

**TAARA TÄNAVA JA KALMUSE TN 16A
KINNISTU VAHELISE ALA
DETAILPLANEERING
SELETUSKIRI JA JOONISED**

Objekti aadress: *VÕRUMAA, VÕRU LINN, TAARA
TÄNAVA JA KALMUSE TN 16A
KINNISTU VAHELINE ALA*

Tellijä: *MAA-AMET
MUSTAMÄE TEE 51
10621 TALLINN*

Töö täitja: *KOBRAS AS*

Juhataja: *URMAS URI*

Planeerija, vastutav spetsialist: *TEELE NIGOLA*

Kontrollija: *REET LEHTLA*

Üldinfo

TÖÖ NIMETUS:	Taara tänava ja Kalmuse tn 16a kinnistu vahelise ala detailplaneering
OBJEKTI ASUKOHT:	Võrumaa, Võru linn, Taara tänava ja Kalmuse tn 16a kinnistu vaheline ala. Planeeritava ala suuruseks on ca 6,5 ha.
TÖÖ EESMÄRK:	Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on elamukruntide moodustamine ja ehitusõiguse määramine.
TÖÖ LIIK:	Detailplaneering
TELLIJA:	Maa-amet Mustamäe tee 51 10621 Tallinn
Kontaktisik:	Kristi Kivimaa Tel 675 0127 Kristi.Kivimaa@maaamet.ee
KOHALIK OMAVALITSUS:	Võru Linnavalitsus Jüri tn 11 65620 Võru
Kontaktisik:	Sirli Kokk Tel 785 0927 sirli.kokk@voru.ee
TÖÖ TÄITJA:	Kobras AS Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310, faks 730 0315 http://www.kobras.ee
Projekti juht:	Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310, 518 7602 teele@kobras.ee
Planeeringu koostajad:	Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Kadri Kattai – assistent Liisi Preedin – assistent Kristofer Soop - assistent
Konsultandid:	Urmas Uri - geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046), planeeringu keskkonnatingimuste küsimustega tegelev spetsialist Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija Erki Kõnd - projekteerija
Kontrollijad:	Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija Ene Kõnd - tehniline kontrollija

Kobras AS litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsentsid:
 - KMH0046 Urmas Uri;
 - KMH0047 Anne Rooma.
2. Hüdrogeoloogiliste tööde litsents nr 379.
3. Geodeetilised ja kartograafilised tööd. Tegevuslitsents 762 MA.
4. Maakorraldustööd. Tegevuslitsents 15 MA-k.
5. Ettevõtte Majandustegevuse Registri (MTR) registreeringud:
 - Ehitusjuhtimine EEJ002734;
 - Ehitusgeodeetilised ja -geoloogilised uuringud EG10171636-0001;
 - Ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiiside tegemine EK10171636-0001;
 - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
 - Projekteerimine EP10171636-0001;
 - Kaevandamise või kaeveõone teisese kasutamise projekteerimine KP00002;
 - Kaevandamine KKA000152;
 - Kaeveõone teisene kasutamine KKT000005.
6. Ettevõtte registreeringud Maaparandusalal tegutsevate ettevõtjate registris (MATER):
 - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
 - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
 - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00.
7. Muinsuskaitseameti tegevusluba E 377/2008. Vastutav spetsialist Teele Nigola (VS 606/2012, tähtajatu). Ehitismälestiste, ajaloomälestiste, tööstusmälestiste ja UNESCO maailmapärandi nimekirja objektidel konserveerimise ja restaureerimise projektide ning muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja muinsuskaitsealine järelevalve (sh muinsuskaitsealadel) maastikuarhitektuuri valdkonnas.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noeela Kulm - Nr 1148/14.

SISUKORD

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK	6
1.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD VAREM KOOSTATUD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID	6
1.2. OLEMASOLEVAD ALUSPLAANID JA MUU INFO ALA KOHTA	6
1.3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAJAD	6
1.4. KIRJAVAHETUS.....	7
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	7
2.1. ÜLDINFO	7
2.2. KONTAKTVÕÕNDI FUNKTSIONAALSED SEOSSED	9
3. PLANEERIMISETTEPANEK	10
3.1. PLANEERINGU KONTSEPTSIOON	10
3.2. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE JA KRUNDI EHTUSÕIGUS	11
3.3. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE	11
3.4. ARHITEKTUURINÕUDED EHTISTELE	12
3.5. TÄNAVA MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS.....	12
3.6. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED	13
3.7. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE ASUKOHAD	13
3.7.1. SADEMEVEE- JA REOVEEKANALISATSIOON	14
3.7.2. VEEVARUSTUS, SH TULETÕRJE VEEVARUSTUS.....	14
3.7.3. ELEKTRIVARUSTUS, SH VÄLISVALGUSTUS.....	15
3.7.4. SIDEVARUSTUS.....	15
3.7.5. SOOJAVARUSTUS.....	15
3.8. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS.....	15
3.9. MUUD SEADUSEST JA TEISTEST ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED NING NENDE ULATUS	16
3.10. SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE	16
3.11. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED.....	16
3.12. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA	16
3.13. PLANEERINGU ELLUVIIMISE JA RAKENDAMISE VÕIMALUSED	17
4. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE	20
4.1. MAA-AMETI 05.02.2014 KIRI KOBRAAS AS`ILE JA VÕRU LINNAVALITSUSELE NR 6.2-3/1646 „TAARA TÄNAVA JA KALMUSE TN 16A KINNISTU VAHELISE ALA DETAILPLANEERING“	21
4.1. ELION ETTEVÕTTED AS 12.02.2014 PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR 22299731	24
4.2. ELEKTRILEVI OÜ 14.02.2014 KOOSKÕLASTUS NR 3151255526	26
4.3. AS VÕRU VESI 10.03.2014 KIRI KOBRAAS AS`ILE NR 2-4/146 „PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR 9-2014“.....	27
4.4. MAANTEEMETI 17.03.2014 KIRI VÕRU LINNAVALITSUSELE NR 15-2/14-00087/031 „DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTAMINE“	29
4.5. PÄÄSTEMETI LÕUNA PÄÄSTESKUSE INSENERTEHNILISE BÜROO 19.03.2014 KOOSKÕLASTUS NR K-PK14 PLANEERINGU PÕHIJONISEL.....	31
4.6. KESKKONNAAMETI 21.03.2014 KIRI VÕRU LINNAVALITSUSELE NR PVV 6-5/14/3404-4 „TAARA TÄNAVA JA KALMUSE TN 16A KINNISTU VAHELISE ALA DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTAMINE“	32
5. JOONISED	34
5.1. ASENDISKEEM M 1 : 15 000.....	35
5.2. FUNKTSIONAALSETE SEOSTE SKEEM M 1: 5000	36

5.3. OLEMASOLEV OLUKORD M 1 : 750	37
5.4. PÕHIJONIS M 1 : 750	38
5.5. TEHNOVÕRKUDE LIITUMISE SKEEM 1 : 2500	39
5.6. TEHNOVÕRKUDE JOONIS M 1 : 750	40
5.7. PLANEERINGULAHENDUSE ILLUSTRATSIOONID	41
5.7.1. VAADE PLANEERINGUALALE LÄÄNEST	41
5.7.2. VAADE PLANEERINGUALALE IDAST	42
5.7.3. VAADE PÕHITÄNAVALE	43
5.7.4. KÜNGAS KRUNTIDE PIIRDENA	44
5.7.5. VAADE ALA LÕUNAOSAS PAIKNEVALE JALGTEELE	45

1. Planeeringu koostamise alus ja eesmärk

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Võru Linnavalitsuse 19.06.2013 korraldus nr 318 „Taara tänava ja Kalmuse tn 16a kinnistu vahelise ala detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ ja Kobras AS, Võru Linnavalitsuse ning Maa-ameti vahel 2013. aastal sõlmitud kolmepoolne leping nr 2–13.3/3/2013/728.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on elamukruntide moodustamine ja ehitusõiguste määramine. Elamumaa laiendamisel tuleb lähtuda üldplaneeringu maakasutuspõhimõtetest ja –tingimustest ning säilitada maksimaalselt väärtuslikku kõrghaljastust. Negatiivsete keskkonnamõjude vältimiseks tuleb reovesi planeeritaval alal juhtida ühiskanalisatsiooni.

1.1. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid

- Võru Linnavalitsuse 19.06.2013 korraldus nr 318 „Taara tänava ja Kalmuse tn 16a kinnistu vahelise ala detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“;
- Võru Linnavolikogu 11.03.2009 määrusega nr 98 vastuvõetud „Võru linna üldplaneering“;
- Võru linna 14.06.2006 aasta määrus nr 22 „Võru linna ehitusmäärus“;
- Võru Linnavalitsuse 06.06.2007 määrus nr 8 „Detailplaneeringu koosseisu ning vormistamise nõuded“;
- Võru Linnavolikogu 12.02.2014 määrus nr 2 „Võru linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2013-2025“;
- RAS Keila Geoloogia. 1993. „Keskkonnakahjustuste inventariseerimine“. Võru maakond. Võru garnison;
- Kaido Kullamaa. 2006. „Võru linnas Kalmuse 16 krundi ja sellega piirneva maa-ala detailplaneering“;
- AS Kurmik. 2000. „Kalmuse tn 10 ja selle lähiümbruse detailplaneering“;
- „Võru linna Taara linnaosa planeerimise ja hoonestuse projekti II etapp“;
- „Kose individuaalelamute rajooni planeerimise projekt“.

1.2. Olemasolevad alusplaaniid ja muu info ala kohta

Detailplaneeringu alusplaaniiks on Kobras AS poolt (litsents 762 MA, kehtiv kuni 03.02.2017) poolt koostatud Taara tänava ja Kalmuse tn 16a vahelise ala detailplaneeringu geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500, töö nr 2013-137, mõõdistatud 2013. aasta augustis. Täiendav info tugineb Maa-ameti kodulehe andmetele.

1.3. Detailplaneeringu koostajad

Käesoleva detailplaneeringu koostamises osalesid Kobras AS-i poolt planeerija Teele Nigola, assistendid Kadri Kattai, Liisi Preedin ja Kristofer Soop ning kontrollisid planeerija Reet Lehtla ja keskkonnaekspert Ene Kõnd.

1.4. Kirjavahetus

Planeeringu käigus saabunud arvestamisele kuuluvad kirjad on toodud planeeringu lisade kaustas.

2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

2.1. Üldinfo

Planeeringuala asub Võru maakonnas Võru linna kagupiiri ääres Taara asumis Taara tänava ning Kalmuse tn 16a kinnistu vahelisel alal. Tegemist on reformimata riigimaaga, mille pindala on 6,55 ha. Planeeringuala asukoht on näidatud asukohaskeemil (skeem 1) ning täpsemalt joonisel 1.

Taara tänava ning Kalmuse tn 16a vaheline ala on reformimata riigimaa, Võru Linnavolikogu 2009. aasta määrusega vastuvõetud „Võru linna üldplaneeringu“ järgne maakasutuse juhtotstarve on pere- ja ridaelamumaa. Seega ei tehta detailplaneeringuga ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks.

Alal kehtib Võru Linnavolikogu 24. mai 2000. a otsuse nr 93 p 1 alusel kehtima jäetud Võru linna Taara linnaosa planeerimise ja hoonestuse projekti II etapp. Planeerimisseadus § 24 lg 6 kohaselt muutub uue planeeringu kehtestamisega antud planeering planeeritava ala ulatuses kehtetuks.

Koreli oja ehituskeeluvööndit on üldplaneeringu kohaselt vähendatud 25 meetrini – seega ei paikne planeeritav ala ehituskeeluvööndis. Planeeringualast ca 1 ha suurune osa jääb Koreli oja piiranguvööndisse. Koreli oja on registreeritud III kategooria kaitsealuse liigi saarmas (*Lutra lutra*) elupaik. Vastavalt lähteülesandele ei ohusta Keskkonnaameti hinnangul planeeringuga kavandatav olemasoleva elamurajooni laiendus saarma elupaika.

Planeeringuala piirinaabriteks on järgmised maaüksused:

- põhjas:

Nõgese tänav 2 (katastriüksuse tunnus 91901:015:0390, elamumaa 100%);

Nõgese tänav 4 (katastriüksuse tunnus 91901:015:0025, elamumaa 100%);

Nõgese tänav 6a (katastriüksuse tunnus 91901:015:0076, elamumaa 100%);

Kalmuse tänav 8 (katastriüksuse tunnus 91901:015:0039, elamumaa 100%);

Kalmuse tänav T1 (katastriüksuse tunnus 91901:015:0055, transpordimaa 100%);

Kalmuse tänav 10a (katastriüksuse tunnus 91901:015:0001, elamumaa 100%);

Kalmuse tänav 10 (katastriüksuse tunnus 91901:015:0110, elamumaa 100%);

- idas:

Kalmuse tänav 16a (katastriüksuse tunnus 91901:015:0068, üldkasutatav maa 100%);

- lõunas:

Kalmuse tänav 16a (katastriüksuse tunnus 91901:015:0068, üldkasutatav maa 100%);

- läänes:

Taara tänav T1 (katastriüksuse tunnus 91901:015:0061, transpordimaa 100%).



Skeem 1. Planeeringuala asukohaskeem. Aluskaart: Maa-ameti geoportaal

Planeeringuala on kaetud kõrghaljastusega. Alal kasvavad valdavalt männid ja kased, leidub ka raagremmelgat, harilikku vahtrat, sangleppa ja kadakat. Rohttaimedest leidub alal raudosja, paiguti pohli, mustikaid, jänese kapsast.

Praegu kasutatakse ala aktiivselt rekreatsioonialana. Alal on palju sissetallatud jalgradu ning ala lõunapoolsemas osas kulgeb autoga sõidetav pinnaste.

Üldplaneeringu lisa 2 kohaselt paikneb planeeringuala Võru-Hargla nõos, Võru orundi kaldal, ülemdevoni Gauja lademe avamusalal, liivasel ja kuival ja jõetekkelisel sanduril. Pinnakatteks on Maa-ameti geoloogiarakenduse andmetel eriteraline liiv.

Ala on väga vahelduva reljeefiga – seda alal paiknevate militaarse päritoluga tehisevõllide tõttu. Ala lääneosa on ühtlasem, ida- ja põhjaosas paiknevad piki- ja ristivallid. Enamus valle on ca kahe-kolme meetri kõrgused, ent ala idaosas paiknevad ka kolm nelja kuni kuue meetri kõrgust valli. Alal leidub ka mitmeid järsakuid ja lohke. Absoluutkõrguste vahemik on 79,44 - 86,95 m.

Maapind on prahine, viidates ala kasutamisele omaalgatusliku prügiladustuskohana. Kohalike elanike suulise info põhjal võis Nõukogude Liidu perioodil ala funktsioneerida soomusautode harjutusväljakuna - sellele viitavad tehisvallid, maa-alune kelder ja ala keskel paiknev maa-alune vundament. Väidetavalt kasutati ala vaid soomusautodega/tankidega sõitmiseks, mitte masinatega laskeharjutuste sooritamiseks. Olulist keskkonnareostust alal ei esine, ligikaudsed sõjaväelise kasutuse jäänukobjektide asukohad on toodud skeemil 2.



Skeem 2. Keskkonnakahjustuste inventariseerimisel dokumenteeritud jäänukobjektide ligikaudsed asukohad. Alusinfo: RAS Keila Geoloogia, 1993.

Planeeringualal loodusvarasid ja kultuurimälestisi ei esine.

Olemasolevat olukorda kujutab olemasoleva olukorra joonis (joonis 3).

2.2. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Võru linna keskus paikneb planeeritavast alast loodes, jäädes ca 3,5 km kaugusele. Ala on keskusega ühendatud Kose tee (Võru-Verijärve tugimaantee nr 66) kaudu.

Põhjast piirneb ala tänavaga paralleelselt paiknevate kahekorruseliste ühepereelamutega. Leidub ka paariselamuid. Elamukruntide suuruseks on ca 1200 m². Hooneid on kruntidel valdavalt üks, mõnel krundil kaks. Üldplaneeringu Lisa 2 kohaselt on Taara asumis keskmisest noorem rahvastik ning sinna kolivad noored lastega pered.

Planeeringuala kõrval paiknev krunt Nõgese tn 6a on funktsionaalselt seotud krundiga Nõgese tn 6 (seal paikneb maaküte), seepärast pole Nõgese tn 6a krundile planeeringualalt juurdepääsu vajalik kavandada.

Nõgese tn 2 krundi omanik kasutab mitteametliku juurdepääsuna planeeringuala loodnurka jäävat pinnasteed. Krundil on ametlik juurdepääs Nõgese tänavalt.

Ida ja lõuna suunas piirab planeeringuala metsa ja rohumaaga kaetud üldkasutatav maa, mis on üldplaneeringu kohaselt perspektiivne haljasala ja parkmetsa maa. Idasuunda jääb Koreli oja.

Läänest piirab ala kõvakattega tänav. Üle tänava paikneb kõrghaljastusega kaetud reformimata riigimaa.

Planeeringualale on võimalik pääseda nii Taara tänava kui ka Kalmuse tänava kaudu. Lähedusse (ca 900 meetrit planeeringualast edelasse) jääb Võru-Verijärve tugimaantee nr 66, mis on ääristatud linna keskusesse suunduvate kergliiklusteedega. Tee projekteerimise normide kohaselt on maanteel 200 meetri laiune sanitaarkaitsevöönd, mis planeeritavale alale ei ulatu. Kuna sanitaarkaitsevööndi laius sõltub maantee liiklusedusest, võib sanitaarkaitsevöönd ulatuda tulevikus planeeringuala edelaossa. Planeeringuala ja maantee vahele jääb metsaala, mis toimib müra summutajana.

Lähim linnalähiliini bussipeatus on ca 650 meetri kaugusel Kose teel paiknev Naftabaasi peatus. Lähim linnaliinibussi peatus jääb planeeringualast ca 1,6 km kaugusele Kubja ja F. R. Kreutzwaldi tänava ristumiskohta. Linnulennult on lähim ca 800 meetri kaugusel Pikal tänaval paiknev Kaubabaasi peatus. Üldplaneeringu kohaselt on bussipeatuse soovituslik kaugus eramupiirkonnast 600 meetrit.

Võru linna läbiv Petseri-Valga raudteeliin jääb planeeringualast linnulennult ca 740 meetri kaugusele. Raudteel reisirongiliiklust ei toimu.

Lähimaks kooliks on ca nelja km kaugusel Vabaduse tänaval paiknev Võru Keslinna kool, lähim koolieelne lasteasutus, lasteaed Sõleke, asub ca kolme km kaugusel.

Lähimad sportimisvõimalused on 2,3 km jalgsi- või 3,6 km sõidutee kaugusel Kubja spordikeskuses.

Lähim pood tegutseb ca 700 meetri kaugusel asuvas tanklas (Kose tee 6). Suuremad kauplused jäävad planeeringualast ca 2,5 km kaugusele (Jüri tn 83 ja 85).

Kontaktvööndisse jäävatel ärimaadel tegutsevad tankla (Kose tee 6) ning vanametalli kogumispunkt (Kaubajaama tee 1). Kontaktvööndis asub ka tankla taga paiknev mahajäetud naftabaas - Kose tee 8. Ala läheduses on Kuperjanovi jalaväepataljon.

Planeeringuala funktsionaalseid seoseid on graafiliselt kujutatud joonisel 2.

3. Planeerimissetepanek

3.1. Planeeringu kontseptsioon

Kuna tegemist on nõukogudeaegse militaaralaga, tuleb planeerimisel arvestada sõjaväe tegevuse tõttu alal kujunenud reljeefiga, samuti kõrghaljastusega, mis alale on kasvanud perioodil kui ala ei ole olnud aktiivses kasutuses.

Planeeringuga kavandatakse alale eramupiirkond, mis arvestab paiga ajaloost tuleneva miljööga ning ala rekreatiivse kasutusega. Tänavad on planeeritud kulgema suuremate küngaste vahelt ning kruntide paigutus võimaldab olemasolevat reljeefi uut elamualadel piirdena ära kasutada. Arvestatud on jalakäijate juurdepääsu tagamisega Koreli oja juurde ning planeeringualast lõunasuunas paikneva

pinnasteeni. Säilitamiseks alal rekreatsiooni võimalusi on kõrgemad, ca nelja- kuni kuuemeetrised künkad planeeritud üldkasutatavaks maaks. Lisaks võimaldab selline lähenemisviis vältida suuremahulist pinnase liigutamise vajadust ning säilitada küngastel paiknevat kõrghaljastust. Suurima pindalaga üldkasutatava maa krundi juurde kuulub ka osa madalamatest pikivallidest.

Hoonete puhul on peetud oluliseks sobivust ümbruskonna elamutega. Ühtse tänavaruumi loomiseks on põhitee äärsetele kruntidele ette nähtud kohustuslik ehitusjoon. Selline ehitusjoone paigutus annab võimaluse paremini säilitada krundisisesest kõrghaljastust – hoone ehitusega seoses on vajalik likvideerida haljastus vaid krundi tänavapoolsel osal.

Haljastuse säilimist toetab ka suurema pindalaga kruntide olemasolu. Keskmine planeeritud kruntide pindala on ca 1600 m². Krundi pindalade vahemik on 1185 - 2787 m².

3.2. Planeeritava ala kruntideks jaotamine ja krundi ehitusõigus

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek jaotada olemasolev reformimata maa 36-ks krundiks. Planeeringuga on ette nähtud 29 pereelamu maa krunti, kolm haljasala maa krunti ning neli tee ja tänava maa krunti. Krunt positsioon 1 on planeeritud ühendada ribaeraldiseks Nõgese tn 2 krundiga.

Krundipiiride määramisel on arvestatud olemasoleva reljeefiga. Osaliselt on ca kahe meetri kõrgused olemasolevad vallid jäetud kruntide piirialale, kus need funktsioneerivad füüsilise piirdena ning krundi valdajatel on võimalus neid vastavalt vajadusele kujundada. Tänavate ja hoonete alla jäävad künkad ja järsakud on planeeritud tasandada vertikaalplaneerimisega.

Uuteks krundi kasutamise sihtotstarveteks on planeeritud kruntidel positsioonidel 1 – 14, 16, 18 – 20 ja 22 – 32 pereelamu maa, positsioonidel 15, 17 ja 21 haljasala maa, POS 33 – 36 tee ja tänava maa. Jagamise teel loodavad uued krundid on esitatud põhijoonisel (joonis 4).

Ehitusõigus planeeritakse kõigile pereelamu maa kruntidele, välja arvatud positsioon 1, mis liidetakse ribaeraldiseks Nõgese tn 2 krundiga. Põhijoonisel (joonis 4) on toodud hoonete soovituslikud asukohad, lähtudes ala reljeefist, kõrghaljastusest ja ühtse tänavaruumi ideest. Planeeritud hoonete maksimaalne kõrgus maapinnast on 9 meetrit.

Vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 04.12.2012 määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ on hoonete kasutamise lubatud otstarbeks määratud üksikelamu (11101) ning elamu, kooli vms abihoone (12744).

Alal paiknevad maa–alune kelder ja vana vundament on ette nähtud likvideerida.

Kruntide ehitusõigusest ja neile seatud kriteeriumidest annab ülevaate põhijoonis (joonis 4) ning sellel joonisel paiknev ehitusõiguse tabel.

3.3. Krundi hoonestusala piiritlemine

Hoonestusala määramisel on arvestatud, et hooned paikneksid krundi piiridest vähemalt nelja meetri kaugusel, mis tagab hoonete vahel vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määrusele nr 315 “Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ vähemalt kaheksa meetri laiuse tuleohutuskuja.

Tänavaruumi loomise jaoks on oluline, et hooned paikneksid teele võimalikult lähedal – seepärast läbib loodava põhitänava ja Taara tänava äärsed krunte kohustuslik ehitusjoon. Kõrghaljastuse säilitamise eesmärgil pole ehitusjoont määratud Taara tänava ääres positsioonile 2.

Iga elamukrundi maksimaalne lubatud ehitusalune pindala on 400 m².

3.4. Arhitektuurinõuded ehitistele

Ehitiste esileulatuvad osad peavad paiknema oma kinnistu piires. Krundi piiretena tuleb kasutada piirkonnale iseloomulikke ja hoone arhitektuuriga sobivaid materjale. Piirde kõrgus võib olla kuni 1,6 meetrit. Piirete tüüp ja värvilahendus ning värvipasside andmine hoonetele tuleb lahendada ehitusprojekti mahus.

Uued hooned peavad moodustama kõrvaloleva elamualaga ühtse tervikliku lahenduse, kasutades piirkonnale iseloomulikke materjale. Ehitiste arhitektuurinõuded on toodud tabelis 1.

Tabel 1. Arhitektuurinõuded ehitistele

Välisviimistluse materjalid	Viimistluses tuleb kasutada kaasaegseid kestvaid viimistlusmaterjale nagu profiilplekk, krohv, kivi- ja puitmaterjalid, klaas jt või nende kombinatsioonid. Keelatud viimistlusmaterjalid on ümarpalk, plastvooder, viimistlemata plekk või viimistluseta väikeplekk. Katusekatte materjalina on lubatud kasutada kivi-, bituumen- või plekkmaterjale. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.
Kohustuslik ehitusjoon ja hoonete orientatsioon	Kui krundile on ette nähtud ehitusjoon, peab sellel paiknema hoone pikem külg. Kruntide positsioon 3 ja 32 puhul on ehitusjoonega määratud hoone fassaadide paiknemine mõlema külgneva tänava suhtes. Pikem külg peab paiknema Taara tänava poolisel joonel. Kruuntidele ehitatavate hoonete soovituslikud asukohad on toodud põhijoonisel (joonis 4).
Katusekalle ja tüüp	Lubatud on 0°-45°, lame- või kaldkatused.
Piirded	Piirete kõrgus võib olla maksimaalselt 1,6 meetrit. Piire peab olema osaliselt läbinähtav. Tüüp ja värvilahendus täpsustakse ehitusprojektiga.

3.5. Tänavaaalad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Alale planeeritud tänavad kulgevad kõrgemate küngaste vahelt, et vältida suuremahulist pinnase liigutamist ning säilitada võimalikult palju kõrghaljastust. Planeeritud tee on 20 elamukrundi teenindav kõrvaltänav, mille laiuks on 5,4 meetrit ning vähese koormuse tõttu ei ole ette nähtud kõnniteid. Standardi EVS 843:2003 „Linnatänavad” kohaselt on kõrvaltänavale (liiklussagedus alla 100 auto tunnis) piisav laius 3-5 meetrit. Idapoolsete kruntide teenindamiseks on vajalik rajada kaks tupiktänavat. Põhiteel paiknev kurv teenib liikluse rahustamise eesmärki ning lubab ligipääsu elamukruntidele ilma täiendavate tupikteede rajamise vajaduseta. Teekoridori laius on 12 meetrit, mis hõlmab endas lisaks kõvakattega teele ka 3,6 meetri laiust haljasriba, mille alla paigaldatakse

tehnovõrgud ning kolme meetri laiust haljasriba, kuhu on võimalik rajada puuderida. Planeeritavad tänavad on ette nähtud kahesuunalistena.

Lisaks põhiteele on alale planeeritud kaks kergliiklusteed. Neist üks ühendab põhitee alast lõunas kulgeva metsarajaga ning teine võimaldab ala kirdeosas ligipääsu Koreli ojale. Planeeritavad kergliiklusteed on kolme meetri laiused.

Planeeringualale on kavandatud kaks juurdepääsu – Taara tänavalt ja Kalmuse tänavalt. Kruntide juurdepääsude planeerimisel on arvestatud reljeefi ja liiklusohutusega ning võimalusega tagada kruntidele positsioonid 2, 3, 12, 13, 14, 30, 31 ja 32 juurdepääs juba olemasolevate tänavate kaudu.

Parkimine lahendatakse krundisiseseelt.

Graafiliselt on juurdepääsude ja liikluskorralduse lahendus kujutatud põhijoonisel (joonis 4).

3.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Kruntide hoonestamisel tuleb säilitada olemasolevat kõrghaljastust võimalikult suures mahus. Ehitusele otseselt mitte ette jäävad puud tuleb säilitada ning abihoonete ja rajatiste asukoha valikul ja vertikaalplaneerimise projekteerimisel arvestada võimalikult vähese kõrghaljastuse eemaldamisega.

Olemasolev ida-lääne suunaline vall planeeringuala lõunaosas ning kruntide positsioonid 12-14 ja kruntide positsioonid 8-11 vahelisel piiril asuv vall tuleb säilitada koos sellel kasvava haljastusega.

Haljasala maa krundid on soovitatav lahendada maastikuarhitektuurse projektiga.

Sõidutee ääres kulgevale kolme meetri laiusele haljasribale on ette nähtud puuderida. Linnatingimustes vastu pidava puuderea jaoks soovitatavad liigid on Tüüringi pihlakas `Fastigiata` (täiskasvanud puu võra läbimõõt 4-5 meetrit) või pooppuu (täiskasvanud puu võra läbimõõt 5-7 meetrit). Pooppuu kasuks otsustamisel tuleb silmas pidada, et esimesed viis aastat vajab puu tüvekaitset. Puuderea asukoht on toodud põhijoonisel (joonis 4).

Lund tuleb alal vallitada kõrghaljastuseta tänavapoolle.

3.7. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

Käesoleva detailplaneeringuga on esitatud tehnovõrkude põhimõttelised lahendused, mida tuleb täpsustada vastavate projektidega. Tehnovõrkude liitumise põhimõtteline skeem on toodud joonisel 5, täpsem paiknemine joonisel 6. Tehnovõrkude rajamise vajaduse ligikaudsed pikkused planeeringuala ulatuses on antud tabelis 2.

Tabel 2. Tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel

Tehnovõrk	Ligikaudne pikkus meetrites / ühikute arv
Veetoru	980 m
Reoveekanaliseerimisitoru	950 m isevoolset, 38 m survetoru
Sidekaabel	910 m
Madalpingekaabel	1280 m
Valgustuskaabel	770 m
Valgusti	28 tk

3.7.1. Sademevee- ja reoveekanaliseerimine

Reoveekanaliseerimine on planeeritud vastavalt AS Võru Vesi 27.09.2013 tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr 5-18/65.

Kanaliseerimine on planeeritud lahkvoolsena.

Sademevee immutamine pinnasesse on ette nähtud krundisiseselt. Sademevee juhtimine naaberkruntidele on keelatud.

Planeeringuala reovesi juhitakse valdavalt Kalmuse tänaval paiknevasse olemasolevasse kanalisatsioonitorustikku. Torustik on planeeritud isevoolsena ning kulgeb haljasriba all sõidutee kõrval. Taara tänava ääres paiknevate positsioon 2, 3, 30, 31 ja 32 kruntide reovesi juhitakse Taara tänava kaudu Nõgese tänaval paiknevasse olemasolevasse kanalisatsioonitorustikku. Torustik on valdavalt isevoolne, ent reljeefi tõttu on kavandatud kruntide positsioon 1 ja 2 lähedusse Taara tänava haljasribale reoveepumpla, millest lähtub survetoru Nõgese tänava kanalisatsioonitorustikuni. Voolurahustuskaev on ette nähtud enne Nõgese tänaval paiknevat olemasolevat kanalisatsioonikaevu. Pumpla vooluhulgaks on planeeritud kuni 10 m³ päevas ning sellest lähtuvalt tuleb pumpla ümbruses arvestada 10 meetrise reoveepumpla kujaga.

Positsioon 12, 13 ja 14 kanalisatsiooniühendused on planeeritud Kalmuse tänaval paiknevasse olemasolevasse kanalisatsioonitorustikku.

3.7.2. Veevarustus, sh tuletõrje veevarustus

Veevarustus on planeeritud vastavalt AS Võru Vesi 27.09.2013 tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr 5-18/65.

Planeeringuala ühendus veevarustusega on kavandatud alast põhja suunda jäävatest Kalmuse tänaval ja Nõgese tänaval paiknevatest ühisveevärgi veetorustikest. Veevarustus on planeeritud ringvoolsena ning kulgevana piki teeäärset haljasriba.

Positsioon 12, 13 ja 14 veeühendused on planeeritud luua Kalmuse tänaval paikneva olemasoleva ühisveevärgi torustiku baasil.

Olemasolevad tuletõrjehüdrandid asuvad lähimatest planeeritud elamutest ca 100 ja 150 m kaugusel Kalmuse tänaval. Planeeringuga nähakse piirkonda ette kolme uue tuletõrjehüdrandi paigutamine –

neist üks on kavandatud planeeringualast väljapoole, Taara tänavale. Vastavalt Eesti Vabariigi standardile EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus, Osa 6: Tuletõrje veevarustus“, ei tohi hüdrantide vahekaugus ületada 200 meetrit ning nende maksimaalne kaugus elamutest võib olla 100 meetrit.

Hoonestusala paikneb krundi piiridest nelja meetri kaugusel, tagades hoonete vahel kaheksa meetri laiuse tuleohutuskuja.

3.7.3. Elektrivarustus, sh välisvalgustus

Elektrivarustus on planeeritud vastavalt Elektrilevi OÜ Kagu-Eesti Regiooni 04.11.2013 tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr 214649.

Planeeringuala liitumine elektrivarustusega on ette nähtud Kalmuse 10/0.4kV alajaamast. Elektrivõrk on planeeritud ringvõrguna ning madalpingekaabel on kavandatud kulgema piki sõiduteeäärset haljasriba.

Tänavavalgustus on planeeritud lisaks põhitänavatele ka rajatavatele kõnniteedele. Valgustid on paiknevad ca 30 meetriste vahekaugustega. Täiendavalt näeb planeeringulahendus ette kuue valgusti rajamise Taara tänavale. Valgustite orienteeruvad asukohad on näidatud joonisel 6, mida on lubatud täpsustada vastava projektiga.

3.7.4. Sidevarustus

Sidevarustus on planeeritud vastavalt Elion Ettevõtte Aktsiaselts 03.10.2013 tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr 21788098.

Sidevarustus tagatakse olemasolevast Elioni võrgusõlmest VOT/Taara tn 1 juures/. Sidekaabel on planeeritud sõidutee kõrval paikneva haljasriba alla, kruntide vahetusse lähedusse. POS 12, 13 ja 14 sidevarustus tagatakse Kalmuse tänaval kulgeva sidekaabli kaudu.

3.7.5. Soojavarustus

Planeeringuala ei paikne kaugküttepiirkonnas. Hoonete soojaga varustamine on ette nähtud lokaalselt, kasutades soovituslikult elektri-, puu- või maakütet. Ei ole lubatud kasutada rohkelt tahmavaid küttematerjale nagu kivisüsi.

3.8. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeringuala paikneb Koreli oja piiranguvööndis (ulatub veepiirist 100 meetri kaugusele). Koreli oja on registreeritud III kategooria kaitsealuse liigi saarmas (*Lutra lutra*) elupaik. Vastavalt lähteülesandele ei ohusta Keskkonnaameti hinnangul planeeringuga kavandatav olemasoleva elamurajooni laiendus saarma elupaika. Kalda piiranguvööndis on keelatud mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, millega tuleb arvestada haljasalamaade kujundamisel ja kasutamisel.

Planeeringualal ei asu teadaolevalt ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte ning planeeringuga ei kavandata keskkonnaohtlikke rajatisi ja tegevusi. Kuna tegu on endise militaaralaga, tuleb arvestada maa-aluse reostuse avastamise võimalusega. Sellisel juhul tuleb

reostus likvideerida vastavalt kehtivale seadusandlusele. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Prügikonteinerite asukohad tuleb määrata hoonete projektiga. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmete äravedu tuleb korraldada jäätmekäitlusluba omavate firmade kaudu.

Tulevikus võib positsioonidele 30 ja 31 ulatuda Võru-Verijärve tugimaantee sanitaarkaitsevöönd, kus on tõenäoline normatiive ületavate keskkonnaparameetrite (müra, tolm, vibratsioon) esinemine. Maantee ja planeeringuala vahele jääb kõrghaljastusega ala. Olukorra hindamise ning vajadusel leevendavate meetmete rakendamise kohustus ja vastutus seisab arendajal ning planeeringu kehtestajal. Maanteeamet ei võta kohustusi normatiive ületavate keskkonnaparameetrite osas.

3.9. Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Planeeringuala läheduses paikneb Koreli oja ehituskeeluvöönd, mida on Võru linna üldplaneeringuga vähendatud 25 meetrini. Seetõttu ehituskeeluvöönd planeeringualani ei ulatu.

Planeeringuala kirdeosas läbivate elektri maakaabelliinide kaitsevöönd on 1 meeter liini äärmistest kaablitest. Sellest tulenevalt määratakse krundile positsioon 14 servituut liini valdaja kasuks.

Elamumaa krundile positsioon 16 ulatub olemasoleva reoveepumpla kuja (20 meetrit pumplast) ning krundile positsioon 1 ja positsioon 2 ulatub planeeritava reoveepumpla kuja (10 meetrit pumplast). Kuja piirkonda ei tohi ehitada hoonet, paigaldada joogivee salv- või puurkaevu ega ka muuks otstarbeks kasutatavat puurkaevu.

Piirangute ulatused on toodud põhijoonisel (joonis 4).

3.10. Servituutide vajaduse määramine

Servituudi seadmise ettepanek tehakse krundil positsioon 14 paiknevate elektri maakaabelliinide koridoridele liini valdaja kasuks.

Graafiliselt on servituudiettepanekuga ala kajastatud tehnovõrkude joonisel (joonis 6).

3.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringualale kavandatud valgustus tagab piirkonnas hea nähtavuse ning vähendab kuritegevuse riske. Kvaliteetsest materjalist hooned ja piirded loovad turvalise atmosfääri. Tänavaaäres lähestikku paiknevad hooned võimaldavad jälgida tänaval toimuvat ning teostada naabrivalvet.

3.12. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama seda tekitanud krundi igakordne omanik.

3.13. Planeeringu elluviimise ja rakendamise võimalused

Käesolev detailplaneering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele ning on pärast kehtestamist aluseks ehitustegevusele planeeringualal. Vajadusel võib Võru Linnavalitsus kehtestatud detailplaneeringule lisaks esitada nõudeid ja täpsustavaid projekteerimistingimusi.

Planeeringu realiseerimise ajakava ei saa käesoleva planeeringu mahus määrata. Detailplaneeringu elluviimine toimub etapiviisiliselt alljärgnevas järjestuses:

1. moodustatakse detailplaneeringu kohased krundid Pos 2, 3, 12, 13, 14, 30, 31 ja 33;
2. kruntidest Pos 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 33 ja 35 moodustatakse ühine elamumaa (90%) ja transpordimaa (10%) liitsihtotstarbega kinnistu, mille edasine jagamine toimub pärast kruntidele Pos 33 ja 35 kavandatud tehnovõrkude, teede ja haljastuse väljaehitamiseks vajaliku lepingu sõlmimist Võru Linnavalitsusega;
3. kruntidest Pos 16, 18 ja 36 moodustatakse ühine elamumaa (95%) ja transpordimaa (5%) liitsihtotstarbega kinnistu, mille edasine jagamine toimub pärast krundile Pos 36 kavandatud tehnovõrkude, teede ja haljastuse väljaehitamiseks vajaliku lepingu sõlmimist Võru Linnavalitsusega;
4. kruntidest Pos 19, 20 ja 34 moodustatakse ühine elamumaa (95%) ja transpordimaa (5%) liitsihtotstarbega kinnistu, mille edasine jagamine toimub pärast krundile Pos 34 kavandatud tehnovõrkude, teede ja haljastuse väljaehitamiseks vajaliku lepingu sõlmimist Võru Linnavalitsusega;
5. detailplaneeringus toodud servituutide seadmine;
6. tehnovõrkude, -rajatiste ja teede projekteerimiseks tehniliste tingimuste hankimine, projektide koostamine;
7. ehituslubade väljastamine Võru Linnavalitsuse poolt tehnovõrkude, -rajatiste ja teede ehitamiseks;
8. ehituslubade väljastamine Võru Linnavalitsuse poolt hoonete ehitamiseks;
9. kruntidele Pos 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 ja 29 kavandatud hoonetele kasutuslubade väljastamise eelduseks on detailplaneeringu kohastele kruntidele Pos 33 ja 35 kavandatud sõiduteedele ja tehnovõrkudele kasutuslubade väljastamine;
10. kruntidele Pos 16 ja 18 kavandatud hoonetele kasutuslubade väljastamise eelduseks on detailplaneeringu kohasele krundile Pos 36 kavandatud sõidutee ja tehnovõrkudele kasutuslubade väljastamine;
11. kruntidele Pos 19 ja 20 kavandatud hoonetele kasutuslubade väljastamise eelduseks on detailplaneeringu kohasele krundile Pos 34 kavandatud sõidutee ja tehnovõrkudele kasutuslubade väljastamine;
12. kruntidele Pos 2, 3, 12, 13, 14, 30, 31 ja 33 kavandatud hoonetele kasutuslubade väljastamise eelduseks on detailplaneeringu kohastele nimetatud krunte teenindavatele tehnovõrkudele kasutuslubade väljastamine.

Planeeringu elluviimise etapid on graafiliselt kujutatud skeemil 3.

Detailplaneeringu alusel moodustatud katastriüksuste kinnistamise järel korraldatakse nende müük elamute arendamisest huvitatud isiku(te)le moodustatud kinnistute kaupa. Edasine sõltub juba arendamise võimalustest ja vajadustest Võru linnas ning majanduse arengust üldisemas mõttes.

Kuna detailplaneering näeb ette ehitada välja uue üldkasutatava tänava (krunt pos 14), siis vastavalt ehitusseaduse §-le 13 tagab detailplaneeringukohase avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmaveekanaliseerimise väljaehitamise kuni ehitusloale märgitud maaüksuseni kohalik omavalitsus juhul, kui kohalik omavalitsus ja detailplaneeringu koostamise taotleja või ehitusloa taotleja ei ole kokku leppinud teisiti.

Detailplaneeringu alusel kruntidest:

- Pos 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 33 ja 35 moodustatud liisihotstarbega kinnistu omanikel on;
- Pos 16, 18 ja 36 moodustatud liisihotstarbega kinnistu omanikel on;
- Pos 19, 20 ja 34 moodustatud liisihotstarbega kinnistu omanikel on

kohustus sõlmida Võru Linnavalitsusega kokkulepe, mille kohaselt ehitab kinnistu igakordne omanik või piirkonna arendaja oma kulul välja vastavalt kruntidele Pos 33 ja 35, 34 ning 36 planeeritud avalikult kasutatava tee, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanaliseerimise. Kinnistu võõrandamisel on võõrandaja kohustatud lisama müügilepingusse märke avalikult kasutatava tee ning üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanaliseerimise väljaehitamise kokkuleppe sõlmimise kohustuse ning oma kulul väljaehitamise kohustuse kohta. Väljaehitamise kokkuleppe mitteraamimisel ehitab Võru linn avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmaveekanaliseerimise välja vastavalt võimalustele ajal, mil nende väljaehitamine on sätestatud Võru linna eelarvestrateegias ja Võru linna arengukavas.

Detailplaneeringu rakendamissätete põhieesmärk on tagada koordineeritud tegevus peale detailplaneeringu kehtestamist, mille tulemusena ehitatakse välja terviklik ja kõrge keskkonnakvaliteediga elamupiirkond.

Arendustegevus (projekteerimine ja ehitamine) peab liisihotstarbega kinnistutel toimuma terviklike alade kaupa nii, et ehitatav hoonestus oleks ühtse arhitektuuriga ning võimalikud arhitektuursed erisused kujundataks välja sihipäraselt ja samaaegselt koostatavate projektide raames, millele järgneb mõistliku aja jooksul ehitustegevus, mis hõlmab nii hooneid, taristut (teed, trassid, valgustus jms) kui ka haljastust.

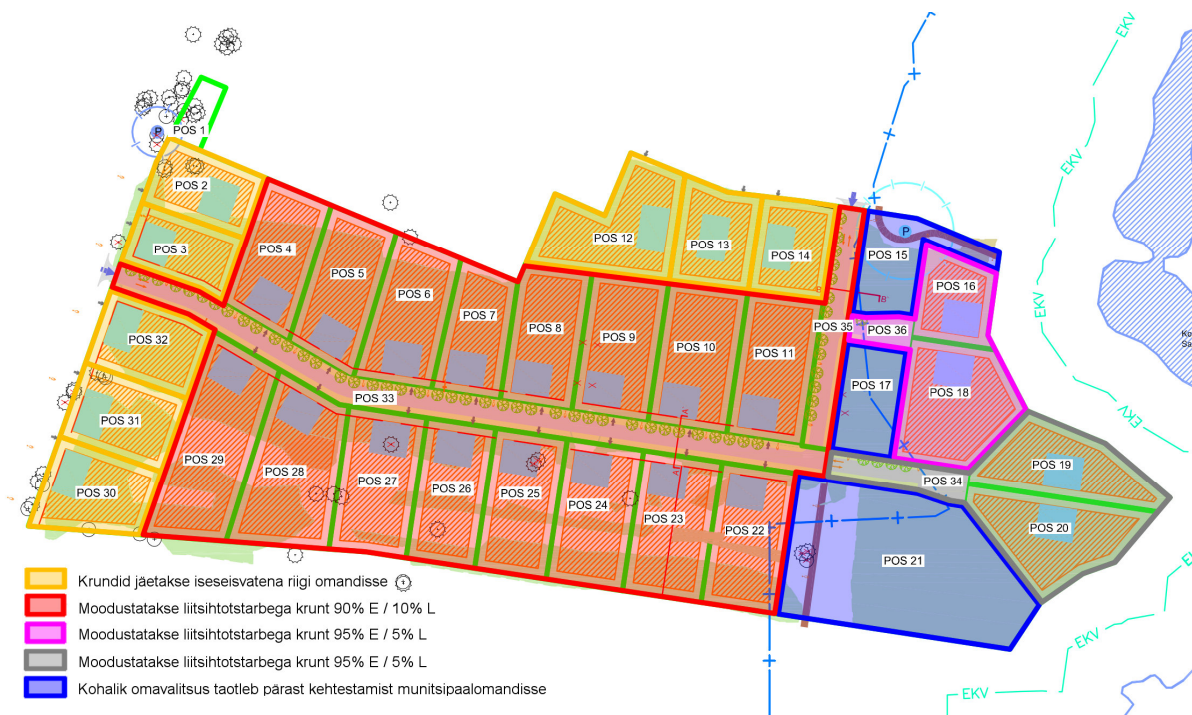
Tänavate linnale üle andmise kord. Linnale üle antavad tänavad peavad olema asfalteeritud ja välja ehitatud vastavalt teeseaduse nõuetele.

Ehitusprojektide tellimise ja väljaehitamise kohustus. Maaomanik peab vastavalt arendusetappidele tellima hoonete projektid. Sarnase projektlahendusega tuleb hõlmata piisavalt terviklikud alad (kvartal, tänav). Samas ei ole lubatud kogu maa-ala lahendada vaid ühe projektlahenduse järgi. Tuleb tagada hoonestuse mõistlik varieeruvus planeeringuga antud arhitektuursete tingimuste raames.

Hoidumisservituudi sõlmimise kohustus:

1. liitsihtotstarbega kinnistu võõrandamise järgselt on maaomanik kohustuma mitte esitama kinnistu jagamise avaldust enne kui on sõlminud kohaliku omavalitsusega ehitusseaduse §-i 13 kohase lepingu.
2. liitsihtotstarbega kinnistu võõrandamise järgselt on maaomanik kohustuma mitte müüma elamukrunte edasi järgmisele omanikule enne, kui on sõlminud kohaliku omavalitsusega ehitusseaduse §-i 13 kohase lepingu.
3. liitsihtotstarbega kinnistu võõrandamise järgselt on maaomanik kohustuma mitte esitama ehitusloa taotlust hoonete ehitamiseks enne, kui on ehitatud hoonet teenindavad tänavad, vee-, kanalisatsiooni ja elektriühendused ning sademevee taristu ja tänavavalgustus.

Elamumaa sihtotstarbega kinnistu võõrandamisel on võõrandaja kohustatud lisama müügilepingusse märke vee-, kanalisatsiooni ja elektriühenduse ning sademevee väljaehitamise kokkuleppe sõlmimise kohustuse ning oma kulul väljaehitamise kohustuse kohta.



Skeem 3. Detailplaneeringu elluviimise etapid.

4. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

Kokkuvõtte kooskõlastustest ja koostööst planeeringu ajal on antud tabelis 3.

Tabel 3. Kooskõlastused ja koostöö

Kuupäev	Asutuse või ettevõtte nimetus / kinnistu nimetus ja tunnus	Kooskõlastuse tingimused või seisukoht	Nimi ja amet
05.02.2014	Maa - amet	Kooskõlastatud kirjaga nr 6.2/3/1646 (asub lk 21)	Anne Toom, peadirektori asetäitja
12.02.2014	Elion Ettevõtted AS	Projekti kooskõlastus nr 22299731 (asub lk 24)	Kalle Kõiv, müügigrupi juht
14.02.2014	Elektrilevi OÜ Kagu-Eesti regioon	Kooskõlastus nr 3151255526 planeeringu tehnoõrkude joonisel (asub lk 26)	Eduard Okunev, käidukorraldaja
10.03.2014	AS Võru Vesi	Kooskõlastatud kirjaga nr 2-4/146 (asub lk 27)	Marko Tolga, arendusjuht
17.03.2014	Maanteeameti Lõuna regioon	Kooskõlastatud kirjaga nr 15-2/14-00087/031 (asub lk 29)	Janar Taal, Lõuna regiooni ehitusvaldkonna juht
19.03.2014	Päästeameti Lõuna Päästkeskus Inseneritehniline büroo	Kooskõlastus nr K-PK14 planeeringu põhijoonisel (asub lk 31)	Peeter Kaitsa, juhtivinspektor
21.03.2014	Keskkonnameti Põlva-Valga-Võru regioon	Kooskõlastatud kirjaga nr PVV 6-5/14/3404-4 (asub lk 32)	Ena Poltimäe, regiooni juhataja
	Võru Linnavalitsus		

Kooskõlastamise käigus arvesse võetud märkused:

1. Ei ole mõttekas planeerida hüdranti POS 31 juurde kuna hetkel ei ole sealt edasi planeeritud veetorustiku ehitamist ja seega võib kahele viimasele tupikus olevale elamule tekkida seisva vee efekt. Planeerida hüdrant pigem ristmikule.
2. Nõgese tänavale näha enne planeeritud survekanalisatsiooni ühinemist ette eraldi voolurahustuskaev, et voolu rahustamine ei toimiks olemasolevas kanalisatsioonikaevus.
3. Võru – Verijärve tugimaantee sanitaarkaitsevööndi ulatus on 200 m, mitte 300 m. Sanitaarkaitsevööndi ulatus sõltub liiklussagedusest, mistõttu tulevikus võib olla võimalik, et planeeringualale ulatub kõrvalmaantee sanitaarkaitsevöönd.
4. Kuna Ida - Eesti Veemajanduskavas on Koreli oja seisund määratud halvaks ja eesmärgiks on veekogu seisundi parandamine, soovitame loobuda sademevee Koreli oja juhtimisest ning püüda see lahendada krundisisesealt ja/või haljasaladele immutades.



Lp Teele Nigola
Maastikuarhitekt-planeerija
Kobras AS
teele@kobras.ee

Teie	20.11.2013	e-kiri
	24.01.2014	e-kiri
Meie	25.11.2013	nr 6.2-3/6238
	05.02.2014	nr 6.2-3/1646

Võru Linnavalitsus
ylv@voru.ee

Taara tänava ja Kalmuse tn 16a kinnistu vahelise
ala detailplaneering

Kobras AS edastas Maa-ametile oma 20.11.2013 e-kirjaga seisukoha võtmiseks Võru Linnavalitsuse 19.06.2013 korraldusega nr 318 algatatud Võru linna Taara tänava ja Kalmuse tn 16a kinnistu vahelise ala detailplaneeringu eskiislahenduse. Planeeritava jätkuvalt riigi omandis olev maa-ala suurus on ligikaudu 6,7 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on elamukruntide moodustamine ja ehitusõiguste määramine.

Maa-amet teatas oma 25.11.2013 kirjas nr 6.2-3/6238, et ei esita vastuväiteid Taara tänava ja Kalmuse tn 16a kinnistu vahelise ala detailplaneeringu eskiislahendusele. Palusime hoida Maa-ametit kursis nimetatud detailplaneeringu edasise menetlemisega.

24.01.2014 e-kirjaga edastas Kobras AS Maa-ametile seisukoha võtmiseks detailplaneeringu põhilahenduse. Planeeringualas asuvale jätkuvalt riigi omandis olevale maale moodustatakse 36 krunti:

- 29 100% elamumaa sihtotstarbega krunti (Pos 1-14, 16, 18-20 ja 22-32), millede suurus jäävad vahemikku 1185-2787 m². Krunt Pos 1 on kavandatud liita maareformi seaduse § 31³ alusel Nõgese tn 2 kinnistuga (katastritunnus 91901:015:0390), sest antud maa-alast ei ole võimalik moodustada iseseisvalt kasutatavat kinnisasja;
- neli 100% transpordimaa sihtotstarbega krunti Pos 33 (3767 m²), Pos 34 (740 m²), Pos 35 (1225 m²) ja Pos 36 (348 m²);
- kolm 100% üldkasutatava maa sihtotstarbega krunti Pos 15 (1385 m²), Pos 17 (1212 m²) ja Pos 21 (5575 m²). Üldkasutatavatel maadel asuvad olemasolevad ligikaudu nelja- kuni kuue meetri kõrgused künkad, mida saab kasutada mitmeteks rekreatiivseteks tegevusteks. Suurima pindalaga üldkasutatava maa krundi juurde kuulub ka osa madalamatest pikivallidest.

Elamumaa sihtotstarbega krundid nähakse ette varustada veetorustiku, reoveekanaliseerimise ja elektri- ning sidekaabliga. Kuna planeeritav ala ei asu kaugküttepiirkonnas, siis lokaalse kütteliigina on lubatud elektri-, puu- või maaküte.

Tutvunud esitatud detailplaneeringu põhilahendusega teatame, et Maa-amet ei esita vastuväiteid Taara tänava ja Kalmuse tn 16a kinnistu vahelise ala detailplaneeringu lahendusele. Palume hoida Maa-ametit kursis nimetatud detailplaneeringu edasise menetlemisega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anne Toom
Peadirektori asetäitja

Kristi Kivimaa 675 0127, Kristi.Kivimaa@maaamet.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

1646_ma.rtf

FAILI SUURUS

1.3 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

Anne Toom

45503266548

05.02.2014 09:42:27 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Peadirektori asetäitja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

166788481975564591126592570524817921166

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÖTME LÜHEND

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

F4 35 03 53 A4 FC 6C 31 59 F7 FE A8 4D AA0F BF 13 2F 3A1C

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

MÄRKUSED

Elion Ettevõtted Aktsiaselts
Endla 16, 15033 Tallinn
Registrikood 10283074

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR 22299731**KOOSKÕLASTUSE TELLIJA**

Kliendinumber 326077
Isikukood/Registrikood 10171636
Nimi AS KOBRAS
Kontaktisik TEELE NIGOLA Telefon 7300312 5187602
e-post teele@kobras.ee
Aadress RIIA TN 35, TARTU 50410, TARTUMAA
Objekti asukoht ja projekti nimi Võru linn, Võrumaa : Taara tänava ja Kalmuse tn 16A kinnistu vahelise ala detailplaneering
Projekti/töö nimetus Taara tänava ja Kalmuse tn 16A kinnistu vahelise ala detailplaneering

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid Geodeetiline alusplaan 2013-137 Taara ja Kalmuse 16a vaheline ala.dwg
Projektjoonis 2014.02.10_Taara_joonised.dwg
Projekti seletuskiri 2014.02.10_Taara_seletuskiri.pdf

Elion Ettevõtted AS (alljärgnevalt "Elion") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

Tööde teostamisel tuleb lähtuda ja
liinirajatiste kaitsevööndis
tegutsemise Eeskirjast:

Töid võib teostada ainult Elioni ja
volitatud esindaja kirjaliku tööloa
alusel

Info tööloa saamiseks 7828058, 53412206
telefoninumbri

Maa-alal paikneb Elionile kuuluv Maakaabel
liinirajatis Jaotusseadmed

Kooskõlastus kehtib kuni 11.02.2015

Kooskõlastuse võttis vastu
TEELE NIGOLA

Kooskõlastuse andis
ELION ETTEVÕTTED AKTSIASELTS
Kalle Kõiv
e-post: kalle.koiv@elion.ee
telefon: 7358500

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
2013-137 Taara ja Kalmuse 16a vaheline ala.dwg	1.0 MB
2014.02.10_Taara_joonised.dwg	1.2 MB
2014.02.10_Taara_seletuskiri.pdf	547 KB
PK_DP759.html	6 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Kalle Kõiv	36109056526	12.02.2014 17:21:10 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

31292101635418738649043489149011885944

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2011 7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

8E 1C 90 E8 AAC5 93 93 2E 81 7D 30 1F 1B C2 56 BF DA53 25

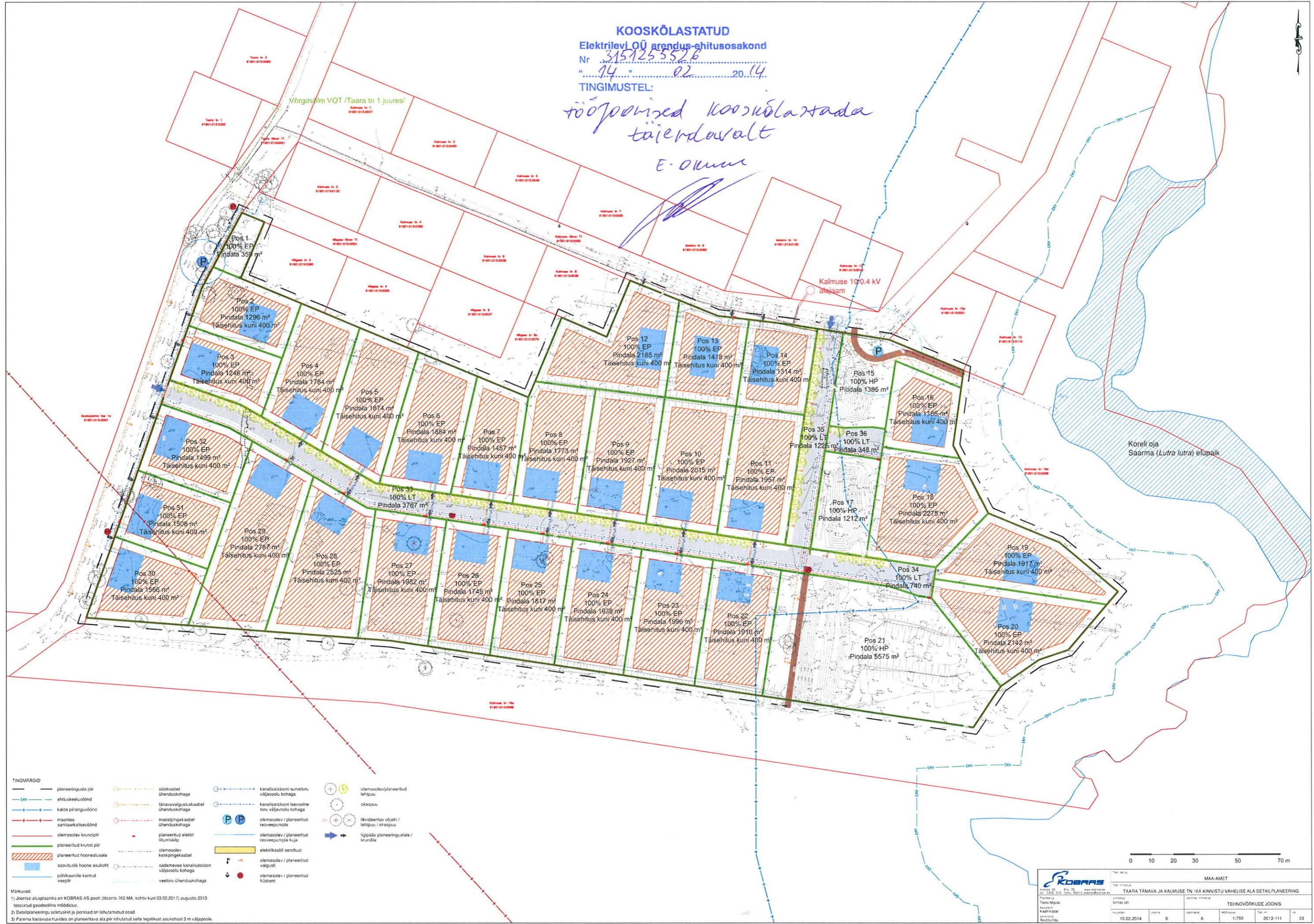
Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--

KOOSKÖLASTATUD
 Elektrilevi OÜ arendus-ehitusosakond
 Nr 3151255528
 "14" "02" 2014
TINGIMUSTEL:

*toojoonised kooskõlastada
 täiendavalt
 E. Okune*



- TINGIMUSED**
- planeeringuala piir
 - DVV ehituskeeluvöönd
 - kalda piiranguvöönd
 - maantee sanitaarkaitsevöönd
 - olemasolev krundipiir
 - planeeritud krundi piir
 - planeeritud hoonestusala
 - soovituslik hoone asukoht
 - põlikaardile kantud veepiir
 - sidekaabel ühenduskohaga
 - täravavalgustikaabel ühenduskohaga
 - madalpingekaabel ühenduskohaga
 - planeeritud elektri ilumütsid
 - olemasolev keskpingekaabel
 - sademevee kanalisatsioon väljavoolu kohaga
 - veetoru ühenduskohaga
 - kanalisatsiooni survetoru väljavoolu kohaga
 - kanalisatsiooni lasteolme toru väljavoolu kohaga
 - olemasolev / planeeritud reoveepump
 - olemasolev / planeeritud reoveepungia kuja
 - elektrikaabli servituut
 - olemasolev / planeeritud valgusti
 - olemasolev / planeeritud hõõrand
 - olemasolev/planeeritud lehtpuu
 - okaspuu
 - li-ideaalrav objekt / lehtpuu / okaspuu
 - liigipäis planeeringuala / krundile

Märkused:
 1) Joonise alusplaaniks on KOBRAS AS poolt (litsents 762 MA, kotivõti kuni 03.02.2017) augustis 2013 teostatud geodeetiline mõõdis.
 2) Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised on lahutamatu osad.
 3) Parema loetavuse huvides on planeeritava ala piir nihutatud selle tegelast asukohest 3 m väljapoole.

		MAA-AMET	
TAARA TÄNAV JA KALMUSE TN 16A KINNISTU VAHELISE ALA DETAILPLANEERING		Joonise nimetus	
Planeerija: Teemu Niipala, Kaidi Katal, Kalle Lõhe		Tehn. nr: 2013-111	
Joonise kuupäev: 10.02.2014	Joonise arv: 6	Joonise leht: 6	Mastaap: 1:750



Kadri Kattai
Kobras AS
kadri@kobras.ee

10.03.2014 nr 2–4/146

Projekti kooskõlastus nr 9–2014

Detailplaneeringu „Taara tänava ja Kalmuse tn 16A kinnistu vahelise ala detailplaneering“ kooskõlastamine

Käesolevaga AS Võru Vesi kooskõlastab Kobras AS poolt koostatud detailplaneeringu „Taara tänava ja Kalmuse tn 16A kinnistu vahelise ala detailplaneering“, töö nr 2013–111.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Marko Tolga
Arendusjuht

*Lisad: 1. 2014.03.10_Seletuskiri.pdf
2. 2014.03.10_Tehnovõrgud.pdf*

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Projekti kooskolastus_9-2014_2-4-146.pdf	250 KB
2014.03.10_Seletuskiri.pdf	1008 KB
2014.03.10_Tehnovõrgud.pdf	2.0 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Marko Tolga	38006236510	10.03.2014 17:41:27 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Arendusjuht

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Võru

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

1250248284

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2007

48 06 DE BE 8C 87 57 95 80 78 63 FA9C 23 2B A0 3A18 75

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

9D 87 1A77 8C D0 B1 C0 48 4F 73 46 4C 64 8B E7 D0 9B 40 8A

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

MÄRKUSED

--



MAANTEEAMET

Sirli Kokk
Võru Linnavalitsus
Jüri tn 11
65620 Võru
vlv@voru.ee; sirli.kokk@voru.ee

Teie 17.03.14 e-kiri

Meie 17.03.14 nr 15-2/14-00087/031

Detailplaneeringu kooskõlastamine

Võttes aluseks Teeseaduse § 5 lg 2, § 10, § 17 lg 2, § 19 lg 2, § 25 lg 2, § 36, § 37, Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded (RTL 1999, 155, 2173) ning Planeerimisseaduse § 17, kooskõlastab Maanteeamet Võrumaal Võru linnas Taara tänava ja Kalamuse tn 16a vahelise ala detailplaneeringu, mille peamine juurdepääs on tugimaantee nr 66 Võru-Verijärve km 1,10, kuid planeeritavad hooned asuvad väljapool riigimaanteede teekaitsevööndit ning sanitaarkaitsevööndit.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Janar Taal
Lõuna regiooni ehitusvaldkonna juht

Kaarel Lääne, 740 8122, Kaarel.Laane@mnt.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Kiri Maanteeamet louna_Template_14-00087_031.doc

25 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

Janar Taal

38001166522

17.03.2014 17:36:05 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Lõuna regiooni ehitusvaldkonna juht

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Tallinn, 51005, Eesti

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

8322306350603700830779612650783235852

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2011

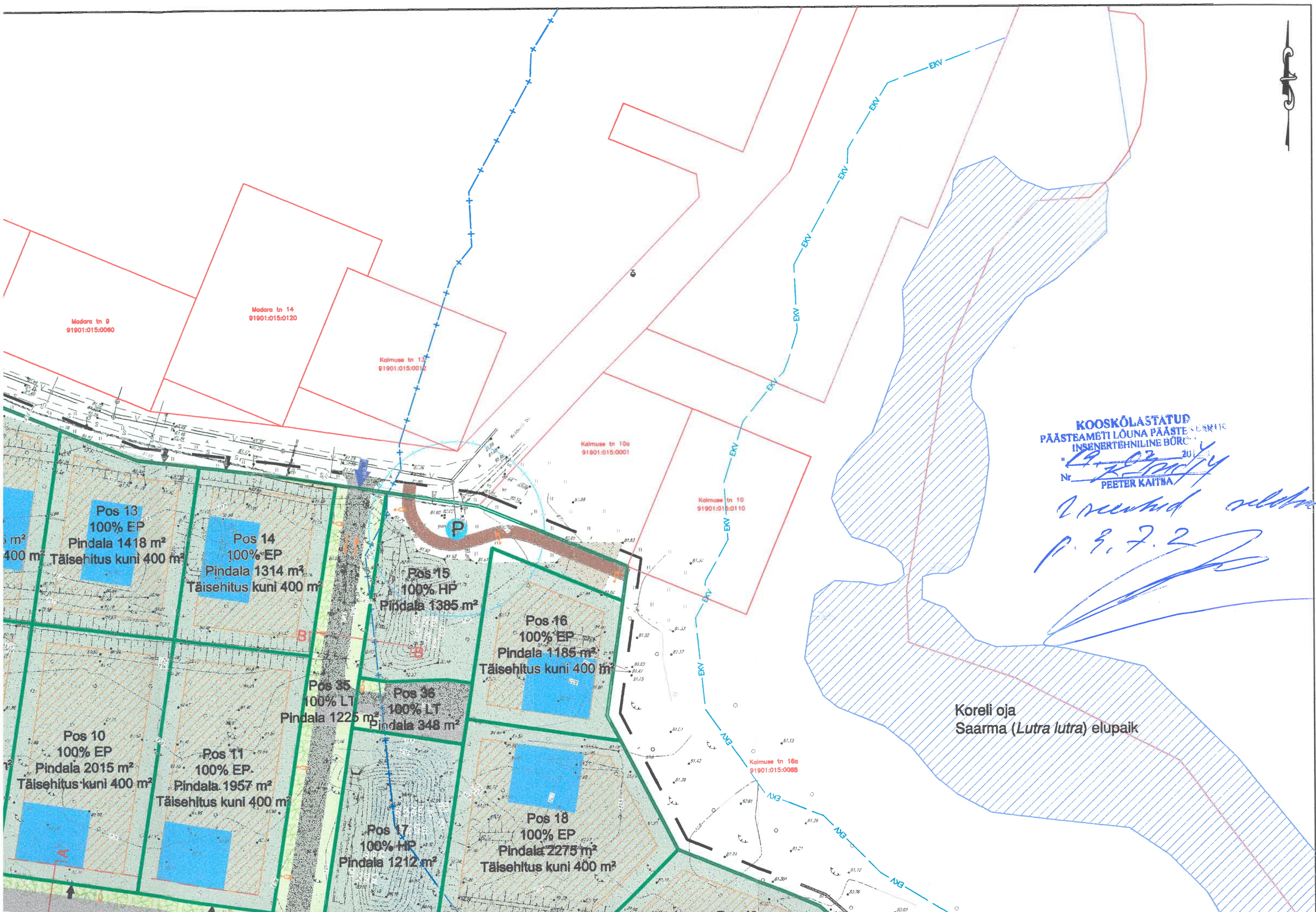
7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

BA57 1C 6A1D CC C1 94 A8 B1 8C D4 D2 A5 0F F3 BD C2 A9 7A

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

MÄRKUSED



Madara tn 9
91901:015:0090

Madara tn 14
91901:015:0120

Kalmuse tn 13
91901:015:0012

Kalmuse tn 100
91901:015:0001

Kalmuse tn 10
91901:015:0110

Kalmuse tn 16a
91901:015:0068

KOOSKÖLASTATUD
PÄASTEAMETI LÕUNA PÄASTE
INSENERITSEHNILINE BÜROO
Nr. 19.02.2014
PEETER KAITSA

2 meetrid valla
P. S. J. J.

Koreli oja
Saarma (*Lutra lutra*) elupaik

Pos 13
100% EP
Pindala 1418 m²
Täisehitus kuni 400 m²

Pos 14
100% EP
Pindala 1314 m²
Täisehitus kuni 400 m²

Pos 15
100% HP
Pindala 1385 m²

Pos 16
100% EP
Pindala 1185 m²
Täisehitus kuni 400 m²

Pos 35
100% LT
Pindala 1225 m²

Pos 36
100% LT
Pindala 348 m²

Pos 10
100% EP
Pindala 2015 m²
Täisehitus kuni 400 m²

Pos 11
100% EP
Pindala 1957 m²
Täisehitus kuni 400 m²

Pos 17
100% HP
Pindala 1212 m²

Pos 18
100% EP
Pindala 2275 m²
Täisehitus kuni 400 m²



Pr Sirli Kokk
Võru Linnavalitsus
Sirli.Kokk@voru.ee

Teie 17.03.2014

Meie 21.03.2014 nr PVV 6-5/14/3404-4

**Taara tänava ja Kalmuse tn 16a kinnistu
vahelise ala detailplaneeringu kooskõlastamine**

Lugupeetud proua Kokk

Esitasite elektrooniliselt 17.03.2014 (registreeritud Keskkonnaameti dokumendisüsteemis samal päeval nr PVV 6-5/14/3404-3) meile kooskõlastamiseks Võru linnas asuva Taara tänava ja Kalmuse tn 16a kinnistu vahelise ala detailplaneeringu. Keskkonnaamet on planeeringulahenduse kohta andnud esmase arvamuse 19.02.2014 kirjas nr PVV 6-5/14/3404-2.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on elamukruntide moodustamine ja ehitusõiguste määramine. Planeeringuga on ette nähtud rajada 29 pereelamu maa krunti, kolm haljasala maa krunti ning neli tee ja tänava maa krunti. Planeeringuala veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse liitmisega ühisvõrku. Planeeringuala pindala on 6,55 ha. Planeeringuala asub osaliselt Koreli oja kalda piiranguvööndis.

Arvestades Koreli oja halba seisundit palusime 19.02.2014 planeeringulahenduse kohta antud arvamuses sademevee Koreli oja juhtimisele leida alternatiivne lahendus. 17.03.2014 meile kooskõlastamiseks esitatud planeeringumaterjalides on sademevee lahendust muudetud ning nähtud ette sademevee krundisisene immutamine.

Eeltoodust tulenevalt, võttes aluseks planeerimisseaduse § 17 lõike 2 punkti 3 ning lähtudes Keskkonnaameti peadirektori 03.07.2009 käskkirja nr 1-4/148 "Regioonide põhimääruste kinnitamine" lisa 4 "Põlva-Valga-Võru regioonide põhimäärus" punktidest 2.2 ja 3.5.8 kooskõlastab Keskkonnaamet Taara tänava ja Kalmuse tn 16a kinnistu vahelise ala detailplaneeringu.

Lisaks palume tulevikus Keskkonnaametile detailplaneeringute kooskõlastamiseks esitamisel märkida kooskõlastuse taotlemise õiguslik alus.

Lugupidamisega

/Allkirjastatud digitaalselt/

Ena Poltimäe
Regiooni juhataja

Anu Holvandus 680 7912
anu.holvandus@keskkonnaamet.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Vkiri_Taara tanava ja Kalmuse tn 16a kinnistu.... .rtf

375 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

Ena Poltimäe

45401206537

21.03.2014 14:59:49 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

151818082740468751277503495815024376227

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÖTME LÜHEND

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

F1 E7 8F C3 3C 44 60 A2 91 F7 AC 6E 52 46 62 0E 1F 7E 97 F1

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

MÄRKUSED

5. Joonised



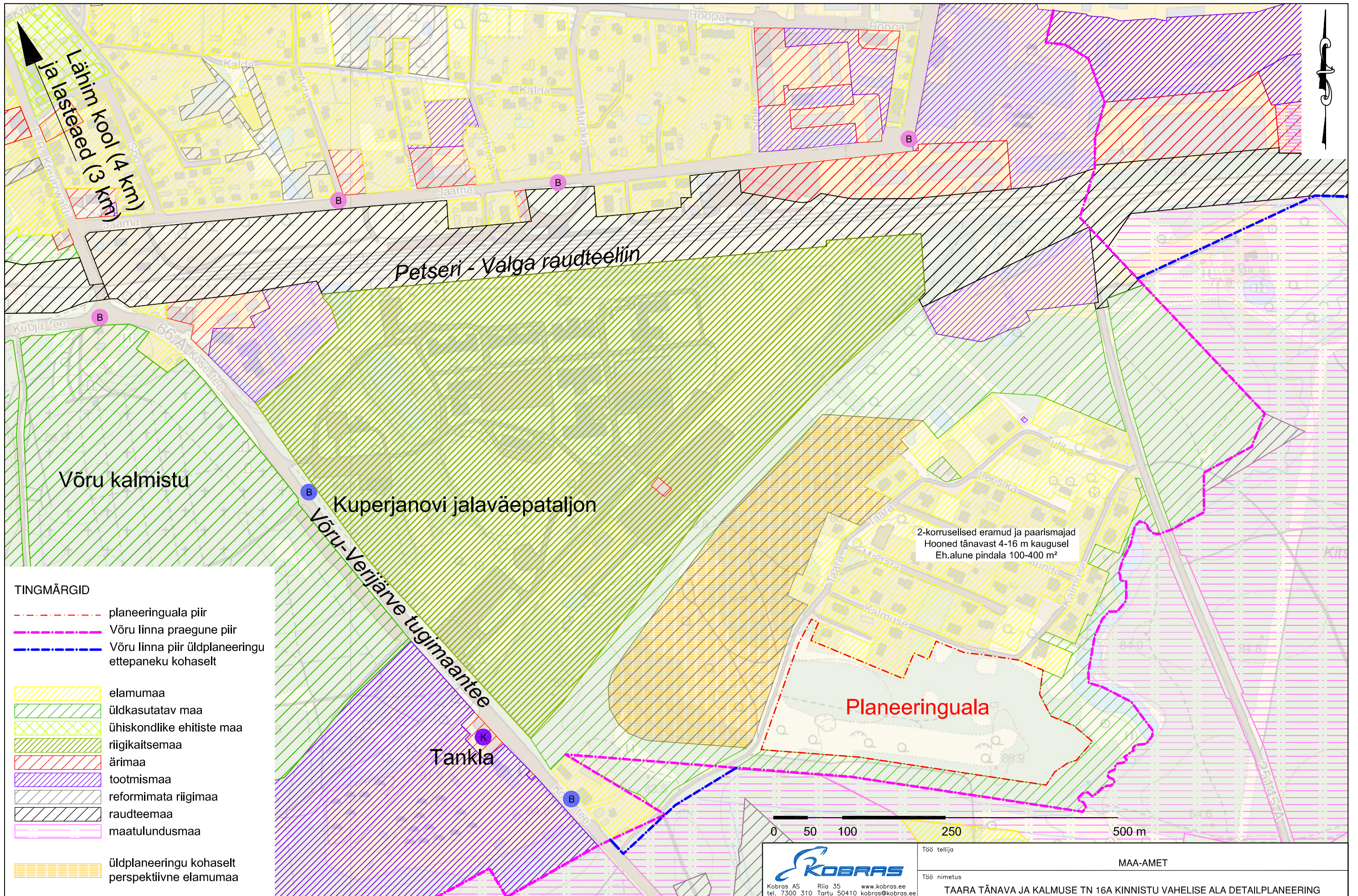
TINGMÄRGID

— planeeringuala piir
 - - - - - olemasolev krundipiir

Märkused:

- 1) Joonise aluseks on kasutatud Maa-ameti kaardiserveri hüübrikaarti.
- 2) Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised on lahutatud osad.

			Töö tellija			
Kobras AS Riia 35 www.kobras.ee tel. 7300 310 Tartu 50410 kobras@kobras.ee			MAA-AMET			
Töö nimetus			TAARA TÄNAVA JA KALMUSE TN 16A KINNISTU VAHELISE ALA DETAILPLANEERING			
Planeerija		Juhataja		Joonise nimetus		
Teele Nigola		Urmas Uri		ASENDISKEEM		
Assistent		Koopäev		Jooniseid		Mõõtkava
Kadri Kattai		10.03.2014		6		Töö nr
Kontrollis		Joonis		Mõõtkava		Lk
Reet Lehtla		1		1:15 000		35
				2013-111		



TINGMÄRGID

- - - planeeringuala piir
- - - Võru linna praegune piir
- - - Võru linna piiri üldplaneeringu ettepaneku kohaselt

- elamumaa
- üldkasutatav maa
- ühiskondlike ehitiste maa
- riigikaitsemaa
- ärimaa
- tootmismaa
- reformimata riigimaa
- raudteemaa
- maatulundusmaa

- üldplaneeringu kohaselt perspektiivne elamumaa

- B linnaliini bussipeatus
- B linnalähisliini bussipeatus
- K kauplus

Märkused:

- 1) Joonise aluseks on kasutatud Maa-ameti kaardiserveri põhikaarti.
- 2) Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised on lahutamatud osad.

KOBRAS
 Kobras AS Riia 35 www.kobras.ee
 tel. 7300 310 Tartu 50410 kobras@kobras.ee

Planeerija
 Teele Nigola
 Assistent
 Kadri Kattai
 Kontrollis
 Reet Lehtla

Töö tellija		MAA-AMET			
Töö nimetus		TAARA TÄNAVA JA KALMUSE TN 16A KINNISTU VAHELISE ALA DETAILPLANEERING			
Joonise nimetus		FUNKTSIONAALSETE SEOSTE SKHEEM			
Kuupäev	Joonis	Jooniseid	Mõõtkava	Töö nr	Lk
10.03.2014	2	6	1:5000	2013-111	36



TINGMÄRKID

	planeeringuala piir		reovee kanalisatsioonitoru		lehtpuu
	ehituskeeluvöönd		reoveepumpja		okaspuu
	kalda piiranguvöönd		reoveepumpja kuja		mets
	maantee sanitaarkaitsevöönd		sklekaabel		harvik
	olemasolev krundipiir		keskpingekaabel		järsak
	põhikaardile kantud veepiir		madalpingekaabel		
	veetoru		tänavavalgusti		
			tuletõrjehüdrant		

Märkused:
 1) Joonise alusplaaniks on KOBRAS AS poolt (litsents 762 MA, kehtiv kuni 03.02.2017) augustis 2013 tootatud geodeetiline mõõdetus.
 2) Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised on lahutatud osad.
 3) Parema loetavuse huvides on planeeritava ala piir nihutatud selle tegelikust asukohast 3 m väljapoole.

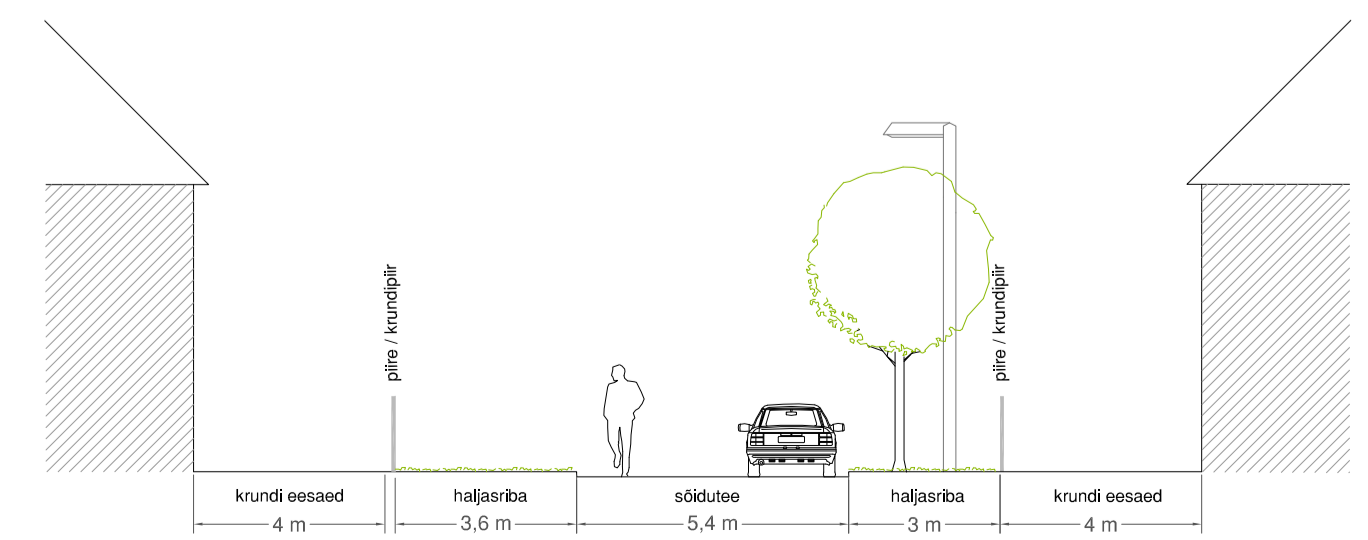
 Kobra AS, Rõu 35, www.kobras.ee Tel: +370 210 2440, Fax: +370 210 24410, kobra@kobras.ee Pioneeris Toivo Nõgela Assistent Kadi Kattal Kujundaja Reet Leiva	Töö leht nr Töö nimetus Joonise nimetus	MAA-AMET TAARA TÄNAVA JA KALMUSE TN 16A KINNISTU VAHELISE ALA DETAILPLANEERING OLEMASOLEV OLUKORD				
	Kuupäev 22.04.2014	Joonis nr 3	Jooniseid 6	Mõõtkava 1:750	Töö nr 2013-111	Lk 37
	Scale bar: 0 10 20 30 50 70 m					



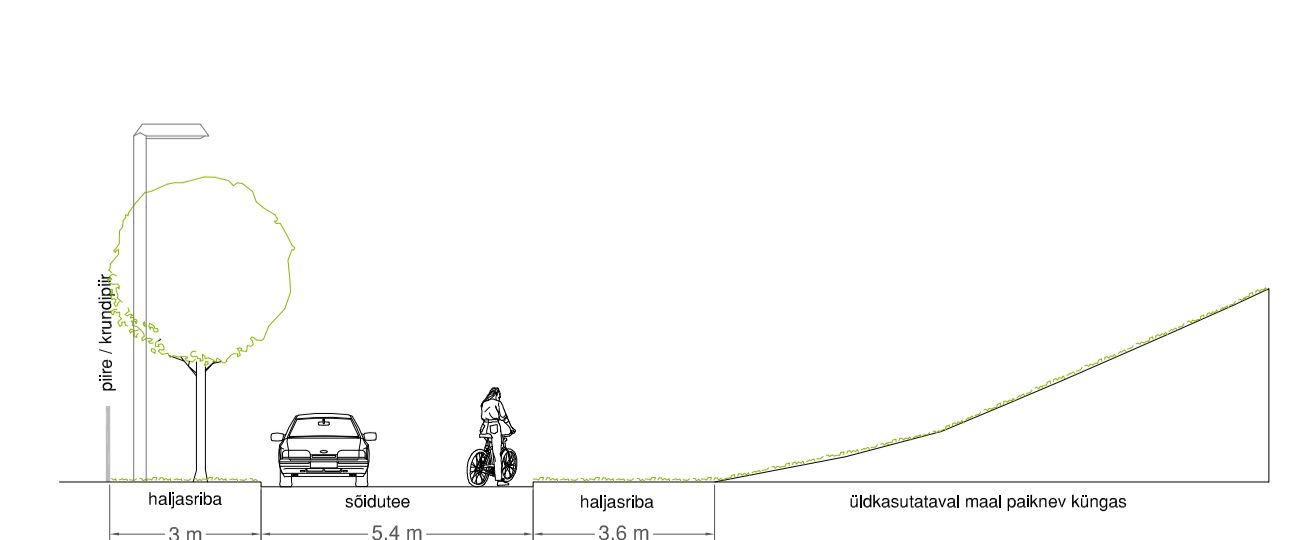
TINGIMÄRKID

—	planeeringuala piir	—	planeeritud haljasriba		olemasolev / planeeritud reoveepump
	ehituskeeluvöönd		soovituslik hoone asukoht		olemasolev / planeeritud reoveepumpla kuja
	kaldja piiranguvöönd		kohustuslik ehitusjoon		elektrikaabli servituut
	maantee sanitaarkaitsevöönd		mets		tee liikluskorraldus
	olemasolev krundipiir		harvik		tee liikluskorraldus
	planeeritud krundi piir		põhikaardile kantud veepiir		olemasolev / planeeritud valgusti
	planeeritud hoonestusala		olemasolev / planeeritud lehtpuu		ligipääs planeeringuala / krundile
	planeeritud sõidutee		olemasolev okaspuu		ligipääs planeeringuala / krundile
	planeeritud kinnitee		lõikevõrgu objekt / lehtpuu / okaspuu		

LÕIGE A-A'
Mõõtkava: 1:150



LÕIGE B-B'
Mõõtkava: 1:150



Märkused:
1) Joonise alusplaneering on KOBRAS AS poolt (ltsents 762 MA, kehtiv kuni 03.02.2017) augustis 2013 toetatud geodeetiline moodustus.
2) Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised on lahutatud osad.
3) Parema loetavuse huvides on planeeritava ala piir nihutatud selle tegelikust asukohast 3 m väljapoole.

Planeeritud krundide ehitusloa tabel

Positsiooni nr.	Pindala (m²)	Krundi kasutuse alloksust	Maksimaalne ehitusala pind (m²)	Maksimaalne hoonete arv	Hoonete maksimumine kõrgus (m)	Talupidajate arv
1	359	100% EP	-	-	-	-
2	1296	100% EP	400	3	9	TP3
3	1246	100% EP	400	3	9	TP3
4	1784	100% EP	400	3	9	TP3
5	1674	100% EP	400	3	9	TP3
6	1884	100% EP	400	3	9	TP3
7	1457	100% EP	400	3	9	TP3
8	1773	100% EP	400	3	9	TP3
9	1927	100% EP	400	3	9	TP3
10	2015	100% EP	400	3	9	TP3
11	1957	100% EP	400	3	9	TP3
12	2185	100% EP	400	3	9	TP3
13	1418	100% EP	400	3	9	TP3
14	1314	100% EP	400	3	9	TP3
15	1385	100% HP	-	-	-	-
16	1185	100% EP	400	3	9	TP3
17	1212	100% HP	-	-	-	-
18	2275	100% EP	400	3	9	TP3
19	1917	100% EP	400	3	9	TP3
20	2142	100% EP	400	3	9	TP3
21	5575	100% HP	-	-	-	-
22	1910	100% EP	400	3	9	TP3
23	1996	100% EP	400	3	9	TP3
24	1938	100% EP	400	3	9	TP3
25	1817	100% EP	400	3	9	TP3
26	1745	100% EP	400	3	9	TP3
27	1982	100% EP	400	3	9	TP3
28	2525	100% EP	400	3	9	TP3
29	2787	100% EP	400	3	9	TP3
30	1566	100% EP	400	3	9	TP3
31	1508	100% EP	400	3	9	TP3
32	1499	100% EP	400	3	9	TP3
33	3767	100% LT	-	-	-	-
34	740	100% LT	-	-	-	-
35	1225	100% LT	-	-	-	-
36	348	100% LT	-	-	-	-

Märkused:
* EP - pereelamu maa, HP - haljasala maa, LT - tee ja tänav maa
Krundi positsioon 1 on planeeritud ühendada rasketööstuse Nõgese tn 2 krundiga.

KOBRAS
Kobras AS, Riga 35, www.kobras.eu
tel: +370 310 3100, faks: +370 310 3100

Planeeringu
Teadis Nõgise
Assistent
Kadi Kattal
Kujundus
Reet Leiva

Töö nimetus
TAARA TÄNAV JA KALMUSE TN 16A KINNISTU VAHELISE ALA DETAILPLANEERING

Joonise nimetus
PÕHJJOONIS

Kuupäev	Joonis	Joonistaja	Mõõtkava	Töö nr	Lk
22.04.2014	4	6	1:750	2013-111	38



TINGMÄRGID

- planeeringuala piir
- s- planeeritud sidekaabel koos ühenduskohaga võrgusõlme
- r- planeeritud madalpingekaabel koos ühenduskohaga alajaama
- o- planeeritud tänavavalguskaabel ühenduskohaga
- v- planeeritud veetoru ühenduskohaga
- k- planeeritud kanalisatsioonitoru väljavoolu kohaga

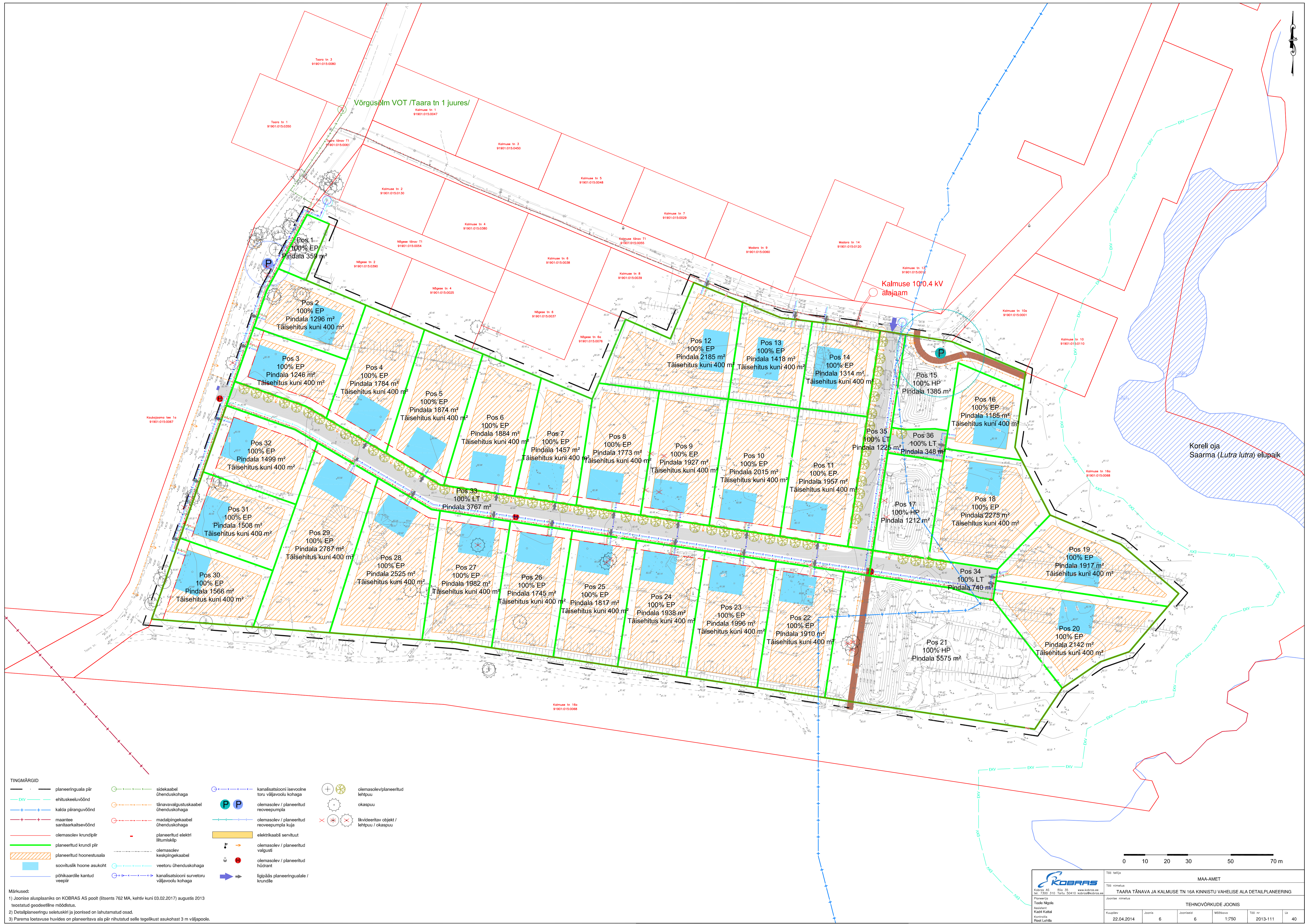
- Märkused:
- 1) Joonise alusplaaniks on Maa-ameti kaardiserveri põhikaart.
 - 2) Parema loetavuse huvides on tehnoorkude vahekaugused skemaatilised ja ei kajasta täpseid asukohti.
 - 3) Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised on lahutamatud osad.

KOBRAS

Kobras AS Riia 35 www.kobras.ee
tel. 7300 310 Tartu 50410 kobras@kobras.ee

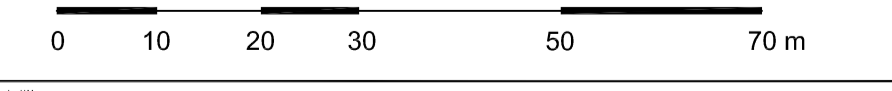
Planeerija
Teele Nigola
Assistent
Kadri Kattai
Kontrollis
Reet Lehtla

Töö tellija						MAA-AMET					
Töö nimetus						TAARA TÄNAVA JA KALMUSE TN 16A KINNISTU VAHELISE ALA DETAILPLANEERING					
Joonise nimetus						TEHNOVÕRKUDE LIITUMISE SCHEEM					
Kuupäev	Joonis	Jooniseid	Mõõtkava	Töö nr	Lk	22.04.2014	5	6	1:2500	2013-111	39



- TINGMÄRGID**
- planeeringuala piir
 - EKV ehituskeeluvöönd
 - kald püraanguvöönd
 - maantee sanitaarkaitsevöönd
 - olemasolev krundipiir
 - planeeritud krundipiir
 - planeeritud hoonetusala
 - soovituslik hoone asukoht
 - põhikaardile kantud veepiir
 - sidekaabel ühenduskohaga
 - tänavavalgustuskaabel ühenduskohaga
 - madalpingekaabel ühenduskohaga
 - planeeritud elektri lülituskilp
 - olemasolev keskpingeakaabel
 - veetoru ühenduskohaga
 - kanalisatsiooni survetoru väljavoolu kohaga
 - kanalisatsiooni isevooline toru väljavoolu kohaga
 - olemasolev / planeeritud reoveepumpla
 - olemasolev / planeeritud reoveepumpla kuja
 - elektri kaabli servituut
 - olemasolev / planeeritud valgusti
 - olemasolev / planeeritud hüdrant
 - ligipääs planeeringualale / krundile
 - olemasolev/planeeritud lehtpuu
 - okaspuu
 - likvideeritav objekt / lehtpuu / okaspuu

Märkused:
 1) Joonise alusplaaniks on KOBRAS AS poolt (litsents 762 MA, kehtiv kuni 03.02.2017) augustis 2013 teostatud geodeetiline moodistus.
 2) Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised on lahutatud osad.
 3) Parema loetavuse huvides on planeeritava ala piir nihutatud selle tegelikust asukohest 3 m väljapoole.

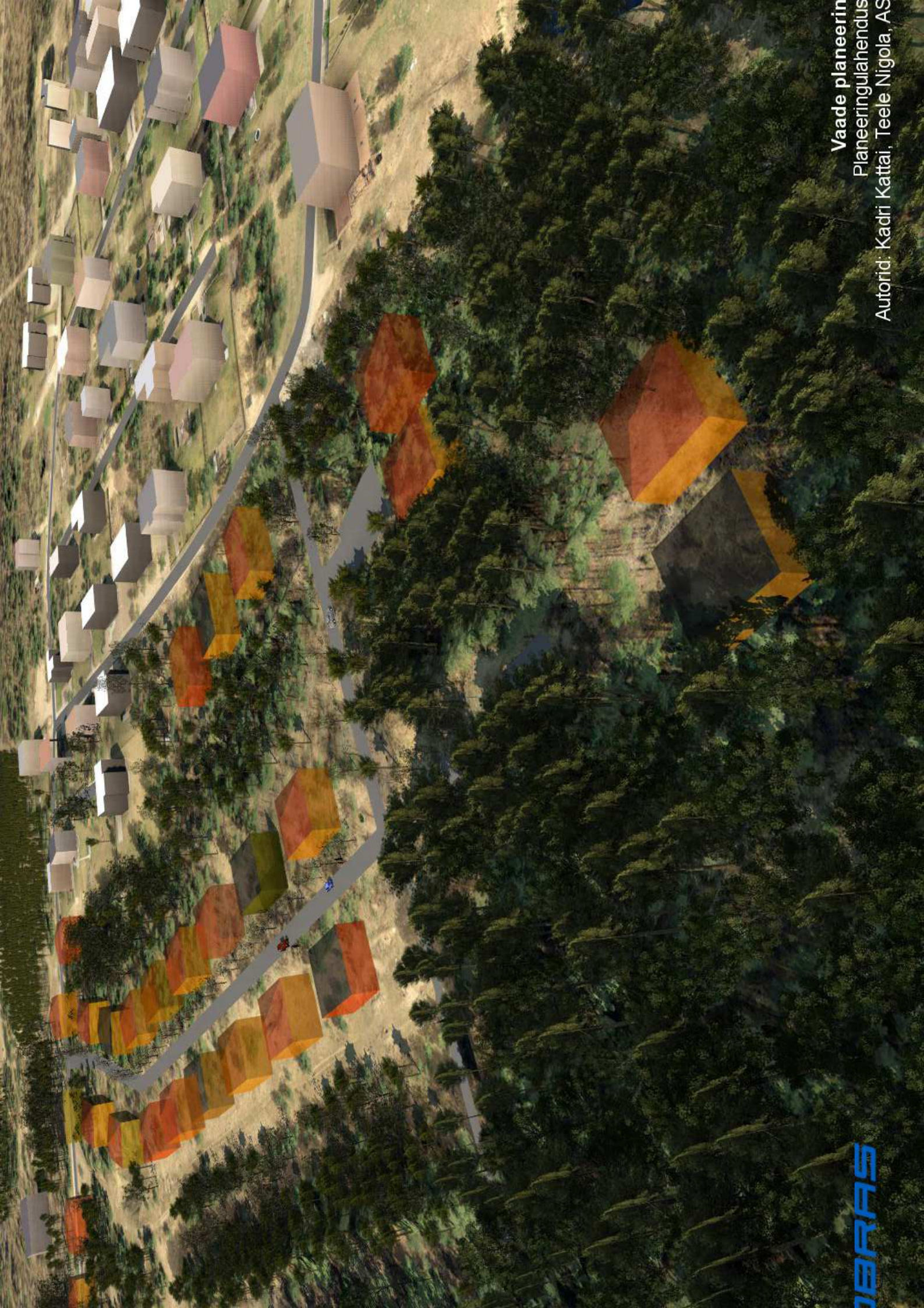


 Kobra AS, Rõu 35 tel: 7300 310, faks: 30410, kobra@kobra.ee Planeerija Toivo Nõgela Assistent Kadri Kattal Keskjuhataja Reet Leiva	Töö leht nr MAA-AMET
	Töö nimetus TAARA TÄNAVA JA KALMUSE TN 16A KINNISTU VAHELISE ALA DETAILPLANEERING
Joonise nimetus TEHNOVÕRKUDE JOONIS	Kuupäev 22.04.2014
Joonis nr 6	Jooniseid 6
Mõõtkava 1:750	Töö nr 2013-111
Lk 40	



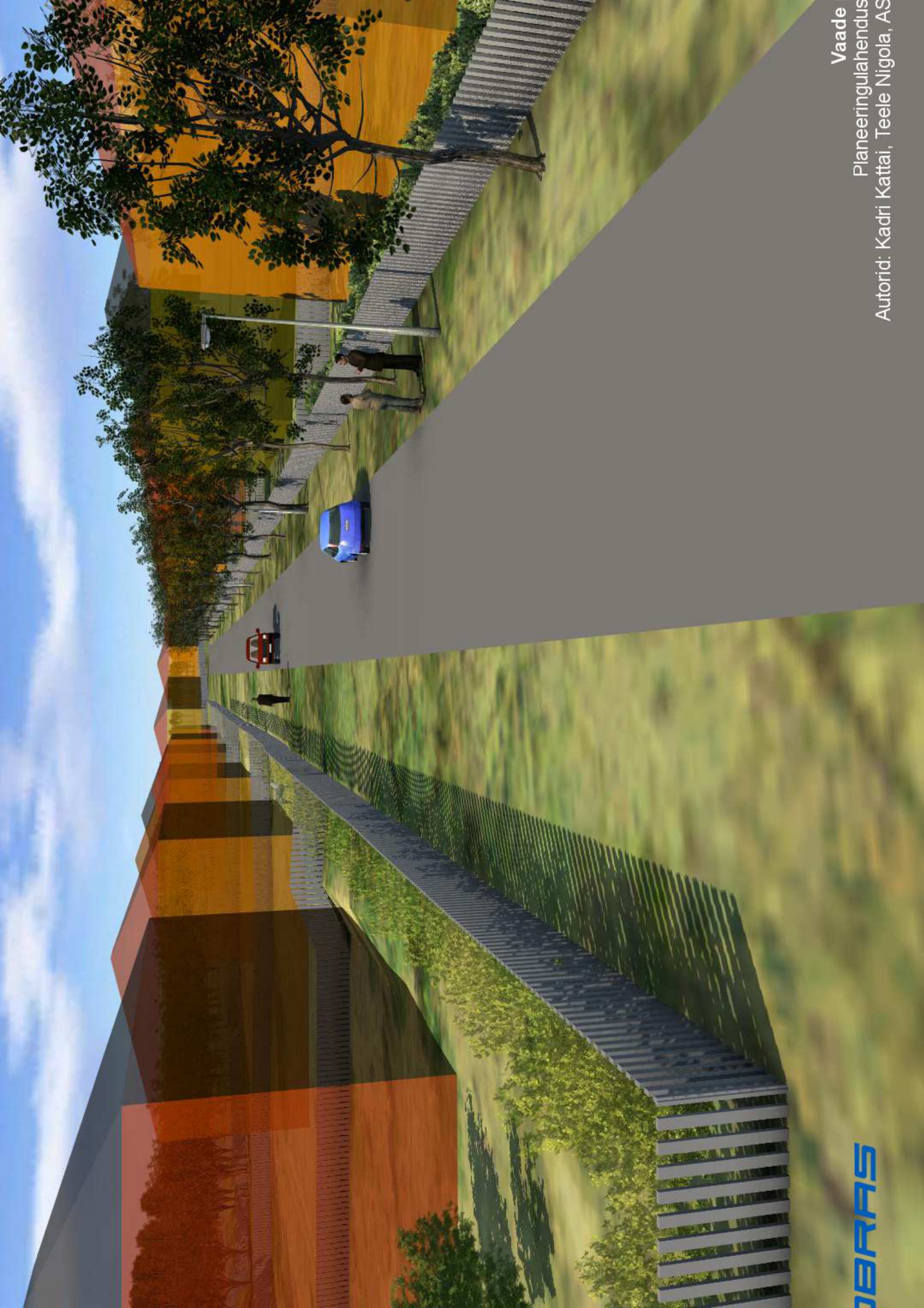
Vaade planeeringu
Planeeringulahendus
Autorid: Kadri Kattai, Teele Nigola, AS

DEBRAS



Vaade planeerim
Planeeringulahendus
Autorid: Kadri Kattai, Teele Nigola, AS

DEBRAS



Vaade
Planeeringulahendus
Autorid: Kadri Kattai, Teele Nigola, AS

DEBRAS





Vaade ala lõunaosas paikne
Planeeringulahendus
Autorid: Kadri Kattai, Teele Nigola, AS

DEARAS