



TERAV KERA OÜ

Sarapuu 2, Tartu 50705
tel. 555 481 55
reg. nr. 11319822
e-post: teravkera@gmail.com
a/a: 221034629731

Töö nr: DP10-2017

TARTU MAAKOND, PEIPSIÄÄRE VALD, ALATSKIVI ALEVIK

PARKLA MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING

I KÖIDE -PLANEERING

Planeeringu tellija

Peipsiääre Vallavalitsus

Projekti juht, maastikuarhitekt

Jane Asper

Maastikuarhitekt-planeerija

Merit Mutso

Tartu 2018

SISUKORD

SELETUSKIRI.....	3
1. Ülesande koostamise alus.....	3
2. Detailplaneeringu koostaja	3
3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta	3
4. Arvestamisele kuuluvad dokumendid	3
5. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks	4
5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	4
5.2. Olemasoleva olukorra analüüs	6
5.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine	7
5.4. Krundi ehitusõigus.....	7
5.5. Arhitektuurinõuded ehitistele	8
5.6. Krundi hoonestusala piiritlemine.....	8
5.7. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	9
5.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	11
5.9. Ehitistevahelised kujad.....	12
5.10. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad	12
5.11. Keskkonnatingimuste seadmine.....	15
5.12. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks	16
5.13. Vajaduse korral miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine.....	16
5.14. Servituutide vajaduse määramine	16
5.15. Vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine.....	17
5.16. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.....	17
5.17. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nõuded.....	17
5.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	17
5.19. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks	17
6. KOOSKÕLASTUSED/ KOOSTÖÖ	19
JOONISED	
1. Situatsiooniskeem	20
2. Olemasolev olukord.....	21
3. Planeeringu põhijoonis	22
4. Tehnovõrkude planeering.....	23
5. Illustratiivsed vaated.....	24

SELETUSKIRI

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija Alatskivi vallavalitsus.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Alatskivi Vallavolikogu 20.01.2017.a. otsus nr 3 Alatskivi alevikus Parkla maaüksuse detailplaneeringu algatamise ja lähteülesande kinnitamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise kohta.

2. Detailplaneeringu koostaja

Algatamise taotluse esitaja valikul koostab detailplaneeringut Terav Kera OÜ, projekti juht, maastikuarhitekt Jane Asper ja maastikuarhitekt-planeerija Merit Mutso.

3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta

Parkla maaüksuse olemasolev sihtotstarve on transpordimaa 100%. Planeeringu eesmärgiks on planeeringualal muuta maaüksuse maa sihtotstarvet (70% transpordimaa ja 30% ärimaa), et luua tingimused turuplatsi, kaubanduskeskuse ja parkla rajamiseks. Planeeringu eesmärgiks on ärimaale ehitusõiguse määramine kaubanduskeskuse ja turuplatsi ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Planeeritava ala pindala on 8511 m². Detailplaneering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Vabariigi Valitsuse 22.06.2017 määrusega nr 97 „Alatskivi valla, Kallaste linna, Pala valla, Peipsiääre valla ja Vara valla osas haldusterritoriaalse korralduse ja Vabariigi Valitsuse 3. aprilli 1995.a määruse nr 159 „Eesti territooriumi haldusüksuste nimistu kinnitamine“ muutmine“ moodustati Alatskivi valla, Kallaste linna, Pala valla, Peipsiääre valla ja Vara valla ühinemise teel uus haldusüksus, mille nimeks määrati Peipsiääre vald.

Andmed planeeritava maaüksuse kohta:

- nimi- **Parkla** maaüksus (katastriüksuse tunnus 12601:001:0211);
- maakasutuse sihtotstarve- transpordimaa 100%;
- pindala- 8511 m²;
- maaüksus on hoonestamata.

4. Arvestamisele kuuluvad dokumendid

- Alatskivi valla üldplaneering;
- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadustik;
- Alatskivi maastikukaitseala kaitse-eeskiri.

5. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Detailplaneeringuala geodeetiline alusplaan mõõtkavas M 1:500 on koostatud OÜ KG-Büroo (liitsents nr 783 MA) poolt, 02. mai 2017.a., töö nr. 489-17GEO. Koordinaadid L-Est' 97 süsteemis, kõrgused Balti süsteemis.

5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Tartu maakonnas Peipsiääre vallas Alatskivi alevikus. Planeeritav ala paikneb Alatskivi maastikukaitseala (KLO1000456) Alatskivi piiranguvööndis, mis kuulub loodusalana (EE0080311) üle-euroopalisse kaitsealade võrgustikku Natura 2000.

Juurdepäas planeeritavale alale kulgeb kahesuunaliselt asfaltkattega nr 1260156 Lossi tänavalt, mis viib kahesuunalisele asfaltkattega riigiteele nr 43 Aovere-Kallaste-Omedu.

Planeeringuala kagukülje vahetus läheduses asub Alatskivi bussipeatus. Lähim kool ja lasteaed asuvad Alatskivi alevikus, planeeringuala piirist ca 120 meetri kaugusel. Teisel pool riigiteed, Parkla maaüksusest ca 35 meetri kaugusel, asuvad kauplus ja bensiinijaam. Lisaks asuvad Alatskivi alevikus postkontor, apteek, kirik, restoranid, külalistemaja, Peipsiveere Hooldusravikeskus, Alatskivi Looduskeskus ja Alatskivi loss.

Planeeringualast põhjasuunas asub katastritunnuseta maa-ala ja kaugemal elumumaad. Kirdesuunas asub ühiskondlike ehitiste maa ja transpordimaa, kaugemal asuvad ärimaad ja elumumaad. Planeeringualast idas asuvad transpordimaa maaüksused, ühiskondlike ehitiste maad ja ärimaa sihtotstarbega maaüksused. Lõunas üle riigitee asuvad katastritunnuseta maa-alad ja korterelamutega elumumaad. Planeeringualast läänesuunda jäävad üksikelamutega elumumaad. Loodesuunda jäävad elumumaa, tootmismaa krunt, riigikaitsemaa ja kaugemale ühiskondlike ehitiste maa.

Kruntide suurused kontaktvööndi piirkonnas on varieeruvad. Planeeringuala ümbritsevad elumumaa maaüksused jäävad vahemikku 698 m² - 10837 m². Ärimaa maaüksuste suurused jäävad vahemikku 855 m² - 1428 m². Ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega maaüksuste suurused jäävad vahemikku 0,25 ha – 10,77 ha. Riigikaitsemaa maaüksused on suurusega 1390 m² ja 3978 m² ja tootmismaa krunt on suurusega 470 m². Planeeringuala ümbritsevad transpordimaa sihtotstarbega maaüksuste suurused jäävad vahemikku 2044 m² – 7,67 ha.

Alatskivi vallavolikogu 20. detsembri 2007 määrusega nr 19 „Alatskivi valla üldplaneeringu kehtestamine“ alusel on Parkla maaüksuse ala kavandatud pere- ja ridaelamumaaks ja parkimisalaks. Alatskivi valla üldplaneeringu järgi asub Parkla kinnistu tiheasustusalal. Alatskivi vallavolikogu 24. novembri 2011 määruse nr 18 „Alatskivi valla arengukava 2020“ (uuendatud 17. detsember 2015 määrus nr 20) punktid 3.2.7.; 3.2.8. ja 3.4.5. alusel nähakse käsitletavale maaüksusel ette tingimuste loomist kaubanduskeskuse, turuplatsi ja parkla rajamiseks, mis toetab Peipsiääre valla üldplaneeringu eesmärki arendada valla keskuse

taristut, tuua piirkonda rohkem külastajaid, et anda tõuget majanduskasvule. Detailplaneering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringu ja Alatskivi valla arengukavaga.

Tartu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohaselt jääb planeeringuala maakondliku ja võimaliku riikliku tähtsusega väärtuslikule maastikule, millel on kultuurilis-ajalooline, looduslik, rekreatiivne ja turisipotentsiaali ning identiteedi väärtus.

Planeeritav ala paikneb Alatskivi maastikukaitseala (KLO1000456) Alatskivi piiranguvööndis, mis kuulub loodusalana (EE0080311) üle-euroopalisse kaitsealade võrgustikku Natura 2000.

Kaubanduskeskuse, turuplatsi ja parkla rajamine aleviku keskele riigimaantee ja kergtee kõrvale on otstarbekas, sest kahjustab kõige vähem loodust ning toetab avaliku ruumi otstarbekat kasutamist ja maastikukaitseala säästmist. Kavandatav tegevus ei mõjuta negatiivselt Alatskivi maastikukaitseala kaitse-eesmärke ja Natura 2000 alasid, vaid toetab avaliku ruumi otstarbekat kasutamist ja maastikukaitseala säästmist korraldatud tegevuste kaudu rahvale kättesaadaval moel (aluseks eelhinnang Alatskivi alevikus asuva Parkla kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta). Kuna Parkla kinnistu kõrvale asub bussipeatus, siis on kaubanduskeskuse asukoht mugav ka kaugemal asuvatele elanikele.

Detailplaneeringuala asub Tartumaa väärtuslike kultuurimaastike nimekirjas, aga planeeritaval alal ei ole kultuurilis-ajaloolisi, esteetilisi ja identiteedi väärtusi. Vastavalt KSH eelhinnangule on planeeringualal vähene maastikukaitsealine väärtus. Kinnistu põhjapiiril on lehtpuude allee ja kirdenurgas kasvab grupp okas- ja lehtpuid. Planeeringuala läänepiiril kasvab puistu. Planeeringuala ülejäänud osas asub käesoleval hetkel vana hooldamata ja kahjustunud õunapuuaiad, mis on riigiteelt hästi vaadeldav. Õunapuuaias seisukord on aga mitterahuldav, kuna osa õunapuid on lume- ja tormimurdude järgselt likvideeritud ning allesjäänud puud murdumisohtlikud. Kavandatava tegevusega kaasneb kõrghaljastuse vähenemine, sest osa alles jäänud õunapuid likvideeritakse, samas planeeringualal olev väärtuslik kõrghaljastus (puistu, allee ja puudegrupid) on ette nähtud säilitada maksimaalses võimalikus mahus ning planeeringuga nähakse ette ka kõrghaljastuse lisaks rajamine, mis vähendab negatiivset mõju maastikupildile.

Planeeringulahenduse realiseerumisel luuakse kaasaegne keskus tiheasustusala, sest laiendatakse taristut aleviku keskelt ääre poole. Kogu arendusel on alale sotsiaalmajanduslikult positiivne mõju, kuna planeeringualale luuakse kohaliku turu ja kaubanduse võimalus, mis toetab kehtiva üldplaneeringu eesmärki arendada valla keskuse taristut, tuua piirkonda rohkem külastajaid, et anda tõuget majanduskasvule. Samuti toetab planeering ettevõtluskeskkonna atraktiivsust ja majanduskasvu, pakkudes nii kohalikele

väiketootjatele kui väljaspool piirkonda saabuvatele tootjatele võimalust oma toodangut müüa ja osta.

Planeeringu koostamisel alale on ehitusõiguse ja arhitektuurnõuete määramisel arvestatud planeeritud ja kontaktvööndis paikneva olemasoleva hoonestuse arhitektuurse sobivusega. Sellest tulenevalt on planeeritav lahendus piirkonda sobituv ja hästi kooskõlas ümbritseva keskkonnaga.

5.2. Olemasoleva olukorra analüüs

Planeeritava ala pindala on 8511 m². Parkla maaüksuse olemasolev maakasutuse sihtotstarve on transpordimaa 100%. Parkla kinnistu on hoonestamata. Planeeritavale alale on olemasolev juurdepääs kahesuunaliselt asfaltkattega nr 1260156 Lossi tänavalt, mis viib nr 43 Aovere-Kallaste-Omedu riigimaanteele.

Planeeringuala asub Alatskivi maastikukaitseala (KLO1000456) Alatskivi piiranguvööndis, mis kuulub loodusala (EE0080311) üle-euroopalisse kaitsealade võrgustikku Natura 2000.

Parkla kinnistul asub viljapuuaid, kus kasvavad vanad ja osaliselt kahjustatud aed-õunapuud. Kinnistu põhjapiiril on lehtpuude allee ja kirdenurgas kasvab grupp okas- ja lehtpuid. Planeeringuala läänepiiril kasvab puistu.

Planeeringuala reljeef langeb planeeringualal loodest ida suunas. Maapinna absoluutkõrgused jäävad detailplaneeringualal vahemikku 48.30 (loodeosa) ja 44.97 meetrit (ala idaosas).

Planeeringuala piirneb põhjast katastritunnuseta maa-alaga. Idast ja lõunast 43 Aovere-Kallaste-Omedu tee L21 maaüksusega. Läänest katastritunnuseta maa-alaga ja Lossi tn 1 maaüksusega.

Olemasoleva olukorra graafiline kujutis ja andmed planeeringuala naaberkinnistute kohta on ära toodud tabelis 1 ja joonisel 2 *Olemasolev olukord*.

Tabel 1. Andmed planeeringuala naaberkinnistute kohta

Jrk. Nr.	Kinnistu nimi	Katastriüksuse tunnus	Maaüksuse sihtotstarve	Pindala
1.	Peipsiääre vald, Alatskivi alevik 43 Aovere-Kallaste-Omedu tee L21	12601:001:0129	Transpordimaa 100%	7984 m ²
2.	Peipsiääre vald, Alatskivi alevik Lossi tn 1	12601:004:0040	Elamumaa 100%	10837 m ²
3.	Lossi tänav	Reformimata riigimaa	-	-
4.	DP-ga edelas piirnev maa-ala	Reformimata riigimaa	-	-

5.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga olemasoleva katastriüksuse piiride muutmist ei kavandata.

5.4. Krundi ehitusõigus

Krundi ehitusõigusega on määratud:

- 1) krundi planeeritud kasutamise sihtotstarve;
- 2) hoonete suurim lubatud ehitisealune pind;
- 3) hoonete suurim lubatud arv krundil;
- 4) hoonete lubatud maksimaalne kõrgus.

Tabel 2. Krundi ehitusõigus

<i>Krundi aadress</i>	<i>Krundi pindala</i>	<i>Katastriüksuse planeeritud kasutamise sihtotstarve</i>	<i>Krundi planeeritud kasutamise sihtotstarve</i>	<i>Hoonete suurim lubatud arv krundil</i>	<i>Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind</i>	<i>Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus</i>
Parkla	8511 m ²	Ä 30%, L 70%	ÄK- kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa, ÄA- turu maa, LT- tee ja tänava maa, LV- linnaväljaku maa	1 hoone (kaubandus- keskus), kuni 10 kergehitist (turu müügilauad, varjualused, WC)	1000 m ²	Kaubandus- keskusel kuni 10,0 m, kergehitistel kuni 3,0m

Märkused:

1. *Katastriüksuse sihtotstarbed: Ä- ärimaa (002), L- transpordimaa (007).*
2. *Katastriüksuse kasutamise sihtotstarvete esitamisel on lähtutud Vabariigi Valituse 23. Oktoober 2008.a. määrusest nr. 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“.*
3. *Krundi kasutamise sihtotstarve on esitatud 2013 a. koostatud "Ruumilise planeerimise leppemärgid" juhendmaterjali alusel (<http://www.fin.ee/ruumiline-planeerimine>).*

Ehitiste kasutamise otstarbe määramise aluseks on võetud „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ majandus- ja taristuministri 02.06.2015. määrus nr 51. Parkla kinnistu ehitiste lubatud kasutamise otstarbed on:

- 12130 Toitlustushooned
- 12131 Restoran
- 12132 Kohvik, baar või söökla
- 12139 Muu toitlustushoone
- 12201 Büroohoone
- 12311 Kaubandushoone
- 12314 Kiosk

- 12317 Oksjoni-, turu- või näitusehall
- 12319 Muu kaubandushoone
- 12330 Teenindushoone
- 12331 Ilu- ja isikuteenuste hoone
- 12339 Muu teenindushoone

5.5. Arhitektuurinõuded ehitistele

Hoonete arhitektuursed nõuded on toodud tabelis 3.

Hoone ja kergehitised peavad sobima ümbritsevasse keskkonda ja miljööväärtuslikku maastikku. Ehitava hoone ja kergehitiste arhitektuur peab olema kaasaegne, kõrgetasemeline ja keskkonnasäästlik. Hoone on soovitatav mahuliselt liigendada.

Arhitektuur peab olema kõrgetasemeline, planeeritavasse keskkonda sobiv ja piirkonnale eripäraseid arhitektuurseid lahendusi tagav. Välisviimistlusmaterjalid peavad olema väärivad, kvaliteetsed, ajas vastupidavad ning esinduslikud.

Kasutatavad välisviimistlusmaterjalid peavad sobima hoone arhitektuurilahendusega ja välisilmega. Kaubanduskeskus ja kergehitised peavad omavahel harmoneeruma. Välisviimistlusmaterjale võib kasutada kombineeritult.

Tabel 3. Hoonestuse arhitektuursed nõuded

Lubatud korruselisus	Kaubanduskeskusel kuni 3 maapealset korrust, kergehitistel 1 korrus
Lubatud katusekalle	0-20 °
Lubatud katuse tüüp	Lamekatatus, viilkatus
Lubatud katusekatte materjalid	Katusekivi, -plekk, lamekatustel ka rullmaterjalid
Katusekatte lubatud värvitoonid	Must, tumehall, pruun
Lubatud välisviimistluse materjalid	Lubatud kivi, krohv, puit (ka kombineeritult). Keelatud on imiteerivate materjalide (plastvooder jmt) ja pleki kasutamine. Lubatud pastelsed toonid ja aktsendina tumedad toonid (alla 30% hoone fassaadi pinnast).

5.6. Krundi hoonestusala piiritlemine

Hoonestusala planeerimisel on lähtutud olemasolevast situatsioonist, liikluskorraldusest ja vajalikest tuleohutuskujadest. Detailplaneeringuga on määratud hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hoone.

Joonistel näidatud hoonestusala krundil on suurem, kui tegelik lubatud suurim ehitisealune pind, mis võimaldab valida hoone asukohta. Väljapoole hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud, kuid lubatud on kergehitiste paiknemine väljapool hoonestusala.

Hoonestusala piires on lubatud ka haljastuse, teede ja parklarajatiste ning tehovõrkude rajamine. Hoonestusala on seotud krundi piiridega.

Planeeringu joonisel 3 (vt *Planeeringu põhijoonis*) on toodud planeeritava hoone ehk kaubanduskeskuse ja kergehitiste soovituslik asukoht hoonestusalas ja planeeritud hoonestusala sidumine krundi piiridega.

5.7. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringulahenduse koostamisel on arvestatud Maanteeameti poolt väljastatud lähteseisukohtadega detailplaneeringu koostamiseks (26.05.17 nr 15-2/17-00012/270). Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 43 Aovere-Kallaste-Omedu km 29,49-29,66, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2016. a seisuga km 20,670-59,639 1013 a/ööp ja km 29,639-37,43 979 a/ööp.

Planeeritav ala paikneb riigitee nr 43 Aovere-Kallaste-Omedu kaitsevööndis.

Tulenevalt EHS § 92 lg 3 ning § 71 lg 3 alusel kehtivast Alatskivi valla üldplaneeringust kohaldub riigiteele nr 43 Aovere - Kallaste – Omedu teekaitsevöönd 50 m äärmise sõiduraja välimisest servast. Kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EHS § 70 lg-le 2 ja §72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EHS §70 lg 3.

Detailplaneeringus on arvestatud AS Teede Tehnokeskuse poolt koostatud projektiga "Riigimaantee 43 Aovere-Kallaste-Omedu km 15,4-30,7 Meoma-Alatskivi lõigu remondi tehniline projekt.", mille järgi on 2016.a Maanteeametil välja ehitatud riigitee lõik km 15,4-30,7. Riigitee kaitsevööndisse ei ole planeeritud hooneid, riigitee kaitsevööndisse on kavandatud kergehitised, tehnovõrgud (elekter, sademevesi) ja parkla (vt täpsemalt joonis 3 *Planeeringu põhijoonis*). Riigiteega ristuvalt on planeeritud elektrikaabel (ühendus alajaamaga), mis tuleb paigaldada kinnisel meetodil. Riigitee alusele maaüksusele kavandatavate tehnovõrkude projektid tuleb koostada vastavalt juhendile „Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale paigaldamise kavandamisel.

Juurdepääs planeeringualale on planeeritud olemasolevalt nr 1260156 Lossi tänavalt. Planeeritud parkla sisse- ja väljasõit paikneb riigitee ristmikualast kaugemal kui 50 meetri kaugusel, mis on vastavalt EVS 843:2016 punktile 9.2.4 lg 2 miinimumnõudeks. Täiendavate ristumiskohtade kavandamine riigiteelt ei ole lubatud.

Kinnistu vahetus läheduses on riigimaantee nr 43 Aovere-Kallaste-Omedu ning 2016. aastal rajatud kergliiklustee, mis saab alguse Päiksi teelt ja kulgeb läbi kogu Alatskivi aleviku, tagades ohutu juurdepääsu kogu Alatskivi aleviku alalt detailplaneeringualale. Olemasolevate kergliiklusteede abil on tagatud ohutu juurdepääs planeeringualale Alatskivi aleviku tõmbepunktidest nagu nt korterelamute piirkonnast, Peipsiveere Hooldekeskusest, koolist, kalmistult, Vallavalitsuse kui Alatskivi Lossi juurest. Jalakäijate ja jalgratturite ohutuse tagamiseks ja planeeringuala ühendamiseks bussipeatusega on planeeritud kergliiklusteed ühendatud riigitee äärses kergliiklusteega. Viimane asjaolu tagab hea juurdepääsu ka kaugemal elavatele bussiga liiklevatele elanikele.

Riigitee nr 43 Aovere-Kallaste-Omedu mahasõidul on tagatud majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteed projekteerimismid“ punktist 2.4.6. külgnähtavus projektkiirusel 50 km/h rahuldaval tasemel, tabel 2.14. ning punktist 5.2.7. nähtavuskaugused projektkiirusel 50 km/h rahuldaval tasemel, tabel 5.1 ja tabel 5.2. Samuti on tagatud sama määruse punktist 2.5.2. sõiduteega külgneva vaba ruumi vähim laius projektkiirusel 50 km/h rahuldaval tasemel, tabel 2.17. Tagatud külgnähtavus, nähtavuskaugused ja vaba ruumi nõue on esitatud ka joonisel 3 (vt. *Planeeringu põhijoonis*).

Parkimine tuleb tagada krundi siseselt vastavalt projekteeritava hoonestuse reaalsele brutopinnale, parkimisvajadusele ning kehtivale normatiivile. Parkimiskohtade arvutamise aluseks võtta EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Parkimiskohtade arv ja täpne paigutus täpsustatakse projekteerimise käigus. Parkimiskohtade paigutust ning arvu krundil on lubatud projekteerimisel muuta kogu hoonestusala ning teede piirjoontega tähistatud ala ulatuses. Riigimaantee ääres on parkimine keelatud. Planeeritud kaubanduskeskuse maksimaalne brutopind on kolme korruse puhul 2800 m². Joonisel 3 (vt *Planeeringu põhijoonis*) on näidatud 28 sõiduauto tinglikku parkimiskohta ja 18 jalgratta parkimiskohta. Täpne liikluslahendus antakse edasise projekteerimise käigus. Projekteerimisel tuleb ette näha normide kohased jalgrataste parkimiskohad.

Tabel 4. Parkimisarvutus vastavalt EVS 843:2016

<i>Ehitise liik</i>	<i>Parkimisnorm Linnakeskuse klass II-IV</i>	<i>Normijärgne parkimis kohtade arv</i>
<i>Supermarket, kauplused</i>	<i>1/100</i>	<i>28</i>
<i>Restoran, kohvik</i>	<i>1/230</i>	<i>12</i>

Märkus:

- *Ehitise kasutamise otstarbeid saab rakendada mahus, mis võimaldab tagada normikohase parkimise.*
- *Parkimiskohtade täpne arv määratakse hoonete projekteerimise faasis, kui on selge hoone täpne kasutamise otstarve ja/või otstarvete osakaal.*

Planeeritud parkla lumekoristusel tekkiva lume ladustamiseks kasutatakse planeeritud haljasalaid.

Arvestades planeeritud maksimaalset hoone mahtu ja parkimiskohtade vajadust (maksimaalselt 28 parkimiskohta), siis planeeringualalt lähtuva liikluskoormuse vastuvõtmiseks ei vaja olemasolev ringristmik ümberehitamist. Sõidusuunad, juurdepääsud krundile, parkimiskorraldus ja jalakäijate liikumissuunad on näidatud joonisel 3 (vt. *Planeeringu põhijoonis*).

Planeeringuala jääb riigimaantee nr 43 Aovere-Kallaste-Omedu kaitsevööndisse, kus on tõenäoline normatiive ületavate keskkonnaparameetrite (müra, vibratsioon, õhusaaste)

esinemine. Maanteeamet on planeeringu koostajat teavitanud maanteeliiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid maanteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitleval alal. Olukorra hindamise ning vajadusel leevendavate meetmete rakendamise kohustus ja vastutus seisab planeeringu arendajal. Maanteeamet ei võta kohustusi normatiive ületavate keskkonnaparameetrite osas, kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja. Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust on planeeringu koostamisel hinnatud vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. määrusele nr 32.

Planeeringu koostamisel on antud asjaolu arvestatud ja hoone koos põhiline tegevusega on krundil planeeritud riigiteest kaugemale. Hoone projekteerimisel võtta kasutusele müra vähendavaid meetmeid (hea heliisolatsiooniga fassaadikonstruktsioon ja aknad riigiteepoolsele küljele) ja arvestada, et hoone välispiirded oleks projekteeritud selliselt, et oleks tagatud kehtivad heliisolatsiooninõuded vastavalt ruumide kasutusotstarbele. Planeeringu realiseerimisel tagada ehitava hoone puhul keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruses nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemed.

Arvestades krundil planeeritud tegevust, aasta keskmist ööpäevast liiklussagedust ja asjaolu, et riigimaanteelt käsitlevale alale nähtavuse säilitamine on vajalik, siis krundile muid täiendavad müraleevendavaid meetmeid (nt müratõkete jms) otstarbekas planeerida ei ole.

5.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Parkla kinnistul asub viljapuuaed, kus kasvavad vanad, hooldamata ja osaliselt kahjustatud aed-õunapuud. Kinnistu põhjapiiril on lehtpuude allee ja kirdenurgas kasvab grupp okas- ja lehtpuid. Planeeringuala läänepiiril kasvab puistu.

Planeeritud hoonete, parkla ja teede ehitusele ette jäävad aed-õunapuud likvideeritakse. Väärtuslik haljastus säilitatakse maksimaalses võimalikus mahus. Põhijoonisel esitatud kõrghaljastus on illustratiivne ja täpne lahendus antakse edasise projekteerimise käigus.

Detailplaneeringuga on määratud nõuded haljastuse ja heakorrastuse edasiseks projekteerimiseks.

Planeeringu põhijoonisel on antud illustratiivne maastikukujunduslik lahendus. Planeeringujärgselt tuleb koostada terviklik projekt (selle osana ka haljastusprojekt), milles määratakse rajatava valgustuse, väikevormide, teekatete, linnamööbli ja haljastuse põhimõtted, paiknemine ja olemus. Planeeritava kõrghaljastuse asukoht joonisel on illustratiivne ja täpsustub projekti staadiumis.

Arvestada tuleb, et **vähemalt 20% krundi pindalast tuleb haljastada ning vähemalt 5% krundi pindalast tuleb täis istutada kõrghaljastust**. Täiendava haljastuse rajamine on lubatud kogu planeeritava krundi piires arvestades riigimaantee kitsendusi ja tehnovõrkude kaitsevöönditega. Haljastuse planeerimisel arvestada, et tagatud oleks nähtavused ristmikel ja krundilt väljasõidul. Haljastuse planeerimisel arvestada taimeliikide sobivusega

ümbritsevasse keskkonda ja mullastikku. Samuti on soovitatav planeerida nii heitlehiseid kui igihaljaid puid ja põõsaid.

PIIRDED

Krunti ei ole ette nähtud piirata.

VERTIKAALPLANEERIMINE

Vertikaalplaneerimisega suunatakse sademeveed ehitatavatest hoonetest ja teedest eemale. Krundi täpsem maapinna vertikaalplaneerimise lahendus antakse hoone ehitusprojekti. Suuremahulist maapinna kõrguste muutmist planeeringualal ei kavandata.

Krundil peab olema selline vertikaalplaneering, et krundilt tulenevat sademe- ja lumesulamisvett ei juhitaks naaberkruntidele ja riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukord ja teostada läbilaskearvutused.

5.9. Ehitistevahelised kujad

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Siseministri 30. märts 2017 a. määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“. Tagatud peab olema hoonetevaheline tuleohutuskujade vähemalt 8 m või tagada tule leviku piiramine ehituslike abinõudega (nt tulemüür).

Hoone täpne tulepüsisusklass määratakse projekteerimise käigus vastavalt hoone kasutusotstarbele, kubatuurile, hoonet kasutavate inimeste arvule jne.

5.10. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

PLANEERITUD LAHENDUSED

Planeeringu joonisel 4 (vt. *Tehnovõrkude planeering*) on esitatud säilivad ja planeeritud tehnovõrgud.

Tabelis 5 on esitatud planeeringuga kavandatud tehnovõrkude rajamise vajadus koondtabelina.

Tabel 5. Tehnovõrkude koondtabel

<i>Tehnovõrk</i>	<i>Planeeritud tehnovõrgud (ligikaudne pikkus m)</i>
<i>Veetorustik</i>	38
<i>Tuletõrjevee tarnetoru</i>	32
<i>Isevoolne kanalisatsioonitorustik</i>	30
<i>Survekanalisatsioonitorustik</i>	94

<i>Tehnovõrk</i>	<i>Planeeritud tehnovõrgud (ligikaudne pikkus m)</i>
<i>Madalpinge elektrikaabel</i>	213
<i>Elektriliitumiskilp</i>	1 tk
<i>Tuletõrje veevõtukaev</i>	1 tk

VEEVARUSTUS

Parkla kinnistu veevarustus on lahendatud vastavalt AS Emajõe Veevärgi poolt 04.09.2017 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 20.

Parkla kinnistu veevarustuse tagamiseks on planeeritud ühendus nr 1260156 Lossi tänaval asuvast ühisveetorustikust. Liitumispunkt on planeeritud nr 1260156 Lossi tänava äärde avalikult kasutatavale maale 1 meeter väljapoole Parkla kinnistu piiri. Prognoositav veetarbimine on 5,0-8,0 m³/d.

KANALISATSIOON

Parkla kinnistu reoveelahendus on lahendatud vastavalt AS Emajõe Veevärgi poolt 04.09.2017 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 20.

Parkla kinnistu reovesi on ette nähtud juhtida Lossi tn 2 kinnistul asuvasse ühiskanalisatsioonitorustikku. Kuna kõrguslikult ei ole võimalik reovee isevoolne ärajuhtimine, on planeeringuga ette nähtud rajada survekanalisatsioonitorustik, mis enne olemasolevasse ühiskanalisatsioonikaevu juhtimist suubub rahustuskaevu.

Liitumispunkt on planeeritud nr 1260156 Lossi tänava äärde avalikult kasutatavale maale 1 meeter väljapoole Parkla kinnistu piiri.

Planeeritav arvutuslik reoveehulk on nagu arvestuslik veetarbiminegi 5,0-8,0 m³/d.

SADEMETEVEE KANALISATSIOON

Sademevee kanalisatsioon on lahendatud vastavalt AS Emajõe Veevärgi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 20.

Sademe- ja dreneaživee juhtimine reoveekanalisationitorustikku ei ole lubatud.

Vertikaalplaneerimisega suunatakse sademeveed ehitatavatest hoonetest ja teedest eemale. Krundi täpsem maapinna vertikaalplaneerimise lahendus antakse ehitusprojekti. Krundil peab olema selline vertikaalplaneering, et krundilt tulenevat sademe- ja lumesulamisvett ei tohi juhtida naaberkrundidele ja riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.

Planeeringuala sademevesi on ette nähtud immutada pinnasesse (kasutades selleks maa-aluseid killustikpatju). Parklate ja võimaliku õlireostusega platside sademevee puhastamiseks on ette nähtud paigaldada liiva- ja õlipüüdur.

Pinnasesse immutatav sademevesi peab vastama Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määruse nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sadevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded,

heit- ja sadevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ § 7 lõikele 1 ja § 6 lg 4 peab heit- ja sademevee immutussügavus olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest.

TULETÖRJEVEE VEEVÖTUKOHTADE PAIKNEMINE

Tuletõrje veevarustus on lahendatud Parkla kinnistule planeeritava tuletõrjevee mahuti baasil, kuna vastavalt AS Emajõe Veevärgi poolt väljastatud tingimustele käesoleval hetkel ja ka tulevikus ei ole võimalik veetorustikust saada tuletõrjehüdrandi jaoks vajalikku kogust tuletõrjevett.

Parkla kinnistu kirdeossa paigaldatakse mahuti ja planeeritud asfaltkattega parkimisala äärde paigaldatakse veevõtukaev koos tarnetoruga. Veevõtukohta ehk tuletõrje veemahuti mahutavus peab olema vähemalt 216 m³ (vastavalt EVS 812-6:2012 „Ehitise tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ pkt 5.3. piirpindala kuni 800 m²). Tagatud peab olema 20 l/s 3 h arvestusliku tulekahju kestvuse korral.

Veevõtukoht tuleb välja ehitada ja tähistada vastavalt EVS 812-6:2012 „Ehitise tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ ette nähtud nõuetele.

SOOJARVASTUS

Krundile on määratud lokaalne soojavarustus. Võimalikud kütteallikad on elektriküte, soojuspump ja päikesepaneelid. Päikesepaneelide paigaldamisel tuleb jälgida nende paiknemine ei pimestaks naaberkrundi elanikke.

Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad kütteliigid nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi.

ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr 303231.

Detailplaneeringuala elektrivarustuse kindlustamine on võimalik olemasoleva Alatskivi kool 15/0,4 kV alajaama uue fiidri baasil. Riigimaanteega planeeritud ristuv elektrikaabel tuleb paigaldada kinnisel meetodil. Parkla kinnistu elektrivarustuse tagamiseks on krundi piirile planeeritud 0,4 kV liitumiskilp. Elektritoide Alatskivi kooli 15/0,4 kV alajaamast planeeritud liitumiskilpi on ette nähtud maakaabliga. Elektritoide liitumiskilbist objekti peajaotuskilpi on ette nähtud maakaabliga. Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi projekteerib ja ehitab Tarbija oma vajadustele vastava liini. Kaablite kaitsetsooniks on 1,0 m kaablist mõlemale poole. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele.

SIDEVARUSTUS

Sidevarustus lahendatakse Parkla krundil mobiilside kaudu. Planeeringuala läheduses asuva sidekaabliga liitumiseks tuleb vastava tehnovõrgu valdajalt küsida tehnilised tingimused.

5.11. Keskkonnaningimuste seadmine

Detailplaneeringu lahendusele on koostatud (Vt lisad) keskkonnamõtjude strateegilise hindamise (KSH) eelhindang. Eelhindangu koostamisel on lähtutud planeerimisseaduse (PlanS) § 124 lõikest 6 ja keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikest 2 ja Vabariigi Valitsuse määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade , mille korral tuleb anda keskkonnamõtju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu” §13 punktist 2 (kaubanduskeskuse arendamine).

Koostatud KSH eelhindangus leiditi, et detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta erinevate mõjutegurite lõikes olulist keskkonnamõtju, samuti puudub erinevate tegurite oluline kumulatiivne mõju nii looduskeskkonnale, inimese tervisele kui varale. Piirkonnas väljakujunenud keskkonnaseisund on eelkõige seotud riigimaanteega nr 43 Aovere-Kallaste-Omedu. Kavandatava tegevusega ei kaasne piiriülest mõju. Kavandatav tegevus ei mõjuta negatiivselt Alatskivi maastikukaitseala kaitse-eesmärke ja Natura 2000 alasid. Planeering toetab avaliku ruumi otstarbekat kasutamist ja maastikukaitseala säästmist korraldatud tegevuste kaudu rahvale kättesaadaval moel.

Koostatud KSH eelhindang on jõutud järeldusele, et keskkonnamõtjude strateegilist hindamist ei ole vajalik algatada.

Planeeritav ala paikneb Alatskivi maastikukaitseala (KLO1000456) Alatskivi piiranguvööndis, mis kuulub loodusala (EE0080311) üle-euroopalisse kaitsealade võrgustikku Natura 2000. Loodusala moodustamise eesmärgiks on tagada loodusdirektiivi I lisas nimetatud kaitstavate elupaigatüüpide, vanade loodusemetsade ning vanade laialehiste metsade kaitse ning lisas II nimetatud liikide tiigilendlase, hingi, vingerja elupaikade kaitse. Planeeringualale ei jää eelpoolnimetatud I lisa elupaigatüüpe ega II lisas nimetatud liike.

Detailplaneeringualal tuleb lähtuda Alatskivi maastikukaitseala kaitsekorralduskavast 2015-2024. Alatskivi maastikukaitseala kaitse-eeskirja § 4 lg 6 järgi on kaitsealal lubatud sõidukiga sõitmine teedel ja mootoriga ujuvvahendiga sõitmine kaitseala vetel. Maastikusõidukiga sõitmine on lubatud ainult kaitseala valitseja nõusolekul. Sõidukiga sõitmine väljaspool teid, maastikusõidukiga sõitmine kaitseala valitseja nõusolekuta ja mootoriga ujuvvahendiga sõitmine kaitseala vetel on lubatud järelevalve- ja päästetöödel, kaitse-eeskirjaga lubatud töödel, kaitseala valitsemisega seotud tegevuses ja kaitseala valitseja nõusolekul teostatavas teadustegevuses.

Alatskivi maastikukaitseala kaitse-eeskirja §5 järgi on kaitseala valitseja nõusolekuta kaitsealal keelatud: 1) muuta katastriüksuse kõlvikute piire ja sihtotstarvet; 2) koostada maakorralduskava ja teostada maakorraldustoiminguid; 3) väljastada metsamajandamiskava;

4) kehtestada detailplaneeringut ja üldplaneeringut; 5) anda nõusolekut väikeehitise, sealhulgas lautri või paadisilla ehitamiseks; 6) anda projekteerimistingimusi; 7) anda ehitusluba.

Planeeringu koostamisel lähtutakse säästva arengu printsiipidest ja järgitakse kõrgetasemelise keskkonnakaitse põhimõtteid. Planeeritavate tegevuste realiseerimisel ei ole ette näha olulist keskkonnamõju, samuti ei seata ohtu inimeste tervist, kultuuripärandit või vara.

Planeeringuala ei ole määratud miljööväärtuslikuks alaks, samuti pole alal ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte. Planeeringu koostamisel lähtutakse säästva arengu printsiipidest ja järgitakse kõrgetasemelise keskkonnakaitse põhimõtteid. Planeeritavate tegevuste realiseerimisel ei ole ette näha olulist keskkonnamõju, samuti ei seata ohtu inimeste tervist, kultuuripärandit või vara.

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Kõik ohtlikud jäätmed kogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmed antakse üle jäätmeluba omavatele firmadele. Krundile tuleb projekteerimisel ette näha prügikonteinerite asukohad. Soovitav on varjata konteinerid variseina või haljastuse abil nii, et see jääks küllastajatele märkamatuks.

5.12. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks

Vajadus puudub.

5.13. Vajaduse korral miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine

Vajadus puudub.

5.14. Servituutide vajaduse määramine

Servituutide seadmise vajadused on esitatud tabelis 6 (lk 16).

Tabel 6. Servituudid ja isiklikud kasutusõigused

<i>Teeniv kinnisasi/isik</i>	<i>Valitsev kinnisasi/isik</i>	<i>Servituut/kasutusvaldus</i>
<i>Lossi tn 2</i>	<i>AS Emajõe Veevärk</i>	<i>Tehnovõrgu talumise servituut – Isevolne kanalisatsioonitoru</i>

5.15. Vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine

Vajadus puudub.

5.16. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste esitamisel on lähtutud EVS-s 809-1:2002 toodust.

Ala edasisel projekteerimisel ning ekspluatatsioonil tagada:

- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- kinnistusesse juurdepääsuteede ja parkimisalade valgustatus;
- vastupidavate materjalide kasutamine valgustite osas;
- vastupidavate ja kvaliteetsete ehitusmaterjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, liiklusttakistavad objektid, piirded);
- soovitatav kasutada hoone juures atraktiivseid materjale.

5.17. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nõuded

Planeeringuala omaniku või haldaja tegevust kitsendatakse planeeringualal paiknevate tehnovõrkude kaitsevööndis, riigitee kaitsevööndis ja maastikukaitsealal.

5.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Kahjud hüvitatakse igakordse omaniku poolt.

5.19. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

- Planeeritud krundi ehitusõigused realiseeritakse nende valdajate poolt. Vastava krundi igakordne omanik kohustub ehitise välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti alusel koos kinnistusesse haljastuse, juurdepääsutee ja krundisisese parkimisalaga. Vastavad tegevused toimuvad krundiomaniku kulul.
- Ühendused tehnovõrkudega rajab krundi omanik kokkuleppel tehnovõrke haldava ettevõttega vastavalt hoone tegelikule paigutusele hoonestusallas.
- Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärustele ja heale projekteerimistavale ning ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseadustikus § 24 lõige 2 punkt 2 nõuetele vastava isiku poolt.

- Hoonetele ei väljastata enne ehituslubasid, kui on kinnistusraamatusse kantud planeeringujärgsed servituudid.
- Enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist tuleb rajada arendusega seotud teed ning kõrvaldada nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis).
- Kõik arendusalaga seotud tehnilised projektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigimaantee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitus projekte 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 ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.
- Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud riigitee laiendamise korral on projekteerimine ning väljaehitamine KOV kohustus (PlanS § 131 lg 1). Maanteeamet korraldab riigiteede projekteerimist, ehitamist ja omanikujärevalvet. Huvitatud isik tasub seotud kulud.

6. KOOSKÖLASTUSED/ KOOSTÖÖ

Planeeringu on kooskõlastanud:

- **Päästeameti Lõuna Päästkeskuse Ohutusjärelevalve büroo**, Pjotr Vorobjov 08.05.2018 kooskõlastus nr K-PV/2 märkusega: digitaalselt allkirjastatud kiri (vt planeeringu lisad); IV kasutusviisiga ehitise jaoks kustutamiseks ette näha 20 l/sek ja tuletõrje veemahuti vähemalt 216 m³.
- **Maa-amet**, Kristi Kivimaa 29.05.2018 nr 6-3/18/7898-2: digitaalselt allkirjastatud kiri (vt planeeringu lisad); Maa-ametil ei esita vastuväiteid „Parkla maaüksuse detailplaneeringu“ osas.
- **Keskkonnaamet**, Helen Manguse 31.07.2018 nr 2/18/6962-4: digitaalselt allkirjastatud kiri (vt planeeringu lisad); Eeltoodut arvestades nõustub Keskkonnaamet Alatskivi maastikukaitseala kaitse-eeskirja § 5 lõike 1 ja 4 alusel detailplaneeringu „Parkla kinnistu detailplaneering“ (Terav Kera OÜ; töö nr DP10-2017) kehtestamisega ja sellest tulenevalt Parkla kinnistu sihtotstarbe muutmisega.
- **Maanteeamet**, Marten Leiten 09.08.2018 nr 15-2/18/22090-4: digitaalselt allkirjastatud kiri (vt planeeringu lisad); Võttes aluseks Planeerimisseaduse, Ehitusseadustiku ning Maanteeameti põhimääruse, kooskõlastame projektbüroo Terav Kera OÜ koostatud tööd nr DP10-2017 „Parkla maaüksuse detailplaneering“.

Planeeringu on läbi vaadanud ja heaks kiitnud:

- **AS Emajõe Veevärk**, Rauno Ränkel 22.05.2018 nr 18-00007: digitaalselt allkirjastatud kiri (vt planeeringu lisad); Üle vaadatud. Järgnevad projekti staadiumid kooskõlastada täiendavalt AS-iga Emajõe Veevärk.
- **Elektrilevi OÜ, Priit Mägi 12.07.2018 nr 6079259394**: digitaalselt allkirjastatud kiri (vt planeeringu lisad); Kooskõlastatud tingimustel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.