

# *OÜ K&M PROJEKTBÜROO*

68604 TÕRVA VILJANDI 2  
TEL 763 3301, 763 2139  
REG NR 10171174  
MTR EP;EO;EG;EK 10171174 - 0001  
E216/2005-P

TÄHIS: 14028

TELLIJA: PUKA VALLAVALITSUS  
KOOLI 6, PUKA

## **PUKA ALEVIKUS TÖÖSTUSE TÄNAVA KORTERMAJADE TEENINDAMISEKS VAJALIKU PUURKAEVU RAJAMISE DETAILPLANEERING**

Juhataja:

*Tiiu Loorman*

Planeerija:

*Kadri Piln*

TÕRVA 2014



## SELETUSKIRI

### 1. Planeeringu koostamise eesmärk

Käesolev detailplaneering on algatatud Valga maakonnas Puka alevikus Tööstuse tänav 15 maaüksusel (katastriüksuse tunnus 60801:001:0089). Planeeringu eesmärgiks on anda ehitusõigis Tööstuse tänava puurkaevu rajamiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,4 ha.

Senini on Puka alevikus Tööstuse tänava kortermajade veega varustamine toimunud AS Gomab Mööbel Puka mööblitsehhi puurkaevust, mis asub mööblitsehhi tootmismaast (Tööstuse 1, katastritunnus 60803:001:0860) idas (EHAK kood 6417, Gomabi reservmaa). Ettevõtte ei soovi edaspidi elanikele veega varustamise teenust pakkuda ning investeerida veetöötlus-seadmetesse.

### 2. Planeeringu koostamise alused

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Puka Vallavolikogu otsus (07. märts 2013 nr 10) Detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine. Planeeringu algatajaks ja korraldajaks on Puka Vallavalitsus ja koostajaks K & M Projektbüroo OÜ. Planeeringu koostamise aluskaardiks on K & M Projektbüroo OÜ (litsents EG 10171174-001, 679MA) poolt 11.03.2014 mõõdistatud geodeetiline alusplaan.

Planeeringu koostamise käigus on arvestatud järgmiste dokumentidega:

- Puka valla Puka aleviku osaüldplaneering (Entec AS 2001)
- Puka valla arengukava aastateks 2003-2019 (Puka Vallavolikogu 7.03.2013 määrus nr 2)
- Puka ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2013-2025 (Puka 2013, Puka Vallavalitsus)
- Planeerimisalane seadusandlus

Käesolev detailplaneering ei ole üldplaneeringut muutev planeering.

### 3. Olemasoleva olukorra analüüs

Planeeringuala asub Puka alevikus Tööstuse tänava ääres, piirneb Ebumäe tn 2 (60803:001:0740), Ebumäe tn 4 (60803:001:1370), Ritsametsa (60803:001:2050), Tööstuse tn 9 (60803:001:1960), Tööstuse tn 11 (60803:001:2150), Tööstuse tn 13 (reformimata maa, EHAK kood 6417) Puka alevikus ning Ebumäe (60803:001:0025) ja Tööstuse tn 8 (60803:001:1640) katastriüksustega Kibena külas. Puka aleviku ja Kibena küla piir kulgeb Tööstuse tänavat mööda. Tööstuse tänava lähiaadressiga katastriüksusetel on 3-korruselised korterelamud (Elamumaa 100%), Ebumäe ja Ritsametsa 100% maatulundusmaad, ülejäänud väikeeluumumaad.

Tööstuse tn 15 kinnistu moodustati 11. septembril 2014. aastal peale detailplaneeringu algatamist ja eskiisi koostamist. Kinnistu moodustamisel määrati maa sihtotstarbeks 100% Tootmismaa.

Tööstuse tänava korterelamute andmed on alljärgnevad:

- Tööstuse 2 – 3-korruseline 12 korteriga elamu (111005865)
- Tööstuse 11 – 3-korruseline 18 korteriga elamu (111029489)
- Tööstuse 13 – 3-korruseline 30 korteriga elamu (111034424)

Planeeringuala maa kasutamise sihtotstarbeks on maakatastris määratud 100% Tootmismaa. Puka valla osaüldplaneering (Entec 2001) määrab planeeringuala väikeelamumaaks. Käesolev planeeringu maa kasutamise sihtotstarvet ei muuda. Kavandatav puurkaev hakkab teenindama ümberkaudset elamupiirkonda.

Planeeringualal on pinnastee, mis on kasutusel lisajuurdepääsuteena Ebumäe 4 elamu, Tööstuse tn 11 ja 13 korterelamute juurde. Planeeringualale on istutatud palju noori mände ja

seal asub ka rajatis pesukuivatuseks. Ritsametsa maaüksuse piiri juures on planeeringuala kaetud metsaga.

Planeeringuala on reljeefne, kõrgused vahelduvad astanguliselt tõustes kirde suunas. Madalaim punkt planeeringualal on kõrgusel 133.10 m Ebumäe tn 2 maaüksuse juures, kõrgeim 140.18 m Tööstuse 13 kortermaja juures.

Planeeringualal ei ole loodus- ega muinsuskaitsepiiranguid, kuid ala kirdeossa jääv mets koos Ritsametsa katastriüksusega on määratud väärtusliku miljööga parkide ja muruväljakute maaks.

Puka alevikku varustab siimaani veega kolm puurkaevu Võru tn (rajatud 1986. a., rekonstrueeritud 2003. a.), Ääre tn (rajatud 1965. a. reservpumplaks, praegu kasutatakse pidevaks vee saamiseks, veetöötlusseadmed paigaldatud 2012. a.) ja AS Gomab mööbli puurkaevud. AS Gomab Mööbel varustab elanikke veega uue puurkaevu valmimiseni. Võru tänava puurkaevu sügavus on 120 m ja Ääre tänava puurkaevu sügavus 105. Vett saadakse D<sub>2</sub> veekihiest. Pumplates on raua ja mangaani eraldusseadmed. Puka aleviku veetorustik on rajatud suures osas 1970. aastal, peamiselt on tegemist teras ja malmitorudega (uued parandatud osad ka plasttorudega). Ebakvaliteetne veevõrk halvendab oluliselt elanikeni jõudva vee kvaliteeti. Tuletõrjerveevarustus baseerub Puka alevikus looduslikul veevõtukohal, milleks on Keskuse veehoidla staadioni juures.

## 5. Krundijaotus

Käesoleva planeeringuga ei muudeta katastriüksuse piire ega tehta ettepanekut sihtotstarbe muutmiseks. 100% Tootmismaa detailplaneeringujärgne sihtotstarve on vee tootmise ja veepuhastuse ehitise maana (OV 100%). Olemasolev olukord on toodud detailplaneeringu joonisel DP-2 Olemasolev olukord.

## 6. Kruntide ehitusõigus ja nõuded ehitistele

### 6.1. Ehituskeelualad ja kujud

Planeeringualal olemasolevaid hooned ei ole. Ehitatavatele hoonetele kehtivad järgmised seadustest tulenevad ehituskeelualad ja kujud:

- Vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega kui hoonetevaheline kuja on alla 8 m. Planeeritava hoone läheduses teisi olemasolevaid hooned ei ole. Ehituskeelulalana on näidatud 8 m laiune ala kavandatavast hoonest;
- Puurkaevu sanitaarkaitseala ulatus 30 m puurkaevust. Keskkonnaamet võib määrata sanitaarkaitseala ulatuseks 30 meetrit kui vett võetakse põhjaveekihi üle 10 kuupmeetri ööpäevas ja põhjaveekiht on hästi kaitstud (Veeseaduse §28 p4 lg2). 30 m raadiusega sanitaarkaitseala määramiseks on vajalik Keskkonnaameti luba.
- Tänava kaitsevööndi laius on vastavalt Teeseadusele teemaa piirist kuni 10 m.

### 6.2. Kruntide ehitusõigus

Käesoleva planeeringuga nähakse ette hoonestusala puurkaevu pumpa ehitamiseks, mis on näidatud joonisel DP-3. Planeeringualale ehitatavad hooned on VI kasutusviisiga (tööstus- ja tootmishitised, milles reeglina viibivad ruume tundvad isikud, pumbamaja).

Planeeritavat ehitusõigust iseloomustab Tabel 1. Tootmishooned ja konstruktsioonid tuleb rajada arvestusega, et minimaalne kasutusaeg on 40 aastat.

**Tabel 1.** Kruntide ehitusõigus

| Pos nr | Krundi aadress (katastriüksuse tunnus) | Krundi kasutamise sihtotstarve/ osakaal %                         | Krundi suurus (m <sup>2</sup> ) | Hoonete suurim lubatud ehitusalune pind (m <sup>2</sup> ) | Hoonete suurim lubatud arv krundil | Hoonete suurim lubatud kõrgus maa-pinnast (m) |
|--------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 01     | Tööstuse tn 15 (60801:001:0089)        | Tootmismaa (vee tootmise ja vee-puhastuse ehitise maa) (OV)/ 100% | 4141                            | 64                                                        | 1                                  | 6                                             |

### 6.3. Arhitektuurinõuded

Pumbamaja ehitada kompaktsena ja keskkonda sobivana. Lubatud on tüüplahendusena kasutatavad konteinerrajatised. Planeeringut illustreerivas materjalis on toodud näitena Puka alevikus olemasolevad puurkaev-pumplad.

Üldised arhitektuurinõuded on järgmised:

- Maapealne/ maa-alune korruselisis – 1/0
- Hoonete lubatud suurim suletud brutopind (m<sup>2</sup>) – 64
- Parkimiskohtade arv – 2
- Minimaalne tulepüsivus-klass – TP -3

### 7. Juurdepääsud

Puurkaevule rajatakse juurdepääs Tööstuse tänavalt. Planeeringualale nähakse ette 2 m laiune pinnastee puurkaevu pumpla juurde ja kaks parkimiskohta.

### 8. Vertikaalplaneerimine

Käesoleva planeeringuga ei nähta ette maa-ala kõrguste muutmist.

### 9. Haljastus ja heakorrastus

Puurkaevu asukoht on valitud metsa serva. Puurimistöödele, pumplale ja vajadusel rajatavale piirdeaiale ette jäävad puud tuleb likvideerida.

Vastavalt Keskkonnaministri määruse nr 61 16.12.1996 „Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord ning sanitaarkaitsealata veevõtukoha hooldusnõuded põhjavee kaitseks“ punkt 2.1.9, võib Keskkonnaamet vajaduse korral nõuda veehaarde omanikult või valdajalt sanitaarkaitseala piiride tähistamist looduses või sanitaarkaitseala piirdeaeda. Vastavad nõuded esitatakse projekteerimistingimustes.

Planeeringualale rajatavad piirdeaiaid on kuni 1,5 m kõrgused võrkaiad. Asukoha ja vajaduse määrab Keskkonnaamet.

### 10. Tehnovõrgud ja -rajatised

#### 10.1. Üldine

Olemasolevatel ja rajatavatel tehnorajatistel tuleb arvestada kõiki Eesti Vabariigi õigusaktidega kehtestatud kaitsevööndeid.

Uute tehnorajatiste paigaldamisel tuleb arvestada standardiga EVS 843:2003

Linnatänavad, kus määratakse tehnovõrkude vahelised, tehnovõrkude, hoonete, rajatiste ja puude vahelised vähimad kujud ning vähimad kujud tehnovõrkude ristumisel.

Tehnovõrkudele arvestada järgmiste kaitsevöönditega:

- Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on: torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele - 2 m; torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele - 2,5 m; torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele - 2,5 m; torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele - 3 m; torustikul, mille siseläbimõõt on 1000 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele või allmaakaevetõõnusse - 5 m; (Keskkonnaministri määrus nr 76 16.12.2005 Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus (§2 lg2 p1))
- Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid (Majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi 26.03.2007 määrus nr 19 Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord (§2 lg3))
- Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus on kuni 1 kV pingega liinide korral 2 meetrit; 1 kuni 20 kV pingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit; 1 kuni 20 kV pingega liinide korral 10 meetrit (Majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi 26.03.2007 määrus nr 19 Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord (§2 lg1 p1))
- Sideliinirajatise kaitsevöönd on 2 meetrit liinirajatise keskjoonest või rajatise välisseinast liinirajatise paralleelse mõttelise jooneni (Elektroonilise side seadus (§117 lg 2 p 1))

## 10.2. Veevarustus

Planeeritav puurkaev hakkab teenindama elanikke, kes enne said oma veevarustuse mööblitsehhi puurkaevust. Piirkonnas on veetarbijaid 60, potentsiaalselt saab tarbijate arv kasvada kuni 100 inimeseni. Olemasolev veetorustik tuleks rekonstrueerida ja uus veetorustik rajada arvestusega, et oleks võimalus selle ühendamiseks kogu aleviku veesüsteemiga. Lisaks planeeritavale puurkaevule varustavad Puka aleviku inimesi veega veel Võru (12459) ja Ääre (12452) tänava puurkaevud. Kogu aleviku ühisveevärgi torustik on munitsipaalomandis.

Puka ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2013-2025 kohaselt on Puka alevikus veevärgiga liitunud 360 inimest, mis on 48% asula elanikkonnast. Senine inimeste keskmine veetarbimine olnud 162 l/in ööpäevas.

Arvutuslik ööpäevane keskmine veetarbimine kavandatava puurkaevu teenindusalas on 9,72 m<sup>3</sup>/d, maksimaalne veetarbimine 11,66 m<sup>3</sup>/d. Arvutuste aluseks on võetud, et veehaarde vett tarbib 60 inimest, keskmiselt 162 L/d (koefitsient k=1,2). Kui veetarbijate arv tõuseb 100 inimeseni, siis on arvutuslik keskmine veetarbimine 16,2 m<sup>3</sup>/d ja maksimaalne 19,44 m<sup>3</sup>/d.

Lähipiirkonna puurkaevude vees on üldiselt mangaani ja rauasisaldus üle normi. Kavandatava puurkaevu vee kvaliteedi tagamiseks paigaldada vajalikud veepuhastusseadmed.

Ühendus olemasoleva veevõrguga teha planeeritaval Tööstuse 15 maaüksusel olevasse veetorustikku eraldi ühenduskaevuga. Planeeritud torustiku pikkus on 79 m.

Tuletõrjervee vajadust ja lahendusvariante on analüüsitud seletuskirja punktis 12 Tuleohutus.

### 10.3. Kanalisatsioon

Vee puhastusfiltrite pesuvesi suunata ühiskanalisatsiooni. Selleks on ette nähtud torustik planeeritava puurkaevu juurest olemasoleva torustikuni planeeritaval krundil (vt joonis DP-4). Planeeritava torustiku pikkus 77 m.

Planeeritavad vee- ja kanalisatsioonitorustike koridorid lõikuvad sidekaabli ja sideõhuliiniga. Torustiku paigaldamisel arvestada tingimustega tegutsemisel siderajatise kaitsevööndis (Elektroonilise side seadus §119) ja tagada siderajatiste toimivus ehitustööde käigus.

### 10.4. Elektrivarustus

Elektrivarustus lahendatakse vastavalt Elektrilevi OÜ Kagu-Eesti regiooni poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 222407.

Pumplale peab olema kindlustatud katkematu elektrivoolu andmine kahest teineteisest sõltumatust elektrienergiaallikast:

- üldelektrivõrgust automaatse ümberlülitusrežiimiga või
- üldelektrivõrgust ja diisलगeneraatorist automaatse käivitus- ja ümberlülitusrežiimiga.

Pumpla elektriühendus teha Tööstuse 13 kortermajas olemasolevast kilbist. Jaotuskilp tuua hoonest välja. Ühendus on planeeritud maakaablina Tööstuse 13 hoone eest puurkaevu juurde. Kaabli pikkus 77 m. Uus elektrikilp on planeeritud pumbamaja juurde. Kaabli ja kilbi asukoht on näidatud joonisel DP-4. Planeeritav elektri maakaabel lõikub olemasoleva sidekaabliga. Lõikumisel tagada nõutavad kujad. Maakaabli kaitsevöönd ulatub kaablist 1 m kaugusele mõlemale poole. Kaabli minimaalne kaugus hoonest on 0,6 m, planeeringus soovitatav asukoht 2 m hoonest. Kaabli kaitsevööndis on keelatud pinnase planeerimine, tihendamine, kaevetööd, kaeve ladustamine, jmt tegevus.

### 10.5. Sidevarustus

Uusi siderajatise ei planeerita. Uued vee- ja kanalisatsioonitorustikud on planeeritud olemasoleva sideõhuliini kaitsevööndisse. Sideliini kaitsevööndis tegutsemisel tuleb arvestada Elektroonilise side seaduses §119 kehtestatud nõudeid ja piiranguid.

## 11. Servituudid

Vajalik on kaaluda servituudi kehtestamise vajadust vastavalt allolevas tabelis 2 kirjeldatule:

**Tabel 2.** Servituudi või isikliku kasutusõiguse seadmise vajadus

| Nr | Teeniv kinnisasi             | Kinnisomandi kitsendused                       | Isik, kelle kasuks on servituut seatud                       | Servituudi kehtestamiseks vajalik maa-ala (m <sup>2</sup> ) |
|----|------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 1  | Ritsametsa (60803:001:2050)  | Reaalservituut – puurkaevu sanitaarkaitaselala | Kohalik omavalitsus, puurkaevu vett tarbivad inimesed        | 1226,2                                                      |
| 2  | Ebumäe tn 4 (60803:001:1370) | Reaalservituut – puurkaevu sanitaarkaitaselala | Kohalik omavalitsus, puurkaevu vett tarbivad inimesed        | 171,6                                                       |
| 3  | Tööstuse 13                  | Isiklik kasutusõigus – Elektri maakaabelliin   | Tööstuse 13 hoone omanik, Tööstuse tn puurkaevu vee tarbijad | 79,3                                                        |

## 12. Tuleohutus

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ naaberkruntidele rajatavate hoonetevaheline kuja on 8 m. Ehitatav hoone on VI kasutusviisiga (pumbamaja) ja selle minimaalne tulepüsivusklass on TP-3.

Piirkonnas on valdavalt elamumaad ja maatulundusmaad. Asustustiheduse põhjal on samaaegsete tulekahjude tinglik arv 1. Valdava osa ümberkaudsete ehitiste välikustutusvee normvooluhulk on 10 l/s, mis tuleb tagada 3 tunni jooksul.

Puka aleviku tuletõrjeveesüsteem baseerub Keskuse veehoidlal, mis asub erinevaid teid mööda 1,6...2,0 km kaugusel (ca 4 minutit autosõitu) planeeringualast. Uue veetorustiku ehitamisel ja olemasoleva rekonstrueerimisel ühendada kogu asula torustik ühtseks süsteemiks ja paigaldada torustikule nõuetekohased hüdrandid.

## 13. Keskkonna- ja muinsuskaitse

Puurkaevu sanitaarkaitsealal kehtivad Veeseaduse §28<sup>1</sup> sätestatud kitsendused. Keelatud on igasugune majandustegevus välja arvatud veehaarderajatise teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ja veeseire.

Planeeringualal ega selle vahetus läheduses ei ole looduskaitse ega Natura 2000 objekte. Lähim looduskaitse objekt on valge-toonekure (*Ciconia ciconia*, III kategooria kaitsealune liik) pesitsuskoht. Ritsametsa katastriüksus on määratud väärtusliku miljööga parkide ja muruväljakute maaks.

Puka alevikku läbivast raudteest lääne poole jääb palju raudteejaamaga seotud ja teisi kultuurimälestisi. Mälestised jäävad planeeringualast linnulennult ca 250 m kaugusele.

## 14. Planeeringuga kaasnevad majanduslikud ja sotsiaalsed mõjud

Kuna praegu inimesi teenindavast puurkaevust alates 2015. aastast enam elanikele vett ei müüda, siis on puurkaevu rajamine väga olulise majandusliku mõjuga. Planeeringu elluviimine tagab piirkonna 60-le elanikule kvaliteetse tarbevee.

Puhas vesi on elu alus ja selle olemasolu on asustuse säilimiseks äärmiselt oluline. Joogivee poest ostmine on elanikule ebamugav ja oluliselt kallim kui tsentraalse vee kasutamine. Nii potentsiaalsetele tööstustele-tootmisele kui ka elanike turvalisuse tagamiseks on oluline tuletõrjevee tagamine ja vajaliku veesurve ja -koguse võimaldamine.

## 15. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate abinõude osas on kasutatud standardit EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine.

Tegemist on olemasoleva alaga, mille funktsioon planeeringu elluviimisega muutub. Ala jääb metsa, elamumaa ja sõidutee äärde olles osaliselt varjatud ja osaliselt ümberkaudsete elanike silma all. Kuritegevuse riskide vähendamise meetodid:

- hea nähtavus, jälgitavus ja valgustus
- tagasihoidlikud, kui tugevad (mitte agressiivsed) piirded
- tugevad lukud, suletud uksed-aknad
- piirkonna korrashoid
- sissepääsude jälgimine (vajadusel videovalve)
- selge liikumisteede süsteem, tähised

### **16. Planeeringu rakendumine ja planeeringu rakendamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja**

Ehitusõigused realiseerib krundi valdaja. Puurkaevu puurimiseks on vajalik ehitusluba. Puurkaevu sanitaarkaitseala moodustamiseks on vajalik maaomanike kooskõlastused, kelle maale sanitaarkaitseala ulatub.

Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama planeeritava krundi igakordne omanik.

Koostas:

Kadri Pilm