

Töö nr. 09.069



**Valga linnas asuva
Võru tn 12 kinnistu ümbruse detailplaneering**

Seletuskiri ja joonised

**Huvitatud isik:
Kaitseliit**

**Koostaja:
Manglusson OÜ**

**Planeerija:
Henri Paves**

**Juhataja:
Ants Manglus**

Pühajärve 2010

Sisukord

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK NING PLANEERITAVA ALA KRUNTIDE OMANIKUD PLANEERINGU ALGATAMISEL	3
1.1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	3
1.2. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK	3
1.3. KRUNTIDE OMANIKUD PLANEERINGU ALGATAMISEL.....	3
1.4. ALUSPLAAN.....	3
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS.....	3
3. PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSSED.....	5
4. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE	6
5. KRUNDI EHITUSÕIGUS.....	6
6. TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS.....	7
7. HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED.....	7
8. EHITISTEVAHELISED KUJAD.....	8
9. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE ASUKOHAD	8
9.1. VEEVARUSTUS.....	8
9.2. KANALISATSIOON JA SADEMEVESI.....	8
9.3. SOOJAVARUSTUS	9
9.4. ELEKTRIVARUSTUS.....	9
9.5. SIDEVARUSTUS	9
9.6. VÄLISVALGUSTUS	9
9.7. LUBATUD JA MITTELUBATUD LAHENDUSED.....	9
10. SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE	9
11. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED	10
12. MUUD SEADUSEST JA TEISTEST ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED NING NENDE ULATUS	10
13. KEHTESTATUD ÜLDPLANEERINGU PÕHILAHENDUSE DETAILPLANEERINGUGA MUUTMISE ETTEPANEK	11
14. JOONISED.....	13

1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk ning planeeritava ala kruntide omanikud planeeringu algatamisel

1.1. Detailplaneeringu koostamise alused

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Valga Linnavolikogu 24. aprill 2009.a otsus nr 20 „Valga linna Võru tn 12 kinnistuga piirneva maa-ala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine”.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmisi planeeringuid ja dokumente:

- 1) Valga linna üldplaneering, Valga Linnavolikogu 25.05.2007.a. määrus nr 6;
- 2) Valga linna ehitusmäärus, Valga Linnavolikogu 30.03.2007.a. määrus nr 2;
- 3) Valga Linnavalitsuse 08.07.2009 korraldusega nr 209 kehtestatud detailplaneering „Valga linna Võru tn 12 ja selle lähiümbrus“;
- 4) Planeeritaval alal asuvate hoonete ja tehnovõrkude kinnitatud ehitusprojektid ning väljastatud projekteerimistingimused

1.2. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on:

- 1) riigikaitsemaa sihtotstarbega krundi moodustamine;
- 2) ehitusõiguse määramine;
- 3) haljastuse ja heakorrapõhimõtete lahendamine.

1.3. Kruntide omanikud planeeringu algatamisel

Planeeringuala on riigi omandis olev reformimata maa.

1.4. Alusplaan

Detailplaneeringu jooniste alusplaanina on kasutatud OÜ Aabenest'i (litsents 579 MA, MTR nr: EEG000084) poolt mõõdistatud geodeetilist alusplaani (töö nr G-09/091). Geodeetiline digitaalplaan on täpsusastmega M 1:500 ning mõõdistatud 04;10.09.2009.

Täiendava info jaoks on kasutatud ka Maainseneribüroo Omandi OÜ (litsentsid 492 MA-k ja 432 MA, MTR nr: EG10288752-0001) poolt mõõdistatud geodeetilist alusplaani (töö nr GEO 3177). Geodeetiline digitaalplaan on täpsusastmega M 1:500 ning mõõdistatud detsembris 2008.

2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala asub Valga linna edelaosas, Valgamaal, Eesti-Läti riigipiirist ca 300 meetri kaugusel, ning on ca 1,2 ha suurune. Ala hõlmab Võru tn 12 kinnistuga piirnevat riigiomandis olevat maad, mis jääb Aasa tänava kinnistute taha ning osaliselt Luha tänava äärde.

Planeeritaval alal maakasutuse sihtotstarve puudub. Valga linna üldplaneeringus on sellele määratud väikeelamumaa ja üldmaa juhtfunktsioonid. Lähiümbruses asuvate kinnistute maakasutuse sihtotstarveteks enamasti elamumaa. Eranditeks on Võru tn 12 kinnistu (riigikaitsemaa) kus asub Kaitseliidu Valgamaa Maleva hoone koos abihoonetega ja Raudtee tn 1a kinnistu (tootmismaa) kus asub alajaam. Planeeringualale pääseb jalgsi nii Aasa kui ka Luha tänavalt, kuid mahasõidud puuduvad.

Planeeringuala näol on tegu korrastamata ja võssakasvanud omavolilise aiamaaga, kus asetsevad lagunevad kasvuhooned. Ehitised planeeringualal puuduvad. Muidu tasane pinnas langeb edela suunas, kuid ala põhja- ning kirdeosas on järsult tõusvad nõlvad. Ala põhjaosas asub arvukalt lehtpuid.

Fotod 1 ja 2. Kaitseliidu Valgamaa Maleva peahoone. Vaated Võru ja Aasa tänavatelt.



Foto 3. Tüüpiline kasvuhoone.



Foto 4. Vaade planeeringualalt Võru tn 12-le.



Foto 5. Panoraamvaade kõrgelt nõlvalt aiamaadele.



Alale on suunatud kaks reoveetrassi ja üks sadeveetrass. Kaitseliidu Maleva hoone poolt planeeringualale suunduv reoveetrass pole kasutuses, kuna hoone on liidetud tsentraalse kanalisatsiooniga. Sadeveetrass suundub planeeringualale Aasa tänavalt ning suunab sadevee planeeringualal asuvatesse setet täis kraavidesse, mis omakorda suunavad vee biotiikidesse. Planeeringuala mõjutavate kitsenduste ulatused on ära toodud seletuskirja punktis 12.

Planeeringualal ei asu muinsuskaitse all olevaid kinnismälestisi, samuti ei asu planeeringuala kinnismälestise kaitsevööndis. Olemasolev olukord on kajastatud joonisel nr. 2.

Fotod 6 ja 7. Vanad autokummid ja ehituspraht. Planeeringuala vajab korrastamist.



Foto 8. Luha tänav ja järsk nõlv (vaade Võru tänava poole).

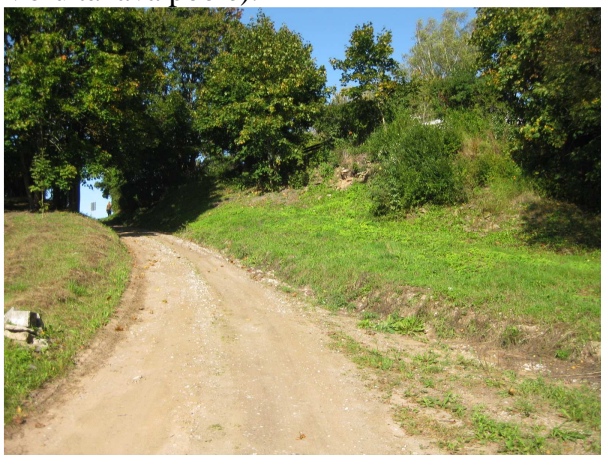


Foto 9. Aasa tänav (vaade Võru tänavalt eemale).



3. Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Valga linna edelaosas, kesklinnast ca 700 m kaugusel. Eesti-Läti riigipiir jääb alast ca 300 meetri kaugusele.

Planeeringuala kontaktvöönd on mitmekesine. Planeeringualast põhjas asub alajaam. Veelgi põhja poole jääb raudtee, mille 30 m kaitsevöönd planeeringuala ei mõjuta. Raudtee ülesõidu ligidusse jääva elektrikposti otsas (planeeringualast ca 40 m) asub III kategooria kaitsealuse liigi, valge-toonekure (*Ciconia ciconia*) pesa.

Planeeringuga kavandatud rajatised ei too endaga kaasa olulist keskkonnamõju. Planeeringualal ei ole registreeritud kaitsealuste Natura 2000 liikide elupaiku ega kasvukohti.

Planeeringualast põhja poole jäävad ka nii modernsed kui ka nõukogudeaegsed tootmis-
hooned. Enamasti ümbritsevad planeeringuala mitmekesise välimusega kuni kahekorruselised elamuhooned, mille katusekalded varieeruvad 15-45° vahel. Lähivööndi silmapaistvaimaks hooneks on Võru tn 12 kinnistul asuv Kaitseliidu Valgamaa Maleva punastest tellistest 2,5 korruselise hoone, mis on Valga linna üldplaneeringus ära märgitud silmapaistva linnaehitusliku struktuuri ja hoonestuselementide tõttu, kuid mida pole peetud miljööväärtuslikuks.

Foto 10. Alajaam.



Foto 11. Parkimisruumi puudus.



Oluline roll planeeringulahendusele on ka Võru tn 12 kinnistu parkimiskorraldusel – ruumipuudus Kaitseliidu Valgamaa Maleva hoone tagaõuel on toonud tagajärjeks mitmete veokite otsese väljasõidu blokeerimise.

4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga moodustatakse 11 514 m² suurune riigikaitsemaa (009; R) sihtotstarbega kinnistu.

Tabel 1. Kinnistu moodustamine

Kinnistu tähis	Kinnistu aadress	Ümardatud pindala	Sihtotstarve	Planeeritav sihtotstarve
POS 1	Valga linn	11 514 m ²	-	riigikaitsemaa (009; R)

5. Krundi ehitusõigus

Rajatiste asukohad on esitatud graafiliselt põhijoonisel ning näidatud suuremana, et võimaldada ala piires rajatise asukohta vabamalt valida.

Tabel 2. Rajatise olulised tehnilised näitajad ja ehituslikud nõuded.

Krundi tähis	POS 1
Lubatud ehitiste kasutamise otstarbed	1 merekonteinerite hoidla, 1 maaküttetorustiku ala
Rajatiste arv krundil	2
Rajatiste ehitusalune pind	hoidla kuni 300 m ² , maaküttetorustiku ala kuni 8000 m ²
Rajatiste suurim lubatud kõrgus	hoidla kuni 4 m, maaküttetorustik on maa-alune
Maksimaalne korruselisus	1 korrus
Lubatud katusekalle	0 – 45°
Minimaalne tuleohutusklass	TP3

POS 1 planeeritava merekonteinerite hoidla maksimaalne ehitusalune pind on 300 m², mis moodustab kinnistu kogusuurusest 2,6%, planeeritava maaküttetorustiku ala maksimaalne pind on 8000 m², mis moodustab kinnistu kogusuurusest 69,5%. Ehitusalad on põhijoonisel seotud krundi piiridega.

Merekonteinerite hoidla rajamiseks tuleb likvideerida mõned lehtpuud (peamiselt kased, märgitud põhijoonisel). Merekonteinerite hoidlat ei tohi kasutada ohtlike jäätmete ega lõhkeainete hoiustamiseks.

6. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringualaga piirnevad nii kõvakattega Aasa tänav, kui ka kruusakattega Luha tänav. Mõlemad tänavad on kahesuunalise liiklusega ning planeeringualale mahasõidud tänavatelt puuduvad. Põhja pool asuva Võru tn 12 kinnistul on puudulik parkimispind, kus Kaitseliidu personali sõidukid blokeerivad mitmete veokite väljasõidu.

„Võru 12 kinnistu ja selle lähiümbruse detailplaneering“ (kehtestatud Valga Linnavalitsuse 08.07.2009 korraldusega nr 209) korraldab senise parkimiskorralduse ümber, luues 13 sõiduauto parkimiskohta ning tekitades Võru tn 12 kinnistu lääneküljele lisaväljapääsu. Käesolev planeering jätkab „Võru 12 kinnistu ja selle lähiümbruse detailplaneeringuga“ kavandatud lahendust, ühendades läänekülje lisaväljapääsu Luha tänavaga ning luues sellega Kaitseliidu territooriumile läbisõidu. Piirkonna põhimõtteline liiklusskeem ei muutu. Juurdepääsud ja lubatud mahasõidusuunad on märgitud põhijoonisel.

Lisaks kavandatakse käesoleva planeeringuga ka veokiparkla, mis kasutab „Võru 12 kinnistu ja selle lähiümbruse detailplaneeringuga“ kavandatud ligipääsu. Kavandatud veokite parkla sisaldab kaheksat 12 m pikkusele ja kuut 8 m pikkusele veokile mõeldud parklakohta (kokku parklakohti 14 veokile). Planeeritavale parklale tuleb paigaldada õlipüüdur.

Territooriumi läbisõidu rajamiseks tuleb likvideerida mõned lehtpuud (peamiselt kased, märgitud põhijoonisel). Parkla rajamiseks tuleb likvideerida planeeringualale omavoliliselt püstitatud kasvuhooned. Parkla vertikaalplaneerimine lahendatakse projekteerimise käigus.

7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringuala olemasolev haljastus säilitatakse võimalikult suures osas. Läbisõidu ja merekonteinerite hoidla rajamiseks tuleb likvideerida kümnekond lehtpuud (peamiselt kased, märgitud põhijoonisel). Muu ala tuleb heakorrastada. Soovitav on järsakutele istutada erosiooniohtu leevendavat haljastust. Põhijoonisel on märgitud ka suurima erosiooniohuga ala, mille lähedalt tuleb eemaldada mõned lehtpuud. Planeeringuga tehakse ettepanek ka ala lõunaosas asuva vana vundamendi lammutamiseks.

Maaküttetorustiku rajamiseks vajalike kaevetööde käigus saab ilmselt olulisel määral kannatada olemasolev haljastus, aga seda üksnes alal kus heakorrastus on niigi hädavajalik. Kuna maaküttetorustiku täpsem paiknemine ja seega ka kaevetööde ulatus selgub alles projekteerimise käigus, siis tuleb maaküttetorustiku projekti raames lahendada ka haljastuse likvideerimine ja hilisem taastamine. Haljastusprojekti koostades tuleb juhendada Valga linna üldplaneeringu punktist 3.2.9 „009 Riigikaitsemaa“ mis sätestab muuhulgas ka nõutud haljastusprotsendi ning nõutud kõrghaljastuse osakaalu.

Planeeringualal ei teki ohtlikke jäätmeid. Jäätmekäitlus korraldada Valga linna jäätmehooldus-eeskirja kohaselt. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte. Prügikonteinerite asukohad lahendatakse projekteerimise käigus. Olmetegevusest ja haljastusest tulenevad orgaanilised

Manglusson OÜ, töö nr. 09.069
tel. 5843 4843, www.planeering.ee

jäägid tuleb komposteerida või korraldada nende äravedu jäätmehooldus-eeskirjas ettenähtud viisil.

8. Ehitistevahelised kujud

Tuleohutuse tagamiseks tuleb projekteerimisel lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusega nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ sätestatud tuleohutusnõuetest.

Vastavalt sellele kas planeeritav merekonteinerite hoidla rajatakse TP3 või TP2 tuleohutusklassis, on planeeringus esitatud kaks võimalikku lahendust.

Lahendus „TP3“: Planeeritud merekonteinerite hoidla rajatakse tuleohutusklassis TP3. Varasema planeeringuga on kõrvalkinnistule kavandatud varikatus. Nimetatud määruse § 19 lg 3 kohaselt võib 8 meetri laiuse hoonetevahelise kuja arvestamisel lugeda üheks hooneks tuletõkkeseptsiooni nõuetele vastavat hoonetekompleksi, kusjuures: 1) sellised hooned peavad olema tuleohutusest lähtuvalt samases klassis, vastavalt kas TP1, TP2 või TP3; 2) selliste hoonete kasutajate arv ja korruste pindala on väiksemad hoonetekompleksile kohalduvatest lisas 2 nimetatud arvväertustest. Kuna varasema planeeringuga kavandatud varikatus tuleohutusklassiks on määratud TP2, siis ei või planeeritav merekonteinerite hoidla ja varasema planeeringuga kavandatud varikatus moodustada ühist tuletõkkeseptsiooni ja ehitiste vaheline kuja peab olema minimaalselt 8 m.

Lahendus „TP2“: Planeeritud merekonteinerite hoidla rajatakse tuleohutusklassis TP2. Selle lahenduse puhul moodustavad planeeritav merekonteinerite hoidla ja varasema planeeringuga kavandatud varikatus ühe tuletõkkeseptsiooni ja seega võib nende vaheline kuja olla väiksem kui 8 m. Mõlemad ehitised kuuluvad samasse tuleohutusklassi (TP2), ning nende kasutusviisid on vastavalt VI (hoidlad ja laohooned) ja VII (parkimishoone). Kuni kahekorruselised VI ja VII kasutusviisidega TP2 ehitised võivad moodustada ühe tuletõkkeseptsiooni, ning kavandatavad ehitised on ühekorruselised. VI ja VII kasutusviisidega TP2 ehitiste kõrgusele ja pindalale määrusega piiranguid ei seata, nagu ei seata piiranguid ka nende kasutusviisidega ehitiste kasutajate arvule, tingimusel et tuleohutusklass on TP2 ning et ehitis on ühekorruseline. Lähtuvalt eelnevast võivad nimetatud ehitised moodustada ühe tuletõkkeseptsiooni.

Lähim tuletõrje veevõtuhüdrant asub Võru tänaval, planeeringualast ca 50 m kaugusel ning selle teenindusraadius katab planeeritavat rajatist.

9. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

9.1. Veevarustus

Planeeritavasse hoidlasse veevarustust ei planeerita.

9.2. Kanalisatsioon ja sademevesi

Planeeritavasse hoidlasse kanalisatsiooni ei planeerita. Parklalahenduse rajamisel tuleb tõenäoliselt olemasolev sademeveekanaliseptsioonitrass ajutiselt eemaldada, kuid uus lahendus peab jääma samale asukohale.

Planeeringuga muudetakse Valga Linnavalitsuse 08.07.2009 korraldusega nr 209 kehtestatud detailplaneeringut „Valga linna Võru tn 12 ja selle lähiümbrus“. Nimetatud detailplaneeringus kavandatud reoveepumpla kaitsevöönd lõikab sama planeeringuga kavandatud hoonestusalasse sisse. Kuna käesoleva planeeringulahendusega kavandatakse Kaitseliidu Valgamaa Maleva territooriumi laiendamist ja seega osutub võimalikuks pumpla parem paigutamine, on maa-alune pumpla paigutatud hoonestusalast normidekohasesse kaugusesse.

Planeeritava maakütteleala hooldamise lihtsustamiseks tehakse käesoleva planeeringuga ettepanek hinnata põhijoonisel likvideeritavaks märgitud biotiikide ja kraavide toimimist, ning võimalusel kaaluda kraavide asendamist maa-aluse sadeveekanaliseerimisega. Kraavi asenduseks paigaldatav sademeveetrass tuleks paigutada mööda endist kraavi telge, ühendades selle planeeringualast edelas asuvate biotiikidega. Sademeveelahendus täpsustub ehitusprojektis. Biotiikide lahenduse ümberkorraldamine nõuab eraldi maaparandusprojekti.

9.3.Soojavarustus

Planeeritavasse hoidlasse soojavarustust ei planeerita, küll aga katab suurt ala planeeringuala lõunaosast planeeritava maaküttetorustiku jaoks reserveeritud piirkond, mis hakkab soojendama Võru tn 12 asuvat Kaitseliidu Valgamaa Maleva hoonet.

9.4.Elektrivarustus

Planeeritava hoidla ja parkla elektrivarustus võetakse „Võru 12 kinnistu ja selle lähiümbruse detailplaneeringus“ (algatatud Valga Linnavalitsuse 03.09.2009 korraldus nr 295) kavandatud elektrivõrgust. Täpsem lahendus koostatakse ehitusprojektis.

9.5.Sidevarustus

Planeeritavasse hoidlasse sidevarustust ei planeerita.

9.6.Välisvalgustus

Välisvalgustuse põhimõtteline lahendus on näidatud tehnoorkude joonisel. Täpsem lahendus koostatakse ehitusprojektis.

9.7.Lubatud ja mittelubatud lahendused

Elektritoide liitumispunktist objektini tuleb teostada läbi maakaabli. Soojavarustus tuleb lahendada läbi maaküttesüsteemi. Lubatud telekommunikatsioonilahendustele planeeringuga piiranguid ei sätestata. Lubatud pole juhtida sademeveet olmekanaliseerimisitorustikku.

10. Servituutide vajaduse määramine

POS 1 krunt jääb ligipääsude osas teenindama Võru tn 12 kinnistut (85401:008:0380) ja Võru tn 12 kinnistu jääb ligipääsude osas teenindama POS 1 krunti. Võru tn 12 kinnistu jääb elektrivarustuse osas teenindama POS 1 krunti. Samuti tuleb tagada ligipääs AS Eesti Energiale vastavate seadmete hooldustöödeks. POS 1 krunt jääb sadeveekanaliseerimise osas teenindama Võru tn 12 kinnistut. POS 1 krunt jääb soojavarustuse osas teenindama Võru tn 12 kinnistut.

11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringut koostades on erinevad väliruumid kavandatud selliselt, et on arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- 1) hoonetevaheline hea nähtavus ja jälgitavus;
- 2) konkreetset ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- 3) tagumiste ja varjatud juurdepääsude vältimine;
- 4) võimalike varjumiskohtade tekke minimeerimine.

Kogu planeeringuala ja Võru tn 12 kinnistu (va Kaitseliidu Valgamaa Maleva hoone Võru tn poolne fassaad) suletakse 2-2,5 m kõrguse piirdeaiaga. Sõidukite juurdepääs toimub tõkkepuudega reguleeritud väravate juurest (vt põhijoonis). Piirdena nähakse ette jäigast traadist keevisvõrkaeda, mille ülaosas on lubatud turvalisuse tagamiseks kasutada okastraati. Alale on planeeritud välisvalgustus. Soovitav on ka videovalve paigaldamine.

Hoonete projekteerimisel arvestada kuritegevuse riske vähendavate meetmetega nagu vastupidavast materjalist ukse- ja aknaraamid, lukud, ukсед, aknad ja klaasid, mis vähendavad vandalismiaktide ja sissemurdmise riski. Kergestisüttivate materjalide kasutamisest hoidumine hoone soklikorruse kõrgusel vähendab süütamise riski. Autode parkimine vahetult hoonete ees, garaažis ning võrkaiaga ümbritsetud parklas vähendab sõidukitega seotud kuritegude riske.

12. Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Planeeringualale mõjub mitmeid kitsendusi:

- Tänavakaitsevöönd (10 m teemaa piirist; 17.02.1999. a vastu võetud „Teeseadus¹“);
- Kraavikaitsevöönd (1 m; 11.05.1994. a vastu võetud „Veeseadus“);
- Tiigi veekaitsevöönd (10 m tavalisest veepiirist; 11.05.1994. a vastu võetud „Veeseadus“);
- Madalpinge õhuliini kaitsevöönd (2 m liini teljest; Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007. a määrus nr 19 „Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord“);
- Elektri maakaabli kaitsevöönd (1 m äärmisest kaablist; Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007. a määrus nr 19 „Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord“);
- Ühisveevärgi, kanalisatsiooni ja sadeveekanalisatsiooni kaitsevöönd (2,5 m torustiku telgjoonest; Keskkonnaministri 16. detsembri 2005. a määrus nr 76 „Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“);
- Varasema planeeringuga kavandatud reoveepumpla kaitsevöönd (10 m; Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a määrus nr 171 „Kanaliseerimis- ja reoveepumpla kaitsevööndi ulatus“).

Käesoleva planeeringulahenduse realiseerimisega lisanduvad järgmised kitsendused:

- Kaugküttetorustiku kaitsevöönd (3 m äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast; Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a määrus „Surveseadme kaitsevööndi ulatus“).

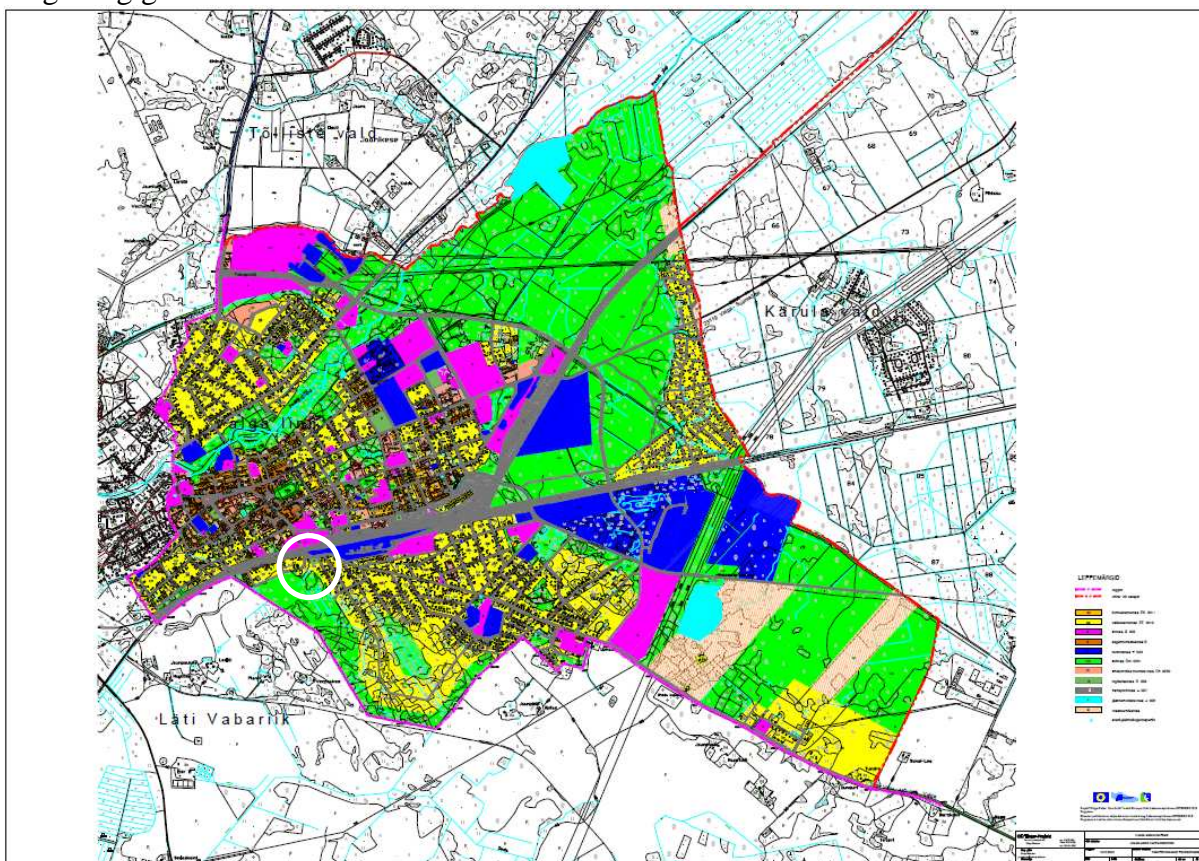
13. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmise ettepanek

Käesolev planeering sisaldab Valga linna üldplaneeringu (koostatud OÜ Tinter-Projekt poolt, kehtestatud 2007) muutmise ettepanekut ning määrab planeeringuala sihtotstarbeks riigikaitsemaa (009; R). Üldplaneeringu muutuse tingib Kaitseliidu Valgamaa Maleva soov laiendada oma territooriumit varustuse ja tehnika hoidmiseks. Kaitseliidu Valgamaa Maleva territooriumi parkimisruumi puudusest räägitakse lähemalt seletuskirja peatükis 3 „Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed seosed“ ning olukord ise on esitatud fotol 11.


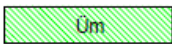
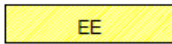
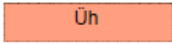
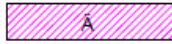
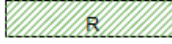

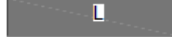
Kuna käesoleva ettepaneku raames piirkonda uue funktsiooniga alasid ei lisata ega olemasoleva funktsiooniga alasid ei eemaldata, vaid korrigeeritakse olemasolevate funktsioonide piire ning ulatust, siis seletuskirja korrigeerimiseks vajadus puudub.

Vajalikud kaardimaterjalide muutused on esitatud järgnevalt:

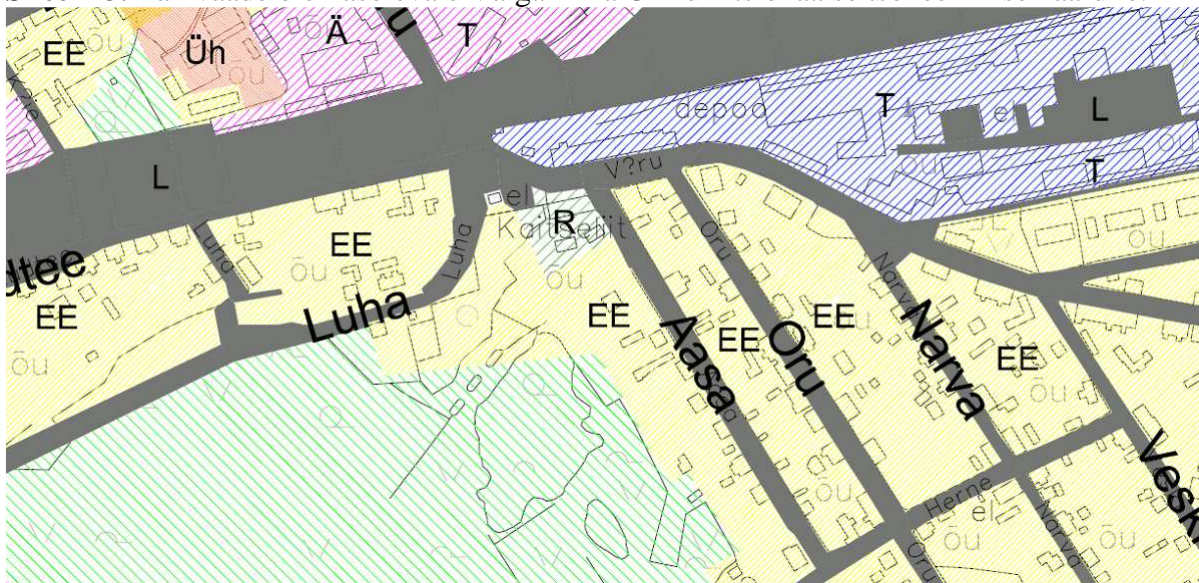
Skeem 1. Valga linna ÜP funktsionaalse tzoneerimise kaart. Muudatuse piirkond tähistatud valge ringiga.



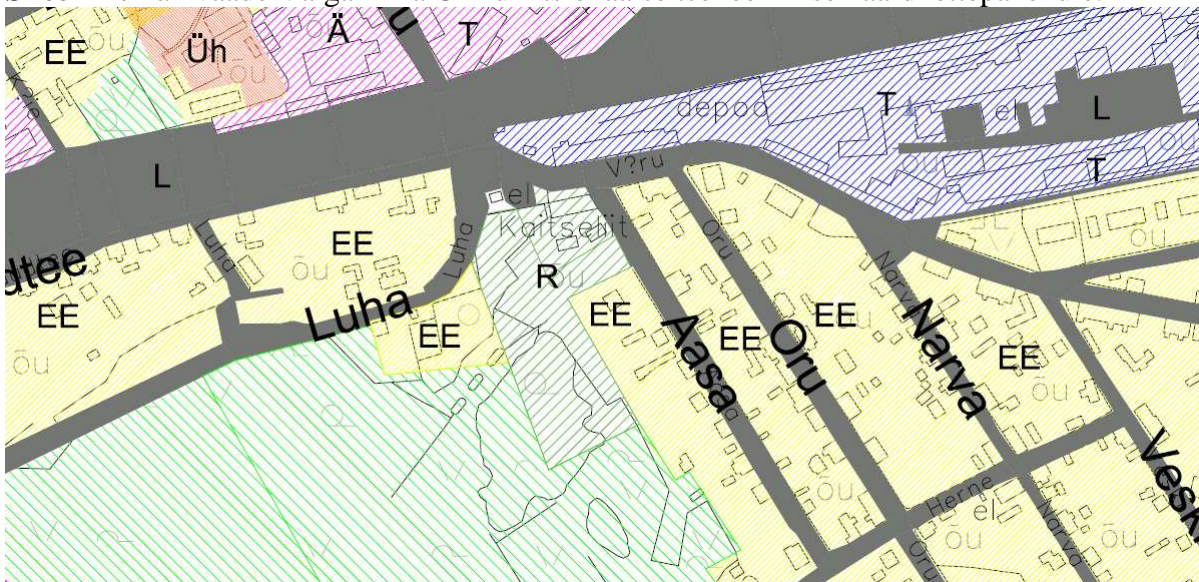
Skeem 2. Väljavõte Valga linna ÜP funktsionaalse tzoneerimise kaardi tingmärkidest.

	korruselamumaa EK 0011		üldmaa Üm 0051
	väikeelamumaa EE 0010		ühiskondlike hoonete maa Üh 0050
	ärimaa Ä 002		riigikaitsemaa R 009
	tootmismaa T 003		transpordimaa L 007

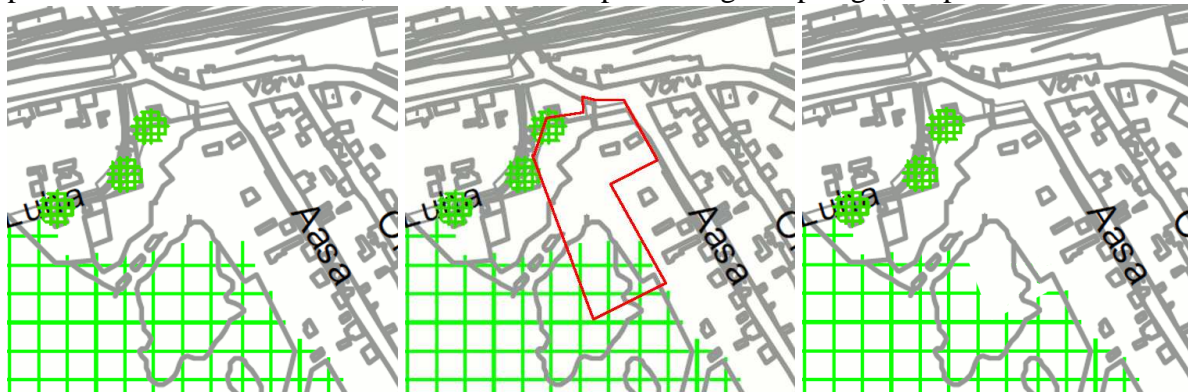
Skeem 3. Lähivaade olemasolevale Valga linna ÜP funktsionaalse tzoneerimise kaardile.



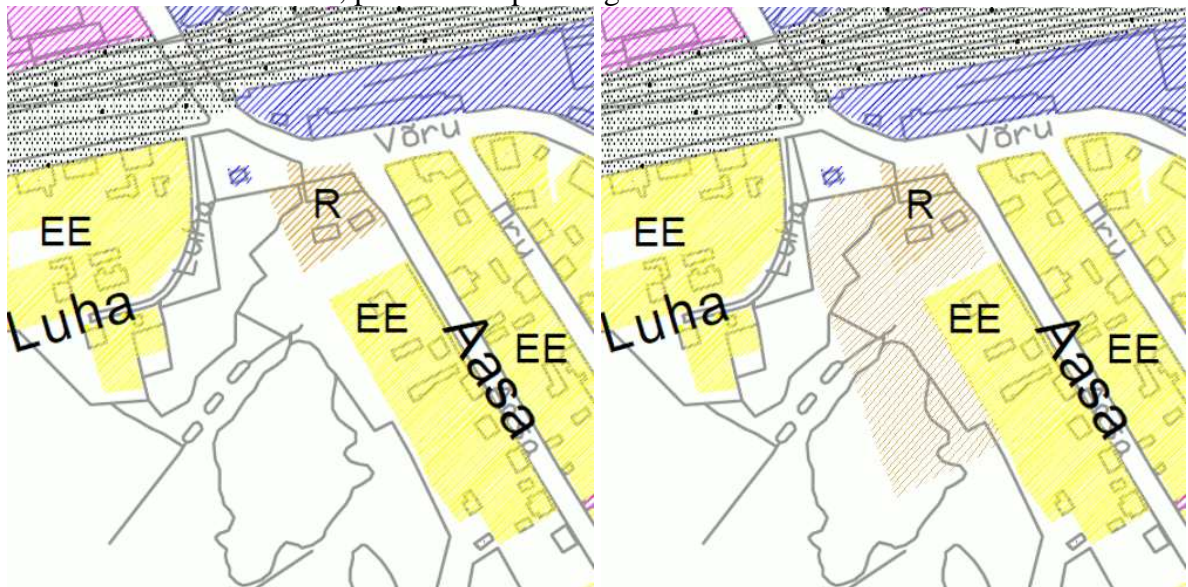
Skeem 4. Lähivaade Valga linna ÜP funktsionaalse tzoneerimise kaardi ettepanekule.



Skeem 5. Valga linna ÜP rohevõrgustiku ja rohealade kaardi muutuse ettepanek. Vasakult paremale: olemasolev kaart, olemasolev kaart planeeringuala piiriga, ettepanek.



Skeem 6. Valga linna ÜP olemasoleva olukorra (maakasutuse) kaardi muutuse ettepanek. Vasakul olemasolev kaart, paremal ettepanekuga kaart.



14. Joonised

Käesoleva planeeringu lahutamatuks osaks on:

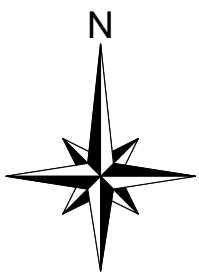
- Situatsiooniskeem
- Olemasolev olukorra joonis (M 1:750, A3)
- Planeeringu põhijoonis (M 1:750, A3)
- Tehnovõrkude joonis (M 1:750, A3)
- Visualiseering

Situatsiooniskeem



Katastriüksuse ja selle ümbruse aerofoto allikas: www.maaamet.ee
M 1:5000

Joonis 1/4



X= 6405300
Y= 621650

Raudtee tn 1
85401:008:0960

Raudtee tn 1a
85401:008:1070

Võru tn 12
85401:008:0380

Aasa tn 2
85401:008:0860

Aasa tn 4
85401:008:0950

Aasa tn 6
85401:008:0590

Aasa tn 8
85401:008:0510

tänavakaitsevöönd 10 m

tänavakaitsevöönd 10 m

Kraavi 1m kaitsevöönd

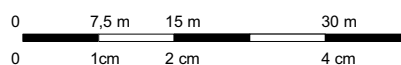
tilgi 10 m veekaitsevöönd


X= 6405150
Y= 621650

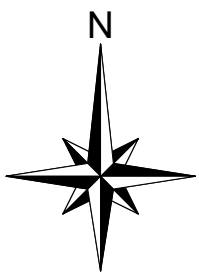
X= 6405050
Y= 621650

Leppemärgid

-  planeeringuala piir
-  olemasoleva kinnistu piir
-  olemasolev madalpinge õhuliin
-  elektriliini kaitsevöönd
-  olemasolev madalpingekaabel
-  olemasolev keskpingekaabel
-  elektrikaabli kaitsevöönd
-  olemasolev veetrass
-  veetrassi kaitsevöönd
-  olemasolev kanalistsioonitrass
-  olemasolev sadveekanalistsioon
-  kanalisatsiooni kaitsevöönd
-  olemasolev veekogu
-  lage ala
-  kõrghaljastus
-  olemasolev kruusakattega tee
-  olemasolev kõvakattega tee
-  olemasolev hoone
-  olemasolev lehtpuu
-  olemasolev liitumiskilp



Planeerija 	Töö nimetus Valga linnas asuva Võru tn 12 kinnistu ümbruse detailplaneering		
Projektala asukoht Valgamaa	Joonise nimetus Olemasolev olukord	Joonise mõõtkava M 1:750	
Projekti juht Henri Paves		Joonise nr/kokku 2/4	
Kontakt tel. 5843 4843, www.planeering.ee	Töö nr. 09.069	Kuupäev 02.02.10	



POS 1		
11 514,07	krundi pindala (m ²)	
R-100%	planeeritavad sihotstarbed	
1/1	4/0	1/-
300/8000	TP3	
hoidlate/maaküttetorustike alade lubatud: arv kõrgus (m) korruselisus (täiskorrus)		
minimaalne tuleohutusklass		
hoidlate/maaküttetorustike alade lubatud ehitusalune pind (m ²)		

X=6405300
Y=621650

Parklakohtade andmed

Veeki pikkus	Parklakohta pikkus	laius	Manööverdusruum
8 m	9 m	3,5 m	10,5 m
12 m	13 m	3,5 m	14 m

Veoautodesse ei toimu parklas peale- ega mahalaadimistööd

Raudtee tn 1
85401:008:0960

tänavava kaitsevöönd 10 m

Raudtee tn 1a
85401:008:1070

Võru tn 12
85401:008:0380

Aasa tn 2
85401:008:0860

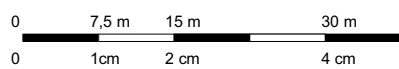
Aasa tn 4
85401:008:0950

Aasa tn 6
85401:008:0590

Aasa tn 8
85401:008:0510

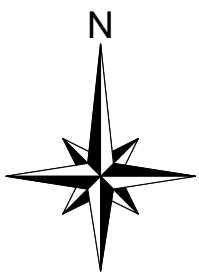
Leppemärgid

- planeeringuala piir
- planeeritava krundi piir
- kõrvalkinnistu piir
- elektrilini kaitsevöönd
- elektri kaabli kaitsevöönd
- veetrassi kaitsevöönd
- kanalisatsiooni kaitsevöönd
- kütetrassi kaitsevöönd
- olemasolev veekogu
- likvideeritava veekogu ettepanek
- lage ala
- kõrghaljastus
- planeeritud haljastus erosiooniohu minimeerimiseks
- olemasolev kruusakattega tee
- olemasolev kõvakattega tee
- varasema planeeringuga kavandatud kõvakate
- planeeritav kõvakattega ligipääs/parkla
- olemasolev hoone
- likvideeritav kasvuhuone/vundament
- varasema planeeringuga määratud hoonestusala
- varasema planeeringuga rekonstrueeritavaks määratud hoone
- merekonteinerite hoidla ala
- maaküttetorustiku ala
- planeeritav piire (valge) ja värav (must)
- varasema planeeringuga määratud pumpla uus asukoht
- lubatud sõidusuunad
- lubatud pöörded (pöörderaadius 12 m)
- planeeritud veokite parkimiskohad ja nende arv; veoki pikkus
- planeeritav ligipääs krundile
- planeeritud valgusti
- säiluv lehtpuu
- likvideeritav lehtpuu



X=6405050
Y=621

Planeerija MANGLUSSON OÜ	Töö nimetus Valga linnas asuva Võru tn 12 kinnistu ümbruse detailplaneering
Projektala asukoht Valgamaa	Joonise nimetus Põhijoonis
Projekti juht Henri Paves	Joonise mõõtkava M 1:750
Kontakt tel. 5843 4843, www.planeering.ee	Töö nr. 09.069
	Kuupäev 02.02.10



POS 1		
11 514,07	krundi pindala (m ²)	
R-100%	planeeritavad sihotstarbed	
1/1	4/0	1/-
300/8000	TP3	
hoidlate/maaküttetorustike alade lubatud: arv kõrgus (m) korruselisus (täiskorrus)		
minimaalne tuleohutusklass		
hoidlate/maaküttetorustike alade lubatud ehitusalune pind (m ²)		

X=6405300
Y=621650

Parklakohtade andmed

Veoki pikkus	Parklakohta pikkus	laius	Manööverdusruum
8 m	9 m	3,5 m	10,5 m
12 m	13 m	3,5 m	14 m

Veoadutodesse ei toimu parklas peale- ega mahalaadimistööd

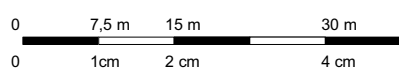
liitumine varasemalt planeeritud tehnovõrguga

Raudtee tn 1
85401:008:0960



Leppemärgid

- planeeringuala piir
- planeeritava krundi piir
- kõrvalkinnistu piir
- olemasolev madalpinge õhuliin
- olemasolev madalpingekaabel
- olemasolev keskpingekaabel
- planeeritav elektrikaabel
- olemasolev veetrass
- olemasolev kanalistsioonitrass
- olemasolev sadveekanalistsatsioon
- planeeritav sadveekanalistsatsioon
- planeeritav kütetrass
- olemasolev veekogu
- likvideeritava veekogu ettepanek
- lage ala
- kõrghaljastus
- planeeritud haljastus erosiooniohu minimeerimiseks
- olemasolev kruusakattega tee
- olemasolev kõvakattega tee
- varasema planeeringuga kavandatud kõvakate
- planeeritav kõvakattega ligipääs/parkla
- olemasolev hoone
- likvideeritav kasvuhoone/vundament
- varasema planeeringuga määratud hoonestusala
- varasema planeeringuga rekonstrueeritavaks määratud hoone
- merekonteinerite hoidla ala
- maaküttetorustiku ala
- planeeritav piire (valge) ja värav (must)
- varasema planeeringuga määratud pumpla uus asukoht
- olemasolev liitumiskilp
- planeeritud veokite parkimiskohad ja nende arv; veoki pikkus
- planeeritav ligipääs krundile
- planeeritud valgusti
- säiluv lehtpuu
- likvideeritav lehtpuu



Aasa tn 2
85401:008:0860

Aasa tn 4
85401:008:0950

Aasa tn 6
85401:008:0590

Aasa tn 8
85401:008:0510

X=6405050
Y=621

Planeerija MANGLUSSON OÜ	Töö nimetus Valga linnas asuva Võru tn 12 kinnistu ümbruse detailplaneering
Projektala asukoht Valgamaa	Joonise nimetus Tehnovõrgud
Projekti juht Henri Paves	Joonise mõõtkaava M 1:750
Kontakt tel. 5843 4843, www.planeering.ee	Joonise nr/kokku 4/4
Töö nr. 09.069	Kuupäev 02.02.10

Visualiseering

Vaade 1. Vaade linnulennult planeeritavale alale loodesuunast.



Vaade 2. Vaade linnulennult planeeritavale alale kirdesuunast.



Katastriüksuse ja selle ümbruse aerofoto allikas: www.maaamet.ee

Planeeritav merekonteinerite hoidla on kujutatud valgena. Pruunidena on kujutatud olemasolevad ning varasema planeeringuga kavandatud hooned. Käesoleva planeeringuga kavandatud kõvakate (suur parkla ja tagumine väljapääs) on kujutatud tumedama halliga.