

Töö nr: IB36/2014

Koostaja: Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ

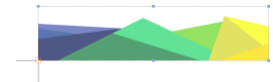
Tellijä: Võru Linnavalitsus

Huvitatud isik: Kaitseliit

Objekti asukoht: Võru linn

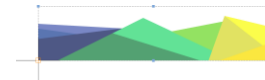
KARJA TN 22, KARJA TN 24, F. R. KREUTZWALDI TN 1, ROOSI TN 29 JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

Planeerija: Terko Veensalu



SISUKORD

SELETUSKIRI	3
1. SISSEJUHATUS.....	3
1.1. Planeeringuala asukoht ja suurus	3
1.2. Detailplaneeringu koostamise alus ning planeeringu eesmärk	3
1.3. Arvestamisele kuuluvad materjalid ja olemasolevad geodeetilised alusplaanid	3
2. OLEMASOLEVA SITUATSIOONI KIRJELDUS.....	3
2.1. Planeeringuala ja naaberkinnistute maakasutus.....	3
2.2. Kitsendused.....	4
2.2.1. Muinsuskaitse eritingimused	4
2.3. Juurdepääsud ja teed	5
2.4. Olemasolevad ehitised	5
2.5. Haljastus.....	6
2.6. Tehnovõrgud	6
3. PLANEERINGUETTEPANEK	6
3.1. Maa-ala kruntideks jaotamine ja planeeritud maakasutus	6
3.2. Krundi ehitusõigus ja hoonete kasutusotstarbed	6
3.3. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele	7
3.4. Ehitistevahelised kujad ja krundi hoonestusala piiritlemine.....	7
3.5. Juurdepääs krundile, liikluskorraldus ja parkimine	7
3.6. Haljastus, piirded, heakord ning keskkonnakaitse abinõud	8
3.7. Tehnovõrgud	8
3.7.1. Veevarustus.....	8
3.7.2. Tuletõrje veevarustus	9
3.7.3. Reoveeanalüüs.....	9
3.7.4. Sademeveeanalüüs	9
3.7.5. Elektrivarustus	9
3.7.6. Soojavarustus	10
3.7.7. Sidevarustus	10
3.8. Vertikaalplaneerimise põhimõtted.....	10
3.9. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	10
3.10. Servituudid ja kitsendused	10
3.11. Planeeringu rakendamine.....	11
4. KOOSTÖÖ JA KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE	12
JOONISED	13
Joonis 1. Situatsiooniskeem M 1:10000	
Joonis 2. Olemasolev olukord M 1:500	
Joonis 3. Põhijoonis M 1:500	
Joonis 4. Tehnovõrgud M 1:500	
Joonis 5. Illustreeriv joonis	
Joonis 6. Planeeringuala varjude analüüs	



SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

1.1. Planeeringuala asukoht ja suurus

Planeeringuala asub Võru linnas ja hõlmab Karja tn 22 (kat tunnus 91901:007:0047), Karja tn 24 (kat tunnus 91901:007:0780), F. R. Kreutzwaldi tn 1 (kat tunnus 91901:007:0042) ja Roosi tn 29 (kat tunnus 91901:007:0075) kinnistuid. Planeeringuala pindala on ca 0,79 ha.

1.2. Detailplaneeringu koostamise alus ning planeeringu eesmärk

Planeeringu koostamise aluseks on Võru Linnavalitsuse 8. oktoobri 2014 a. korraldus nr. 454 Karja tn 22, Karja tn 24, F. R. Kreutzwaldi tn 1, Roosi tn 29 ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.

Planeeringu eesmärkideks vastavalt lähtetingimustele on:

- kinnistute liitmine;
- kruntidele ehitusõiguse määramine, hoonestusala ja parkimisala piiritlemine;
- tehnovõrkude asukoha, piirdeaia konstruktsiooni ja kõrguse, haljastuse ning heakorrastuse põhimõtete ja liikluskorralduse määramine.

1.3. Arvestamisele kuuluvad materjalid ja olemasolevad geodeetilised alusplaanid

Käesoleva detailplaneeringu aluseks on olnud:

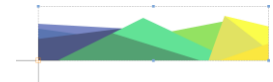
- Planeerimisseadus (RT I 2002, 99, 579);
- Võru Linnavolikogu 11.03.2009. a määrusega nr 98 kehtestatud Võru linna üldplaneering;
- Võru Linnavolikogu 14.06.2006 a määrusega nr 22 kehtestatud Võru linna ehitusmäärus;
- Võru Linnavalitsuse 06.06.2007 a määrusega nr 8 kehtestatud Kurmik Projekt OÜ muinsuskaitse eritingimused (töö nr 2014-1396-6 „Võru linna kinnistud Karja tn 22, Karja tn 24, F. R. Kreutzwaldi tn 1 ja Roosi tn 29“);
- Võru Linnavalitsuse 6. juuni 2007 a. määrusega nr 8 kehtestatud Detailplaneeringu koosseisu ning vormistamise nõuded.

Planeeringu koostamisel on kasutatud Teegeodeesia OÜ poolt koostatud maa-ala plaani (töö nr TG0514GEO) täpsusastmega 1:500. Mõõdistused on teostatud 2014.a novembris.

2. OLEMASOLEVA SITUATSIOONI KIRJELDUS

2.1. Planeeringuala ja naaberkinnistute maakasutus

Planeeringuala moodustavate Karja tn 22, Roosi tn 29 ja F. R. Kreutzwaldi tn 1 krundi sihtotstarve on riigikaitsemaa, Karja tn 24 krundi sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa. Planeeringuala piirneb kolmest küljest linnatänavatega (Roosi, Karja ja F. R. Kreutzwaldi), kõigi sihtotstarbeks on transpordimaa. Kirde küljelt piirneb ala nelja elamukrundiga (Roosi 27, Roosi põik 7, Roosi põik 6 ja Karja tn 20), kõigi sihtotstarbeks on elamumaa.



2.2. Kitsendused

Detailplaneeringuala jääb kogu ulatuses Võru vanalinna muinsuskaitsealale (reg nr 27008). Selle põhimäärusega on sätestatud muinsuskaitseala ja selle kaitsevööndi piirid ning selles kehtivad nõuded ja kitsendused. Kaitseala eesmärgiks on muinsuskaitseala kui ajalooliselt väljakujunenud linnaehitusliku terviku ja muinsuskaitseala kujundavate ehitiste, plaanstruktuuri, maastiku-elementide, miljöölise eripära ning muinsuskaitsealale avanevate kaug- ja sisevaadete säilitamine.

2.2.1. Muinsuskaitse eritingimused

Detailplaneeringu jaoks on koostatud muinsuskaitse eritingimused Kurmik projekt OÜ poolt („Võru linna kinnistud Karja tn 22, Karja tn 24, F. R. Kreutzwaldi tn 1 ja Roosi tn 29. Võru vanalinna muinsuskaitseala reg nr 27008.“), mille alusel on määratud liidetavad kinnistud, lammutatavad hooned ja täiendavad ehitusmahud. Eritingimused on aluseks käesoleva detailplaneeringulahenduse koostamisel.

Kaitseliidu kinnistute Karja tn 22, Karja tn 24, F.R. Kreutzwaldi tn 1 ja Roosi tn 29 detailplaneeringu koostamisel ja kruntide arendamisel tuleb täita järgmisi eritingimusi:

1. Planeeringualal asuvad kinnistud võib liita.

2. Säilitada põhihoonete gabariidid, katusekuju ja fassaadilahendus:

2.1 Karja tn 22 administratsioonihoone (algne koolimaja);

2.2 Karja tn 24 administratiivhoone (algne renteihoone);

2.3 F.R. Kreutzwaldi tn 1 amethoone-elamu (kasarmu) tugipiilaritega;

2.4 Roosi tn 29 kivihoone (eestiaegne sõdurite söögisaal);

2.5 hoonete restaureerimisprojektide koostamiseks tellida muinsuskaitse eritingimused.

3. Karja 24 desinfektsioonihoonel (endine puukuur):

3.1 säilitada põhigabariidid, katusekuju ja –kalle;

3.2 maakivivundamendil tellisseinad koos põhihoonega liituva kivimüüri, esikülje tellispostid ning profileeritud otstega sarikad remontida või restaureerida;

3.3 hoone võib ümber ehitada (näiteks lahtiseks puhkekohaks, suitsetamisruumiks vms);

3.4 fassaadiavade kuju ja asukohta ning avatäidete konstruktsiooni võib muuta;

3.5 esikülje tellispostid markeerida: seinaosad nende vahel ehitada taandega välispinnast.

4. Amortiseerunud, mittevajalikud või asukohalt sobimatud abihooned võib lammutada:

4.1 Karja tn 22 majandushoone;

4.2 Karja tn 24 garaaž;

4.3 Karja tn 24 puukuur ja suitsetamisruum;

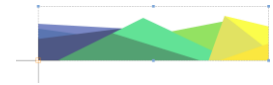
4.4 Roosi tn 29 autogaraaž ja autode varjualune (end puukuur).

5. Roosi tn 29 F.R. Kreutzwaldi tn äärse garaaži võib rekonstrueerida, kusjuures:

5.1 säilitada maakivimüür tänavapiiril, silikaatkivist seinad võib lammutada;

5.2 katusekorruse väljaehitamisel mitte ületada kivihoone räästa- ja katuseharja kõrgust;

5.3 välisused ja katuseaknad paigutada hooviküljele.



6. Säilinud maakivi- ja tellislaoga piirdemüürid restaureerida. Hävinud müüriosad võib markeerida maapinnal või taastada madalate rinnatistena. Maa-alust osa mitte välja kaevata.

7. Säilitada ja ennistada kompleksi suletus perimeetril. Piirdeaia kõrgus vähemalt 1,8 m, materjaliks maakivi, krohvitud tellis, tihe püstlaudis või nende kombinatsioon. Karja tn 22 kirdepiiril on aktsepteeritav ka kõrgemakasvulise põõsastaraga dubleeritud puitlipp- või võrkaed.

8. Uute ehitusmahtude planeerimisel:

8.1 uusehitised paigutada pikiküljega tänavajoonele, vajadusel ka Karja tn 22 kagupiirile;

8.2 sissesõidud hoonetesse näha ette hoovi poolt;

8.3 planeeritavate hoonete maht peab arvestama kõrvalasuvat ajaloolist hoonestuse proportsioone, kõrguse ülempiiriks 8,1 m, katusekalle 15-45.

9. Välisviimistluses kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale:

9.1 katusekatteks naturaaltoonis keraamilisi S-katusekive või valtsliitega tsingitud terasplekki;

9.2 välisseintel puhtal vuugil maakivi, savitellist või heledaks värvitud mineraalkrohvi, silikaatkivist seinaosad krohvida ja värvida.

9.3 imitatsioonmaterjalide kasutamine (kiviprofiiliga katuseplekk, plastvooder, plastaknad jne) on keelatud.

10. Ennistada F.R. Kreutzwaldi tn 1 esikorruse tänavapoolse seina ja piirdeaia puhtal vuugil maakivimüüritis, alternatiiviks on sile krohv ja värv.

11. Ajaloolistel hoonetel kasutada algupärase ruudujaotusega puidust aknaid ja tahveldatud puituksi. Turvalisuse tagamiseks võib puidust välisüksed tugevdada metall-lehega või dubleerida sisemise metalluksega. Karja tn 24 adminhoone originaalavataited säilitada.

12. Detailplaneering, lammutus- rekonstrueerimis- ja restaureerimisprojektid kooskõlastada Muinsuskaitseametis.

13. Enne lammutus- ja ehitustööde algust taotleda Muinsuskaitseametist tööde alustamise luba.

14. Tööde perioodiks tellida muinsuskaitsealine järelevalve vastavat tegevusluba omavalt firmalt või isikult.

2.3. Juurdepääsud ja teed

Juurdepääsud planeeringualale on Roosi tänavalt (Karja tn 22 poolsest osast), F. R. Kreutzwaldi tänavalt ning kaks juurdepääsu Karja tänavalt (üks Karja tn 22, teine Karja tn 24 poolsest osast).

2.4. Olemasolevad ehitised

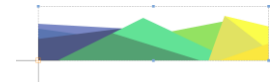
Kinnistutel tegutseb Kaitseliidu Võrumaa Maleva peastaap. Ehitisregistri andmetel asub:

Karja tn 22 kaks hoonet – administratiivhoone ning majandushoone (ladu);

Karja tn 24 kolm hoonet – garaaž, administratiivhoone ning desinfektsiooniosakonna hoone;

F. R. Kreutzwaldi tn 1 üks hoone – amethoone-elamu;

Roosi tn 29 neli hoonet – garaaž, autogaraaž, puukuur ja kivihoone.



2.5. Haljastus

Kruntidelt väljaspool olevate F. R. Kreutzwaldi ja Karja tänavaid ääristavad puuderivid. Ala siseselt on haljastust suhteliselt vähe – mõned madalad viljapuud ja kõrghaljastus ala keskel.

2.6. Tehnovõrgud

Planeeringualal on side-, kanalisatsiooni-, vee-, sademevee-, elektri- ja soojatrassid. Lisaks paikneb Karja tn 22 krundil gaasimahuti ning Rooski tn 29 krundil sidemast.

3. PLANEERINGUETTEPANEK

3.1. Maa-ala kruntideks jaotamine ja planeeritud maakasutus

Planeeringualale jäävad krundid liidetakse omavahel ning moodustatakse üks 100% riigikaitsemaale sihtotstarbega krunt. Maakasutuse bilanss on toodud maakasutuse ja kitsenduste joonisel.

3.2. Krundi ehitusõigus ja hoonete kasutusotstarbed

Planeeringu hoonestuse kavandamisel on lähtutud muinsuskaitse eritingimustest. Planeeringus on hooned nummerdatud, hõlbustamaks nendega seonduva kirjeldamist.

Likvideeritakse Karja tn 22 krundil paiknev majandushoone, Karja tn 24 garaaž ja puukuur/suitsetamishoone ning Rooski tn 29 krundil asuv autogaraaž ja puukuur (viimane paikneb osaliselt ka F. R. Kreutzwaldi tn 1 krundil).

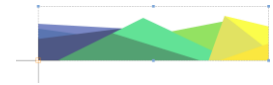
Rooski tn 29 krundil asuv hoone 6 (garaaž) ja Karja tn 24 asuv hoone 4 (desinfektsioonihoone) rekonstrueeritakse. Ülejäänud hooned 1, 3, 5 ja 7 kuuluvad restaureerimisele. Hoonele 6 on lisaks planeeritud üks korrus (kokku 2 korrust), hoone kõrgus ei tohi ületada hoone 7 oma.

Uued hoonestusala on planeeritud moodustatava pos 1 krundi kaguserva Karja tänav äärde (hoonestusala 1) ning kirde-loode suunaliselt krundi Rooski tänav poolsele küljele (hoonestusala 2). Vastavalt muinsuskaitse eritingimustele on küll teise hoonestusala soovituslik asukoht krundi servas, kuid arvestades hoone mahtu ning kõrgust, võib see naaberkrundi (Rooski tn 27) päikesevalguse kiirgust oluliselt vähendada. Sellest tulenevalt on hoonestusala viidud naaberkinnistust kaugemale, krundi keskosa suunas - nii on saavutatud oluliselt paremad valgustingimused (planeeringu koosseisus on koostatud eraldi päikesekiirguse ja varjude analüüs). Uue hoone projekteerimisel tuleb arvestada naaberalade hoonetega ning sealse piisava päikesekiirguse hulga.

Uutele hoonetele (hoonestusala 1 ja 2) on lubatud rajada keldrikorruks (olemasolevad tehnovõrgud ehituspinnal all likvideeritakse või asendatakse, uusi hoonete alla ei planeerita). Projekteerimise käigus tuleb välja selgitada selleks võimaliku kasutatava ala suurus ning anda täpne lahendus.

Lõppeesmärgiks on Kaitseliidu Võrumaa Maleva staabi- ja tagalakeskuse rajamine neid teenindavate hoonetega. Sinna hulka kuuluvad laoruumid, relva- ja laskemoonaruumsid, administratiivruumsid õppeklassidega, majutusruumsid ning ruumsid kodutütardele ja noorkotkastele.

Ehitusõiguse tabel on toodud põhijoonisel.



3.3. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele

Vastavalt muinsuskaitse eritingimustele, tuleb säilitada põhihoonete gabariidid, katusekuju ja fassaadilahendus:

Hoone 1 - administratsioonihoone (algne koolimaja);

Hoone 3 - administratiivhoone (algne renteihoone);

Hoone 5 - amethoone-elamu (kasarmu) tugipiilaritega;

Hoone 7 - kivihoone (eestiaegne sõdurite söögisaal).

Hoonetele restaureerimisprojektide koostamisel tuleb tellida muinsuskaitse eritingimused.

Hoone 4 (desinfektsioonihoone, endine puukuur) puhul on lubatud tegevused:

- säilitada põhigabariidid, katusekuju ja –kalle;
- maakivivundamendil tellisseinad koos põhihoonega liituva kivimüüri, esikülje tellispostid ning profileeritud otstega sarikad remontida või restaureerida;
- hoone võib ümber ehitada (näiteks lahtiseks puhkekohaks, suitsetamisruumiks vms);
- fassaadiavade kuju ja asukohta ning avatäidete konstruktsiooni võib muuta;
- esikülje tellispostid markeerida: seinaosad nende vahel ehitada taandega välispinnast.

Hoone 6 (garaaž) puhul on lubatud tegevused:

- säilitada maakivimüür tänavapiiril, silikaatkivist seinad võib lammutada;
- katusekorruse väljaehitamisel mitte ületada kivihoone räästa- ja katuseharja kõrgust;
- välisused ja katuseaknad paigutada hooviküljele.

Hoonete välisviimistlus peab olema keskkonda sobiv, kasutama peab traditsioonilisi ehitusmaterjale - katusekatteks naturaaltoonis keraamilisi S-katusekive või valtsliittega tsiingitud terasplekki; välisseintel puhtal vuugil maakivi, savitellist või heledaks värvitud mineraalkrohvi; silikaatkivist seinaosad krohvida ja värvida. Imiteerivate materjalide kasutamine (kiviprofiiliga katuseplekk, plastvooder, plastaknad jne) on keelatud.

Ennistada tuleb hoone 5 esikorruse tänavapoolse seina ja piirdeaia puhtal vuugil maakivimüüritis, alternatiiviks on sile krohv ja värv.

Ajaloolistel hoonetel tuleb kasutada algupärase ruudujaotusega puidust aknaid ja tahveldatud puituksi. Turvalisuse tagamiseks võib puidust välisused tugevdada metall-lehega või dubleerida sisemise metalluksega. Hoone 3 originaalavatäited tuleb säilitada.

3.4. Ehitistevahelised kujad ja krundi hoonestusala piiritlemine

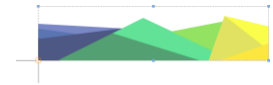
Ehitistevaheliste kujade määramisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded".

Hoonetele, mis asuvad üksteisele lähemal kui 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Lubatud tulepüsivusklass (madalaim TP3) ning tuletõkkeseinte- ja sektsioonide paiknemine hoonetel määratakse projekteerimise käigus.

Uushoonestus on planeeritud pikiküljega tänavajoonele, nagu ka enamus olemasolevaid hooned. Hoonestamata krundipiiri lõikudele nähakse ette piirdeaiaid.

3.5. Juurdepääs krundile, liikluskorraldus ja parkimine

Olemasolevad juurdepääsud Karja ja F. R. Kreutzwaldi tänavalt säilivad. Roosi tn poolne juurdepääsu nihkub Roosi tn 27 krundi serva. Juurdepääsudel on lubatud kasutada väravaid ja tõkkepuid või mõlema kombinatsiooni.



Parkimiskohti on krundile planeeritud 32, neist 9 on ette nähtud veoautodele. Parkimiskohtade vajaduse arvutamisel on lähtutud EVS 843:2003 Linnatänavate standardist, mille kohaselt vahevööndis paikneval, olemasoleva väikese külastajate arvuga asutusel (teenindavad mitu hoonet) on minimaalselt ette nähtud 28 kohta. Parkimiskoha mõõtmeteks on 2,5x5 m ning veoauto kohtadel 12x3 m. Hoonestusala 1 ja hoone 3 vahelisel alal paikneva kahe parkimiskoha mõõtmed on 2,5x6 m. Parkimiskohtade paigutamisel on lähtutud säilivate hoonete asukohtadest ning suurtele sõidukitele manööverdusruumi vajadusest. Siseõuele pääseb kõigilt krunti ümbritsevatelt tänavatelt, uus juurdepääs on planeeritud Roosi tänavalt hoonestusala 2 ja Roosi tn 27 vaheliselt alalt. Sealse sõidutee laiuseks on planeeritud 6 m. Eraldi juurdepääsuga parkimisala asub krundi lääneservas, kuhu pääseb Karja tänavalt.

Teekattematerjalina on lubatud kasutada kõvakatet, parkimiskohtadel ka murukivikatet.

Jalgteede asukohad on näidatud põhijoonisel. Teekattematerjalina kasutada kõvakatet, eelistatavalt kivatendit.

3.6. Haljastus, piirded, heakord ning keskkonnakaitse abinõud

Olemasolev haljastus on planeeritud eemaldada mahus, mis on vajalik uute teede, hoonestuse ja muude planeeritud rajatiste ehitamiseks. Parkimisalad on liigendatud haljasribadega seal kus võimalik (arvestades sõidukite manööverdamise vajadusega). Puude ja põõsaste asukohad põhijoonisel on tinglikud ja võivad täpsustuda projekteerimise käigus.

Vastavalt muinsuskaitse eritingimustele tuleb säilitada ja ennistada kompleksi suletus perimeetril. Piirdeaiad on planeeritud krundipiirile kohtadesse, kus hoonestust ei paikne. Lubatud kõrguseks on vähemalt 1,8 m; materjaliks maakivi, krohvitud tellis, tihe püstlaudis või nende kombinatsioon.

Krundi keskossa on ette nähtud ala olemasoleva ümbertõstetava gaasimahuti tarbeks, juhul kui selle kasutamine osutub vajalikuks (selgub edasise planeeringu käigus). Näidatud alal on võimalik hoiustada vajadusel ka merekonteinereid ning prügikonteinereid.

Planeeritud kruntidele pole lubatud ladustada ohtlikke jäätmeid. Tava- ning ohtlike jäätmete äraveoks tuleb sõlmida leping vastavat jäätmeluba või litsentsi omava ettevõttega.

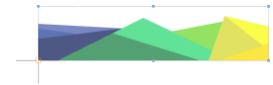
3.7. Tehnovõrgud

Tehnovõrkude planeerimisel on arvestatud olemasolevate trasside paiknemise ja ühendustega ning võimalusel need säilitatud. Tehnovõrkude asukohti võib täpsustada projekteerimise käigus.

3.7.1. Veevarustus

Roosi, Karja ja F. R. Kreutzwaldi tänaval paikneb veetorustik, mille kaudu on toimunud senine kruntide veega varustamine. Hoonete 1, 3, ja 4 veevarustus ja liitumispunktid säilivad Karja tänava torustikust. Karja tn 22 asuva abihoone asemele planeeritud hoone 2 veevarustus lahendatakse samuti olemasoleva Karja tänava ühenduse kaudu. Hoone 5 veevarustuseks säilib torustik ja ühendus F. R. Kreutzwaldi tänavalt. Hoonetele 6, 7 ja 8 veega varustamiseks on planeeritud uus torustik krundisiselt hoone 5 ühenduse baasil.

Krundi veetorustik projekteerida PE minimaalselt De 32 veetorust. Paigaldada 1,8 meetri sügavusele maapinnast. Vundamendist läbiviigul paigaldada torustik kaitsehülssi. Kuni



veemõõtesõlmeni kasutada torustikul ainult elekterkeemisliitmikke. Enne veemõõtesõlme torustiku hargnemised on keelatud. Iga liitumise kohta võib olla üks pea veemõõtesõlm.

3.7.2. Tuletõrje veevarustus

Tuletõrje veevarustuseks on võimalik kasutada olemasolevaid hüdrante (DN 100) Roosi ja F. R. Kreutzwaldi tänava ristmikul ning Karja ja F. R. Kreutzwaldi tänava ristmikul. Asukohad on näidatud tehnoõrkude joonisel.

3.7.3. Reoveekanaliseerimine

Roosi, Karja ja F. R. Kreutzwaldi tänaval paikneb ühiskanaliseerimistorustik, mille kaudu on toimunud senine kanalisatsiooni äravool. Hoone 1 kanalisatsiooni torustik säilib ühendusega Roosi tänaval. Juurde on planeeritud rajatava hoone 2 kanalisatsioon, mis toimib Karja 22 likvideeritava hoone ühenduse baasil. Hoonete 3 ja 4 kanalisatsiooniühendused säilivad Karja tänava torustikku. Hoonete 5, 6, 7 ja 8 kanalisatsiooni äravooluks kasutatakse olemasolevat krundisest torustikku (uued ühendused on planeeritud hoonetele 6, 7 ja 8), mis juhitakse mööda planeeritud teed Roosi tn 27 ja hoone 8 vahelisel alal Roosi tänava kanalisatsiooni torustikku.

Krundi kanalisatsiooni torustik projekteerida PVC SN8 De 160 reovee kanalisatsiooni torust. Pöördekohtadesse paigaldada plastist voolurenniga kanalisatsioonikaevud minimaalselt De 400/315. Vajadusel paigaldada reovee tagasivoolu tõkestamiseks kinnistu torustikule tagasivooluklapp. Kinnistu kanalisatsiooni torustikud ja –kaevud peavad olema veekindlad ja vastama kehtivatele nõuetele.

Sademe-, pinna- ja drenaaživee juhtimine ühiskanaliseerimise on keelatud.

Kinnistult ühiskanaliseerimise juhitud reoveed peavad vastama Võru Linnavolikogus kinnitatud määrusele "Võru linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kasutamise eeskiri".

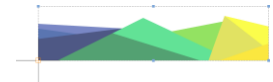
3.7.4. Sademeveekanaliseerimine

Roosi ja F. R. Kreutzwaldi tänaval paikneb olemasolev sademeveetorustik. Krundilt kokku kogutud sademevesi juhitakse planeeritud torustiku kaudu läbi õli-liivapüüduuri. Ühendus on ette nähtud Roosi tänava torustikku mööda hoone 8 ja Roosi tn 27 kinnistu vahelist krundile juurdepääsu teed. Hoone 1 esise parkimisala olemasolev sademeveetorustiku ühendus Karja tänava ühiskanaliseerimistorustikku likvideeritakse.

3.7.5. Elektrivarustus

Planeeringualal asuvad Staadioni ja Tehnikumi 10/0,4 kV alajaama toitel olevad kilbid ja 0,4 kV maakaablid. Hoone 1 elektritoide säilib Karja tänavalt olemasoleval kujul. Karja 22 kinnistu likvideeritava majandushoone juures paiknev jaotuskilp asendatakse uuega ja selle asukohta nihutatakse (sellest tulenevalt muudetakse ka olemasolevate kaablite ühendusi). Hoonele 2 on ette nähtud uus ühendus. Hoone 2 jaotuskilbist säilib maakaabel hoone 3 jaotuskilbini, uue hoone alla jääv lõik asendatakse. Karja tn 24 likvideeritava hoone (kaguservas) elektrirühendus likvideeritakse. Hoone 3 jaotuskilbist säilib olemasolev elektrimaakaabliühendus hoone 5 jaotuskilbini, lisaks on planeeritud maakaabliga toide hoonele 4. Hoone 5 jaotuskilbist on planeeritud ühendused hoone 6 ja 7-le. Olemasolev elektrimaakaabel Roosi 29 kinnistul koos liitumiskilbiga likvideeritakse. Uus liitumiskilp on planeeritud hoone 8 Roosi tänava poolsele küljele nagu ka elektrirühendus uuele hoonele.

Krundisisesed õhuliinid kuuluvad likvideerimisele, samuti Roosi tn 29 likvideeritava laohoone maakaablid.



3.7.6. Soojavarustus

Senini on soojavarustus lahendatud lokaalselt, gaasikütte baasil. Olemasoleva kütmissviisi kasutamist saab jätkata, seadmete jaoks on krundil eraldatud paigaldusala. Alternatiivselt on võimalik kasutada soojavarustuseks soojatrassiga liitumist.

Olemasolev soojatrass paikneb F. R. Kreutzwaldi tänaval, liitumispunkt asub F. R. Kreutzwaldi tänav 8a krundi juures. Planeeringuala soojaga varustamiseks on liitumispunktist planeeritud soojatrass uue krundini ning krundisiseselt ühendused säilivatele ja planeeritud hoonetele.

Lõplik kütmissviisi valik ja lahendus tuleb anda projekteerimise käigus.

3.7.7. Sidevarustus

1-avaline kaablikanalisisatsioon olemasolevast kaablikanalisisatsioonist kuulub säilitamisele. Olemasoleva kaablikanalisisatsiooni baasil säilivad ühendused hoonetele 1, 3, 5 ja 7.

Hoone 2 on uus ühendus planeeritud Karja 22 likvideeritava majandushoone olemasoleva kaablikanalisisatsiooni baasil. Hoone 4 ühendus on planeeritud F. R. Kreutzwaldi tänavalt krundile ulatava kaablikanalisisatsiooni pikendamisega. Hoone 6 sidevarustus toimub olemasoleva hoone 7 ühenduse baasil ning hoone 8 oma Roosi tänava kaablikanalisisatsioonist.

Paigaldada alates sidekaevust nr TML182 (L. Koidula ja Jüri tn nurgal) optiline 12-kiuline kaabel sidekaevuni TML8 (Karja ja F. R. Kreutzwaldi tn nurgal) ja sealt edasi hooneteni 4-kiulised optilised kaablid igasse hoonesse.

3.8. Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Planeeringuala reljeef on languga Karja tänavalt Roosi tänava suunas. Maapinna kõrgused tuleb anda sellised, et sademevesi ei koguneks krundile ning naaber-elamukruntidele. Kalletega tuleb sademevesi juhtida planeeritud sademeveetorustikku. Lisaabinõuna on krundi kirdeserva planeeritud nõva, mis kogub alalt valguva vee ja laseb sellel aeglaselt pinnasesse imbuda. Nii välditakse sademevee sattumist planeeringuala kõrval asuvatele elamukruntidele. Vajadusel võib nõvale lisada ka drenaažitoru, mis kogub vee ja suunab selle Roosi tänava sademeveekanalisatsiooni. Detailne lahendus tuleb anda projekteerimise staadiumis.

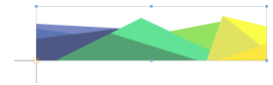
3.9. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste esitamisel on lähtutud EVS-s 809-1:2002 toodust. Planeeringualal on kuritegevuse riskide vähendamiseks seatud järgmised tingimused:

- Tagada planeeringuala korrashoid ja prügi kiire eemaldamine;
- Tagada vastupidavate (vandaalikindlate) ja kvaliteetsete ehitusmaterjalide kasutamine;
- Tagada teede ja hoonete vaheline hea nähtavus;
- Konkreetselt ja selgelt eristatavad juurdepääsud.

3.10. Servituudid ja kitsendused

Planeeritud elektrimaakaablitele on määratud kaitsevöönd, ulatusega 1 m kummalegi poole teljest.

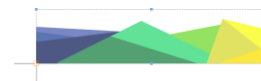


3.11. Planeeringu rakendamine

Planeeringu realiseerimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Kui planeeringu teostamisel tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi omanik, kelle krundilt lähtub kahju põhjustav tegevus.

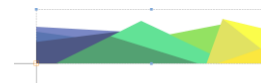
Uute hoonete arhitektuurseid lahendusi tuleb projekteerimise staadiumis naaberkinnistute omanikele tutvustada.

Krundile jäävate ja väljaspool krundipiire olevate krundi teenindavate vajalike juurdepääsuteede jms väljaehitamise ja hooldamise kohustus on krundi igakordsel omanikul. Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide igakordsete omanike ja võrguvaldajate kokkulepetele.



4. KOOSTÖÖ JA KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE

KOOSKÕLASTAV INSTITUTSIOON	KOOSKÕLASTAJA (NIMI, AMET)	KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV	KOOSKÕLASTUSE TINGIMUS	KOOSKÕLASTUSE ASUKOHT
AS Võru Vesi	M. Tolga, arendusjuht	09.03.2015	-	Eraldi lehel
Elektrilevi OÜ	E. Okunev, tehnovõrkude spetsialist	18.03.2015	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt	Eraldi lehel
AS Eesti Telekom	K. Kõiv, võrgu juhtivinsener	19.03.2015	-	Eraldi lehel
Danpower Eesti AS	V. Banhard, tootmisjuht	02.04.2015	-	Eraldi lehel
Päästeameti Lõuna Päästeskuse Inseneride Büroo	N. Nurmoja, juhtivinspektor	06.04.2015	-	Tehnovõrkude joonisel, lisade kaust
Muinsuskaitseamet	K. Siim, Võrumaa vaneminspektor	30.04.2015	-	Eraldi lehel



JOONISED

Joonis 1. Situatsiooniskeem M 1:10000

Joonis 2. Olemasolev olukord M 1:500

Joonis 3. Põhijoonis M 1:500

Joonis 4. Tehnovõrgud M 1:500

Joonis 5. Illustreeriv joonis

Joonis 6. Planeeringuala varjude analüüs