KUNGLA TN 24C JA SELLE LÄHIÜMBRUSE DETAILPLANEERING	Objekt
VALGA	Aadress
DETAILPLANEERING	Staadium
1-18	Töö nr
SELETUSKIRI JA JOONISED	Projekti osa
Valga Vallavalitsus	Tellija
Puiestee 8 Valga linn Valga vald 68203 valgamaa	Aadress
689900	Tel.
valga@valga.ee	e-post
Eesti Jehoova Tunnistajate Koguduste Liit	Huvitatud isik
Puhangu 77, Tallinn 10316	Aadress
5119140	Tel.
rkaarna@jw.org	e-post

FIE PEEP MOORAST
Reg.nr : 11559977
NURMIKU TEE 16-14, Tallinn, Eesti
e-mail: p.moorast@gmail.com
tel: 58373248

SISUKORD:

1. LÄHTESEISUKOHAD ... 3
1.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus. ... 4
1.1.1 Planeeritava ala piir, krundipiirid, kitsendused ... 4
1.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed ... 5
1.2.1. Võrdlus üldplaneeringuga ja selle muutmise põhjendus ... 6
2. PLANEERINGUGA KAVANDATAV ... 7
2.1. Krundi ehitusõigus ... 7
2.2. Tänavavõrk ja liikluskorraldus ... 8
2.3. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ... 8
2.4. Ehitistevahelised kujad ... 8
2.5. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad ... 9
2.5.1. Vee- ja kanalisatsioonivarustus, tuletõrjevesi, sadeveevarustus. ... 9
2.5.2. Sidevarustus ... 10
2.5.3. Elektrivarustus ... 10
2.5.4. Küttevarustus ... 11
2.5.5. Tehnovõrkude rajamise koondtabel ... 11
2.6. Arhitektuurinõuded ehitistele ... 11
2.6.1 Hoone tuleohutus ... 12
2.7. Servituutide vajaduse määramine ... 12
2.8. Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ja nende ulatus 13
2.9. Kuritegevuse riske vähendavad tingimused ja nõudmised ... 13
2.10. Planeeringu rakendamine ... 13
2.11. Valga linna üldplaneeringu muutmise ettepanek. ... 14
3. DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITATAVAD KAARDID JA JOONISED ... 15
3.1. Asukohaskeem M 1:2000 ... 16
3.2. Tugiplaan. M 1:500 ... 17
3.3. Põhijoonis. M 1:500 ... 18
3.4. Tehnovõrkude joonis. M 1:500 ... 19
3.5. 3D illustratsioon ... 20
4. KOOSKÕLASTUSED ... 21
4.1. Telia Eesti AS kooskõlastus 29880367 ... 22
4.2. Elektrilevi OÜ kooskõlastus 9361864704 ... 24
4.3. AS Valga Vesi arvamus 17.04.2018 nr. 222 ... 26
5. LISAD ... 28
5.1. Kungla tn 24C ja selle lähiümbruse detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine ... 29
5.2. Valga Linnavolikogu 28. märtsi 2008 otsuste nr 19 ja nr 20 muutmine ... 32
5.3. Telia Eesti AS tehnilised tingimused ... 33
5.4. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused ... 36
5.4. AS Valga Vesi tehnilised tingimused. ... 38

1. LÄHTESEISUKOHAD

Koostamise alus
Eesti Jehoova Tunnistajate Koguduse Liidu detailplaneeringu algatamise taotlus 28.01.2008.a

Algatatud:
Kungla tn 24C ja selle lähiümbruse detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine 28. märts 2008 Valga Linnavolikogu otsus nr 20

Planeeringu asukoht:
Planeeritav ala hõlmab Valga linnas Kungla tn 24c ja selle lähiümbrust. Planeeringuala suurus ca 1256 m^2.

Andmed planeeringuala kohta:

Kungla tn 24c kinnistu nr: 20340 (85401:007:0052)
- kinnistu omanik: Eesti Jehoova Tunnistajate Koguduse Liit, reg. number 01800636
- kinnistu pindala: 1256 m2
- krundi olemasolev sihtotstarve: elamumaa 100%

Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud dokumendid:
Valga linna ehitusmäärus
Valga linna üldplaneering
Planeerimist puudutavad seadused ja normdokumendid

Koostatud uuringud:
Geoalus „Kungla tn 24c (85401:007:0052) katastriüksuse geodeetiline alusplaan"
jaanuar 2018 Aabenest OÜ töö nr 10010G

1.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus.

1.1.1 Planeeritava ala piir, krundipiirid, kitsendused

Planeeritava ala asub Valga linnas Kungla tn 24c kinnistul. Kinnistu piirneb põhjas Kungla tänavaga ja läänes Kungla tn 24b üldkasutatava maa kinnistuga, mille paiknevad mänguväljakud. Lõunas piirneb kinnistu Allika tn 4 kinnistuga, mis on elamumaa ja idas Kungla tn 24a ärimaa kinnistuga ning Kungla tn 24 ühiskondlike ehitiste maa kinnistuga.

Kungla tn 24 c (85401:007:0052)

Suurus:	1256m2
Sihtotstarve:	Elamumaa 100%
Hoonestus:	Pole hoonestatud ja ehitisregistris andmeid pole (seisuga 10.02.2018)
Kitsendused:	Kinnistul pole kehtivaid kitsendusi.

Ala on osaliselt piiratud aiaga ja kasutusel Kungla tn 24 kinnistu osana. Kungla tn 24 kinnistul paikneb sakraalehitis.

Vaade planeeringualale Kungla tänavalt (allikas Google Maps)

Vaade planeeringualale läbi Kungla tn 24 kinnistu Allika tänavalt (allikas Google Maps)

1.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed.

Planeeringuala lähiümbruses paiknevad linnaliselt olulised ühiskondlikud ehitised nagu Valga põhikool ja Valga spordihoone ning Valga linnapark oma rajatistega. Lähialas on palju 5 korruselisi korterelamuid. Planeeritavast alast põhjapoole jäävad 2 korruselised puitelamud ja puitkorterelamud. Kungla tänav on üks Valga linna põhitänavaid, mis ühendab kesklinna linna äärealadega. Piirkonnal pole ühtset hoonestuslaadi. Nõukogude perioodil ehitatud korterelamud ja koolimaja ei moodusta vanemate puitehitistega ühtset tervikut. Planeeritavast alast kesklinna poole on hooned paigutatud valdavalt Kungla tänava äärde, kuid läände ja lõunasse jäävad korterelamud on paigutatud ilmakaarte suhtes optimaalselt ning need ei moodusta ühtset tänavaruumi Kungla või Allika tänava äärde. Lähiala kruntide struktuur on hoonestusest tulenevalt ebaühtlane. Väiksemad ajaloolised hooned on korrapäraste kinnistutega ja selle lühema küljega tänava ääres, kuid korterelamud on ebaühtlaste kinnistutega ning nende vahele jäävad suured üldmaa alad, kuhu on rajatud üldkasutatavad mänguväljakud koos sportimisaladega. Piirkonna iseloomult jääb ala kesklinnalikumasse tänava ääres paiknevate hoonete piirkonda.

Ajalooliselt oli ala nõukogude armee käsutuses. Siin paiknes sõjaväeosa.

Reljeefselt on maapind kaldega põhja suunas. Alal kasvavad puud selle lõunaosas. Kungla tänava ääres asub piirdeaed koos hekiga.

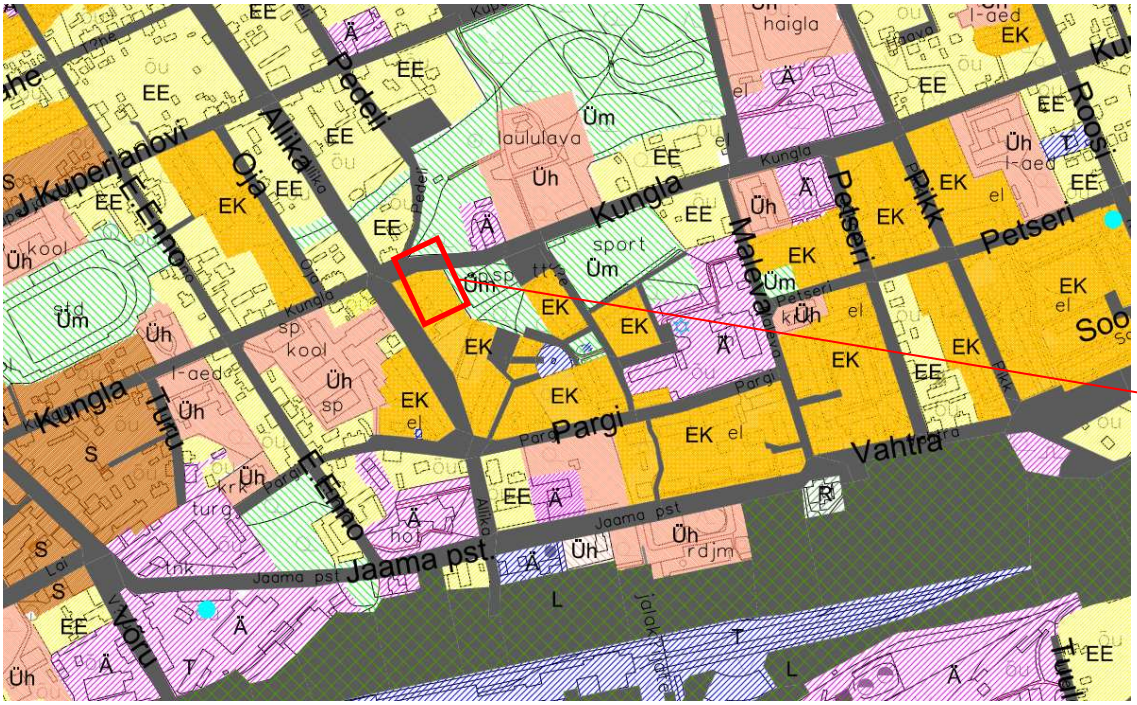
Olemasolevat juurdepääsu Kungla tänavalt ei ole ja seni saab alale Allika tänavalt läbi Kungla 24 kinnistu. Planeeringuga kavandatakse juurdepääs Kungla tänavalt.

1.2.1. Võrdlus üldplaneeringuga ja selle muutmise põhjendus

Üldplaneeringuga on ala määratud korterelamumaaks. Käesoleva planeeringu eesmärk on muuta korterelamumaa ühiskondlike hoonete maaks, et oleks võimalik ehitada sakraalehitis. **Käesolev detailplaneering muudab kehtivat üldplaneeringut.** Arvestades, et piirkond on valdavalt korterelamutega hoonestatud on täiendava elanikke teenindava kasutusfunktsiooni sissetoomine põhjendatud, sest see muudab suuresti monofunktsionaalse piirkonna kasutusfunktsioone mitmekesisemaks ning rikastab linnaruumi.

Tuginedes Valga üldplaneeringu lähteseisukohtadele on linna arengu eesmärgiks seatud Valga linna igakülgne sotsiaalne ja majanduslik areng looduskeskkonda ja kultuuripärandit säästval viisil. Peaeesmärk on soodustada põhjendatud ning üldistele huvidele orienteeritud maakasutuse suuniste ja kitsenduste kaudu täisväärtusliku linnakeskkonna kujunemist. Rõhuasetus on linna olemasolevate ressursside paremal ärakasutamisel kui linna ekspansiivsel laienemisel. Linnakeskkonna põhiprobleemiks on heakorrastamata ja madala kasutusintensiivsega alade suur ulatus tehnilise infrastruktuuriga varustatud piirkondades või nende läheduses. Üldplaneeringu põhikontseptsioon on olemasoleva hoonestusmaa kasutamise intensiivsuse suurendamine kasutusest väljasolevate või puudulikult kasutatud maade arvelt.

Arvestades, et krunt on seni hoonestamata ning asub tehnilise infrastruktuuriga varustatud piirkonnas ning aitab tõsta linnaruumi kasutamise intensiivsust piirkonnas vastab käesolev detailplaneering üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja sellest tulenevalt on üldplaneeringu muutmine Kungla 24c krundil põhjendatud. Lisaks paikneb juba piirkonnas ka teisi linnalise tähtsusega ühiskondlikke objekte.



Väljavõte Valga linna üldplaneeringust.

2. PLANEERINGUGA KAVANDATAV

2.1. Krundi ehitusõigus

- Krundi juurdepääs on planeeritud Kungla tänavalt.
- Kavandatud hoonestus toetab Kungla tänava ääres väljakujunenud kesklinlikku hoonestuse miljööd.
- Hoone on kavandatud nii, et säiliksid insolatsiooni tingimused naaberkinnistutel.
- Parkimine on lahendatud oma krundil hoovis.

Krundi kasutamise sihtotstarbed:

Kungla tn 24c:

Krundi kasutamise sihtotstarve:	ühiskondlike hoonete maa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1 hoone ja 1 abihoone (abihoone asupaik täpsustatakse ehitusprojektis. Põhijoonisel on näidatud võimalik asukoht)
Hoonete suurim lubatud maapealne hoonealune pindala:	350 m^2
Hoonete suurim lubatud maa-alune hoonealune pindala:	350 m^2
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	11m harjal, 8m räästal ja parapetil
Abihoonete suurim lubatud kõrgus	katusehari 5 m ja lamekatusel või madalakaldelisel katusel 4 m.
Hoone suurim lubatud korruselisus:	2+1 (-1)
Abihoonete suurim lubatud korruselisus:	1
Katusekalle:	0-48kraadi
Tänavate maa-ala:	arvestab naaberhoonestuse fassaadi

Juurdepääs krundile on Kungla tänavalt. Parkimine on omal krundil hoovis.

2.2. Tänavavõrk ja liikluskorraldus

Parkimiskohtade kontrollarvutus:
Parkimiskohtade kontrollarvutus, parkimiskohti suletud brutopinna ruutmeetri kohta (alus EVS 843 Linnatänavad)

hoone kasutussihtotstarve	Norm arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv (vahevöönd)	Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
Sakraalhoone	**1** parkimiskoht/**150m2**	1050/150=7	**16 tavakohta ja 2 invakohta**
	KOKKU:	7	**18**

2.3. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Vastavalt üldplaneeringus kehtestatud tingimustele on krunt ettenähtud haljastada 20% ulatuses.

Käesolev planeeringulahendus järgib sätestatud lahendust.

Planeeringu põhijoonisel on esitatud likvideeritav kõrghaljastus. Planeeritav kõrghaljastus jääb planeeritava hoone ümbrusesse. Parkla ümbritseda hekiga. Haljastuse tingimused sätestada ehitusprojektis.

Piirdeaed rajada kõrgusega kuni 1,2m, tänavapoolsed piirded soovitatavalt puitlippidest kooskõlas krundile projekteeritava hoonega; kruntidevahelised piirded traatvõrgust kombineeritud haljastusega (hekk).

Vertikaalplaneerimisega oluliselt krundi pinda tõsta ei tohi. Sadevee naaberkinnistutele juhtimine on keelatud. Sadevesi juhtida tänaval asuvasse sadevee kanalisatsiooni. Sissepääsu tee rajamisel arvestada Kungla tn 24 hoone vundamentidega ja vajadusel kindlustada sissesõit tugimüüridega.

Jäätmekogumiskohad täpsustatakse ehitusprojektis krundi hoovis. Jäätmekogumise aluseks on valla jäätmehooldus eeskiri.

2.4. Ehitistevahelised kujad

Ehitistevahelised kujad on määratud vastavalt Siseministri määrusele nr 17, vastu võetud 30.03.2017 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ alusel ja planeeringus arvestatud on ka teiste kehtivate tuleohutus normatiivdokumentidega. Hoonevaheline kuja on planeeritud 8m ja rohkem olemasolevatest hoonetest ning 4m krundi piirist aladel kus pole hooneid. Kui tekib vajadus ehitusprojektis tulemüüri järele siis esitada lahendus ehitusprojektis.

2.5. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse projekteerimise staadiumis tehnovõrkude valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

Alal paiknevad mitmed tehnovõrgud sh.

- Kungla tänaval joogivee torustik kaitsevööndiga 2m mõlemale poole;
- Kungla tänaval kanalisatsiooni torustik kaitsevööndiga 2m mõlemale poole;
- Kungla tänaval sadeveekanalisatsiooni torustik kaitsevööndiga 2m mõlemale poole.
- Kungla tänaval sidekaabel kaitsevööndiga 1m mõlemale poole;
- Kungla tänaval välisvalgustuse kaabelliin kaitsevööndiga 2m piki kaabelliini;
- Kungla tänaval madalpinge maakaabelliin kaitsevööndiga 1m piki kaabelliini;
- Kungla tn 24c kanalisatsiooni torustik kaitsevööndiga 2m mõlemale poole (teenindab Kungla tn 24 kinnistut);
- Kungla tn 24c joogivee torustik kaitsevööndiga 2m mõlemale poole(teenindab Kungla tn 24 kinnistut).

2.5.1. Vee- ja kanalisatsioonivarustus, tuletõrjevesi, sadeveevarustus.

Planeeringu vee- ja kanalisatsioonivarustuse lahenduse aluseks on AS Valga Vesi 26.01.2018 väljastatud tehnilised tingimused nr 57.

<u>Veevarustus</u>

Veesisestus on planeeritud Kungla 24 c krundile välja ehitatud liitumispunktist. Torustiku materjalina kasutada projektis PE toru, surveklassiga PN 10 ja läbimõõduga De 32 mm. Kuna liitumispunkt on välja ehitatud, siis tuleb arvestada liitumispunkti võimekusega, või vajadusel tuleb see ümber ehitada. See täpsustatakse ehitusprojektis.

Kui on vajadus siis uue liitumispunkti välja ehitamisel tuleb koostada projekt ja kooskõlastada see AS-iga Valga Vesi. Veetorustiku paigaldamisel kasutada elekterkeevis liitmikke kuni veemõõdusõlmeni. Veemõõdusõlme asukohaks valida soojustatud, valgustatud ja juurdepääsetav ruum (koht). Veemõõdusõlm ehitada välja veemõõtjale Qn=1,6 m³/h, koos hoide konsooliga, veemõõtja paigaldab AS Valga Vesi.

<u>Kanalisatsioon</u>

Kanalisatsiooniga liitumine on planeeritud Kungla tänava kanalisatsiooni torustikku. Tehnovõrgu ehitusprojektis arvestada, et krundi piirist kuni 1(ühe) m kaugusele paigaldada kontrolltoru DN 160/200 (teleskoopne). Hoonest kuni kontrolltoruni kasutada PVC toru, rõngasjäikusega SN 8, läbimõõduga De110 mm, kanalisatsioonitorustik ventileerida.

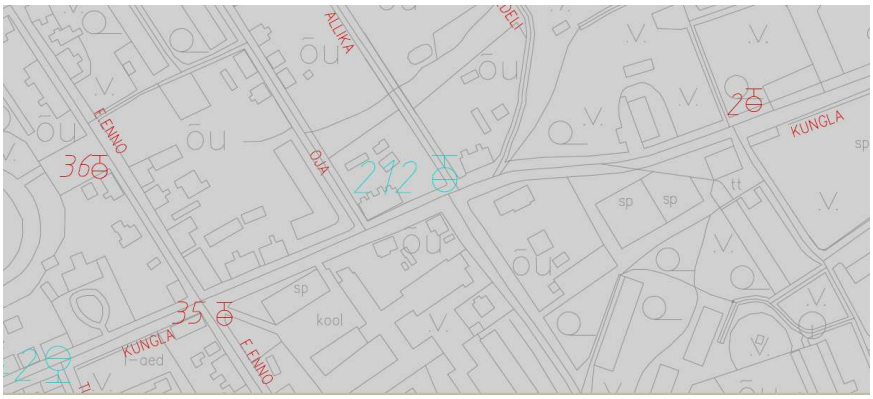
Paigaldatud torustikud esitada ülevaatuseks AS-ile Valga Vesi. Vee tarbimine ühisveevõrgust ja kanalisatsiooni juhtimine ühiskanalisatsiooni lubatud peale vee-ja reoveeteenuste ostu-müügi lepingu sõlmimist AS-iga Valga Vesi.

Sadevee kanalisatsioon

Krundi parklatest koguda kokku sadevesi ja puhastada see muda-õlipüünistes enne üldisesse sadevee kanalisatsiooni juhtimist Kungla tänaval. Muda-õlipüünise tüüp ja lahendus esitatakse ehitusprojektis. Katustelt kogutava sadevee võib juhtida otse sadevee kanalisatsiooni.

Tuletõrjevesi

Hoone sisemine tulekustutussüsteem lahendada ehitusprojektis. Väline tulekustutusvesi on kättesaadav Kungla tänava ja Allika tn ristmiku hüdrandist kaugusega ca 60m planeeritavast alast.



Lähiala hüdrantide skeem. (Allikas Valga Vesi AS)

2.5.2. Sidevarustus

Planeeringu sidevarustuse lahenduse aluseks on Telia Eesti AS poolt väljastatud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 29609117.

Planeeringu tugiplaanil on esitatud olemasolevad sideliinirajatised. Sidevarustus on planeeritud alates Kungla tn 27 juures paiknevast sidekaevust nr. 281 kuni planeeritava hooneni D=50mm sidekanalisatsiooni torus. Planeeringuga on sätestatud, et ehitusprojektis kavanda 4f optiline kaabel alates kaevust nr.277 (Kungla tn 27) paiknevast jätkust kuni planeeritava hooneni. Ehitamisel jätkata vajalikud kiud ja otsastada kaabel hoones. Hoone sisevõrk ehitada CAT5e/CAT6 kaabliga

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega. Info järelevalve kohta telefoninumbril 505 1330 Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

2.5.3. Elektrivarustus

Planeeringu elektrivarustuse lahenduse aluseks on Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilised tingimused nr 306835.

Objekti elektrivarustuseks on planeeritud krundi piirile, sissesõidutee juurde, 0,4 kV liitumiskilp. Liitumiskilp on vabalt teenindatav. Kilbi toide on planeeritud Kungla tänava ääres asuvalt olemasolevalt 0,4 kV õhuliini postilt. Elektritoide liitumiskilbist objektini on kavandatud maakaabliga.

Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus on tagatud servituudialana, alajaamadele eraldi katastriüksusi ei ole moodustaud.

Elektrikaableid ei ole planeeritud piki sõiduteed. Samuti ei ole planeeritud teisi kommunikatsioone elektrikaablite kaitsetsoonidesse.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga on määratud ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole.

2.5.4. Küttevarustus

Krundil kasutatakse lokaalset kütet. Uus planeeritud hoone on elektriküttel. Võimalusena kasutada teisi säästvamaid küttetüüpe. Lõplik lahendus täpsustatakse ehitusprojektis.

2.5.5. Tehnovõrkude rajamise koondtabel

Trassid	Planeeringuga kavandatud (pikkus meetrites)
Side torustik	52
Elektrikaabel	10
Sadekanalisatsiooni torustik krundil	60
Õlipüünised ja võimalik ülevoolu ühtlustusmahuti	1 (krundi sisene)
Veetorustik	26
Kanalisatsioon torustik	5

Torustike pikkused täpsustatakse ehitusprojektiga

2.6. Arhitektuurinõuded ehitistele

- Uusehitise kujundus peaks jälgima Kungla tänava kesklinlikku hoonestuse laadi. Uus planeeritav hoone paikneb Kungla tänava arhitektuurse miljöö üleminekualal ja on pigem seotud lähiala elamutega kui läände jäävate korterelamutega.
- Krundile projekteerida kaasaegne ja krundi ning haljastuse iseärasusi arvestav arhitektuurne lahendus.
- Piirdeaedade kujundustingimused: kõrgusega kuni 1,2m, tänavapoolsed piirded soovitatavalt puitlippidest kooskõlas krundile projekteeritava hoonega; kruntidevahelised piirded traatvõrgust kombineeritud haljastusega (hekk).
- Hoonestusviis - lahtine
- Hoonestuse põhimaht on kas tänava ääres või plaanil tähistatud võimaliku hoone asukohas.
- Katuse suund – paralleelne või risti Kungla 24 hoonega (kui on kaldkatus)

- Katusekorrus lamekatuse puhul on selle tagasiaste 3m ja katusekorrus moodustab kuni 1/3 ehitusalusest pinnast. Lamekatuse puhul peab hoone arhitektuurselt sobituma erinevate arhitektuursete üleminekutega Kungla tn 24 kinnistul asuva viilkatusega hoonega.
- Katuse kalle - 0°- 48°
- Välisviimistluse nõuded:
  katus: katusekivi, -plekk või bituumenkate
  fassaad: laudis, fassaadikivi, krohv jt kvaliteetsed välisviimistlusmaterjalid
  vältida traditsioonilisi ehitusmaterjale imiteerivaid materjale
- Hoone ±0.00= 64.40 - 64.70
- Haljastatava ala osa: min. 20% krundi pindalast

2.6.1 Hoone tuleohutus

Planeeringus on kavandatud kuni 3 korruseline ja kuni 11m kõrgune põhihoone Kungla tn ääres ja madalam 1 korruseline ja kuni 5m kõrgune abihoone krundi sisemuses.
Planeeritavate hoonete minimaalne tulepüsivusklass on TP3, mida täpsustatakse ehitusprojektiga. Detailplaneeringus on arvestatud normatiivsete hoonetevaheliste tuleohutuskujadega ja need on tagatud. Olemasolevast naaberhoonestusest on tuleohutuskuja minimaalselt 8m ning mujal 4m krundi piirist. Kuja jälgiv hoonestusala on tähistatud põhijoonisel.
Hoone ehitusprojektis määrata päästemeeskonnale päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega (minimaalsed 3,5 meetri laiused tugevdatud aluspinnaga juurdepääsuteed kandevõimega 25 tonni, hädaväljapääsuna/dena kasutatava ukse, akna või rõdu juurde).
Vajalik tulekustutusvesi on kättesaadav lähiala tuletõrjehüdrantidest Kungla ja Allika tänava nurgal kaugusega ca60m planeeringualast. Sisetulekustutusvesi lahendatakse ehitusprojektis vastavalt kehtivatele normatiividele. Tuletõrje veevarustus on eraldi toodud tehnovõrkude all tuletõrjeveevarustuse punktis 2.5.1.

2.7. Servituutide vajaduse määramine

Planeeritud ehitustegevusega tekib servituudivajadus Kungla tn 24 varustavatele tehnorajatistele krundil Kungla tn 24c. Servituudivajadus on tähistatud põhijoonisel ja tehnovõrkude joonisel.

Servituutide loetelu:

KUNGLA TN 24C VEETRASSILE ULATUSEGA TRASSI TELJEST ULATUSEGA 2M KUNGLA TN 24 KASUKS
KUNGLA TN 24C KANALISATSIOONITRASSILE TRASSI TELJEST ULATUSEGA 2M KUNGLA TN 24 KASUKS
KUNGLA TN T2 SADEVEEKANALISATSIOONI TRASSI TELJEST ULATUSEGA 2M TRASSIVALDAJA KASUKS
KUNGLA TN T2 SIDETORUSTIKU TRASSI TELJEST ULATUSEGA 1M TRASSIVALDAJA KASUKS
KUNGLA TN T2 MADALAPINGE KAABLILE TRASSI TELJEST ULATUSEGA 1M TRASSIVALDAJA KASUKS
KUNGLA TN T2 JOOGIVEETRASSI TELJEST ULATUSEGA 2M TRASSIVALDAJA KASUKS

Servituudid täpsustuvad peale tehnovõrkude projekti koostamist.

2.8. Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ja nende ulatus

Ei planeerita.

2.9. Kuritegevuse riske vähendavad tingimused ja nõudmised

Planeeritud maa-alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes dokumendist Eesti standard EVS 809-1 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.
Piirkonna tüübilt on käsitletav ala linnapiirkond ja seda edasi eristades on tegu valdavalt elurajooniga, kus tüüptegevuseks on järkjärguline piirkonna arendamine.

Piirkond tervikuna võimaldab luua atraktiivse maastikukujunduse ja arhitektuuri, mis suurendavad peremehetunnet ja vähendavad seega kuriteohirmu ja vandalismiaktide ohtu. Piirkonnas on väga tähtis korrashoid. Planeeringu kohaselt üldkasutatavatel teedel ja tänavatel ette nähtud tänavavalgustus, mis pimedal ajal tõstab inimeste turvatunnet. Käesolev detailplaneering annab ka soovituse kõnealuses elamurajoonis krundi aiavalgustuse projekteerimiseks ja välja ehitamiseks, mis looks teatavas mõttes sideme naaberkinnistutega. Kokkuvõttes planeering, arhitektuur ja suunaviidad annavad inimestele tunde, et nad on piirkonnas teretulnud, suurendavad omaniku- ja kontrollitunnet ning vähendavad seega kuriteohirmu. Järgnevalt on tehtud kokkuvõte selle piirkonna kuritegevuse riske vähendavatest tingimustest.

Kuritegevuse ennetamiseks rakendatud meetmed:

- planeeringus kavandatud linnaehituslikud muudatused tihendavad lähiala sotsiaalset keskkonda ja võrgustikku.
- kvartali heakord paraneb.
- planeeritud hooned ei muuda piirkonna üldist funktsionaalset tasakaalu.
- piirkonna hea nähtavus ja valgustus ning krundil atraktiivne välisvalgustus;
- elav keskkond;
- elanikes ja kasutajates omanikutunde tekitamine;
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur;
- korrashoid;
- jälgitavus (videovalve);
- autode parkimine vahetult hoone kõrval, krundisiseselt;
- lukustatud sisenemisruumid;
- tugevad ukse- ja aknaraamid, uksed, aknad, lukud, klaasid;
- süttimatust materjalist suletavate prügianumate kasutamine, süttiva prügi kiire eemaldamine;

Krundi omanikul on soovitav hoone projekteerimisel ja hilisemal ekspluateerimisel arvestada eelpool tooduga.

2.10. Planeeringu rakendamine

Krundil paikneva haljastuse ja kõik tehnovõrgud ning nende väljaehitamise tagab Kungla tn 24c krundi igakordne omanik.

Planeeringu elluviimisel ei tohi kolmandatele osapooltele tekitada kahjusid. Tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus) ehitamise ega

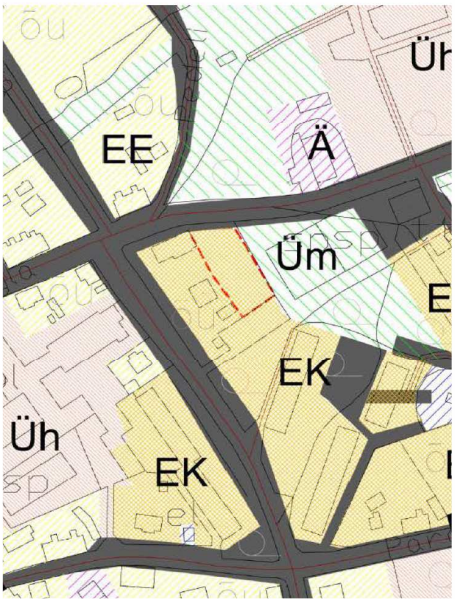
kasutamise käigus. Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahjusid kolmandatele osapooltele, kohustub kahjusid hüvitama krundi igakordne omanik.

Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine määratakse vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele. Võimalikud kahjud hüvitab arendaja. Planeeringu elluviimisega kohalikule omavalitsusele mingeid kulutusi ei kaasne.

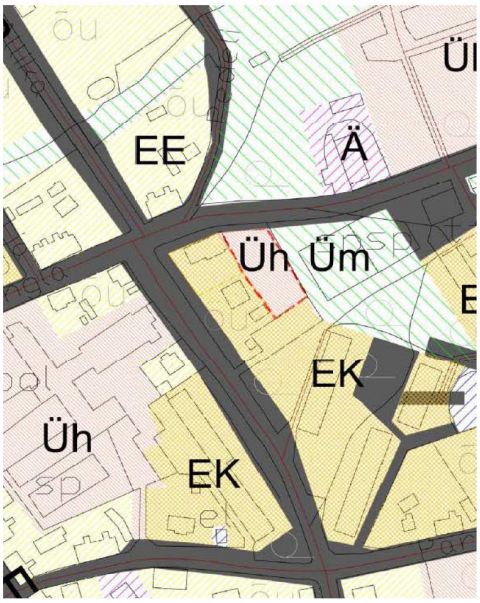
Tehnovõrkude väljaehitamine toimub krundiomaniku ja tehnovõrgu valdaja omavahelisel kokkuleppel.

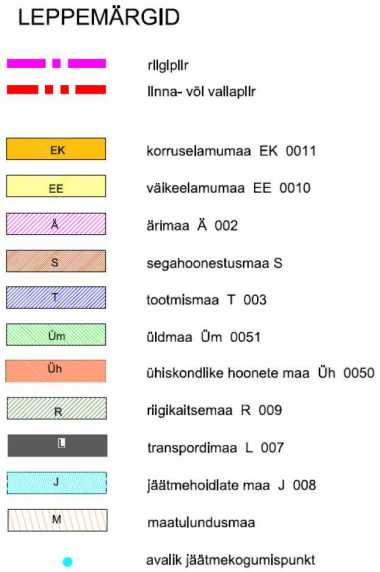
2.11. Valga linna üldplaneeringu muutmise ettepanek.

Väljavõte Valga linna üldplaneeringu funktsionaalse tsoneerimise joonisest



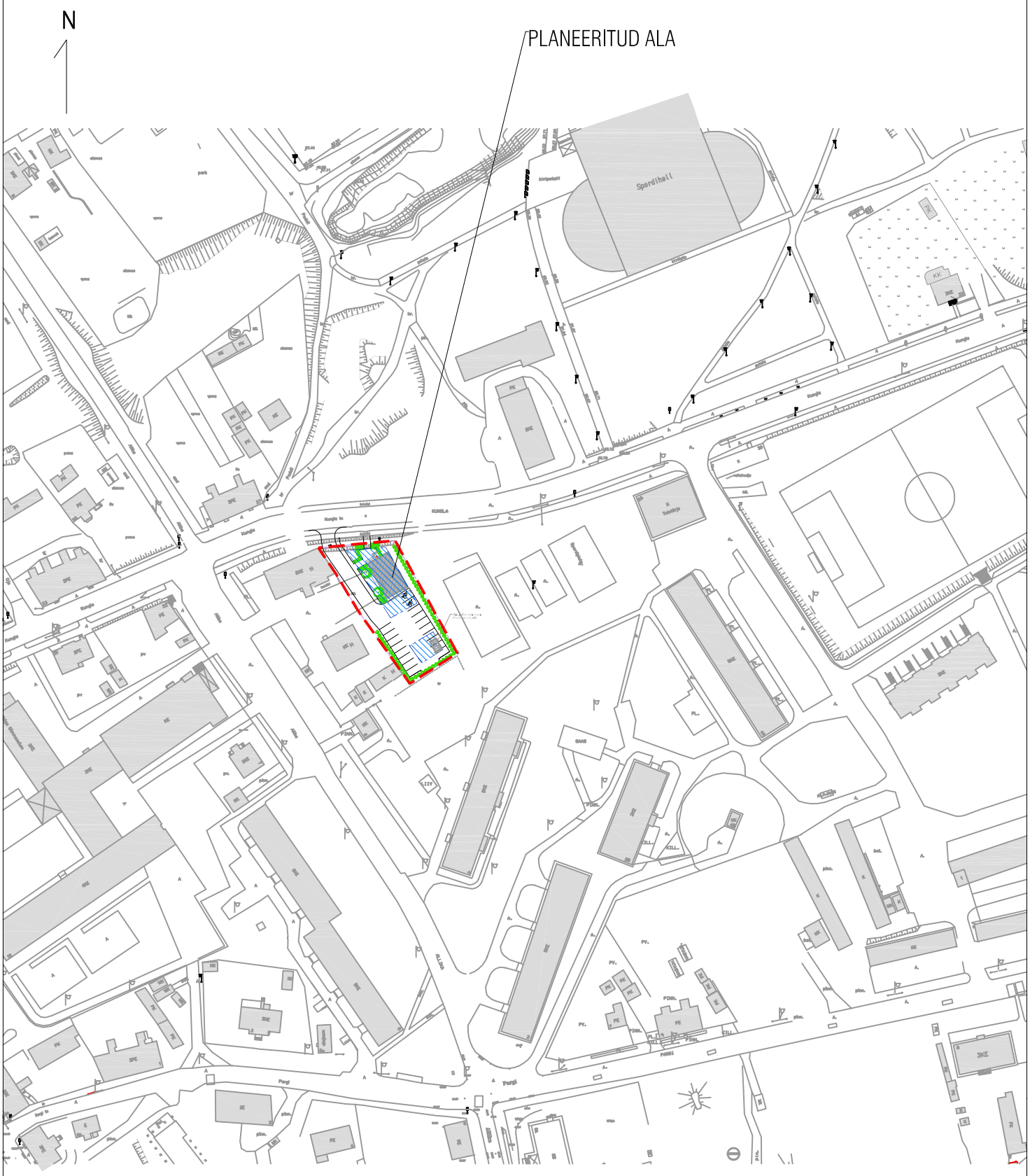
Paneerimisettepanek Valga linna üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe osas



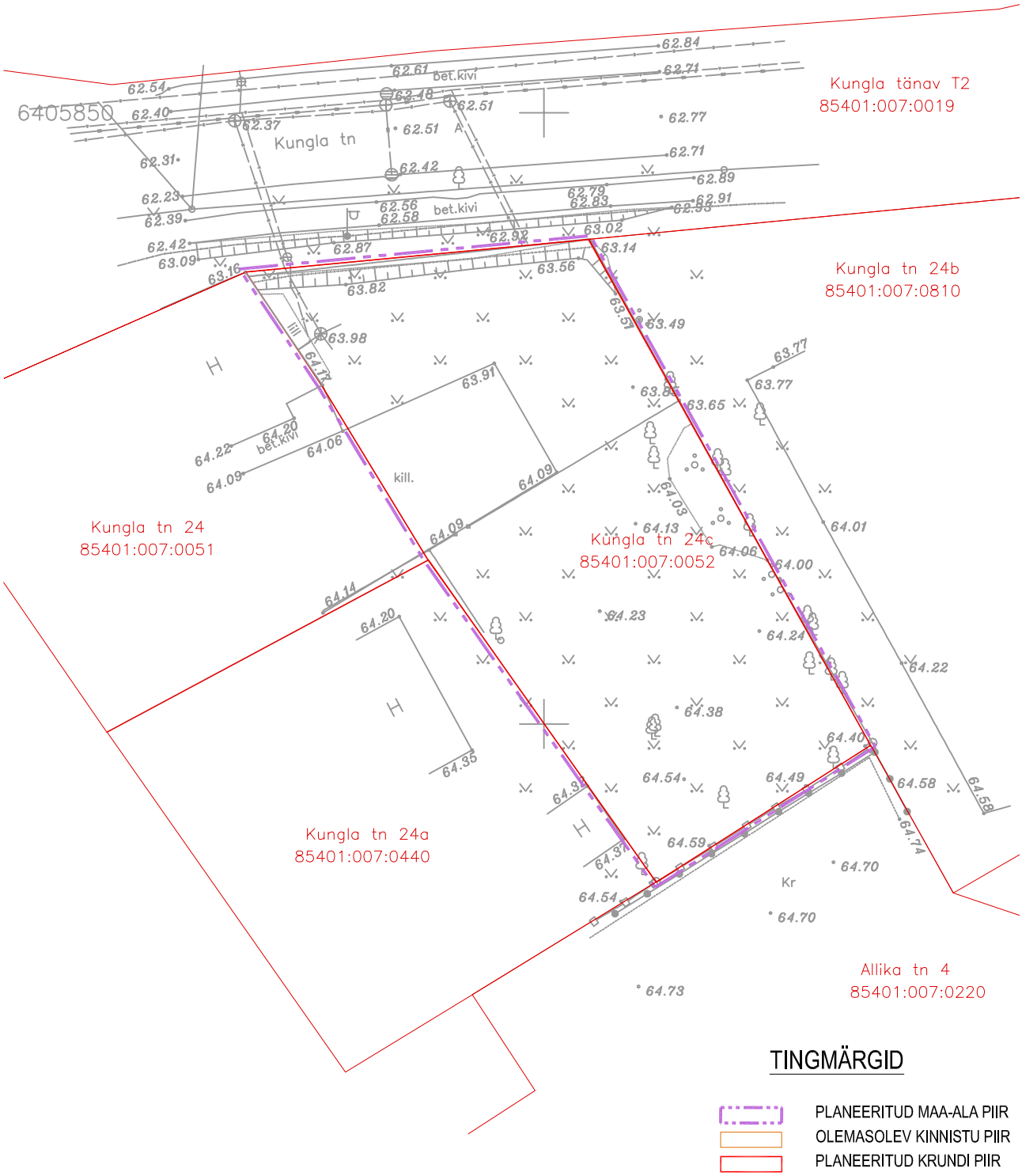


Üldplaneeringuga on ala märatud korterelamumaaks. Käesoleva planeeringu eesmärk on muuta korterelamumaa ühiskondlike hoonete maaks, et oleks võimalik ehitada sakraalehitis. **Käesolev detailplaneering muudab kehtivat üldplaneeringut.** Arvestades, et piirkond on valdavalt korterelamutega hoonestatud on täiendava elanikke teenindava kasutusfunktsiooni sissetoomine põhjendatud, sest see muudab suuresti monofunktsionaalse piirkonna kasutusfunktsioone mitmekesisemaks ning rikastab linnaruumi.

3. DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITATAVAD KAARDID JA JOONISED



FIE Peep Moorast OA 46 TARTU/Nurmiku tee 16-14 TALLINN Tel 5 837 3248	*Asjast huvitatud isik* **Eesti Jehoova Tunnistajate Liit**		
	Töö nimetus **KUNGLA TN 24C JA SELLE LÄHIÜMBRUSE DETAILPLANEERING**		
Planeerija Peep Moorast/ p.moorast@gmail.com Volitatud maastikuarhitekt, tase 7	*Kuupäev* 14.11.2018		*Joonise nimetus* ASUKOHA SKEEM
	Leht 1	*Lehti* 4	*Mõõtkava* M 1:2000	*Töö nr* 1-18

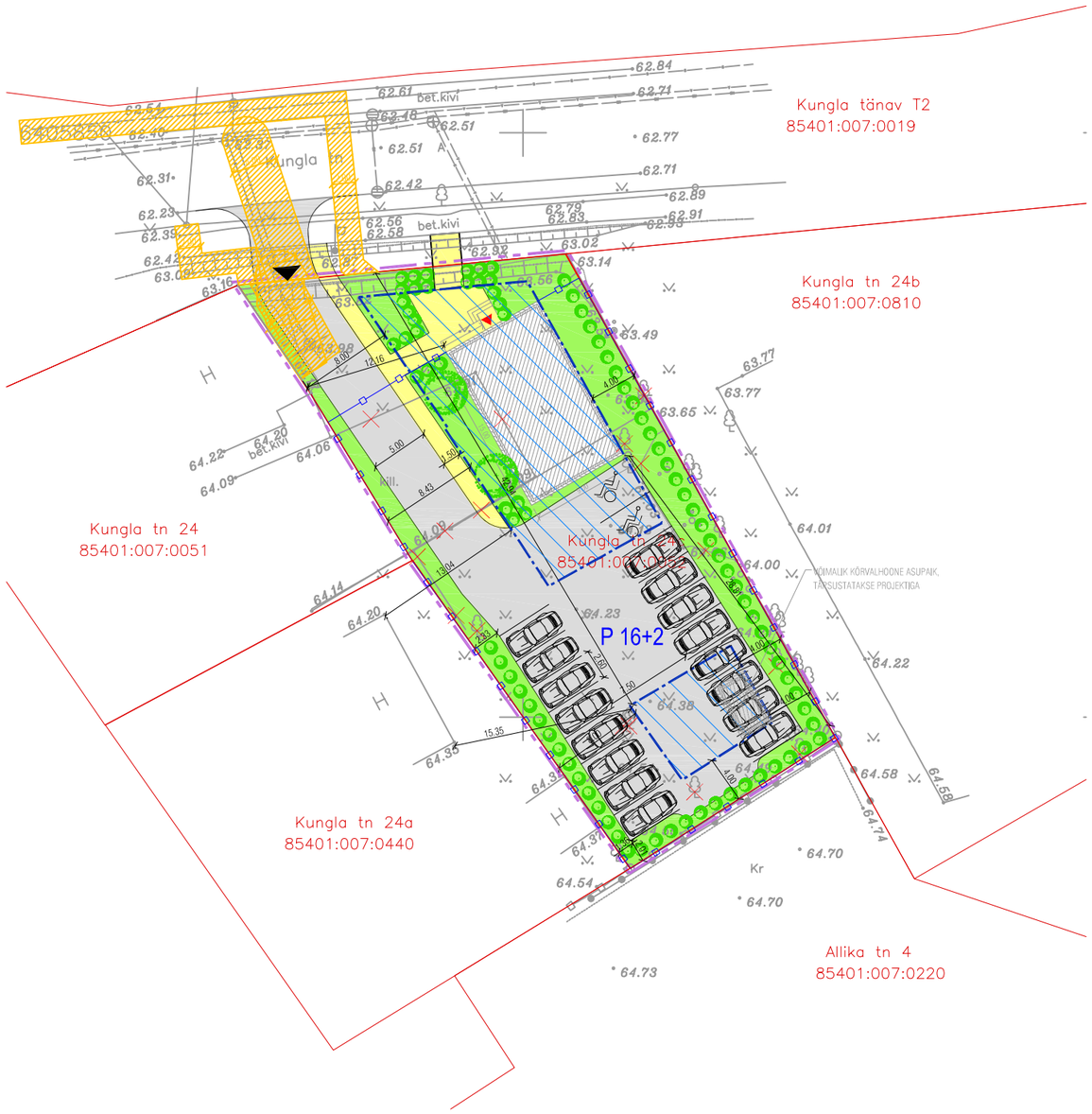


TINGMÄRGID

- PLANEERITUD MAA-ALA PIIR
- OLEMASOLEV KINNISTU PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR

MÄRKUSED: 1. GEOALUS „KUNGLA TN 24C (85401:007:0052) KATASTRIÜKSUSE GEODEETILINE ALUSPLAAN"
JAANUAR 2018 AABENEST OÜ TÖÖ NR 10010G

FIE Peep Moorast OA 46 TARTU/Nurmiku tee 16-14 TALLINN Tel 5 837 3248	*Asjast huvitatud isik* Eesti Jehoova Tunnistajate Liit			
	Töö nimetus KUNGLA TN 24C JA SELLE LÄHIÜMBRUSE DETAILPLANEERING			
Planeerija Peep Moorast/ p.moorast@gmail.com Volitatud maastikuarhitekt, tase 7	*Kuupäev* 12.02.2018		*Joonise nimetus* TUGIPLAAN	
	Leht 2	*Lehti* 4	*Mõõtkava* M 1:500	*Töö nr* 1-18



N

TINGMÄRGID

- PLANEERITUD MAA-ALA PIIR
- OLEMASOLEV KINNISTU PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD HALJASALA
- PLANEERITUD SILLUTISALA
- PLANEERITUD KERGLIIKLUSALA
- PLANEERITUD SERVITUUDIVAJADUS (täpsustatakse projektis)
- PLANEERITUD AED
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- AUTOKOHT
- PLANEERITUD KRUNDI JUURDEPÄÄS
- PLANEERITUD HOONE SISSEPÄÄS
- SOOVITUSLIK HOONE ASUKOHT KRUNDIL
- VÕIMALIK KÖRVALHOONE ASUKOHT KRUNDIL
- PLANEERITUD KÖRGHALJASTUS (täpsustatakse projektis)
- PLANEERITUD MADALHALJASTUS (täpsustatakse projektis)

ARHITEKTUURSED NÕUDED/

- UUSEHITISE KUJUNDUS PEAKS JÄLGIMA KUNGLA TÄNAVA KESKLINLIKKU HOONESTUSE LAADI. UUS PLANEERITUD HOONE PAIKNEB KUNGLA TÄNAVA ARHITEKTUURSE MILJÖÖ ÜLEMINEKUALAL JA ON PIGEM SEOTUD LÄHIALA ELAMUTEGA KUI LÄÄNDE JÄÄVATE KORTERELAMUTEGA.
- KRUNDILE PROJEKTEERIDA KAASAEGNE JA KRUNDI NING HALJASTUSE ISEÄRASUSI ARVESTAV ARHITEKTUURNE LAHENDUS.
- PIIRDEAEDADE KUJUNDUSTINGIMUSED: KÕRGUSEGA KUNI 1,2M, TÄNAVAPOOLSED PIIRDED SOOVITATAVALT PUITLIPPIDEST KOOSKÕLAS KRUNDILE PROJEKTEERITAVA HOONEGA; KRUNTIDEVAHELISED PIIRDED TRAATVÕRGUST KOMBINEERITUD HALJASTUSEGA (HEKK).
- HOONESTUSVIIS - LAHTINE .
- HOONESTUSE PÕHIMAHT ON KAS TÄNAVA ÄÄRES VÕI PLAANIL TÄHISTATUD VÕIMALIKU HOONE ASUKOHAS.
- ABIHOONE KATUSEHARJA KÕRGUS ON 5M JA LAMEKATUSEL VÕI MADALAKALDELISEL KATUSE PUHUL 4M
- KATUSE SUUND - PARALLEELNE VÕI RISTI KUNGLA 24 HOONEGA (KUI ON KALDKATUS).
- KATUSEKORRUS LAMEKATUSE PUHUL ON SELLE TAGASIASTE 3M JA KATUSEKORRUS MOODUSTAB KUNI 1/3 EHITUSALUSEST PINNAST. LAMEKATUSE PUHUL PEAB HOONE ARHITEKTUURSELT SOBITUMA ERINEVATE ARHITEKTUURSETE ÜLEMINEKUTEGA KUNGLA TN 24 KINNISTUL ASUVA VIILKATUSEGA HOONEGA.
- KATUSE KALLE - 0°- 48°
- VÄLISVIIMISTLUSE NÕUDED:
  KATUS: KATUSEKIVI, -PLEKK VÕI BITUUMENKATE
  FASSAAD: LAUDIS, FASSAADIKIVI, KOMPOSIITPLAAT, FASSAADIPLEKK, KROHV JT KVALITEETSED VÄLISVIIMISTLUSMATERJALID
  VÄLTIDA TRADITSIOONILISI EHITUSMATERJALE IMITEERIVAID MATERJALE
- HOONE ±0.00= 64.40 - 64.70
- HALJASTATAVA ALA OSA: MIN. 20% KRUNDI PINDALAST

KITSENDUSED / SERVITUUDIVAJADUS

KUNGLA TN 24C VEETRASSILE ULATUSEGA TRASSI TELJEST ULATUSEGA 2M KUNGLA TN 24 KASUKS
KUNGLA TN 24C KANALISATSIOONITRASSILE TRASSI TELJEST ULATUSEGA 2M KUNGLA TN 24 KASUKS
KUNGLA TN T2 SADEVEEKANALISATSIOONI TRASSI TELJEST ULATUSEGA 2M TRASSIVALDAJA KASUKS
KUNGLA TN T2 SIDETORUSTIKU TRASSI TELJEST ULATUSEGA 1M TRASSIVALDAJA KASUKS
KUNGLA TN T2 MADALAPINGE KAABLILE TRASSI TELJEST ULATUSEGA 1M TRASSIVALDAJA KASUKS
KUNGLA TN T2 JOOGIVEETRASSI TELJEST ULATUSEGA 2M TRASSIVALDAJA KASUKS

NB! SERVITUUDID TÄPSUSTATAKSE PEALE PROJEKTEERIMIST.

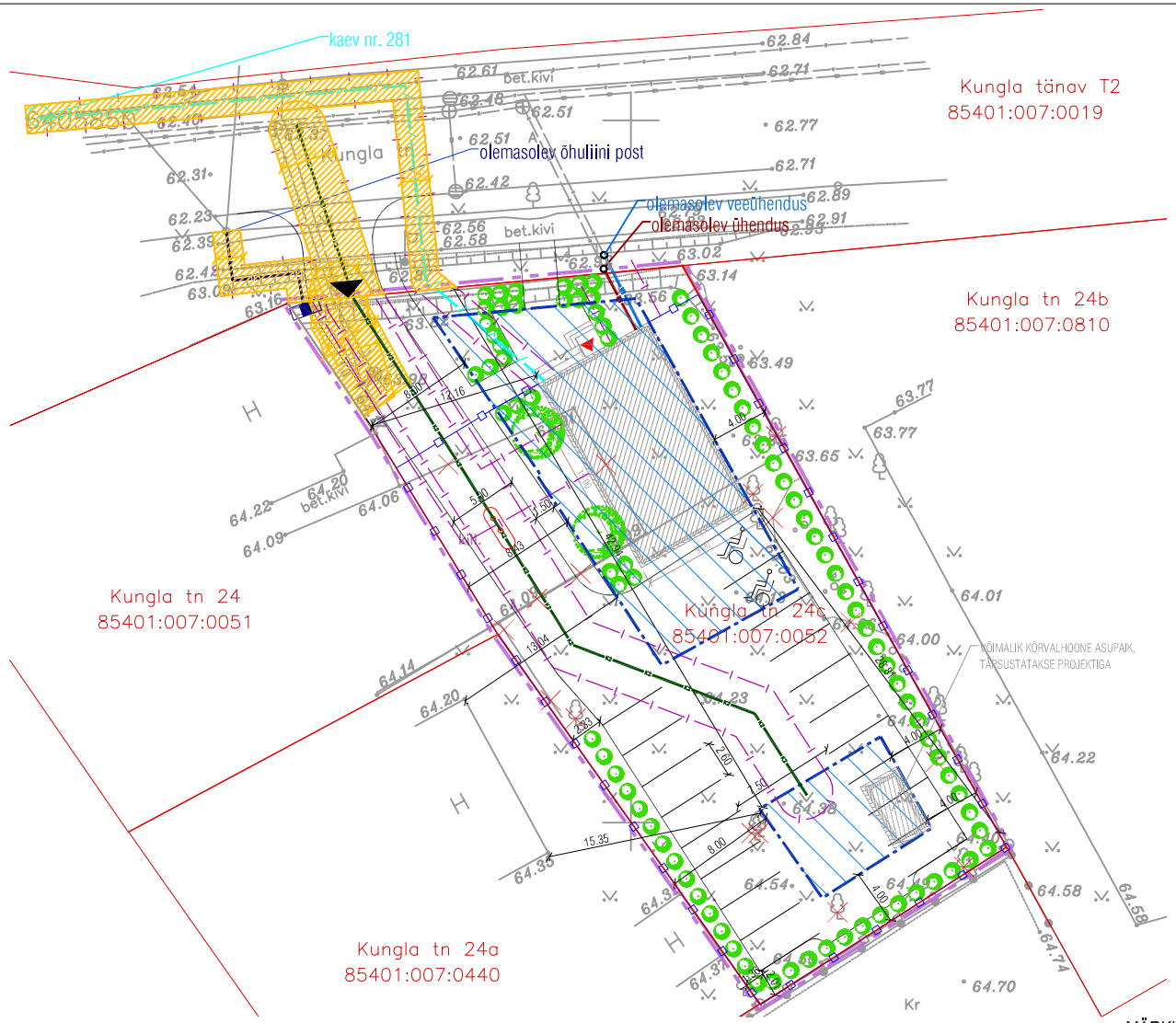
MÄRKUSED: 1. GEOALUS „KUNGLA TN 24C (85401:007:0052) KATASTRIÜKSUSE GEODEETILINE ALUSPLAAN" JAANUAR 2018 AABENEST OÜ TÖÖ NR 10010G

krundi tähis või aadress	krundi planeeritud suurus m2	ehitise alune pind m2	max. korruselisus/ (vajadusel min.) kõrgus /katusekalle kraadides	hoonete arv krundil/ abihoonete arv	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa	min. tulepüsivus	parkimiskohtade arv	kitsendused	arhitektuursed nõuded
Kungla tn 24c	1256	350	3k/11m/0-48	1 / 1	Üh 100%	1050m2	TP 3	16+2	kitsendused on eraldi väljatoodud	piirangud on eraldi väljatoodud

FIE Peep Moorast
OA 46 TARTU/Nurmiku tee 16-14 TALLINN
Tel 5 837 3248

Planeerija
Peep Moorast/ p.moorast@gmail.com
Volitatud maastikuarhitekt, tase 7

Asjast huvitatud isik: Eesti Jehoova Tunnistajate Liit			
Töö nimetus: KUNGLA TN 24C JA SELLE LÄHIÜMBRUSE DETAILPLANEERING			
Kuupäev: 14.11.2018		Joonise nimetus: PÕHIJOONIS	
Leht: 3	Lehti: 4	Mõõtkava: M 1:500	Töö nr: 1-18



N

TINGMÄRGID

- PLANEERITUD MAA-ALA PIIR
- OLEMASOLEV KINNISTU PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD SERVITUUDIVAJADUS (täpsustatakse projektis)
- PLANEERITUD AED
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- AUTOKOHT
- PLANEERITUD KRUNDI JUURDEPÄÄS
- PLANEERITUD HOONE SISSEPÄÄS
- SOOVITUSLIK HOONE ASUKOHT KUNDIL
- VÕIMALIK KÕRVALHOONE ASUKOHT KUNDIL
- PLANEERITUD KÕRGHALJASTUS
- PLANEERITUD MADALHALJASTUS
- PLANEERITUD TEHNOVÕRGU KAITSETSOON
- OL./ PLANEERITUD VEETORU
- OL./ PLANEERITUD KANALISATSIOONITORU
- OL./ PLANEERITUD SADEVEE KANALISATSIOONITORU
- OL./ PLANEERITUD SIDETORUSTIK
- OL./PLANEERITUD MADALPINGEKAABEL
- PLANEERITUD LIITUMISKILP
- PLANEERITUD MUDAÕLIPÜÜNIS
- PLANEERITUD TEHNOVÕRGU ÜHENDUS

MÄRKUSED: 1. GEOALUS „KUNGLA TN 24C (85401:007:0052) KATASTRIÜKSUSE GEODEETILINE ALUSPLAAN" JAANUAR 2018 AABENEST OÜ TÖÖ NR 10010G.
2. KÕIK SERVITUUDID TÄPSUSTAUVAD EHITUSPROJEKTI JÄRGSELT.

FIE Peep Moorast OA 46 TARTU/Nurmiku tee 16-14 TALLINN Tel 5 837 3248	*Asjast huvitatud isik* **Eesti Jehoova Tunnistajate Liit**			
	Töö nimetus **KUNGLA TN 24C JA SELLE LÄHIÜMBRUSE DETAILPLANEERING**			
Planeerija Peep Moorast/ p.moorast@gmail.com Volitatud maastikuarhitekt, tase 7	*Kuupäev* 14.11.2018		*Joonise nimetus* TEHNOVÕRKUDE JOONIS	
	Leht 4	*Lehti* 4	*Mõõtkava* M 1:500	*Töö nr* 1-18

3.5. 3D illustratsioon

4. KOOSKÕLASTUSED

Jrk. Nr	Kooskõlastatav organisatsioon/ planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa-ala piirinaaber	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ärakiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Projekteeri-ja märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1	Telia Eesti AS	NR 29880367 15.03.2019	Telia Eesti AS (edaspidi "Telia") seisukohad esitatud Dokumentide kooskõlastamisel: Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast: jah Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel: jah Info tööloa saamiseks telefoninumbril: 5051330 Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised: jah Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis: Kaablikanalisatsioon Projekt kooskõlastatakse märkustega: Tööprojektid kooskõlastada täiendavalt	Eraldi lehel	-
2	AS Valga Vesi	nr 222 17.04.2018	Töö nr 1-18 "Kungla tn 24 c ja selle lähiümbruse detailplaneering" on AS Valga Vesi poolt läbi vaadatud.	Eraldi lehel	-
3	Elektrilevi OÜ	NR 9361864704 21.03.2018	KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL: * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.	Eraldi lehel	-
4					

Projekti juht: Peep Moorast----------(……)

4.1. Telia Eesti AS kooskõlastus 29880367

Telia

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR 29880367

Kliendinumber	1136641
Isikukood/Registrikood	11559977
Nimi	PEEP MOORAST
Kontaktisik	Peep Moorast telefon 58373248
e-post	p.moorast@gmail.com
Aadress	NURMIKU TEE 16/2-14, TALLINN 12013, HARJU MAAKOND
Objekti asukoht ja projekti nimi	Valga vald, Valga maakond : Kungla 24c ja selle lähiümbruse detailplaneering
Projekti/töö nimetus	Kungla 24c ja selle lähiümbruse detailplaneering

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid	1. Info fail	Kungla 24c DP p6hijoonis.pdf
	2. Info fail	Kungla 24c DP tugiplaan.pdf
	3. Projektjoonis	Kungla 24c DP tehnov6rgud.pdf
	4. Projekti seletuskiri	Kungla 24C DP seletuskiri.pdf
	5. Skeemid	Kungla 24c DP asukoha skeem.pdf

Telia Eesti AS (edaspidi "Telia") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast:	jah
Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel:	jah
Info tööloa saamiseks telefoninumbril:	5051330
Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised:	jah
Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis:	Kaablikanalisatsioon
Projekt kooskõlastatakse märkustega:	Tööprojektid kooskõlastada täiendavalt

Kooskõlastus kehtib kuni 15.03.2019

Kooskõlastuse võttis vastu:
Peep Moorast

Kooskõlastuse andis:
Telia Eesti AS volitatud esindaja
Tarmo Täht
e-post: Tarmo.Taht@boftel.com
telefon: 7661153

Telia Eesti AS
Mustamäe tee 3, 15033 Tallinn
Registrikood 10283074

klienditeenindus
ärikliendid 1551
erakliendid 123

e-post: info@telia.ee
e-post: arikliendid@telia.ee
https://www.telia.ee/

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Kungla 24c DP tehnov6rgud.pdf	653 KB
Kungla 24c DP p6hijoonis.pdf	911 KB
Kungla 24c DP tugiplaan.pdf	152 KB
PK_DP2199.pdf	59 KB
Kungla 24C DP seletuskiri.pdf	1.5 MB
Kungla 24c DP asukoha skeem.pdf	321 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	TARMO TÄHT	36709230320	16.03.2018 08:34:44 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

772423274508469485122169925829305075 08

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 D6 9D 16 39 90 DF 97 35 D7 3A 49 21 22 86 3C 07 1D 4A 4B 56 51 CA F1 B3 2E 63 A0 8E 3B E9 4E 5C

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus **"Allkirjastatud failid"** nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

4.2. Elektrilevi OÜ kooskõlastus 9361864704

Elektrilevi OÜ
Kadaka tee 63, 12915 TALLINN
Registrikood 11050857

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR.	**9361864704**
KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV:	**21.03.2018**

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA:

REGISTRIKOOD:	11559977
NIMI:	FIE PEEP MOORAST
KONTAKTISIK:	PEEP MOORAST
OBJEKTI AADRESS:	Kungla tn 24c, Valga (DP)
TÖÖ NUMBER:	1-18
TÖÖ SISU:	KUNGLA TN 24C JA SELLE LÄHIÜMBRUSE DETAILPLANEERING
STAADIUM:	Detailplaneering

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL:

* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS:
Tatjana Borševitskaja
Elektrilevi OÜ

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
ELVKK.pdf	37 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	TATJANA BORŠEVITSKAJA	48205312723	21.03.2018 17:13:47 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

161718551090133423373652492498743369460

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 0D 41 BC 5D E4 12 40 91 8D C1 26 93 0F 5C 55 51 8B 62 CA CF 1 4 AD 4D 28 2F 37 D4 C1 59 F1 90 87

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus **"Allkirjastatud failid"** nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

4.3. AS Valga Vesi arvamus 17.04.2018 nr. 222

AS VALGA VESI

Eesti Jehoova Tunnistajate Koguduste Liit
Puhangu 77
10316 Tallinn
p.moorast@gmail.com

Teie 16.03.2018
Meie 17.04.2018 nr 222

Arvamus

Töö nr 1-18 "Kungla tn 24 c ja selle lähiümbruse detailplaneering" on AS Valga Vesi poolt läbi vaadatud.

(allkirjastatud digitaalselt)

Külli Radsin
AS Valga Vesi
välisvõrkude insener
+372 5912 9478

AS Valga Vesi
Metsa tn 30
68 206 Valga
www.valgavesi.ee

Reg.nr: 10210129
KMKR EE100491030IBAN EE761010202000063000
Tel: 766 1159
valgavesi@valgavesi.ee

SEB Pank AS SWIFT EEUHEE2X
Swedbank AS SWIFT HABAEE2X
IBAN EE892200221024966831

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Eesti Jehoova Tunnistajate Koguduse Liit, Kungla 24 c, arvamus.pdf	34 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	KÜLLI RADSIN	48002065721	17.04.2018 15:41:34 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

AS Valga Vesi välisvõrkude insener /

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Valga, Valgamaa, 68206, Eesti

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

418735073615143593859898603618319613 78

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 D0 D8 D6 EF A3 45 9D 66 C1 C9 2F C8 F0 81 E6 2C 4E 5E 7C 1E BD 4D 07 F3 53 60 9F 90 AB AB 8A FC

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus **"Allkirjastatud failid"** nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

5. LISAD

5.1. Kungla tn 24C ja selle lähiümbruse detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine

OTSUS

Valga 28. märts 2008 nr 20

Kungla tn 24C ja selle lähiümbruse detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine

Kungla tn 24C kinnistu omanik Eesti Jehoova Tunnistajate Koguduse Liit esitas 28. jaanuaril 2008 detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku kinnistu Kungla tn 24C kohta sooviga muuta kinnistu sihtotstarvet. Ettepaneku kohaselt soovitakse kinnistu sihtotstarbeks määrata ühiskondlike hoonete maa, mis ei ole kooskõlas Valga linna üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt on kinnistu sihtotstarbeks korruselamumaa. Detailplaneeringuga on nimetatud kinnistu soovitud maakasutus ühiskondlike hoonete maa. Maa sihtotstarbe muutmine ei too kaasa konflikti maa kasutamisel naaberaladel ja kahjulikku mõju naaberpiirkondadele.

Planeerimisseaduse § 9 lõike 7, § 10 lõike 5, § 12 lõike 1, Valga Linnavolikogu 30. märts 2007 määruse nr 2 „Valga linna ehitusmäärus" § 3 lõike 4 punkti 4 ja Valga Linnavolikogu 25. mai 2007 määrusest nr 6 „Üldplaneeringu kehtestamine" alusel Valga Linnavolikogu

otsustab:

1. Algatada Valga linnas Kungla tn 24c ja selle lähiümbruse detailplaneering.

2. Kinnitada p 1 nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt lisale.

3. Volitada ehitus- planeerimisameti juhatajat Meelis Hõbemägi sõlmima taotluse esitajaga lepingut detailplaneeringu koostamise kohta.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Feliks Rõivassepp
Esimees

Ärakiri:
1. Valga linnavalitsus
2. Linnavalitsuse ehitus- planeerimisamet
3. Linnavalitsuse linnavara- ja registriteamet
4. Valga Maavalitsus
5. Lembit Reile, Puhangu 77, Tallinn, 10316

KINNITATUD
Valga Linnavolikogu 28.03.2008
otsusega nr 20

LÄHTESEISUKOHAD

1. Koostamise alus
Eesti Jehoova Tunnistajate Koguduse Liidu detailplaneeringu algatamise taotlus 28.01.2008.a

2. Planeeringu asukoht
Planeeritav ala hõlmab Valga linnas Kungla tn 24c ja selle lähiümbrust. Planeeringuala suurus ca 1256 m^2
Andmed planeeringuala kohta:
2.1. Kungla tn 24c kinnistu nr: 20340
- kinnistu omanik: Eesti Jehoova Tunnistajate Koguduse Liit, reg. number 01800636
- kinnistu pindala: 1256 m^2
- krundi olemasolev sihtotstarve: korruselamumaa

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud dokumendid
3.1. Valga linna ehitusmäärus
3.2. Valga linna vastuvõetud üldplaneering

4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks
Planeeringuga esitada:
4.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus
- planeeritava ala piir, krundipiirid
- krundi kasutamise sihtotstarve, taotluses soovitakse maa sihtotstarve muutmist ühiskondlike hoonete maaks.
- planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht
- senised kokkulepped maakasutuse kitsenduse kohta
- ehitusluba omavate ehitiste asukohad krundil

4.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed:
- lähiümbruse olemasolev ja planeeritav liiklusskeem, sh juurdepääsud planeeringualale, sõiduteed
- kontaktvööndi kruntide struktuur, hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs

4.3. Krundi ehitusõigus
- krundi kasutamise sihtotstarbed
- hoonete suurim lubatud arv krundil (uued, säilivad, hooned , mille puhul on lubatud juurde või peale ehitamine)
- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala
- hoonete suurim lubatud kõrgus
- krundi hoonestusala piiritlemine
- tänavate maa-ala piirid (punased jooned
- krundile pääsu asukohad

4.4. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted
- säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus
- planeeritav kõrg- ja madalhaljastus
- kruntide piirde materjal, kõrgus, tüüp
- vaatesuunda varjava kõrghaljastuse rajamise keeluala
- vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sademete vee ärajuhtimine

4.5. Ehitistevahelised kujad
- vastavalt normatiivdokumentidele koos viitega seadusandlikule aktile

4.6. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad
- olemasoleva olukorra iseloomustus
- planeeritavate tehnorajatiste põhimõtteline lahendus ja asukoht
- lubatud lahendused hoonete ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel
- tehnovõrkudele ja rajatistele reserveeritud maa-alad
- tehnovõrkude koondtabel

4.7. Arhitektuurinõuded ehitistele
- olemasoleva hoone mahu, vormi ja kujunduse lubatud muutused ja nende ulatus
- nõuded planeeritavatele hoonetele (lubatud korruselisus, katusekalded, katuse materjal, kohustuslik ehitusjoon, 0.00 sidumine)

4.8. Servituutide vajaduse määramine

4.9. Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ja nende ulatus

5. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad kaardid ja joonised

5.1. Asukohaskeem

5.2. Geodeetiline alusplaan

5.3. Piiride ja ehitusõiguse määramine

5.4. Tehnovõrgud ja rajatised

Märkus: Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning linnavalitsus on muutustega nõustunud, ei kuulu lähteseisukohad muutmisele

Detailplaneering tuleb kooskõlastada Lõuna- Eesti Päästekeskusega.

6. Detailplaneeringu esitamine

Detailplaneering esitada Valga Linnavalitsusele kahes eksemplaris, neist üks arhiivimaterjalide hoiustamise nõuete kohaselt, lisaks digitaalselt pdf failiformaadis. Kehtestatud detailplaneering esitada Valga Linnavalitsusele viies eksemplaris paberil. Lisaks CD- l failidena joonised dgn või dwg ja pdf formaadis ning tekstid doc formaadis.

Feliks Rõivassepp
Esimees

5.2. Valga Linnavolikogu 28. märtsi 2008 otsuste nr 19 ja nr 20 muutmine

OTSUS

Valga 31. oktoober 2008 nr 49

Valga Linnavolikogu 28. märtsi 2008
otsuste nr 19 ja nr 20 muutmine

Planeerimisseaduse § 9 lõike 7, § 10 lõike 5, Valga Linnavolikogu 30. märtsi 2007 määruse nr 2 „Valga linna ehitusmäärus" § 3 lõike 4 punkti 4, Valga Linnavolikogu 25. mai 2007 määruse nr 6 „Üldplaneeringu kehtestamine" ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1, § 68 lõike 2 alusel Valga Linnavolikogu

otsustab:

1. Muuta Valga Linnavolikogu 28. märtsi 2008 otsust nr 19 „Tartu – Transpordi - Rükkeli tänavate vahelise ala detailplaneeringu koostamise algatamise ning lähteseisukohtade kinnitamine" punkti 3 ning sõnastada järgmiselt:

   „3. Volitada linnavalitsuse ehitus- ja planeerimisametit sõlmima detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise lepingut."

2. Muuta Valga Linnavolikogu 28. märtsi 2008 otsust nr 20 „Kungla tn 24c ja selle lähiümbruse detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine" punkti 3 ning sõnastada järgmiselt:

   „3. Volitada linnavalitsuse ehitus- ja planeerimisametit sõlmima detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise lepingut."

3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Feliks Rõivassepp
Esimees

Ärakiri: 1. Valga Linnavalitsus
2. Linnavalitsuse ehitus-planeerimisamet (2 eks)

5.3. Telia Eesti AS tehnilised tingimused

Telia

TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 29609117

Tehniliste tingimuste liik	Detailplaneering
Kliendinumber	1136641
Isikukood/Registrikood	11559977
Nimi	PEEP MOORAST
Kontaktisik	Peep Moorast telefon 58373248
e-post	p.moorast@gmail.com
Aadress	NURMIKU TEE 16/2-14, TALLINN 12013, HARJU MAAKOND
Ehitise nimetus ja asukoha kirjeldus	"Kungla tn 24c kinnistu ja selle lähiümbruse detailplaneering",
Ehitise sihtotstarve	kogudusehoone
Telia sidevõrgu lõpp-punkt	Sidekaev 277 / vaata eskiisi/
Objekti haardeulatus	kuni 50m
Olemasolev sidevõrk	Teatame teile, et detaiplaneeringuga piirneval maaalal paiknevad Telia eesti AS-ile kuuluvad sideliinirajatise (sidekanalisatsioon, maakaablid)

Telia Eesti AS (edaspidi nimetatud Telia) sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, sealhulgas:

Tehnilise lahenduse kirjeldus	Kanda geodeetilisele alusplaanile olemasolevad sideliinirajatised. Planeerida alates Kungla tn 27 juures paiknevast sidekaevust nr.281 kuni planeeritava hooneni D=50mm sidekanalisatsiooni toru. Planeerida 4f optiline kaabel alates kaevust nr.277 (Kungla tn 27) paiknevast jätkust kuni planeeritava hooneni. Jätkata vajalikud kiud ja otsastada kaabel hoones.
Sisevõrgu kirjeldus	Hoone sisevõrk ehitada CAT5e/CAT6 kaabliga

Nõuded geodeetilisele alusplaanile ja projektile

- Majandus- ja taristuministri 14. aprilli 2016. a määrus nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded"
- Telia dokument "Liinirajatiste projekteerimine ja maakasutuse seadustamine. v4."
- Telia dokument "Üldnõuded ehitusprojektide koostamiseks ja kooskõlastamiseks ning ehitamiseks liinirajatiste kaitsevööndis"

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega. Info järelevalve kohta telefoninumbril 505 1330
Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

Täiendavad tehnilised nõudmised
Tehniline lahendus (ehitusprojekt, planeering) esitada kooskõlastamiseks Telia Eesti ASi e-teeninduse kaudu. Täiendavate küsimuste korral pöörduda 507 2483 või Tarmo.Taht@boftel.com

Telia Eesti AS
Mustamäe tee 3, 15033 Tallinn
Registrikood 10283074

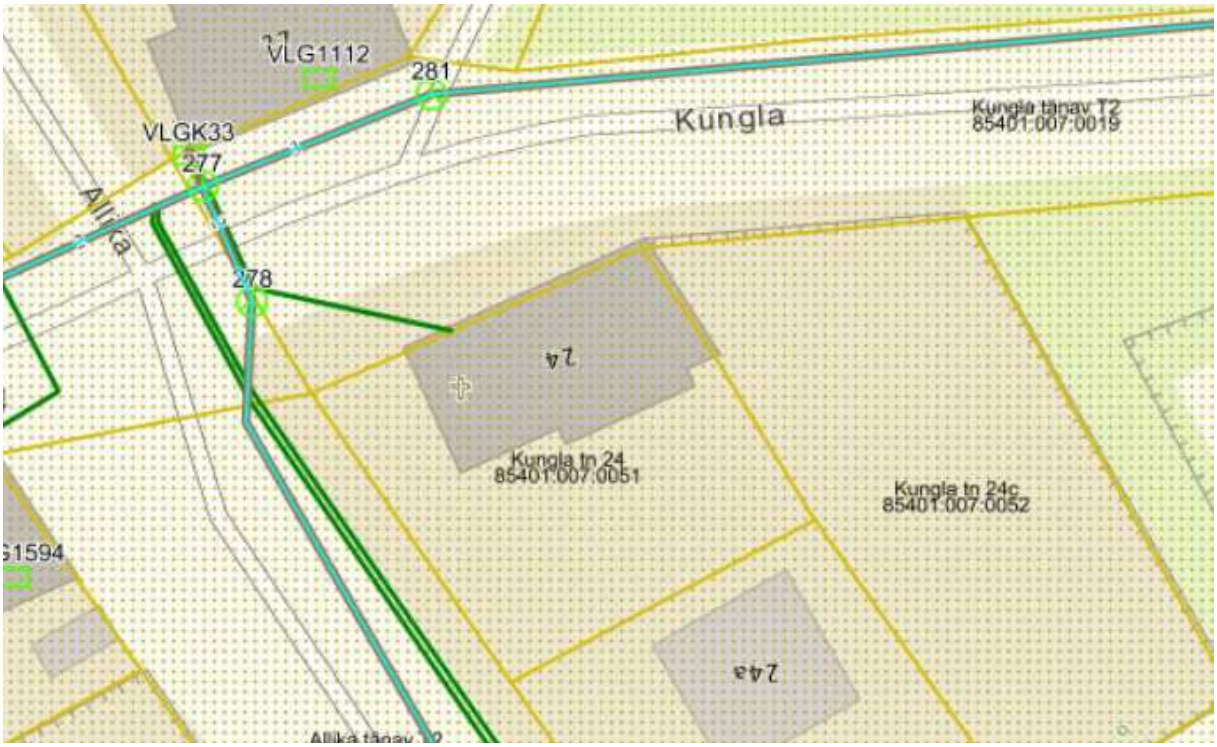
klienditeenindus
äriklientid 1551
erakliendid 123

e-post: info@telia.ee
e-post: arikliendid@telia.ee
https://www.telia.ee/

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostati 22.01.2018 ning on kehtivad kuni 21.01.2019

Koostaja:
Telia Eesti AS
Priit Nigol
e-post: priit.nigol@telia.ee
telefon: 53066008

Väljastaja:
Telia Eesti AS:
Priit Nigol
esindab volikirja alusel


Kungla tanav T2
85401:007:0019
Kungla
Kungla tn 24c
85401:007:0052
Kungla tn 24
85401:007:0051
24a
24
Allika tanav
Allika
VLG1112
281
VLGK33
277
278
G1594

5.4. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused

TEHNILISED TINGIMUSED 306835

elektrilevi
Toome elektri Sinuni

TAOTLUSE ESITAJA

Nimi / ärinimi FIE Peep Moorast			Isiku- või registrikood 11559977
Kontaktaadress	Tänav / maja / korter Tallinn, Nurmiku tee, 16-14	Sihtnumber 12013	Maakond Harju maakond
	Telefon 5837 3248	e-post P.MOORAST@gmail.com	
Kontaktisik	Nimi Peeter Moorast		
	Telefon 58373248	e-post p.moorast@gmail.com	

VÕRGUÜHENDUSE ASUKOHT

Võrguühenduse kasutamise asukoht / aadress Kungla 24c Valga linn Valga maakond			
Tarbimiskoht		Katastriüksuse number 85401:007:0052	
Minimaalne 1-faasiline lühisvool		Maksimaalne 3-faasiline lühisvool	
Piirkonna alajaam	Toitefiider	Jaotusalajaam	Jaotusfiider

TOOTEVALIK

Tasuta tehnilised tingimused detailplaneeringuks

OLEMASOLEVA VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÕTESÜSTEEMI ANDMED

Faaside arv	Amprite arv

SOOVITUD VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÕTESÜSTEEMI ANDMED

Faaside arv 3	Amprite arv 25 A

ELEKTRILEVI TEGEVUSED

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu.

1/2

TEHNILISED TINGIMUSED 306835

elektrilevi
Toome elektri Sinuni

KLIENDI TEGEVUSED

1. Objekti elektrivarustuseks planeerida kinnistu piirile, sissesõidutee juurde, 0,4 kV liitumiskilp. Liitumiskilp peab olema vabalt teenindatav. Kilbi toide planeerida Kungla tänava ääres asuvalt olemasolevalt 0,4 kV õhuliini postilt.
2. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.
3. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana, alajaamadele eraldi katastriüksusi mitte moodustada.
4. Elektrikaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektrikaablite kaitsetsoonidesse.
5. Detailplaneering kooskõlastada Elektrilevi OÜ -ga. Projektide kooskõlastamist on võimalik teostada läbi iseteeninduse portaali ja infot on võimalik saada Elektrilevi kodulehel: https://www.elektrilevi.ee/et/projektide-kooskolastamine
6. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.
7. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole.

TEHNILISE TINGIMUSTE KOOSTAJA

Nimi	Kuupäev
Imre Käsper	30.01.2018

2/2

5.4. AS Valga Vesi tehnilised tingimused.

AS VALGA VESI

Eesti Jehoova Tunnistajate Koguduste Liit
Puhangu 77
10316 Tallinn
rkaarna@jw.org

Teie 17.01.2018
Meie 26.01.2018 nr 57

Liitumistingimused kinnistule Kungla 24 c, Valga linn

1. *Veevarustus*

1.1. Veesisestus võtta Kungla 24 c kinnistule välja ehitatud liitumispunktist. Torustiku materjalina kasutada PE toru, surveklassiga PN 10 ja läbimõõduga De 32 mm. Kuna liitumispunkt on välja ehitatud, siis tuleb arvestada liitumispunkti võimekusega, või vajadusel tuleb see ümber ehitada.

1.2. Uue liitumispunkti välja ehitamisel tuleb koostada projekt ja kooskõlastada see AS-iga Valga Vesi.

1.3. Veetorustiku paigaldamisel kasutada elekterkeevis liitmikke kuni veemõõdusõlmeni.

1.4. Veemõõdusõlme asukohaks valida soojustatud, valgustatud ja juurdepääsetav ruum (koht).

1.5. Veemõõdusõlm ehitada välja veemõõtjale Qn=1,6 m³/h, koos hoide konsooliga, veemõõtja paigaldab AS Valga Vesi.

2. *Kanalisatsioon*

2.1. Kanalisatsiooniga liitumine on võimalik Kungla tänava kanalisatsiooni torustikku. Kinnistu piirist kuni 1(ühe) m kaugusele paigaldada kontrolltoru DN 160/200 (teleskoopne).

2.2. Hoonest kuni kontrolltoruni kasutada PVC toru, rõngasjäikusega SN 8, läbimõõduga De110 mm, kanalisatsioonitorustik ventileerida.

2.3. Paigaldatud torustikud esitada ülevaatuseks AS-ile Valga Vesi.

2.4. Vee tarbimine ühisveevõrgust ja kanalisatsiooni juhtimine ühiskanalisatsiooni lubatud peale vee-ja reoveeteenuste ostu-müügi lepingu sõlmimist AS-iga Valga Vesi.

2.5. Liitumistingimused kehtivad 2 (kaks) aastat.

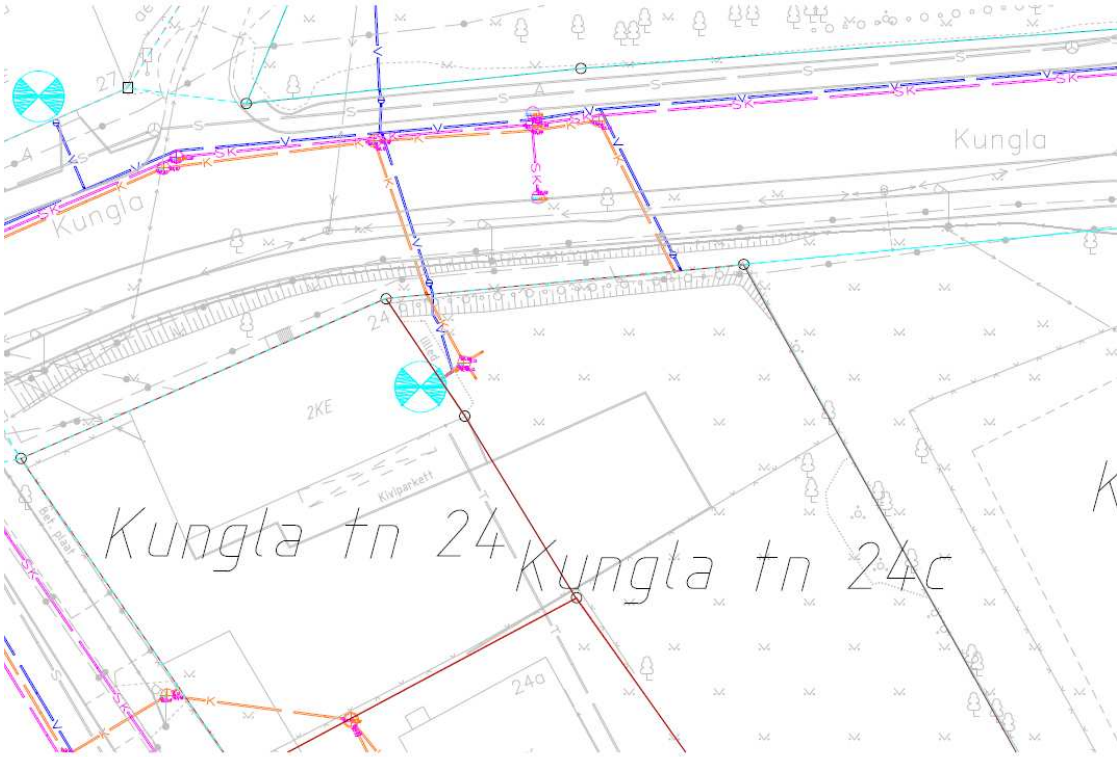
(allkirjastatud digitaalselt)

Külli Radsin
välisvõrkude insener
+372 5912 9478

AS Valga Vesi
Metsa tn 30
68 206 Valga
www.valgavesi.ee

Reg.nr: 10210129
KMKR EE100491030IBAN EE761010202000063000
Tel: 766 1159
valgavesi@valgavesi.ee

SEB Pank AS SWIFT EEUHEE2X
Swedbank AS SWIFT HABAEE2X
IBAN EE892200221024966831


Kungla
Kungla
2KE
Kivipankett
Kungla tn 24
Kungla tn 24c
24a