Pos 4, pos 5 ja pos 6 moodustatakse krundid olemasoleva hoonestuse ümber. Nendele kruntidele uusi ehitusalasid ette ei nähta.

Pos 8 liidetakse naabruses oleva Lossi maaüksusega.



3.5.2. Likvideeritavad objektid

Likvideeritavateks objektideks on amortiseerunud tehnorajatised peale uue ühisveevärgi ja kanalisatsiooni rajamist.

3.6. Ehitistevahelised kujud

Ehitistevahelised kujud on lahendatud vastavalt siseministri 30.03.2017.a. määrusele nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“. Detailplaneeringuga on lubatud tuld kartvad hooned (tähistusega TP3).

3.7. Arhitektuurinõuded ehitistele

Katusekallete vahemikuks planeeritaval alal olevatele ja ehitatavatele hoonetele on planeeritud 0-45°. Katuste katematerjalina on soovituslik linnalähedasse piirkonda sobivat materjali, mis ühtib ala kontaktvööndis kasutatavate materjalidega. Sobimatud on laast, mätas ja õlgkattega katused. Välisviimistlusmaterjalina on lubatud kasutada hoonetel kas kombineerituna puitu (laudvooder/palkmaja/fassaadivineer), klaasi, krohvi või kivimaterjale. Mittesobivaks katematerjaliks on viimistluskatteta betoon ja gaasbetoon, värvkatteta plekk ning ümarpalk. Piirete tüüpidest on soovituslik võrkaed ja lattaed, soovitavalt hekkidega kombineeritult, maksimaalse kõrgusega 1,3 m; lubamatud on plank- või plekkaiad jm sobimatud piirdetüübid. Piirded võivad järgida krundi piiri. Tikste Maastikukaitseala piiranguvööndis ei ole lubatud kinnistupiiride tähistamine aedade või muude looduses eristatavate joonelementidega. Kohustuslikku ehitusjoont tänava suhtes ette nähtud ei ole. Sellega jäetakse võimalus maaomanikel/ehitajal valida hoonete asukohta krundil hoonestusalal vastavalt oma soovile.

3.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus

Kinnistul on olemasolev juurdepääsutee, mis planeeritakse eraldi teemaa krundiks. Olemasolev tee on ühenduses Tõrva-Kirikuküla-Karjatnurme kõrvalmaanteega kahes kohas. Tee kulgeb väljaspool planeeringuala Kuuri (20301:001:0225), Aedvilja (20302:002:0017) ja Koguduse (20302:002:0562) kinnistutel. Uusi mahasõite riigimaanteele ei planeerita ning võrreldes



internaatkooliaegse ajaga planeeringus ette nähtud tegevuste realiseerumisel liikluskoormus ei suurene.

Juurdepääsud planeeritavatele kruntile baseeruvad olemasolevatele teedele, teemaa laiusega kinnistute vahel 5,5 m - 8 m. Ainult jalgsi liiklemiseks planeeritud teemaa laiuseks on 3 m. Teemaale kavandatud sõidutee laius on 4,5 m, mis vastab projekteerimise lähtetasemele „Hea“ liiklemiseks kvartalisisesel tänaval projektkiirusel 20 km/h. Eraldiseisev jalgtee on ca 2 m lai.

Planeeritav tee peab olema kõva kattega ja tolmuvaba.

Kõigile planeeritavatele kruntidele on määratud juurdepääsud planeeritud teemaalt. Juurdepääsukohad on näidatud planeeringu põhijoonisel.

Planeeritud teemaal on parkimine keelatud. Vajalikud parkimiskohad tuleb mahutada oma kruntidele. Elamukruntidele arvestada kaks parkimiskohta. Äri – ja tootmishoone maal (pos 5 ja 6) vastavalt Linnatänavate standardi parkimisnormatiivile.

3.9. Haljastus

Planeeritavad elamukrundid haljastada krundi omaniku äranägemise järgi. Kasutada võib nii kõrg- kui madalhaljastuse elemente. Kõrghaljastuse osakaal peab olema vähemalt 10% koguhaljastuse pindalast. Kõrghaljastus ei tohi varjata naaberkiinnistu päikesevalgust.

Kruntide omanikud peavad sõlmima lepingu jäätmekäitlusettevõttega olmejäätmete äraveoks vastavalt Jäätmeseadusele. Põlevad jäätmed ja puidujäägid võib põletada selleks ettenähtud koldes, biolagunevad jäätmed komposteerida.

Käesoleva planeeringuga ei nähta ette maa-ala kõrguste olulist muutmist. Sademeveed tuleb imutada omal krundil, vajadusel kasutada selle tagamiseks erinevaid ehitustehnilisi võtteid ja lahendusi (nagu maa-alused kärgsüsteemid või imbpeenrad).

Ehitatavate hoonete soklijoon teha 0,3...0,8 m kõrgusele maapinnast. Ehitatavate hoonete ± 0.00 määrata ehitusprojektiga arvestades maapinna reljeefi krundi piires.



3.10. Tehnovõrgud

3.10.1. Veevarustus

Internaatkooli kinnistul on olemasolev puurkaev, kust saavad joogivee lähipiirkonna elanikud. Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi haldab Tõrva Veejõud OÜ, kes tänasel päeval infrastruktuuri opereerib ja on määratud Kirikuküla Pokardi asumi vee-ettevõtjaks. Tõrva valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2031 kohaselt on Kirikuküla Pokardi asum plaanis liita Tõrva reoveekogumisalaga.

Arvestuslik veevajadus planeeritava elamu kohta on ca 0,6 m³/d. Arvutuste aluseks on, et ühes elamus elab 4 inimest ja vett tarbitakse 150 l inimese kohta ööpäevas (EVS 921:2014 Veevarustuse välisvõrk). Tööstushoonete ja ühiskondlike hoonete veevajadus tuleb arvatada ja määrata vastavalt kavandatavale tarbimisele.

Veevarustuse ja kanalisatsiooni planeerimisel on võetud aluseks AS Infragate Eesti 2013. aastal koostatud projekt „Kirikuküla Pokardi asumi ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustike rekonstrueerimise projekt“. Planeeringus arvestatakse projekteeritud torustike asukohtadega. Ühisveevärgi süsteem ühendatakse Tõrva VK-ga läbi Tikste oru kulgeval trassil. Puurkaev jääb reservi ning taotleda kaitsevööndi vähendamist 50 meetrilt 10 meetrile.

3.10.2. Tuletõrje veevarustus

Ehitistevahelised kujad on lahendatud vastavalt siseministri 30.03.2017.a. määrusele nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“. Sellest tulenevalt on planeeringus määratud kuja krundi piirist 4 m ja naaberkruntidele rajatavate hoonetevaheline kuja 8 m. Detailplaneeringuga on lubatud tuld kartvad hooned (tähistusega TP3). Vastavalt standardile EVS 812-6:2012 osa 6 Tuletõrje veevarustus on vajalik kustutusvee normvooluhulk on 15 l/s. Tuletõrje veevarustus lahendatakse Tõrva linna trassist hüdrantidega. Hüdrantide täpsed asukohad määratakse ehitusprojektiga.

3.10.3. Reoveekanaliseatsioon

Kanaliseatsiooni planeerimisel on võetud aluseks AS Infragate Eesti 2013. aastal koostatud projekt „Kirikuküla Pokardi asumi ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustike rekonstrueerimise projekt“. Planeeringus arvestatakse



projekteeritud torustike asukohtadega. Ühisveevärgi süsteem ühendatakse Tõrva VK-ga läbi Tikste oru kulgeval trassil. Puhastusseadmed likvideeritakse.

3.10.4. Sadeveekanalisisatsioon

Sadeveekanalisisatsiooni torustikku detailplaneeringuga ette nähtud ei ole. Sadeveed tuleb immutada omal krundil, vajadusel kasutada selle tagamiseks erinevaid ehitustehnilisi võtteid ja lahendusi (nagu maa-alused kärgsüsteemid või imbpeenrad). Sademevesi tuleb juhtida hoonetest eemale ja immutada omal krundil. Sademevee immutamiseks teemaal kasutada teeäärset haljasala.

Sadevee juhtimine naaberkruntidele on keelatud.

3.10.5. Soojavarustus

Planeeringuala läheduses kaugküttetrasse ei ole. Kruntidel on ette nähtud igale majale oma lokaalküte. Soositud on taastuvate energiaallikate kasutamine nagu päikese- ja maaenergia.

3.10.6. Elekter

Elektrivarustuse saamiseks planeeritud kruntidele tellitakse tehnilised tingimused OÜ-lt Elektrilevi. Objekti elektrivarustuseks planeeritakse kinnistu piirile liitumiskilp, elektrikaablid rajatakse teemaale. Krundisiselt on hoonete elektrivarustuseks ette nähtud maaalused kaabelliinid.

Maa- ja õhukaabelliinidele maa-alal, mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, on detailplaneeringuga määratud kaitsevöönd, milles kitsendatakse kinnisasja omaniku või valdaja tegevust.

3.10.7. Telekommunikatsioonivõrk

Telekommunikatsioonivõrku planeeritaval alal välja ehitatud ei ole. Maaalal ja selle vahetus läheduses on sideliin, milledest vajadusel projekteerida kaabliga liitumine või kasutada juhtmevabu lahendusi.



3.10.8. Tänavavalgustus

Planeeritava teema äärde rajada tänavavalgustus. Valgustuse kaabel paigutatakse tee alla, toide saadakse samast jaotuskilbist, kust saadakse kruntide elektrivarustus. Tänavavalgustite valik ja asukoht lahendada eraldi projektiga. Valgustuspostide kõrgus kuni 8 m.

Ehituskeeluvööndisse valgustusvõrgu rajamist ette nähtud ei ole.

3.11. Keskkonnakaitse abinõud

Planeeringu koostamisel on arvestatud A. Lääne poolt jaanuar 2019 koostatud töös EX 10-18 "Tõrva vallas Kirikukülas Internaatkooli maaüksuse detailplaneeringu eelhindangus" väljatoodud põhipunktidega. Keskkonnaamet on oma kirjas 21.02.2019 nr 6-5/19/26-2 märkinud, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 22 mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Planeeringualale ulatub osaliselt Tikste maastikukaitseala (KLO1000196) Keskkonnaregistri andmetel jääb Internaatkooli kinnistu (katastritunnus 20301:001:0224, registriosa nr 1511540) planeeringualale osaliselt Tikste maastikukaitseala (keskkonnaregistri kood KLO1000196) Tikste piiranguvöönd ja Pokardi sihtkaitsevöönd. Tikste maastikukaitseala kaitse-eesmärk ja kaitsekord on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.09.2016 määrusega nr 109 "Tikste maastikukaitseala kaitse-eeskiri" (edaspidi *kaitse-eeskiri*; varasem 21.07.2005 nr 194). Tikste maastikukaitseala on algselt moodustatud Valga Rajooni Töörahasaadikute Nõukogu Täitevkomitee 05.06.1964 otsusega nr 67 „Looduse kaitsest Valga rajoonis“.

Tikste maastikukaitseala kaitse-eesmärk on Tikste ürgoru, paljandite ja neid ümbritseva ala maastikuilme säilitamine ja tutvustamine, nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta (EÜT L 206, 22.07.1992, lk 7-50) I lisas nimetatud elupaigatüüpide jõed ja ojad (3260) ning vanad loodusmetsad



(9010*) kaitse. Tikste maastikukaitseala kuulub üle-euroopalisse kaitsealade võrgustikku Natura 2000 Tikste loodusalana (keskkonnaregistri kood EE0080414). Tikste piiranguvööndi kaitse-eesmärk on elupaigatüübi jõed ja ojad kaitse ning Tikste ürgoru, paljandite, elustiku mitmekesisuse ja seda ümbritseva ala maastikuilme säilitamine ning Pokardi sihtkaitsevööndi kaitse-eesmärk on elupaigatüübi vanad looduspõhised kaitse loodusliku protsessina ja loodusväärtuste tutvustamine.

Eesti maastikulise liigestuse kohaselt jääb Tikste maastikukaitseala Sakala kõrgustiku maastikurajooni kaguossa, kus on iseloomulikud suurepindalised lainjad moreentasandikud. Kaitseala aluspõhja moodustavad valdavalt Burtnieki lademe heledad või roosakaskollased põimkihilised ja nõrgalt tsementeerunud liivakivid.

Tõrva linna üldplaneeringu (2005) ja Tikste maastikukaitseala kaitsekorralduskava 2013 – 2022 (https://www.keskkonnaamet.ee/sites/default/files/tikste_mka_kkk.pdf) alusel on Tikste oru rohevööndi maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud puhkema. Kuna Tikste maastikukaitseala asub Tõrva linna kontaktvööndis ja osaliselt ka territooriumil, kasutatakse kaitsealal paiknevaid radasid virgestustegevuseks. Riikliku tähtsusega väärtusliku maastikuna määratlemise põhjus on ala vaheldusrikkus, millele on iseloomulikud Sakala kõrgustikule omased kõrgendikud ja nende vahele jäävad sügavad orud, mis ulatuvad aluspõhjani, tuues selle nähtavale paljandeis (endise Helme valla üldplaneering, 2009). Tikste maastikukaitseala piiranguvööndis olemasolevad elamud puuduvad ning planeeringus ei ole kavandatud elamute ehitusõiguse seadmist maastikukaitsealale. Internaatkooli kinnistu idapoolne osa on määratud sihtkaitsevööndiks, lõunaosa piiranguvööndiks.

Helme kiriku park (KLO1200117) osas jääb planeeringualale pargi allée

Kirikuküla on määratud üldplaneeringuga riikliku tähtsusega väärtuslikuks maastikuks, mille väärtus seisneb vaheldusrikkas maastikus ja ajaloolistes objektides.

Pokardi oja ümber on 4 m laiune kallasrada, 10 m laiune veekaitsevöönd, 25 m laiune ehituskeelu, ja 50 m laiune piiranguvöönd. Veekaitsevööndis kehtestatud piirangud on toodud Veeseaduses, teiste vööndite piirangud Looduskaitseaduses. Kallasraja laius ja mõiste on toodud Keskkonnaseadustiku üldosa seaduses.



Hoonestuse kavandamisel on arvestatud väärtusliku kõrghaljastusega. Mõõdukas hoonestuse kavandamine piiranguvööndiga piirnevale alale ja kinnistute moodustamine ei oma negatiivseid mõjusid Tikste Maastikukaitseala piiranguvööndi kaitseesmärkidele. Tikste maastikukaitseala kaitse-eeskiri (Vastu võetud 29.09.2016 nr 109): piiranguvööndi kaitse-eesmärk on elupaigatuübi jõed ja ojad kaitse ning Tikste ürgoru, paljandite, elustiku mitmekesisuse ja seda ümbritseva ala maastikuilme säilitamine. Hoonestuse kavandamisel on kohustuslik väärtusliku kõrghaljastuse säilitamine. Haiged, olemasolevaid ja tulevasi hooned ohustatavad või hoonetele rajatud päikesepaneele varjutavaid, ehitusele ette jäävad ja teemaale jäävad puud likvideeritakse ja asendatakse sobivamas kohas kõrghaljastusega planeeringualal.

Piiranguvööndis ei ole lubatud kinnistupiiride tähistamine aedade või muude looduses eristatavate joonelementidega.

Internaatkooli kinnistu hoonestuse tihendamise kavandamise mõju jääb kinnistu piiresse ja ei ole vastuolus Tikste maastikukaitseala kaitseesmärkidega ja Helme kiriku pargi kaitseesmärkidega. looduskaitsealuste taimeliikide seisundit. Kavandatav tegevus on kooskõlas väljakujunenud piirkonna arhitektuuri ja asustusstruktuuriga. Tikste maastikukaitseala piiranguvööndis olemasolevad elamud puuduvad ning planeeringus ei ole kavandatud elamute ehitusõiguse seadmist maastikukaitsealale.

3.12. Servituudid

Lähtudes asjaõigusseadusest, seoses uute tehnovõrkude rajamisega, tehakse ettepanek reaalservituutide seadmiseks teisi kinnistuid läbivatele tehnovõrkudele ning juurdepääsuteedele.

3.13. Kuritegevuse riskide vähendamine

Kuritegevuse riske vähendavate abinõude osas on kasutatud standardit EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine. Kuritegevuse vähendamise seisukohalt tuleb oluliseks pidada:

- ▲ kvaliteetne välisvalgustus
- ▲ hoone sissepääsude valgustus



- ^ kvaliteetne lukustussüsteem
- ^ suletavad/kaetavad ukсед, aknad, luugid
- ^ videojälginissüsteem
- ^ piiritletud õueala suletavate juurdepääsudega
- ^ nähtavate alade korrashoid ja vara lukustatud uste taga hoidmine
- ^ naabrivalve.

3.14. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused

Planeeringualal kitsendusi põhjustavateks objektideks on toodud välja järgnevas tabelis (Maa-ameti kitsenduste rakendus):

**Katastriüksuse kitsenduse objektid**

Nähtus	VID	Nimetus	Esitaja	Reg.kp	Täpsusklass	Ulatus m ² /m
Elektrimaakaabelliin	MKL34659112	38985JK	Elektrilevi OÜ	05.august 2019. a.	5	282
Kuni 10ha pind, kuni 25km ² valgalaga veekogu	VEE1014700_	Pokardi oja	Keskonnaregistri veekogude nimistu, Põhikaart	14.detsember 2018. a.	4	1883
Geodeetilised märgid	217681	80058-8	Geodeetiliste punktide andmekogu	11.detsember 2017. a.	5	0
Elektrimaakaabelliin	MKL34659113	11438LK	Elektrilevi OÜ	16.august 2017. a.	5	31
Kinnismälestis	23095	Helme pastoraadi park	Kultuurimälestiste riiklik register	19.oktoober 2017. a.	10	473
Kuni 10ha pind, kuni 25km ² valgalaga veekogu	VEE1014700		Keskonnaregistri veekogude nimistu, Põhikaart	14.detsember 2018. a.	4	287
Kaitseala	KLO1200117	Helme kiriku park	Keskonnaregistri kaitstavate loodusobjektide nimistu	13.veebbruar 2018. a.	4	287
Elektrimaakaabelliin	KKL4745842	KEK:TQR	Elektrilevi OÜ	17.juuni 2019. a.	5	290
Ehitistel olevad geodeetilised märgid	217670	8287	Geodeetiliste punktide andmekogu	11.detsember 2017. a.	5	0
Geodeetilised märgid	217684	80058-18	Geodeetiliste punktide andmekogu	11.detsember 2017. a.	5	0
Sideehitis maismaal	146601454		Telia Eesti AS	09.detsember 2018. a.	8	206
Sideehitis maismaal	74728637		Telia Eesti AS	23.detsember 2015. a.	8	125
Sideehitis maismaal	74729071		Telia Eesti AS	23.detsember 2015. a.	8	131
Alajaamad ja jaotusseadmed	M1085370	Internaatkooli: (Tõrva)	Elektrilevi OÜ	15.november 2016. a.	5	0
Elektrimaakaabelliin	MKL34659116	11439LK	Elektrilevi OÜ	15.november 2016. a.	5	9
Kaitseala	KLO1000196	Tikste maastikukaitseala	Keskonnaregistri kaitstavate loodusobjektide nimistu	18.oktoober 2016. a.	4	38552
Puurkaev	PRK0012245		Keskonnaregistri põhjaveehaarete nimistu	04.veebbruar 2014. a.	4	0
Geodeetilised märgid	217685	80058-28	Geodeetiliste punktide andmekogu	11.detsember 2017. a.	5	0

3.15. Planeeringu rakendumine

Väljaehitamata teed ehitab välja arendaja või krundi omanik. Teed antakse üle kohalikule omavalitsusele avalikuks kasutamiseks. Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate kokkulepetele. Tee ja selle



juurde kuuluvate rajatiste väljaehitamiseks tellitakse teeprojekt, millega lahendatakse muu hulgas ka tänavavalgustus. Olemasolev juurdepääsutee saab eraldi teemaa kinnistuks, millega tagatakse juurdepääsud kõigile planeeritavatele kruntidele.

Käesoleva planeeringu elluviimine alustab üldplaneeringujärgse elamumaa arendamist elamumaaks. Endise koolikompleksi kasutuselevõtt uut laadi ühiskondliku hoonena jätkab katkenud igapäevase tegevuse piirkonnas. Ühiskondlikus hoones luuakse tõenäoliselt uusi töökohti.

Käesolev planeering ei ole üldplaneeringut muutev.

3.16. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

Käesoleva planeeringu kehtestamisega ei kaasne kohalikule omavalitsusele hüvitamisele kuuluvaid kahjusid. Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama planeeritava krundi igakordne omanik.

4. Kooskõlastuste kokkuvõte





5.Joonised



6.Lisad