

OÜ MÄNDMAA PROJEKT

VALUOJA 15B-21, VILJANDI 71013; TEL. 5115419; E-MAIL: raivo.mandmaa@mail.ee
TEGEVUSLUBA E343/2007-E; ÄRIREG. 11317823; KMK REG EE101108351; A/A EE241010220064090017

VÖNNU ALEVIKU TARTU TN 34 ja 34a KINNISTUTE JA NENDE LÄHIÜMBRUSE DETAILPLANEERING

Asukoht: Tartu maakond, Võnnu vald, Võnnu alevik, Tartu tn 34 ja 34a

Planeeringu algataja: Võnnu Vallavalitsus, Tartu tn 24, 62401 Võnnu alevik, Võnnu vald, Tartumaa

Tellijä: Võnnu Vallavalitsus; vallavanem Teet Helm, tel 5055259, info@vonnu.ee

Koostas: Raivo Mändmaa, volitatud arhitekt 7, tel 5115419, raivo.mandmaa@mail.ee

Töö nr PL-1-17

Viljandi 2017

SISUKORD

Seletuskiri:

1. Üldosa	2
2. Planeeringu eesmärk ja ulatus, ala kruntimine.	2
3. Planeeringuala ehitusõigus	3
4. Arhitektuurinõuded ehitistele	5
5. Teed, liiklus- ja parkimiskorraldus	5
6. Haljastus ja heakorrastus	6
7. Tehnovõrgud	6
8. Keskkonkaitselised nõuded	7
9. Kultuuriväärtuste kaitse	8
10. Tulekaitse nõuded	8
11. Servituutide seadmine ja kitsendused	8
12. Kuritegevuse riske vähendavad tingimused	11
13. Planeeringu rakendamine	11

Joonised:

1. GP-1 Olemasolev olukord M1:1000
2. GP-2 Planeeringu põhijoonis M1:1000
3. GP-3 Illustratsioon

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Töö koostamise aluseks on:

Võnnu Vallavolikogu 16. juuni 2016.a. otsus nr. 24 Võnnu aleviku Tartu tn 34 kinnistu detailplaneeringu algatamisest;

Võnnu Vallavalitsuse 6. detsembri 2016.a. korraldus nr 214 detailplaneeringu lähteülesande kinnitamisest.

Planeeringuala hõlmab Võnnu Keskkooli krunti Tartu tn 34 (katastritunnus 91501:003:0066, kinnistusregistriosa nr 4833804, pindala 50060 m², 100% ühiskondlike ehitiste maa), külgnevate tänavate ala ning osa naaberkinnistust Tartu tn 36 (katastritunnus 91501:003:0068, kinnistusregistriosa nr 641304/6413, pindala 2,78 ha, 100 % maatulundusmaa) ca 3200 m² ulatuses. Planeeringuala suurus on ca 6,8 ha.

Planeeringualal kehtivad planeeringud: Võnnu valla üldplaneering, kehtestatud Võnnu Vallavolikogu 08.10.2009.a. määrusega nr 7; üle vaadatud Vallavolikogu 15.04.2010.a. määrusega nr 9 ja 17.04.2014.a. otsusega nr 9.

Planeeringu alusplaanina on kasutatud 2016. a. oktoobris OÜ Elker RMT poolt koostatud geodeetilist alusplaani mõõtkavas 1:500 (Töö nr Võnnu -38-GA).

Detailplaneeringu tellijaks on Võnnu Vallavalitsus, kelle esindajaks on ehitusnõunik Maanus Ringo, tel. 5089713, e-post ehitusnounik@vonnu.ee.

Detailplaneeringu koostajaks on OÜ Mändmaa Projekt, kelle esindajaks on juhatuse liige Raivo Mändmaa, tel 5115419, e-post raivo.mandmaa@mail.ee.

2. PLANEERINGU EESMÄRK JA ULATUS, ALA KRUNTIMINE

Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on vastavalt Võnnu Vallavalitsuse korraldusega (6.12.2016. nr 214) kinnitatud detailplaneeringu lähteülesandele eeltingimuste loomine Võnnu Keskkooli juurde staadioni projekteerimiseks ja ehitamiseks. Planeeringuga määratakse

Tartu tn 34 kinnistule täiendav ehitusõigus staadioni abihoone ehitamiseks, 250 meetrise ringrajaga staadioni asukoht, juurdepääsuteed, haljastuse ja parkimise põhimõtted.

Planeeringuala ulatus

Planeeringuala hõlmab Võnnu Keskkooli krunti Tartu tn 34 (katastritunnus 91501:003:0066, kinnistusregistriosa nr 4833804, pindala 50060 m², 100% ühiskondlike ehitiste maa), külgnevate tänavate ala ja moodustatava Tartu tn 34a, (pindala 3197 m², 100 % ühiskondlike ehitiste maa) maatükki. Planeeringuala piirneb Tartu tänava (Hammaste-Rasina kõrvalmaantee nr 22280, edaspidi riigitee nr 22280) Tööstuse tee (Võnnu haigla tee kõrvalmaantee nr 22282, edaspidi riigitee nr 22282) ja Karja tee tänavatega ning Tööstuse tee 1, Lehtla alajaama, Karja tee 1, Karja tee 1a, Puraviku, Ringi tee 6 ja Tartu tn 36 kinnistutega. Planeeringuala piir kulgeb mööda katastriüksuste piire. Planeeringuala pindala on ca 6,8 ha.

3.PLANEERINGUALA EHTUSÕIGUS

Vastavalt Võnnu Vallavalitsuse 6.12.2016.a. korraldusega nr 214 kinnitatud detailplaneeringu lähteülesandele ei ole kavandatud ehitustegevust väljaspoole planeeritud Tartu tn 34 keskkooli kinnistut. Planeeringualale jäävatel tänavaaladel ei ole ette nähtud ümber- ega juurdeehitusi ega liikluskorralduse muutmisi.

Praegusel ajal paikneb Tartu tn 34 kinnistul ainsa hoonena toimiv Võnnu Keskkooli hoone. Kinnistu idaservas planeeritaval staadionalal paikneb amortiseerunud spordiplats.

Planeeringu lähteülesanne ei näe ette koolihoonele juurdeehitusi. Kavandatakse kooli normaalseks toimimiseks vajaliku staadioni rajamist. Staadion hõlmab endas 6-rajalise 100 ja 110 m sirge jooksuraja, 4-rajalise ovaali pikkusega 250 m, mille siselale rajatakse jalgpallimuru ning kergejõustiku hüppe- ja heitealade platsid. Staadioni ühte otsa planeeritakse korvpalliplats ning teise otsa kunstmurukattega universaalne piirdeaiaga väljak, mis võimaldab mängida jalgpalli, maahokit, käsipalli, võrkpalli, tennist ning harrastada muid sportlikke tegevusi ka varakevadel kui looduslik muru veel ei kannata. Talvel on sellele võimalik rajada jää ning harrastada erinevaid jääspordialasid (jäähoki, jääpall, iluuisutamine, tavaline harrastuslik uisutamine).

Staadioni inventari ja hooldusvahendite hoidmiseks on kavandatud kütteta abihoone ligikaudu 250 m² ehitusaluse pinnaga.

Kuna staadioni mahutamiseks ei piisa praegusest Tartu tn 34 kinnistust, siis naaberkiinnistu (Tartu tn 36) jagamisega moodustatakse Tartu tn 34a krunt, mille omanikuks saab Võnnu vald

Kinnistule ehitatavad hooned peavad asuma käesoleva planeeringu joonisel DP-2 Põhijoonis määratud hoonestusalal. Käesolevas planeeringus on määratud kinnistule kaks hoonestusala- H-1, mis hõlmab olemasoleva koolihoone ning H-2, millega määratakse staadioni ja selle abihoone ehitusala. Hoonestusala on krundi piiritletud osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooned ja rajatisi. Hoonestusala piire võivad ületada hoonete ehitisealuse pinna sisse mitte arvestatavad osad tingimusel, et on tagatud tuleohutuse nõuded. Maa-aluste ja maapealsete rajatiste paigutamine väljaspoole hoonestusala on lubatud.

Kinnistu Tartu tn 34 ehitusõigus

Maakasutuse sihtotstarve: **100% 016 Üh (sotsiaalmaa, ühiskondlike ehitiste maa).**

Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind: **H-1 2250 m²; H-2 250 m²; kokku 2500 m²**

Maksimaalne hoonete arv krundil: **kaks**

Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus:

H-1- korruste arv **kaks**, hoonestuse maksimaalne kõrgus planeeritud maapinnast **12 m** ja absoluutne kõrgusmärk **56.00**;

H-2- korruste arv **üks**, hoonestuse maksimaalne kõrgus planeeritud maapinnast **5 m** ja absoluutne kõrgusmärk **49.00**;

Moodustatava Tartu tn 34a kinnistu ehitusõigus

Maakasutuse sihtotstarve: **100% 016 Üh (sotsiaalmaa, ühiskondlike ehitiste maa).**

Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind: **ei ole lubatud**

Maksimaalne hoonete arv krundil: **ei ole lubatud**

Käesoleva planeeringuga määratud „Kinnistu maakasutuse sihtotstarve“ määrab, millisel otstarbel võib kinnistut pärast planeeringu kehtestamist kasutada.

Planeeringuga määratud „Hoonete suurim lubatud ehitusalune pind“ on defineeritud Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määruse nr 57 §-ga 19, mille järgi on see hoone paapealse osa aluse pinna ja maa-aluse osa aluse pinna projektsioon horisontaaltasapinnal.

Pindala hulka ei arvata hoone küljes olevat:

- vihmaveesüsteemi;
- päikesekaitsevarjestust;
- terrassi;
- kaldteed ning treppi;
- valguskasti;
- vundamendi taldmikku;
- tehnosüsteemi ja -seadme osa;

-liikuvat või alla kahe ruutmeetise horisontaalprojektsiooniga maapinnale mittetoetuvat varikatust;

- kuni ühe meetri laiust katuseräästast;
- hoone kujunduslikke või muid mitteolulisi elemente.

Planeeringuga määratud „Hoone lubatud maksimaalne kõrgus“ on riiklikus kõrgussüsteemis määratud kõrgusarv hoone kõrgeima tarindi kõrgeima punktini, võtmata arvesse kohalikke väiksemaid süvendeid ja kõrgendusi. Hoonel paiknevat tehnoseadet ja süsteemi ning selle osa, sealhulgas korstent, antenni, välireklaami ja muud taolist ehitise kõrgusesse ei arvata.

4. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE

Kuna planeeringu lähteülesandega ei nähta ette koolihoone ümberehitust või laiendamist ning hoone jääb kasutusse sellisena nagu ta on, käesoleva planeeringuga sellele täiendavaid arhitektuurilisi ja kujunduslikke tingimusi ei esitata. Vajaduse tekkimisel on kohalikul omavalitsusel võimalik arhitektuurilisi nõudeid esitada projekteerimistingimustega.

Staadioni abihoone kavandamisel tuleb arvestada sellega, et kuigi tegemist on ehitustehniliselt lihtsa ehitisega, on see osa avalikkusele suunatud eeldatavalt kõrgema kvaliteediklassiga kompleksist. Abihoone peab koos staadioniga moodustama ühtse ansambli.

Hoone viimistluses on keelatud kasutada imiteerivaid materjale. Muid nõudeid materjalidele ja värvitoonidele ei esitata. Eskiis kooskõlastada vallavalitsusega.

Staadioni lõuna ja idapiirile rajatakse võrkpiire. Tartu tänava äärne lõunapoolne piire peab vältima palli sattumise tänavale. Võrkpiire nähakse ette ka universaalväljakule staadioni põhjaotsas. Piirete lahendus antakse ehitusprojektiga.

Staadioni jooksurajad ja hüppepaigad on tartaankattega, värvitoon määratakse ehitusprojektiga. Jalgpalliplats kaetakse siirdemuruga. Staadioni võistlusala piiratakse torupiirdega kõrgusega 1 m.

Pealtvaatajate istekohad staadioni 100m sirge kõrval lahendatakse teiseldatavate pinkidega, mida saab ümber paigutada vastavalt vajadusele. Tehniline lahendus antakse staadioni ehitusprojektiga.

5. TEED, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS

Detailplaneeringu alasse jäävad osaliselt Tartu tänav (riigitee nr 22280), Tööstuse tee (riigitee nr 22282) ja Karja tee. Detailplaneeringuga ei nähta ette olemasoleva liikluskorralduse muutmiseks külgnevatel tänavatel ega uute siissesõitude rajamiseks.

Kinnistule pääs

Kooli töötajate parkla sisse- ja väljasõit jääb olemasolevasse asukohta Tööstuse teelt (riigitee nr 22282), majandussissesõit ja pääs staadioni juurde jääb olemasolevasse asukohta Karja teelt kinnistu loodepiiril. Koolimaja ja Tartu tänava vahelise ala jalgteede lahendust ei muudeta. Jalakäijate pääsud jäävad oma asukohtadele Tartu tn. ja Tööstuse tee ristmikule ning Tartu tänavale kinnistu lõunapiiri keskossa. Tartu tn äärse jalakäigu värava tehniline lahendus peab vältima jalakäijate ja jalgratturite hooga sattumise Tartu tänavale (näit. pöördvärav).

Parkimine ja krundisisene liikluskorraldus

Planeeritava kinnistu parkimismaterjal on määratud standardi EVS843.2016

„Linnatänavad“ kohaselt 1/150 (1 parkimiskoht 150 m² suletud brutopinna kohta. Selle järgi peab kinnistul olema 27 parkimiskohta.

Praegune töötajate parkla mahutab 12 parkimiskohta, seda laiendatakse lääne poole 11 koha võrra. Täiendavalt nähakse ette 15 parkimiskohta staadioni juurdesõidutee äärde.

Koolimaja ja staadioni vahelise ala liikluskorraldus antakse staadioni projektiga.

Hoonetele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks peab olema vähemalt 3,5 m laiune juurdesõidutee, mis on soovitatav rajada ringteena ümber hoone. Nimetatud juurdepääsutee peab võimaldama juurdepääsu kõigile tulekustutus- ja päästemeeskonna sisenemisteedele hoonesse. Umbtee puhul peab tee lõpus olema tuletõrjevahendite ümberpööramise võimalus pöörderaadiusega 12 m. Tuletõrjevahenditega juurdepääsuks rajatava tee projekteerimisel tuleb arvestada sõiduki üldmassiks vähemalt 22 tonni ja teljekoormuseks vähemalt 10 tonni.

6. HALJASTUS JA HEAKORRASTUS

Haljastus

Planeeringuga ei nähta ette koolimaja ehitamise ajal rajatud koolimaja ümbruse haljastuse lahendust muuta. See vajab vaid korrapärast hooldamist. Tartu tänava ääres paiknev hekk pikendatakse plaanitava Tartu tn 34a idapoolse piirini. Senisel idapiiril paiknev kuusehekk likvideeritakse, kuna see jääb rajatava staadioni alla. Uus kuusehekk rajatakse Tartu tn 34a idapiirile ulatusega põhjapoolse metsakõlvikuni.

Praeguse spordiplatsi ja kinnistut loode-kagu suunas läbiva kraavi vahel olev metsakõlvik puhastatakse puudest ja võsast staadioni rajamisalal. Kraavi serval säilitatakse võimalikult palju kõrghaljastust. Säilitamisele kuulub lehis sissesõidutee ja metsaraja ristumiskohal võimlast ida suunas (ca 21 m kaugusel võimlast).

Staadioni territoorium väljaspool spetsiaalse sportkattega ala kaetakse muruga. Murualade konstruktsioon vastavalt otstarbele antakse ehitusprojektiga.

Heakorrastus

Planeeringuga ei nähta ette koolimaja ümbruse heakorrastuse põhilahendust muuta. Koolimaja ja rajatava staadioni vahelisel alal antakse heakorra lahendus staadioni ehitusprojektiga, millega antakse juurdesõidutee lahendus nii staadionile kui koolimaja majanduspääsule. Samuti nähakse ette sorteeritava prügi konteinerite paiknemine kinnises ruumis.

Staadioni ehitusprojektiga antakse piirete lahendus nii kinnistu piiril kui staadioniala sees. Tartu tänava äärne võrkpiire peab vältima palli sattumise tänavale. Tartu tänavale väljuva jalgtee otsa nähakse ette värav, mis välistab laste hooga tormamise tänavale (näit. pöördvärav, labürint vm.).

Kinnistusisesed kõnniteed ja läänepoolne töötajate parkla nähakse ette betoonkivikattega ja madala äärekiviga. Põhjapoolne sissesõidutee ja uus kavandatud parkla on ette nähtud asfaltbetoonkattega ja tõstetud (10 cm) äärekiviga. Staadioni jooksurajad ja hüppepaigad on kavandatud tartaankattega, mille värvitoon määratakse ehitusprojektiga.

Staadioniala varustatakse drenaažiga ja sademevee ärajuhtimise süsteemiga, mille eelvooluks on kinnistut läbiv loode-kagu suunaline kraav (kraavi põhi 41.20).

7.TEHNOVÕRGUD

Planeeringuga haaratud kooli kinnistu Tartu tn 34 on tehnovõrkudega varustatud. Täiendavaid liitumisi ei kavandata. Staadioni rajamine ei tekita vajadust täiendavate võimsuste rakendamiseks. Samuti ei kavandata tänavaaladele uute võrkude rajamist või olemasolevate ümberehitamist.

Olemasolevad tehnovõrgud

Veevarustus- koolimaja kinnistu lääneosal kulgeb Võnnu vallale kuuluv ja MÜ Toruorel hallatav magistraalveetoru, millelt lisaks koolimajale on kooli kinnistul ühendus võetud ka elamule Tööstuse tee 1.

Kanalisatsioon- koolimaja kanalisatsioon on ühendatud Karja tee magistraali. Koolimaja kanalisatsiooni ühendustorule on ühendatud ka elamu Tööstuse tee 1. Kanalisatsioonitorustiku omanik on Võnnu vald ning haldaja MÜ Toruorel.

Elektrivõrgud- Tartu tänavalt läbi staadioniala ja piki sissesõiduteed kulgeb OÜ-le Elektrilevi kuuluv Lehtla alajaama toitev kõrgepingekaabel.

Koolimaja toitekaabel alajaamast koolimaja peakilbini paikneb sissesõidutee ääres ja kuulub Võnnu vallale. Liitumiskilp paikneb alajaama seinal.

Kinnistul ja tänavaalal paiknevad elektriõhuliinid kuuluvad OÜ-le Elektrilevi.

Kinnistusisene ja tänavate väisvalgustus (ka OÜ Elektrilevi õhuliinipostidel paiknev) kuulub Võnnu vallale.

Sidevarustus- koolimajja on toodud sidekaabel Elioni Tartu tänava sidekanalisatsioonist, mis paikneb kooli kinnistu lõunaserval. Lairibaühenduse valguskaabel (ELA 067 SA Eesti Lairiba Arendus) on toodud Tartu tänava lõunaküljel paiknevalt kaabellinilt mööda Tööstuse tee idakülge kooli sissesõiduni ja sealt hoonesse.

Soojavarustus- koolimaja on ühendatud aleviku tsentraalsesse küttesüsteemi Tartu tänava ja koolimaja vahele kooli haljasala alla paigaldatud soojatorustiku kaudu. Nii soojatorustiku kui sellega liituvat drenaažisüsteemi haldaja on MÜ Toruorel.

Tuletõrjevesi saadakse Tartu tn 9c kinnistu (91501:001:0254) hüdrantist, mille kaugus on ca 300 m. Perspektiivis rajatakse kinnistu loodepiiri ääres sissesõidutee kõrval oleva tiigi asemele tuletõrjeveehoidla (4x70 m³).

Kavandatavad tehnovõrgud

Veevarustus- olemasoleva spordiplatsi kastmisvee torustiku baasil rajatakse staadioni kastmissüsteem ning viiakse veetoru abihoonesse.

Sademevesi- staadioniringi siseperimeetrile paigaldatakse restrenn, mis kogub tartaankatetelt ja staadionimurult sademevee ja juhib selle koos staadioni drenaaživeega kõrvalolevasse kraavi. Staadionirajatiste alla paigaldatakse kogu staadioni territooriumi ulatuses drenaaž eelvooluga kraavi.

Elektrivarustus- staadionile on kavandatud välisvalgustus korvpalliplatsile ja kunstmuruväljakule. Staadioni abihoonesse on ette nähtud valgustus ja jõupistik. Elektritoide võetakse maakaabliga koolihoone jaotuskapist.

Staadioni videovalve integreeritakse kooli üldisesse valvesüsteemi.

8. KESKKONNAKAITSELISED NÕUDED

Keskkonnaregistri kohaselt puuduvad planeeringualal või selle lähiümbruses looduskaitseseaduse § 4 lõikes 1 nimetatud olemasolevad või kavandatud kaitstavad loodusobjektid või keskkonnaregistri maardlate nimistus olevad maardlad.

Planeeringualale ei kavandata keskkonnamõju hindamist nõudvaid ehitisi ega keskkonnaohtlikke tegevusi.

Ehitustööde käigus kaitsta olemasolevat haljastust. Peale uusrajatiste valmimist territoorium heakorrastada. Jäätmete kogumine (sorteerimine) peab olema vastavuses jäätmeseaduses toodud nõuetega. Olmejäätmed kogutakse sorteeritult konteineritesse, mis asuvad kinnises puhastatava kõva põrandaga varjualuses. Jäätmete regulaarset äravedu teostab kehtivat jäätmeluba omav ettevõtte. Ohtlikud jäätmed kogutakse tavajäätmetest eraldi.

9. MUINSUSKAITSELISED NÕUDED

Planeeringualal ei asu kaitsealuseid mälestisi. Planeeringuala ei asu muinsuskaitsealal ega kaitsealuse mälestise kaitsevööndis.

10. TULEKAITSENÕUDED

Planeering näeb ette planeeringualal olevate hoonete säilitamise praegusel kujul.

Tuekaitsekujade määramisel on arvestatud MTM 02.06.2015.a. määrusega nr 54 kehtestatud "Ehitisele esitatavate tuleohutusnõuetega".

Planeeritud uusehituste projekteerimisel ja olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel määratakse projektiga tegelikud tuleohutuse parameetrid vastavalt eelnimetatud määrusega nr 54 kehtestatud nõuetele, lähtudes konkreetse hoone funktsioonist ja konstruktsioonist.

Väline tulekustutusvesi saadakse Tartu tn 9c hüdrandist.

11. SERVITUUTIDE SEADMINE JA KITSENDUSED

Servituudid

Planeeringuga kavandatavad tegevused ei tingi servituutide kehtestamise vajadust ei planeeringuala kinnistu ega naabrite kasuks.

Ehitise kaitsevööndist tulenevad kinnisomandi kitsendused

Üldised nõuded ehitise kaitsevööndile Üldised nõuded ehitise kaitsevööndile on kirjeldatud Ehitusseadustiku 8. peatükis. Ehitise kaitsevöönd on ehitisealune ning seda ümbritsev maa-ala, mille ulatuses on kinnisasja omanikul kohustus taluda võõrast ehitist ning mille piires on kinnisasja kasutamine ja sellel tegutsemine piiratud ohutuse ning ehitise toimivuse tagamiseks. Kaitsevööndis on keelatud:

- 1) ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist;

2) ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast;

3) takistada ehitisele juurdepääsu;

4) takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist;

5) takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist;

6) muud seaduses sätestatud tegevused. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Nõusoleku andmise eest ei või kaitsevööndiga ehitise omanik võtta tasu ega nõuda selliste lisapiirangute kehtestamist, mis ei seondu ohutusega. Ehitise omanik ei või nõusoleku andmisest põhjendamatult keelduda. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus:

1) tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel;

2) arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist;

3) tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega.

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd on teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Planeeringualal ulatub Tartu tn 34 kinnistu territooriumile Tartu tänava (riigitee nr 22280), Tööstuse tee (riigitee nr 22282) ja Karja tee kaitsevöönd (10 m äärmise sõiduraja välisservast linnatänava puhul Ehitusseadustik § 71). Teekaitsevööndi alas ei ole planeeritud tegevusi, millised on keelatud või kirjeldatud Ehitusseadustiku §-is 72.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd

Planeeritava ala krundile jääb olemasolev Võnnu valla ühisveevärgi torustik krundi lääneosas. Kuni krundi liitumispunktini, rakendatakse seadusejärgset kitsendust torustiku kaitsevööndi ulatuses 2 m torustiku teljest mõlemale poole kooskõlas Keskkonnaministri 16.12.2005.a. määrusega nr. 76 „Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“: Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus kinnisasja kasutamist on kitsendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste kaitse ja ohutuse tagamiseks. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis peab hoiduma tegevusest, mis võib ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi kahjustada, sealhulgas ei tohi:

1) tõkestada juurdepääsu ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitistele ega istutada puid;

2) ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku loata ehitada, ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid;

Sideehitise kaitsevöönd

Olemasolevana läbib kinnistu lõunaserva Elioni sidekanalisatsioon ja idaservas Lairibaühenduse valguskaabel ELA067, millele kohaldatakse kaitsevööndit mõlemal pool sideehitist 1 m ulatuses vastavalt Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73, "Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded" §-le 14. Sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks.

Sideehitise kaitsevööndis on keelatud (alus: Ehitusseadustik §78):

- 1) teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni;
- 2) õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

Planeeritavat maa-ala läbib idanurgas Elektrilevi OÜ-le kuuluv madalpinge õhuliin. Planeeritava ala kagunurgast loodepiirini läbib kinnistut Lehtla alajaama varustav kõrgepinge maakaabel-liin, mis kuulub Elektrilevi OÜ-le. Alajaamast kirde suunas kulgevad üle planeeringuala 3 madalpingeõhuliini. Kinnistu loodepiirilt koolihoone kagunurgani kulgeb madalpinge maakaabelliin kooli jaotuskapini. Vastavalt Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73, "Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded" §-le 10 on elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus mõlemal pool liini telge:

- 1) Õhuliinil kuni 1 kV nimipingega (kaasa arvatud) liinide korral 2 meetrit;
 - 2) Maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid
- Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud (alus: Ehitusseadustik §77)
- 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;
 - 2) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis;
 - 3) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis;
 - 4) töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.

Kaugküttevõrgu ehitise kaitsevöönd

Planeeringualal kulgeb Tartu tn ja koolihoone vahelisel haljasalal õppehooneni ja õppehoonest võimlani Võnnu vallale kuuluv maa-alune kaugküttestorustik. Vastavalt Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73, "Ehitise kaitsevööndi ulatus,

kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded" §-le 11 on maaaluste soojustorustike kaitsevööndi ulatus (alla 200 mm läbimõõduga torustik äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast 2m. Kaitsevööndis on keelatud (alus: Ehitusseadustik §75 (2):

- 1) ladustada jäätmeid, kemikaale või väetisi;
- 2) teha lõhkamis-, puurimis- ja kaevetöid, samuti üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, ladustada ja teisaldada raskusi ning korraldada ülesõite või teha muid surveeadme ohutust mõjutada võivaid töid.

12. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD TEGURID

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste osas lähtuda standardist EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine. Projekteerimisel on soovitatav rakendada keskkonna turvalisuse tõstmiseks järgmisi meetmeid:

- 1) Üldkasutatavalt maa-alalt kinnistu territooriumile ja hoonetesse pääsud ning parklad projekteerida võimalikult avatuna, hästi jälgitavana.
- 2) Parklad ja sissepääsud projekteerida välisvalgustusega.
- 3) Hoonete varustatus turvaseadmetega näha ette vajalikul tasemel.
- 4) Üldkasutataval maa-alal kasutada vastupidavaid, süttimatuid ja kuritegevusele mittekutsuvaid konstruktsioone ja ehitusmaterjale.
- 5) Üldkasutataval maa-alal tagada keskkonna korrashoid.

13. PLANEERINGU RAKENDAMINE

13.1. Kõik planeeringu realiseerimiseks vajalikud tööd tehakse kinnistu Tartu tn 34 igakordse valdaja kuludega.

13.2. Kõik planeeringu realiseerimisega kaasnevad kahjud hüvitab kinnistu Tartu tn 34 igakordne valdaja.

Koostas: arhitekt Raivo Mändmaa