

Tõrva linna keskväljaku ja lähiala detailplaneering

Tõrva linn

Esimene köide – planeering

Seotud kultuurimälestised:
Tõrva kõrts (ehitismälestise reg nr 23302)
Kauplus-elamu Tõrvas Valga tn 3 (23304)
Elamu Tõrvas Veski tn 2 (23308)
Trafoalajaam Tõrvas Veski tn 6 (23312)
Elamu Tõrvas Veski tn 4 (23310) planeeringuala piiril
Seotud kaitsealad:
Tõrva linna puhkepark (KLO1200131)
Õhne jõe hoiuala (KLO2000104)
Seotud rahvusvahelise tähtsusega ala:
Palakmäe loodusala (EE0080413)



Töö nr: 1563DP1

Muinsuskaitse tegevusluba E 115/2004

Tellijaja: Tõrva linnavalitsus

Projekti juht: Mart Hiob

Koostaja, maastikuarhitekt: Karl Hansson

Kaanefoto: Vaade Tõrvale raekoja tornist 1937. a. EAA.2111.1.15459.11.



PLANEERINGU KOOSSEIS - ESIMENE KÖIDE: PLANEERING

A	Üldosa	4
1	Sissejuhatus	4
2	Planeeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus	4
3	Olemasoleva olukorra iseloomustus	4
4	Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	5
5	Muinsuskaitse eritingimused	5
B	Planeerimise lahendus	9
1	Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine	9
2	Kruntide ehitusõigus	9
3	Arhitektuurinõuded ehitistele	9
4	Tänavate maa-ala ning liiklus- ja parkimiskorraldus	10
5	Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	12
6	Ehitistevahelised kujud	13
7	Tehnovõrgud ja rajatised	14
7.1	Olemasoleva olukorra iseloomustus ning üldosa	14
7.2	Veevarustus	14
7.3	Kanalisatsioon ja sademevesi	14
7.4	Elektrivarustus ja tänavavalgustus	14
7.5	Soojavarustus	15
7.6	Gaasivarustus	15
7.7	Telekommunikatsioonivarustus	15
8	Keskonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks	15
9	Servituutide seadmise vajadus	16
10	Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused	16
11	Planeeringu rakendamise võimalused	17
C	Joonised	19
1	Situatsiooniskeem M 1:10 000	21
2	Olemasolev olukord M 1:500	23
3	Planeeringu põhijoonis M 1:500	25
4	Tehnovõrgud M 1:500	27
D	Koostöö ja kooskõlastused planeeringu koostamisel	29
1	Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte	29



A Üldosa

1 Sissejuhatus

Detailplaneeringu ala hõlmab Tõrva linna keskses asuvat ala suurusega u 2,7 ha. Planeeringu koostamise eesmärk on välja selgitada võimalused Tõrva linna keskväljaku terviklikuks kujundamiseks lahendades liikluskorralduse ja parkimise, kommunikatsioonide paigutuse, haljastuse ja heakorra ning seostada see ühtseks tervikuks keskväljakuga piirneva puhkepargi ja Veskijärve alaga. Planeeringuga määratakse kogu ala maakasutuse põhimõtted.

Detailplaneeringu lahendus tugineb Eesti Vabariik 100 arhitektuuriprogrammi „Hea avalik ruum“ raames läbi viidud arhitektuurikonkursi võidutööl „Mulgi kuurort“, millega pakuti välja Tõrva keskväljaku, Nooruse pargi ja Tõrva veski järve puhkeala terviklik kujunduslahendus.

Planeeringuala asub suures osas Tõrva kesklinnas asuvate kultuurimälestiste ühises kaitsevööndis, planeeringualal asub kuus ehitismälestisena kaitse all olevat hoonet. Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Artes Terrae OÜ 2015. a koostatud muinsuskaitse eritingimustega *Muinsuskaitse eritingimused Tõrva linna keskväljaku ja lähiala detailplaneeringu ning Veski järve puhkeala detailplaneeringu koostamiseks*, töö nr 1563ET1.

Detailplaneeringule on Alkranel OÜ koostanud keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse eelhindangu.

2 Planeeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus

Planeeringu lähtedokument on Tõrva linnavolikogu 19. mai 2015. a otsus nr 12 *Tõrva linna keskväljaku ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine*. Planeeringuala piiri on muudetud Tõrva linnavolikogu 15.12.15 otsusega nr 27. Detailplaneeringu jooniste koostamisel on aluseks REIB OÜ poolt 2016. a jaanuaris koostatud digitaalne geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500, töö nr TT-4053T.

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega ning muud materjalid asuvad planeeringu lisades.

3 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringualal asuvad olemasolevad krundid ning nende pindala, katastriüksuse sihtotstarbed, hoonete arv ja ehitistealune pindala on esitatud joonisel 2 *Olemasolev olukord*.

Planeeringu põhjapoolne osa hõlmab Tõrva linna keskväljakut ning seda ümbritsevaid hooneid, millest enamik on arhitektuurimälestisena riikliku kaitse all. Hoonestus asub keskväljakut piiritlevate tänavate – Kevade, Valga ja Veski tänav – tänavajoonel. Olemasoleva kaitsealuse hoonestuse kirjeldus on esitatud muinsuskaitse eritingimustes. Hoonestus on 1...2 korruselise, osadel hoonetel on välja ehitatud ka katusekorrused. Hoonestatud kinnistud on äri- ja elamumaa sihtotstarbega või ainult ärimaa sihtotstarbega. Planeeringuala lõunapoolne osa hõlmab avalikku

haljasala Nooruse parki ning Kevade 1 krunti, kus asub Tõrva raekoja hoone. Kõige lõunapoolsemas osas ulatub planeeringualale Õhne jõe osaks olev Veskijärv. Planeeringuala idapoolses osas asuvad Valga tn 5 ja Valga tn 7 kinnistu on vähese kõrghaljastusega haljasalad.

Planeeringuala tänavad ning keskväljaku ala on asfaltkattega, va Kevade tänav ning vahetu kõrtsihoone ümbrus, mis on betoonkivikattega. Tänavatel on kahepoolsed kõnniteed.

Keskväljaku ala on kasutusel peamiselt parkimisalana, väljaku Kevade tänava poolses küljes asuvad bussipeatused. Hoonetes asuvad kaubandus- ja teenindusettevõtted ning elupinnad. Kevade tn 1 hoone on kasutusel raekojana.

Planeeringuala lõunaosale ulatub Õhne jõgi (Veskijärv), millest tulenevad veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ning piiranguvöönd ulatuvad planeeringualale. Planeeringuala lõunaosale ulatuvad ka kaitsealad Tõrva linna puhkepark ja Õhne jõe hoiuala ning Palakmäe hoiuala (Natura loodusala).

Vastavalt Tõrva linna üldplaneeringule on planeeringuala maakasutuse juhtfunktsioonid keskuse maa, haljasala maa ning puhkerajatiste maa, käesolev detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas.

4 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Tõrva kesklinnas, mis on rajatud kõrtsihoone ümbrusesse alates 19. saj lõpukümnenditest. Tegemist on Tõrva linna tähtsaima kaubandus- ja teeninduspiirkonnaga. Planeeringualale on väga hea juurdepääs. Planeeringuala piirneb põhja poolt riigi põhimaanteega nr 6 Valga-Uulu (Valga tänav) ning lääne poolt riigi kõrvalmaanteega nr 23197 Tõrva-Savi (Veski tänav), mis planeeringuala piires jääb Maanteeameti haldusalast välja. Planeeringualale jääb osaliselt Kevade tänav. Planeeringuala asub olulises tänavate ja teede sõlmpunktis, kus kohtuvad maakonnakeskustesse Valka, Tartusse ning Pärnusse viivad maanteed. Planeeringualal asuv bussijaam tagab hea ühistranspordiga juurdepääsu. Planeeringuala piirneb lõunast ulatusliku, Õhne jõe kallastel paikneva puhkeala ja metsapargiga.

Keskväljak on valdavas osas kasutusel kaootilise parkimisalana, mis ei ole ajaloolisesse linnakeskusesse sobiv. Planeeringuga tehakse ettepanek lahenda suurem osa kesklinna parkimisvajadusest Valga tänava ääres Valga tn 5 ja 7 kinnistul keskväljakust u 100 m kaugusel ning kujundada keskväljakust jalakäijasoobralik ala.

5 Muinsuskaitse eritingimused

Terviklik muinsuskaitse eritingimuste kaust asub planeeringu lisades.

Väljavõtte muinsuskaitse eritingimustest:

Üldtingimused

1. Detailplaneering tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.



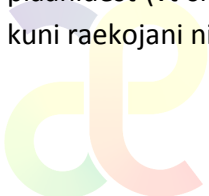
2. Ehitus-, maaparandus- ja teetöid ning mälestist ohustada võivaid muid töid tehakse Muinsuskaitseameti loal tingimustel, mis tagavad mälestise säilimise.
3. Kinnismälestiste kaitsevööndis kavandatavateks ehitustöödeks, sh ka haljastustöödeks, tuleb koostada vastavasisuline projekt.
4. Projekteerija peab vastavalt muinsuskaitseaduse §36-le omama muinsuskaitse tegevusluba tegevusalal kultuurimälestiste restaureerimise projektide koostamiseks.
5. Detailplaneeringuga ning projektidega tuleb tagada ajalooliste kaitsealuste hoonete ning objektide säilimine ning kaitse.

Hooned

1. Planeeringualal olemasolevad muinsuskaitsealused hooned – Tõrva kõrts (ehitismälestise reg nr 23302), kauplus-elamu Tõrvas Valga tn 3 (23304), elamu Tõrvas Veski tn 2 (23308), elamu Tõrvas Veski tn 4 (23310), trafoalajaam Tõrvas Veski tn 6 (23312) – tuleb säilitada ning vajadusel restaureerida võimalikult algupärasena.
2. Eelnevas punktis nimetatud hoonete restaureerimiseks tuleb koostada vastavasisulised muinsuskaitse eritingimused ning projekt, mis tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga. Veski tn 4 arvestada olemasolevate 2015. a koostatud muinsuskaitse eritingimustega ja projektiga.
3. Soovitav on likvideerida keskväljakule sobimatud hooned Aia tn 1a (kalapood) ning Veski tn 6a (alajaam).
4. Uushoonestuse rajamine on võimalik Aia ja Kevade tänava nurgal (Kevade tn 4 kinnistu), Valga ja Tartu tänava nurgal (Kesklinna haljasala kinnistu; jääb planeeringualast välja selle kontaktvööndisse) ning Valga maantee ääres (Valga tn 5 ja Valga tn 7 kinnistu). Võimalikud uushoonestuse alad on esitatud lisas 3.
5. Keskväljakule võib rajada bussiootepaviljoni koos vajalike teenindusruumidega. See peab võimalikult vähe varjama keskväljakut ümbritseva hoonestuse vaadeldavust ja kaugvaateid.
6. Uushoonestuse, sh paviljonide arhitektuurne lahendus peab olema kaasaegne ja kvaliteetne ning mitte domineerima olemasolevate kaitsealuste hoonete üle.
7. Uushoonestuse kõrgus ei tohi ületada kõrvalasuvate kaitsealuste hoonete kõrgust. Hoonemahtude kavandamisel lähtuda ajaloolistest 20. saj alguse plaanidest (vt skeemid 7 ja 9) ning fotodest (vt fotod 2, 3, 21, 22, 23, 25, 29 ja 31).
8. Kinnismälestiste kaitsevööndis uute hoonete ja paviljonide rajamiseks tuleb koostada vastavasisulised muinsuskaitse eritingimused ning projekt, mis tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.

Teed ja platsid

1. Soovitav on keskväljaku kuju ümber planeerida lähtudes säilinud ajaloolistest 20. saj alguse plaanidest (vt skeemid 7 ja 9) ja fotodest (vt fotod 2, 3 ja 25) pikendades väljakut lõuna suunas kuni raekojani ning lisades haljastust väljaku Veski tänava poolses osas.



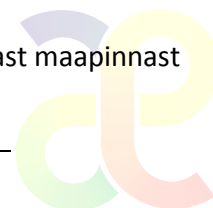
2. Likvideerida sõidukite parkimisala kõrtsihoone lõunaküljelt ning planeerida kavandatava bussipaviljoni ning kõrtsi vaheline ala jalakäijate tsooniks.
3. Kesklinna parkimine lahendada peaasjalikult Valga tn 5 ja Valga tn 7 kinnistul ning Kevade tn 2 kinnistul.
4. Sõiduautode (vajadusel) ning liinibusside parkimine keskväljakul lahendada kavandatavast bussipaviljonist lõuna pool ning piki Kevade tänavat väljaku idaküljel.
5. Keskväljakul tuleb kasutada kvaliteetset teekattematerjali, mis määratakse projekteerimisel.
6. Pargiteede kattena kasutada vett läbilaskvat katendit, millest kõige sobilikumad on vähese savisisaldusega peenefraktsiooniline purustatud kruus (soovituslik segu nr 5) või graniitsõelmed. Erosiooniohtlikes kohtades (Õhne jõe ja Veski järve nõlvadel) võib kasutada ka betoonkivi, graniitkivi ning laudiskatet.
7. Ajaloomälestis Vabadussõjas ja II maailmasõjas hukkunute ühishaud säilitada praeguses asukohas. Mälestussammast ümbritsevat väljakut on lubatud projekteerimisel ümber kujundada.

Inventar ja tehnorajatised

1. Detailplaneeringuga sätestada, et edasisel projekteerimisel tuleb lahendada inventari paigaldamise (pingid, valgustid, trepid, tugimüürid, platvormid, mängu- ja spordivahendid jms) vajadus.
2. Veski järve saartele ning pargialadele võib rajada paviljone.
3. Rajatav inventar ei tohi takistada ega häirida muinsuskaitsealuste hoonete vaadeldavust.
4. Projekteeritava inventari kujundamisel on soovitatav lähtuda Eesti Vabariik 100 arhitektuurikonkursi võidutööst „Mulgi kuurort“.
5. Projekteeritavad tehnovõrguliinid näha ette maa-alustena.

Haljastus

1. Planeeringuala looduskaitsealuses osas on raied lubatud vaid dendroloogilise hinnangu alusel ning kooskõlastatult Keskkonnaametiga. Detailplaneeringus sätestada, et projekteerimise staadiumis tuleb vajadusel läbi viia vastavad dendroloogilised uuringud.
2. Veski tänava ääres ning Kevade tänava ääres Kevade tn 1 krundist lõuna suunas tuleb säilitada olemasolevad alleed. Alleedes võib välja langenud puid asendada uute puudega. Detailplaneeringus sätestada, et projekteerimise staadiumis tuleb vajadusel määrata alleede täiendamine uusistutustega.
3. Uushaljastuse rajamine on lubatud projekti alusel.
4. Uute teede rajamisel ning olemasolevate teede rekonstrueerimisel tuleb tagada säilitatavate puude kaitse arvestades järgnevate tingimustega:
 - puude juurte piirkonnas mitte teostada mullatöid sügavamalt kui 30 cm;
 - puude juurekaela mitte katta pinnasega sügavamalt kui 5 cm (olemasolevast maapinnast arvestades);



- mitte lõigata läbi säilitatavate puude ankurjuuri; kui on vajadus teha pinnase teisaldamist puude juurte piirkonnas, teha juurte ümbruse kaevetööd käsitsi; tee rajamisel puu tüvede läheduses kasutada ankurjuurte ümber killustikuga tugevdatud kasvupinnast;
- tööde ajaks tuleb puude tüved kaitsta mehaaniliste vigastuste eest.

B Planeerimise lahendus

1 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeritud krundipiirid, pindalad ja kasutamise sihtotstarbed on esitatud joonisel 3 *Planeeringu põhijoonis*.

Aia tn 1a ning Veski tn 6a ja Keskväljak T1 krunt on kavandatud likvideerida ning liita vastavalt Nooruse pargi (planeeritud POS 1) ning Keskväljaku (planeeritud POS 2) krundiga. Veski tn 6 krundi piire on planeeritud korrigeeria selliselt, et krundi siseselt oleks võimalik paigutada üks parkimiskoht, krundi pindala ei muudeta. Ülejäänud krundid säilivad olemasolevates piirides.

2 Kruntide ehitusõigus

Kruntide ehitusõigus on esitatud joonisel 3 *Planeeringu põhijoonis*.

Kruntidel Veski tn 6a ning Aia tn 1a asuvad hooned on planeeritud likvideerida. Ülejäänud hoonestus säilib. Uus hoonestusala äri- ja elamuotstarbelise hoone ehitamiseks on planeeritud Aia ja Kevade tänava nurgale Kevade tn 4a krundile ning bussiootepaviljoni ehitamiseks keskväljakule POS 2 krundile. Planeeringuala lõunaosas on Veskijärve kaldale POS 1 ning Linnamäe puhkeala kinnistutele planeeritud avalike kergliiklusteede osana terrassi rajamine. Pargi ning väljakute alale võib projekteerimisel kavandada erinevaid pargirajatisi (pingid, mänguvahendid, väikevormid, skulptuurid jne).

3 Arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeringualal olemasolevad muinsuskaitsealused hooned – Tõrva kõrts (ehitismälestise reg nr 23302), kauplus-elamu Tõrvas Valga tn 3 (23304), elamu Tõrvas Veski tn 2 (23308), elamu Tõrvas Veski tn 4 (23310), trafoalajaam Tõrvas Veski tn 6 (23312) – tuleb säilitada ning vajadusel restaureerida võimalikult algupärasena. Nimetatud hoonete restaureerimiseks tuleb koostada vastavasisulised muinsuskaitse eritingimused ning projekt, mis tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga. Veski tn 4 puhul arvestada olemasolevate 2015. a koostatud muinsuskaitse eritingimuste ja projektiga.

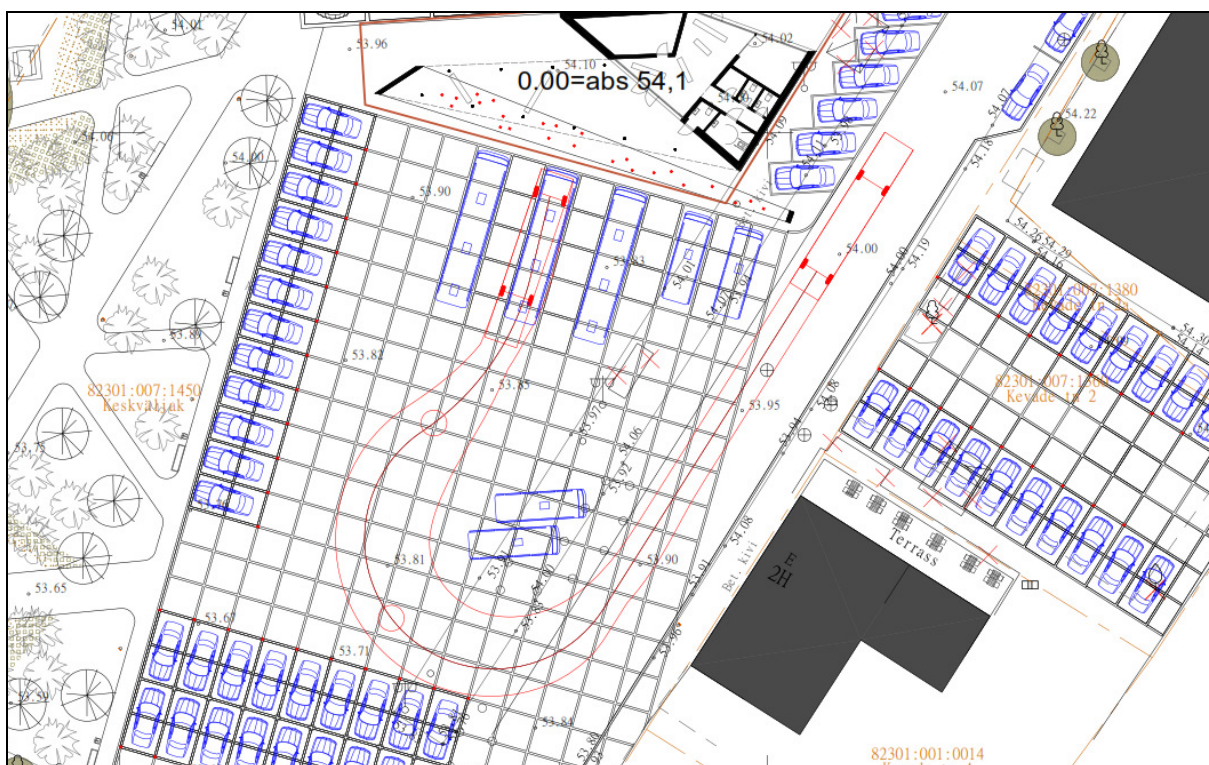
Uushoonestuse, sh bussiootepaviljoni arhitektuurne lahendus peab olema kaasaegne ja kvaliteetne ning mitte domineerima olemasolevate muinsuskaitsealuste hoonete üle. Kevade tn 4a planeeritud hoone katuseräästas ja katusehari ei tohi ületada Kevade tn 4 krundil asuva olemasoleva kaitsealuse hoone (elamu Tõrvas Kevade tn 2, reg nr 23297) katuseräästa ja katuseharja kõrgusi. Välisviimistlusmaterjalidena ei tohi kasutada imiteerivaid materjale. Kevade tn 4a lubatud välisviimistlusmaterjalid on krohv ja horisontaalne puitlaudis. POS 2 bussiootepaviljoni välisviimistluses on soovitatav kasutada võimalikult palju klaasi. Täiendavad hoonete arhitektuurinõuded on esitatud joonisel 3 *Planeeringu põhijoonis*.



4 Tänavate maa-ala ning liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringuga kavandatakse keskväljak kujundada eelkõige kergliiklejatele ja ühistranspordiga reisijatele hästi ligipääsetavaks, mugavaks ning meeldivaks keskkonnaks. Selleks piiratakse keskväljakul autode parkimist ja liiklemist ning nähakse ette meetmed kergliikleja sõbraliku kujunduse loomiseks. Planeeringu põhijoonisel on tähistatud *planeeritud sõiduteede ala* tingmargiga need alad, kus on lubatud mootorsõidukite liikumine ning *planeeritud jalakäijate väljakute ja kõnniteede ala* tingmargiga need alad, kus on lubatud jalakäijate liikumine. Eraldi jalgrattateid planeeritud ei ole. Jalgratturite liikumine on lubatud vastavalt *Liiklusseadusele*.

Planeeringuga on kavandatud sulgeda autode juurdepääs keskväljakule Veski tänavalt Jõe tänavat ja Aia tänavat ühendava teelõigu kaudu. Planeeritud keskväljaku parkla ja vana alajaama ümber paiknev väljak on omavahel ühenduses ühe laiema kõnniteega, mis on avariolukorras autoga sõidetav. Ülejäänud autode liikumissuunad üldjoontes säilivad. Kevade tänaval ning keskväljakul on korrigeeritud sõidukite liikumis- ja parkimisalade paiknemist ning määratud bussiliikluse põhimõtted. Bussiootepaviljoni ette on kavandatud vähemalt neli busside peatumiskohta, lahendust täpsustatakse projektiga. Võimalik bussikohtade paigutus ning manööverdusala on näidatud skeemil 1. Keskväljaku põhjapoolne osa on planeeritud jalakäijate alaks.



Skeem 1. Võimalikud busside peatumiskohad ning manööverdusala (väljavõtte koostatavast eskiisprojektist).

Suurem parkimisala (84 kohta), mis perspektiivselt teenindab kesklinna võimalikku parkimisvajadust seoses keskväljaku parkimisala vähenemisega, on planeeritud Valga tn 5 ja 7 krundile. Samas ei ole kogu planeeringus näidatud parkimiskohtade väljaehitamine lähiaastatel tõenäoline. Selle parkla planeerimine on vajalik juhuks, kui selgub praegu ettenägematu vajadus kesklinna parkimismahu suurendamiseks või ala kasutamiseks ajutise parklana suurürituste ajal.

Parkimisala juurdepääs on näidatud Metsa tänavalt. Parkla vajadus ja suurus tuleb määrata edaspidise projekteerimise käigus. Kui projekteeritav parkla on üle 30-kohaline, tuleb sellega seoses analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee nr 6 Valga-Uulu 27,63 km oleva Metsa tänavaga ristumiskoha läbilaskevõimele. Selleks tuleb teostada ristmiku läbilaskvuse kontrollarvutus tiptundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega. Vajadusel tuleb näha ristmikule ette laiendused. Samuti tuleb üle 30-kohalise parkla projekteerimise käigus hinnata võimalikku häiringute (müra, õhusaaste) kasvu. Parkla kasutamisest tulenevate häiringute leevendamine on kohustuslik, kui need võivad arvutuslikult ületada või ületavad praktikas seadusandlusega ette nähtud piirmäärasid ja soovitat, kui need võivad ulatuda piirmäärade lähedale. Hinnangute koostamise eest ning võimalike vajalike leevendusmeetmete rakendamise eest vastutab parkla rajamisest huvitatud isik.

Väiksemad parkimisalad on planeeritud keskväljakule, keskväljaku äärde Kevade tn 2 ja 2a krundile (ulatub osaliselt ka Valga tn 3 krundile), piki Kevade tänavat ning praegusele Aia tn 1a alale planeeritavale POS 1 krundile (kokku kuni 81 kohta). Üks parkimiskoht on planeeritud Veski tn 6 krundile. Parklad on soovitat teedest eraldada arhitektuursete väikevormidega.

Planeeringuala parkimine tuleb tagada komplekselt avalikes ning krundisisestes parklates vastavalt reaalsele parkimisvajadusele. Kuna käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata olulisel määral uusi hoonemahtusid (planeeritud on bussiootepaviljon ning väiksem ärihoone Kevade tn 4a krundile), siis võib parkimisvajaduse määramisel arvestada senist kogemust ning loobuda parkimismotiivi rakendamisest. Senise kogemuse põhjal on keskväljakule planeeritud parkimiskohtade arv piisav. Parkimismotiivi rakendamist raskendab eelkõige ala mitmekesine kasutus, kus ei ole võimalik täpselt määratleda erinevate kasutusotstarvete vajadusi ning puudub põhjendus toimiva korralduse hülgamiseks. Võimaliku täiendava parkimisvajaduse rahuldamiseks on reserveeritud Valga tn 5 ja 7 ala.

Kevade tn 4a võimalikud vajalikud parkimiskohad (kui avalikest parklatest ning tänavatel olevatest parkimiskohtadest ei piisa) ning prügikonteinerid tuleb lahendada krundi piires.

Jalgrataste parkimiskohad on planeeritud bussiootepaviljoni hoonestusala mahtu, raekoja hoone juurde, Valga tn 3 kaubandushoone juurde, Veski tn 6 juurde planeeritud väljaku äärde ning keskväljakule Veski tn 2 lähedusse. Jalgrataste parkimiskohtade paigutus ning arv tuleb täpsustada projekteerimisel vastavalt vajadusele soovitatavalt lähtudes Eesti standardist *EVS 843:2003 Linnatänavad*.

Kõik keskväljaku piirkonna jalakäijate alad, pargiala ja sõiduteed on kavandatud samal tasapinnal, mis võimaldab sujuvat alade vahelist liikumist. Kõrgusliku eristuse asemel tuleb jalakäijate alad ja sõiduteed üksteisest eraldada arhitektuursete väikevormide (pollarid vms) abil. Keskväljakul tuleb kasutada kvaliteetset teekattematerjali, mis määratakse projekteerimisel. Pargiteede kattena on soovitat kasutada vett läbilaskvat katendit, millest kõige sobilikumad on vähese savisisaldusega peenefraktsiooniline purustatud kruus (soovituslik segu nr 5) või graniitsõelmed. Vajadusel võib kasutada ka betoonkivi, graniitkivi ning laudiskatet.

Planeeringuala piirneb põhja poolt riigiteega nr 6 Valga-Uulu ning lääne poolt riigiteega nr 23197 Tõrva-Savi, mis planeeringuala piires jääb Maanteeameti haldusalast välja. Planeeringualale

ulatuvad teekaitsevööndid, mis tänavatel on kuni 10 m äärmise sõiduraja välimisest servast (vastavalt *Ehitusseadustiku* § 71 lg 3). Tegevusel riigitee kaitsevööndis tuleb juhinduda *Ehitusseadustiku* § 72.

Detailplaneeringuga ei kavandata muudatusi riigitee nr 6 osas, st tee ristlõiget, teemaa ulatust ega ristmikke ei ole planeeritud muuta. Riigitee kaitsevööndisse uusi hooned ei planeerita. Tõrva Linnavalitsus koostöös Maanteeametiga on arutanud riigitee nr 6 Valga-Uulu 27,80 km oleva ristmiku rekonstrueerimist. Käesolevaks ajaks on projekti lahendus ning realiseerumine veel ebakindel, mistõttu detailplaneeringus on riigiteega külgneval alal planeeringu joonistel kajastatud olemasolevad tee piirjooned. Ristmiku lahendus tuleb määrata edasise projekteerimise käigus, joonisel näidatud planeeritud tee piirjooni on lubatud projekteerimisel muuta. Veski tänava sõidutee osa säilib olemasoleval kujul, v.a juurdepääsu sulgemine keskväljakule. Veski tänava kõnnitee lahendust on korrigeeritud seoses autoliikluse juurdepääsu likvideerimisega Veski tänavalt keskväljakule ning keskväljaku kujunduslahendusega.

Planeeringu realiseerumisel ei ole ette näha planeeringuala autode liikluskoormuse kasvu ning sellest tulenevalt ei ole ette näha ka liiklusest põhjustatud häiringute (müra, vibratsioon, õhusaaste) kasvu. Teadaolevalt ei ole esitatud kaebusi liiklusest põhjustatud häiringute kohta. Planeeringualal tuleb tagada *Rahvatervise seaduse* § 8 lg 2 p 17 alusel kehtestatud sotsiaalministri 04.03.2002.a määruses nr 42 esitatud müra normtasemed. Riigitee nr 6 haldja Maanteeamet on teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud võimalikest häiringutest ning ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab huvitatud isik.

Vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 *Tee projekteerimise normid* lisale *Maanteede projekteerimismid* tabelile 2.14 on maantee külgnähtavusala laius projektkiirusel 50 km/h rahuldaval tasemel 10 m. Olemasolevad hooned asuvad riigiteest nr 6 vähem kui 4 m kaugusel ning puuderida u 4,6 m kaugusel. Detailplaneeringuga kavandatakse külgnähtavusalasse parkla rajamine, mis on kavandatud sõidutee servast 7...8 m kaugusele.

Vastavalt Maanteeameti avalikule kaardirakendusele (<http://xgis.maaamet.ee/>) on riigitee nr 6 ööpäeva keskmine liiklussagedus planeeringuala piires 1976...2471 autot ning vastavalt *Maanteede projekteerimismid* tabelile 1.1 on tegemist IV klassi maanteega. Nähtavuskolmnurgad kõrvalteedelt riigimaanteele projektkiirusel 50 km/h rahuldaval tasemel on näidatud planeeringu põhijoonisel. Uusi nähtavuskolmnurki piiravaid objekte käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata, nähtavuskolmnurgad on osaliselt piiratud olemasolevate hoonete ja puudega.

5 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringuala lõunaosas asuva Nooruse pargi alal kasvab valdavalt lehtpuudest koosnev puistu. Pargi alal, mis ei jää kavandatavate teede ja platside alale, tuleb projekteerimisel läbi viia dendroloogiline hindamine, mille alusel määrata raiutavad ning säilitatavad puud. Veski, Kevade, ja Valga tänavat ning Nooruse parki piiravad paiguti vormi pügatud või nudistatud pärnad. Veski

ning Valga tänaval tuleb pärnade read säilitada ja vajadusel täiendada uusistutustega. Kevade tänaval ning Nooruse pargi ääres tuleb pärnaridade säilitamise võimalikkus otsustada projekteerimisel vastavalt kujunduslahendusele.

Uute teede ja rajatiste rajamisel ning olemasolevate teede rekonstrueerimisel tuleb tagada säilitatavate puude kaitse arvestades järgnevate tingimustega:

- puude juurte piirkonnas mitte teostada mullatöid sügavamalt kui 30 cm;
- puude juurekaela mitte katta pinnasega sügavamalt kui 5 cm (olemasolevast maapinnast arvestades);
- mitte lõigata läbi säilitatavate puude ankurjuuri; kui on vajadus teha pinnase teisaldamist puude juurte piirkonnas, teha juurte ümbruse kaevetööd käsitsi; tee rajamisel puu tüvede läheduses kasutada ankurjuurte ümber killustikuga tugevdatud kasvupinnast;
- tööde ajaks tuleb puude tüved kaitsta mehaaniliste vigastuste eest.

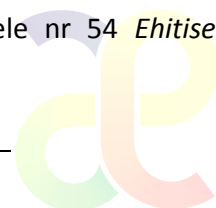
Praeguse keskväljaku Veski tänava poolne ala on planeeritud kujundada haljas- ja puhkealaks, mis loob jätkuva haljasalade ühenduse alates kõrtsist kuni Veskijärveni ning edasi Linnamäe puhkealale.

Täiendava haljastuse rajamine on lubatud kogu planeeringuala piires arvestades tehnovõrkude kaitsevöönditega. Uusistutused ning haljasalade kujundus tuleb lahendada projekteerimisel. Samuti tuleb projekteerimisel ette näha pargiteede, prügikonteinerite, pinkide, valgustite ja muu vajaliku inventari kompleksne lahendus. Kogu planeeringualal on lubatud püsivate ja ajutiste teiseldatavate rajatiste paigaldamine – nt kinoekraan, spordiinventar, mänguvahendid, pingid, laud, valgustid, pollarid, skulptuurid, väikevormid jne. Rajatiste ehitamine on lubatud ka väljaspool planeeritud hoonestusalasid.

Planeeringuala lõunaosas on Veskijärve otsa planeeritud terrassi rajamine. Terrassi rajamisel tuleb säilitada terrassi kõrval võimalikult paljud kalda ääres kasvavad puud, sest nende puude juured kaitsevad maapinda erosiooni eest ning toimivad kaldakindlustusena. Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 5 p 8 ja p 10 ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja -rajatisele ning avalikult kasutatavale teele. Parki kavandatud teid ja väljakuid koos terrassiga võib käsitleda kui parki kavandatud avalikult kasutatava tee osi. Teede äärde võib rajada teega seonduvaid rajatise (valgustid koos maakaablitega, pingid jms). Seega ei ole ehituskeeluvööndi vähendamine vajalik. Terrassi järve kohale ulatuv osa tuleb lahendada kas vaiadel või ujuvlahendusena selliselt, et puudub vajadus tahkete ainete (va võimalikud vaiad) Veskijärve uputamiseks. Ehitustööde teostamisel tuleb vältida jäätmete sattumist Veskijärve.

6 Ehitistevahelised kujud

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusele nr 54 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded*.



7 Tehnovõrgud ja rajatised

7.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus ning üldosa

Planeeringuala on varustatud elektri, side, vee, kanalisatsiooni, sademeveekanaliseerimise ning tänavavalgustuse liinidega. Veski tn 6a krundil asub elektrilajaam. Projekteerimisel on lubatud kooskõlastatult vastava võrgu valdajaga ning kohaliku omavalitsusega planeeritud tehnovõrguliinide asukohti muuta ja täiendada.

7.2 Veevarustus

Planeeritud uute hoonete veevarustus on planeeritud Kevade tänaval asuvast ühisveevõrgu torustikust. Olemasolevatel säilib senine ühendus.

Tuletõrjevee tagamisel tuleb arvestada EVS 812-6:2012 *Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus* esitatud nõuetega. Tuletõrje veevarustus on tagatud olemasolevate hüdrantidega.

7.3 Kanalisatsioon ja sademevesi

Planeeritud uute hoonete reovesi on planeeritud suunata Kevade tänaval asuvasse reoveekanaliseerimise torustikku. Olemasolevatel hoonetel säilib senine äravool.

Sademevesi on planeeritud suunata olemasolevasse Aia tänava sademeveekanaliseerimise torustikku, mis suubub Õhne jõkke. Vajadusel tuleb torustikku rekonstrueerida. Valga tn 5 ja 7 parkimisalalt võib sademevee juhtida krundiomanike nõusolekul läbi Valga tn 3a, 3 ja Kevade tn 2a krundi Kevade tänavale või alternatiivselt tuleb ehitada sademeveetorustik piki Metsa tänavat Aia tänavani ning sealt edasi olemasoleva torustikuni Aia-Kevade ristumiskohas.

Parkimisaladelt ja tänavatelt kogutav sademevesi tuleb nõuetekohaselt puhastada õlipüüduritega. Õlipüüdurite vajadus ja paiknemine tuleb täpsustada projekteerimisel.

7.4 Elektrivarustus ja tänavavalgustus

Veski tn 6a krundil asuv alajaam on planeeritud likvideerida. Vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele nr 236744 on vajalik ette näha maa-ala uuele alajaamale. Veski tn 5 krundile, väljapoole planeeringuala, on kavandatud uue alajaama asukoht. Olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub huvitatud isiku kulul ning see tuleb lahendada eraldi elektriprojektiga. Alajaamale peab olema teenindamiseks igal ajal vaba juurdepääs. Planeeritud hoonete elektrivarustus on planeeritud maakaablitega planeeritud alajaamast. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Valgustite paiknemine ning tüübid tuleb lahendada projekteerimisel. Valgusteid ning sellega seonduvaid maakaableid võib rajada kõikide planeeritud teede ning väljakute äärde.

Olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub huvitatud isiku kulul.

7.5 Soojavarustus

Planeeritud hoonete soojavarustus on kavandatud lokaalküttena. Täpne kütтелиik määratakse projekteerimisel.

7.6 Gaasivarustus

Gaasivarustust planeeritud ei ole.

7.7 Telekommunikatsioonivarustus

Planeeritud hoonete telekommunikatsioonivarustus on kavandatud vastavalt AS Eesti Telekom tehnilistele tingimustele nr 25678628 Kevade tänaval asuvast sideliinist.

8 Keskkonningimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Planeeritavale alale ei kavandata keskkonnaohtlikke objekte. Jäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte. Kruntidele tuleb projekteerimisel ette näha prügikonteinerite asukoht.

Planeeringualale ulatuvad Õhne jõest tulenevad veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ning piiranguvöönd. Veeseaduse § 29 järgi on veekaitsevööndi ulatus 10 m tavalisest veepiirist. Veekaitsevööndis on keelatud veeseaduse § 29 lg 4 nimetatud tegevused. Veekogu ehituskeeluvööndi ulatus on looduskaitseaduse § 38 lg 1 p 4 järgi 50 m. Ehituskeeluvööndis on planeeritud avalikult kasutatavate pargiteede rajamine koos osaliselt Veskijärve kohale ulatava terrassiga ning pargi korrastamine. Terrassi rajamisel tuleb säilitada terrassi kõrval võimalikult paljud kalda ääres kasvavad puud, sest nende puude juured kaitsevad maapinda erosiooni eest ning toimivad kaldakindlustusena. Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 5 p 8 ja p 10 ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja -rajatisele ning avalikult kasutatavale teele. Parki kavandatud teid ja väljakuid koos terrassiga käsitletakse kui parki kavandatud avalikult kasutatava tee osi. Teede äärde võib rajada teega seonduvaid rajatise (valgustid koos maakaablitega, pingid jms). Seega ei ole ehituskeeluvööndi vähendamine vajalik. Terrassi järve kohale ulatuv osa tuleb lahendada kas vaiadel või ujuvlahendusena selliselt, et puudub vajadus tahkete ainete (va võimalikud vaiad) Veskijärve uputamiseks. Ehitustööde teostamisel tuleb vältida jäätmete sattumist Veskijärve.

Planeeringualale ulatub veekogu kalda piiranguvöönd, mille ulatus looduskaitseaduse § 37 lg 1 järgi on 100 m. Kalda piiranguvööndis on keelatud sama seaduse § 37 lg 3 nimetatud tegevused.

Planeeringuala lõunaosale ulatava Õhne jõe hoiuala kaitse-eesmärk on Euroopa nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi jõgede ja ojade (3260) kaitse ning II lisas nimetatud liigi rohe-vesihobu (*Ophiogomphus cecilia*) elupaiga kaitse. Õhne jõgi kuulub Keskkonnaministri 15. juuni 2004. a määruse nr 73 (RTL 2004, 87, 1362) „Lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistu“ kohaselt Jeti–Holdre maantee Koorküla sillast Leebiku sillani lõhilaste kudemis- ja elupaikade nimistusse. Õhne jõe hoiuala kuulub

Palakmäe loodusalasse, mis on Natura 2000 võrgustiku ala. Palakmäe loodusala kaitse-eesmärgiks on Loodusdirektiivi I lisas nimetatud kaitstavate elupaigatüüpide jõed ja ojad (3260) ning lamminiidud (6450) kaitse ja II lisas nimetatud liikide, mille isendite elupaiku kaitstakse, tiigilendlane (*Myotis dasycneme*), rohe-vesihobu (*Ophiogomphus cecilia*) ja paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*).

Veskijärve ümbrus on toitumis- ja elupaigaks ka II kaitsekategooriasse kuuluvatele põhjanahkhiirele (*Eptesicus nilssonii*) ja veelendlasele (*Myotis daubentonii*).

Planeeringuala lõunaosale ulatub kaitsealune Tõrva linna puhkepark. Parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eesmärk vastavalt Vabariigi Valitsuse 03.03.2006 määrusele nr 64 on ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi- ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega.

Planeeritaval alal ei ole keskkonnaohtlikke objekte. Veekogusse suunatav sademevesi peab vastama Vabariigi Valitsus 29.11.2012 määrusele nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed.“

9 Servituutide seadmise vajadus

Väljaspool planeeringuala asuva Veski tn 5 planeeritud alajaamale ja selle teenindusmaale (2 m alajaama hoone seinast) tuleb seada isiklik kasutusõigus elektrivõrgu valdaja kasuks, samuti tuleb seada isiklik kasutusõigus või liiniservituut elektrivõrgu valdaja kasuks Veski tn 5 läbivatele elektriliinidele. Valga tn 3 ja 3a tuleb seada isiklik kasutusõigus või liiniservituut elektrivõrgu valdaja kasuks krunte läbivatele elektriliinidele ning sademeveekanaliseerimise võrgu valdaja kasuks krunte läbivale planeeritud sademeveekanaliseerimise torule. Veski tn 6 tuleb seada isiklik kasutusõigus või liiniservituut elektrivõrgu valdaja kasuks krunti läbivatele planeeritud elektriliinidele ning sademeveekanaliseerimise võrgu valdaja kasuks krunti läbivale sademeveekanaliseerimise torule.

Väljaspool planeeringuala asuvale Kevade tn 4 krundile tuleb vajadusel seada teeservituut juurdepääsuks Kevade tn 4a kavandatud hoonele.

10 Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused

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

- teede, platside ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustus;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed, kergliikluse eristamine sõidukite liikumisest;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine);

- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- jälgitavus (videovalve);
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusel sissepääsu piiramine;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur ja kõnniteed; suunaviidad;
- üldkasutatavate alade korrashoid.

11 Planeeringu rakendamise võimalused

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

Krundile jäävate ja väljaspool krundipiire olevate krundi teenindavate vajalike juurdepääsuteede jms väljaehitamise kohustus on vastava krundi igakordsel omanikul.

Tehnovõrkude rajamine toimub koostöös võrguvaldajatega vastavalt liitumistingimustele ning tehniliste tingimuste alusel koostatud projektidele.

Arendusetegevusega seotud riigitee laiendamise, uute ristmike kavandamise, jalgratta- ja jalgteede kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine huvitatud isiku kohustus. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet. Maanteeamet osaleb riigitee ümberehituse projekteerimises ja ehituses huvitatud isikuga sõlmitud kokkuleppe alusel, milles huvitatud isik kohustub korraldama ja finantseerima planeeringuala juurdepääsutee uue ristumiskoha ja sellega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste projekteerimise ja ehitusega seotud kulud. Leping sõlmitakse enne planeeringujärgsete ehitusloakohustuslikele ehitistele ehitusloa väljastamist.



C **Joonised**

- | | | |
|----------|-------------------------------|-------------------|
| 1 | Situatsiooniskeem | M 1:10 000 |
| 2 | Olemasolev olukord | M 1:500 |
| 3 | Planeeringu põhijoonis | M 1:500 |
| 4 | Tehnovõrgud | M 1:500 |



D Koostöö ja kooskõlastused planeeringu koostamisel

1 Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

Ülevaade asjaomaste riigiasutuste kooskõlastustest detailplaneeringule ning olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude omanike või valdajatega tehtud koostööst.

Asutus/ ettevõtte	Kooskõlastamise viis	Märkused, seisukohad	Kooskõlastaja/ koostöötegitaja
Päästeamet Lõuna päästekeskus Inseneritehniline büroo	20.01.2016	Kooskõlastatud	Pjotr Vorobjov
Keskonnaamet	21.01.2016 (digitaalselt)	Kooskõlastatud. Ettepanek detailplaneeringusse lisada viited kaitstavate loodusobjektide kohta ning seletuskirja lisada nende kaitse-eesmärgid. Ettepanekuga arvestatud ning seletuskirja täiendatud. Planeering esitatakse enne kehtestamist Keskonnaametile kehtestamise nõusoleku saamiseks.	Ena Poltimäe Juhataja Põlva-Valga-Võru regioon
Muinsuskaitseamet	26.01.2016 (komisjoni otsus)	Kooskõlastatud	Mari-Liis Paris Valgamaa vaneminspektor
Maa-amet	27.01.2016 (digitaalselt)	Kooskõlastatud	Anne Toom Peadirektori asetäitja
Maanteeamet	01.02.2016 (digitaalselt)	Kooskõlastatud Varasema kirjavahetuse käigus tehtud märkustega on arvestatud ning muudatused planeeringusse sisse viidud. Varasema kirjavahetusega on võimalik tutvuda Tõrva Linnavalitsuses.	Marten Leiten Planeeringute menetlemise talituse juhataja
Telia Eesti AS	01.02.2016 (digitaalselt)	Tööprojektid kooskõlastada täiendavalt.	Tarmo Täht
OÜ Tõrva Veejõud	02.02.2016	Kooskõlastatud	Ivo Solom Juhataja
Elektrilevi OÜ	11.02.2016 (digitaalne)	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega. Kõik planeeringu alal projekteeritud tehnotrasside tööprojektid kooskõlastada täiendavalt Elektrilevi OÜ-ga.	Tatjana Borševitskaja

