

KURMIK PROJEKT OÜ töö nr 2007-1043-23

Võrumaa Veterinaarkeskus
Võru linn Võrumõisa tee 2, 2a-2f ning Võrumõisa tee 4 kinnistute
ja lähiala detailplaneering
Köide I

Töö koosseis:

Köide I Seletuskiri ja joonised

Köide II Detailplaneeringu dokumentatsioon

KÖITE I SISUKORD

Detailplaneeringu kehtestamise otsus	lk 2
Kooskõlastuste register	lk 3
Keskkonnaministeerium Võrumaa Keskkonnateenistus kiri 09.10.2007 nr 44-12-2/46391-2 Võrumõisa tee 2, 2a-f ning Võrumõisa tee 4 kinnistute ja lähiala detailplaneeringust	lk 3.1
1. Seletuskiri	
1.1 Üldosa	lk 5
1.2 Olemasolev olukord	lk 6
1.2.1. Detailplaneeringu algatamine	
1.2.2. Planeeritava ala iseloomustus	
1.2.3. Kehtiv maakasutus	
1.2.4. Insener-tehnilise kommunikatsioonid	
1.2.5. kitsendused ja kohustused	
1.3 Planeeringu lahendus	lk 9
1.3.1. Detailplaneeringu eesmärk	
1.3.2. Detailplaneeringu alusplaan	
1.3.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linna- ehituslikud seosed	
1.3.4. Maakasutuse sihtotstarbed, ehitusõigus ja hoonestus- tingimused	
1.3.5. Heakorrastus ja haljastus	
1.3.6. Liikluskorraldus	
1.3.7. Tehnovõrkude lahendus	
1.3.8. Servituudid ja kitsendused	
1.3.9. Keskkonna- ja tervisekaitse	
1.3.10. Tuleohutus	
1.3.11. Planeeringu rakendamise võimalused	
1.3.12. Kokkuvõte	
2. Graafiline osa	
Asukoha skeem	lk 24
DP-1 Olemasolev olukord	lk 25
DP-2 Põhijoonis	lk 26
DP-3 Tehnotrassid	lk 27
DP-4 Planeeringuala jaotamine kruntideks	lk 28
DP-5 Planeeringuala funktsionaalsed seosed	lk 29

1. Seletuskiri.

1.1 Üldosa.

Käesolev detailplaneering on koostatud Võrumaa Veterinaarkeskuse tellimisel. Tellimise aluseks on Põllumajandusministri käskkiri 21.09.2006 nr 158. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu Võrumõisa tee 4 jagamine, tehnovõrkude ja rajatiste asukohtade määramine, haljastuse ja heakorrastuse ning liikluskorralduse põhimõtete väljatöötamine.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Võru Linnavolikogu otsus 29.11.2006 nr 79 Võrumõisa tee 2, 2A-2F ning Võrumõisa tee 4 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja teised dokumendid, mis on toodud köites II.

Planeeritav ala suurus on ca 24 325 m².

Detailplaneeringu koostajaks on Kurmik Projekt OÜ (äriregistri kood 11005153, aadress Räpina mnt. 7, Võru, MTR reg. nr. EP 10244542-0001).

Detailplaneeringu koostamisel on kasutatud järgmisi Eesti Vabariigi normdokumente:

- *Planeerimisseadus (RTI 2002, 99, 579);
- *Planeeringute leppemärgid (2002);
- *Soovitused detailplaneeringu koostamiseks (2003);
- *Kuritegevuse ennetamine linnaplaneerimine ja arhitektuur (EVS 809-1:2002);
- *Katastriüksuse sihtotstarbe liigid ja nende määramise alused (VV 24.01.95 määrus nr.36);
- *Ehitiste tuleohutuse projekteerimismid EPN 10.1 (üldeeskiri);
- *Tuleohutuse üldnõuded (RTL 2004, 100, 1599, jõust. 30.07.2004);
- *Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded (VV m 27.10.04 nr. 315);
- *Linatänavate projekteerimismid EPN 17 (eelnõu);
- *Asjaõigusseadus (RT I 2004, 37, 255);
- *Asjaõigusseaduse rakendamise seadus (RK s, jõust. 25.03.2004);
- *Teeseadus (RK s, jõust. 08.01.2004);
- *Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded (RTL 1999, 155, 2173)
- *Tee projekteerimise normid ja nõuded (RTL 2004, 65, 1088)
- *Veeseadus (RK s, jõust. 20.05.2004);
- *Looduskaitse seadus (RTI, 30.04.2004, 38, 258);
- *Kanaliseerimis- ja veekaitse seadus (VV m 16.05.01. nr.171);
- *Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seadus (VP 02.03.99 o nr.525);
- *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus (VV m 20.05.03 nr.157);
- *Elektrivõrguga liitumise ja liitumistasu arvestamise kord (VV m 31.07.02 nr.241);

Detailplaneeringu koostamisel on kasutatud järgmisi planeeringuid ja aluseid

- * OÜ Maamõõdu- ja Arhitektuuribüroo töö nr 56/07 19.03.2007
Võrumõisa 4 geoalus

1.2. Olemasolev olukord.

1.2.1 Detailplaneeringu algatamine

Detailplaneering on algatatud Võru Linnavolikogu otsusega 29.11.2006 nr 79, tuginedes Põllumajandusministri käskkirjale 21.09.2006 nr 158.

1.2.2. Planeeritava ala iseloomustus

Planeeritavaks alaks on ca 24 325 m². See hõlmab kinnistuid Võrumõisa tee 4/VL-2006 (kat. tunnus 91901:003:0830, 15392 m²), Võrumõisa tee 2/VL-1999 (kat. tunnus 91901:003:0560, 2752 m²), Võrumõisa tee 2a/VL-2000 (kat. tunnus 91901:003:0490, 726 m²), Võrumõisa tee 2b/VL-2001 (kat. tunnus 91901:003:0530, 479 m²), Võrumõisa tee 2c/VL-2002 (kat. tunnus 91901:003:0500, 497 m²), Võrumõisa tee 2d/VL-2003 (kat. tunnus 91901:003:0510, 492 m²), Võrumõisa tee 2e/VL-2004 (kat. tunnus 91901:003:0550, 519 m²), Võrumõisa tee 2f/VL-2005 (kat. tunnus 91901:003:0540, 617 m²), Võrumõisa tee /VL-1856 (kat. tunnus 91901:003:1080, 730 m²), ja neid piiravaid tänavaalasid Võru-Põlva mnt (T-64) ning Võrumõisa teel (T-25238).

Planeeringu ala asub Võru linnas, Võru-Põlva mnt ja Võrumõisa tee ristmiku kaguosas. Põhjast piirneb ala Võrumõisa teega (T-25238), loodest jätkuvalt riigi omandis oleva maaga, millel asub Võru Vallavalitsuse hoone, idast jätkuvalt riigi omandis oleva maaga ja kinnistuga Võrumõisa tee 6B (alajaam), lõunast jätkuvalt riigi omandis oleva maaga, kus voolab Poti oja, läänest Võru-Põlva mnt (T-64).

Planeeringuala asukohta kirjeldab joonis DP-1.

Kinnistu **Võrumõisa tee 4** põhjaosas, Võrumõisa tee ääres, on kahekorruseline kivist hoone, kus asub Võrumaa Veterinaarkeskus. Hoonest kagus asub puidust puukuur, lõunas kivist hoone (katlamaja ja alajaam), ja kivist ja puidust abihoone. Kinnistu kirdeosas asub puurkaevu hoone, miile ümber on muru. Kivist katlamaja taga, lõunas on estakaadil paiknevad mahutid. Kinnistu läänepiiril on kivist garaaz, mille sein on ehitatud lähestikku jätkuvalt riigi omandis oleval maal paikneva kivihoonega (Võru Vallavalitsuse hoone). Kinnistu läänepiiril asub ühekorruseline puidust hoone. Kinnistu kagunurgas paikneb kaks biotiiki, mis on ühendatud läbi settekaevude kanalisatsioonitrassiga kuhu voolab kogu planeeringualal paiknevate hoonete reovesi. Biotiigist voolab puhastatud vesi Poti oja. Kinnistul on Võrumõisa teelt kaks juurdepääsu. Kinnistu põhja- ja kirdepiiril paikneb metallpostidel võrkpiire, mis Võrumaa Veterinaarkeskuse hoone ees on dubleeritud hekiga. Hoonete vahelised platsid ja teed on asfaltkattega, ülejäänud territooriumi moodustab looduslik rohumaa. Kinnistu katastriüksuse 91901:003:0830 sihtotstarve on ühiskondlike hoonete maa.

Kinnistu **Võrumõisa tee 2** asub planeeringuala lääneosas, kinnistu Võrumõisa tee 4 sees. Kinnistu põhjaosas asub kahekordne kivist ridaelamu. Hoone ees, põhjas, on asfaldplats ja hoone taga, lõunas, elanike aiamaad. Juurdepääsud on läbi naaberkinnistu (Võrumõisa tee 4) ja läbi kõrval asuva Võru Vallavalitsuse hoone parkla. Krundi moodustamisel on jäetud juurdepääsu võimalus Võru-Põlva teelt, mida aga tee väljaehitamisel ei ole arvestatud. Kinnistu katastriüksuse 91901:003:0560 sihtotstarve on elamumaa.

Kinnistud **Võrumõisa tee 2a - 2f** paiknevad kinnistu Võrumõisa tee 4 keskel. Kinnistud on moodustatud ühe kahekordse kivist ridaelamu jagamisel korterite järgi. Hoone ees on asfalteeritud plats ja taga elanike aiamaad. Kinnistute katastriüksuste 91901:003:0490, 91901:003:0530, 91901:003:0500, 91901:003:0510, 91901:003:0550, 91901:003:0540 sihtotstarve on elamumaa.

Kinnistu **Võrumõisa tee** asub planeeringuala idaosa keskel. Kinnistul paikneb ühekordne kivist kaheksa boksiga garaaž. Juurdepääs kinnistule on läbi kinnistu Võrumõisa tee 4. Garaažide ees on pinnasest teed. Kinnistu katastriüksuse 91901:003:1080 sihtotstarve on väikeelamumaa.

1.2.3. Kehtiv maakasutus

Planeeritaval alal fikseeritud maakasutus on järgmine:

Nimetus	Kinnistus reg. osa nr.	Katastritunnus	Pind m ²	Maakasutuse sihtotstarve
Võrumõisa tee 4		91901:003:0830	15 392	Ühiskondlike hoonete maa 100%
Võrumõisa tee 2	korteriomand	91901:003:0560	2 752	Elamumaa 100%
Võrumõisa tee 2a	520141/5201	91901:003:0490	726	Elamumaa100%
Võrumõisa tee 2b	536941/5369	91901:003:0530	479	Elamumaa100%
Võrumõisa tee 2c	543441/5434	91901:003:0500	497	Elamumaa100%
Võrumõisa tee 2d	544641/5446	91901:003:0510	492	Elamumaa100%
Võrumõisa tee 2e	587541/5875	91901:003:0550	519	Elamumaa100%
Võrumõisa tee 2f	558441/5584	91901:003:0540	617	Elamumaa100%
Võrumõisa tee	1705941/17059	91901:003:1080	730	Väikeelamumaa100%

Piiirinaabrite andmed:

Nimetus	Kinnistus reg. osa nr.	Katastritunnus	Pind ha	Maakasutuse sihtotstarve
T-64 Võru-Põlva		91801:003:1790	12,81	Transpordimaa 100%
T-25238 Võrumõisa tee		91801:009:1230	2,89	Transpordimaa 100%
Võrumõisa tee 6B		91901:003:1110	40 m ²	Tootmishoonete maa

Maakasutused on fikseeritud ka planeeringujoonistel.

1.2.4. Insener-tehnilised kommunikatsioonid

Olmekanalisatsioonitrassid

Võrumõisa tee 4 olmekanalisatsioonitrass algab Veterinaarkekuse hoone idaküljest ja kulgeb mööda kinnistut kagunurgas paiknevate settekaevudeni, mille läbimisel juhitakse reovesi biotiikidesse ja sealt puhastatult Poti oja. Trassiga liituvad kanalisatsiooniühendused ka kinnistul paiknevast garaazist ja katlamajast.

Kinnistute Võrumõisa tee 2a-f ja Võrumõisa tee 2 reoveed on juhitud Võrumõisa tee 4 kinnistul kulgevasse trassi.

Võru Vallavalitsuse hoone reoveed on samuti juhitud Võrumõisa tee 4 kinnistul kulgevasse trassi.

Kinnistul Võrumõisa tee ühendus olmekanalisatsioonitrassiga puudub.

Veetrassid

Kinnistu Võrumõisa tee 4 kirdenurgas paikneb suurkaev koos pumbamajaga. Sealt kulgeva veetrassi kaudu varustatakse veega kinnistul paiknevaid hooneid (Veterinaarkekuse hoone, garaaz ja katlamaja) ning elamuid kinnistutel Võrumõisa tee 2, Võrumõisa tee 2a-f ja Võru Vallavalitsuse hoonet.

Sadeveekanalisatsioon

Kinnistu Võrumõisa tee 2 ridaelamule ja Võru Vallavalitsuse hoonele on välja ehitatud drenaazitorustik. Kinnistu Võrumõisa tee 4 pumbamaja, kõrvalhoone, Veterinaarkekuse hoone, garaaz: kinnistu Võrumõisa tee garaaz ja kinnistutel Võrumõisa tee 2a-f paiknev ridaelamu on ühendatud sadeveekanalisatsiooniga. Sadeveekanalisatsiooni trassid suubuvad olmekanalisatsioonitrassi (ühisvooluõuekanalisatsioon).

Elektritoide

Kinnistu Võrumõisa tee 4 keskosas paikneva katlamaja ruumes asub Võrumõisa alajaam, mis on keskpinge kaabliga ühendatud kinnistul Võrumõisa tee 6B paikneva Välja

alajaamaga. Kinnistul Võrumõisa tee 4 paiknevad hooned (Veterinaarkeskuse hoone, pumbajaam, garaaž, katlamaja ja Võru-Põlva tee ääres asuv puithoone) saavad elektritoite Võrumõisa alajaamast. Võrumõisa alajaamast saavad elektritoite ka kinnistud Võrumõisa tee 2 ja Võrumõisa tee 2a-f. Kinnistul Võrumõisa tee paiknev garaaž saab elektritoite Välja alajaamast.

Side kaablikanaliseerimine on välja ehitatud piki Võrumõisa tee 4 kinnistut ja kulgevad Võru-Põlva teel olevasse sidekaablikanaliseerimise trassi. Kinnistud Võrumõisa tee 2a-f ja Võrumõisa tee 2 saavad sideühenduse Võrumõisa tee 4 kinnistul paiknevast sidekaevust. Kinnistul Võrumõisa tee sideühendus puudub.

1.2.5. Kitsendused ja kohustused

Planeeringu ala piiravad tugimaantee 64 Võru-Põlva (kat. tunnus 91801:003:1790) ja kõrvalmaantee 25238 Võrumõisa tee (kat. tunnus 91801:009:1230). Vastavalt Teeseaduse §13 p.5 on tänava kaitsevööndi laius kuni 10 m teemaa piirist. Kaitsevööndi laius nähakse ette detailplaneeringus. Kaitsevöönd rajatakse tee äärde tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks (Teeseadus §13 lg2).

Planeeringu lõunaosa piirneb Poti ojaga, mille veekaitsevöönd Veeseaduse §29 (2) 2) alusel on 10 meetrit ja kalda ehituskeeluvöönd on Looduskaitseaduse §39 (1) 5) alusel on 25 meetrit.

Planeeringuala lõunaosas paiknevate biotiikide kuja on 100 meetrit vastavalt VV. 16.05.2001 määrusele nr 171 Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded.

Planeeringuala põhjaosas asub puurkaev, mille veehaarde sanitaarkaitseala ulatus Veeseaduse §28 (2) 1) alusel on 50 meetrit puurkaevust.

1.3. Planeeringu lahendus.

1.3.1. Detailplaneeringu eesmärk.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu Võrumõisa tee 4 jagamine, tehnovõrkude ja rajatiste asukohtade määramine, haljastuse ja heakorrastuse ning liikluskorralduse põhimõtete väljatöötamine.

Planeeringu põhieesmärgiga kaasneb tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha, kujade ja servituutide vajaduse määramine.

1.3.2. Detailplaneeringu alusplaan

Detailplaneeringu alusplaanina on kasutatud Võrumõisa 4 geoalust (OÜ Maamöödu- ja Arhitektuuribüroo tööd nr 56/07 19.03.2007).

Koordinadid L-EST 97 süsteemis. Sidumiseks on kasutatud Võru linna polügonomeetriavõrgu punkte PP168, PP170, PP369 ja PP801. Kõrgused Balti süsteemis.

1.3.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala asub Võru linna põhjapiiril, Poti oja ja Võrumõisa tee vahelisel alal. Idapoolle jäävad individuaalkrundid ja läänepoolse Võru-Põlva tugimaantee. Planeeritud väikeelamukrundid sobivad funktsionaalselt teiste piirkonna väikeelamukruntidega. Planeeringuala kontaktvööndi väikeelamud Võrumõisa teel on ehitatud ühtsele tänavajoonele, esinevad nii ühe- kui kahekorruselised eluhooned. Katuste kalle on enamasti 45°. Krundid on piiratud nii võrk- kui puitpiiretega. Domineerib roheline. Juurdepääsud Võrumõisa tee äärsetele kruntidele on Võrumõisa teelt.

1.3.4. Maakasutuse sihtotstarbed, ehitusõigus ja hoonestustingimused

Võrumõisa tee 4 kinnistu maa sihtotstarve on 100% ühiskondlike hoonete maa, Võrumõisa tee 2 kinnistu maa sihtotstarve on 100% elamumaa, Võrumõisa tee 2a-f kinnistute maa sihtotstarve on 100% elamumaa, Võrumõisa tee kinnistu maa sihtotstarve on 100% elamumaa.

Käesoleva detailplaneeringuga jaotatakse kinnistu Võrumõisa tee 4 neljateistkümneks krundiks ja kinnistu Võrumõisa tee 2 kaheks krundiks, mille ehitusõigused seatakse järgmiselt:

POS 1 (pindala 2 655 m²) (osa kinnistust Võrumõisa tee 4)

AV (valitsus- ja ametiasutuse maa)	-maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringu järgi
2	-hoonete lubatud suurim arv krundil
550 m ²	-hoonete suurim lubatud ehitusalane pindala
kuni 11 m	-hoonete suurim lubatud kõrgus
86,80	-katuseharja absoluutne kõrgus

Olulisemad arhitektuurinõuded:

2	-maksimaalne korruste arv
10° - 35°	-soovitav katusekalle
TP-3	-minimaalne tulepüsivusklass

Krunt POS 1 planeeritakse valitsus- ja ametiasutuse maana. Krundile jääb olemasolev Veterinaarakeskuse hoone. Krundil asuvad puukuurid ja katlamaja lammutatakse, mahutid

demonteeritakse. Krundi lõunapiirile on planeeritud uus hoonestusala kõrvalhoone jaoks. Kõrvalhoone projekteerida mahult ja arhitektuurselt lahenduselt kokkusobivalt ümbritsevate olemasolevate hoonetega. Katusekalle (10° - 35°) eeldab ühepoolse kaldega katuse kasutamist. Hoonete maksimaalsed kõrgused on antud hoonestustingimuste tabelis. Kõrvalhoone võib ehitada ühekorruselisena, tulepüsivusklassiga TP-3 (tuldkartev). Hoone tagumine sein on planeeritud tulemüürina. Juurdepääs krundile on Võrumõisa teelt.

POS 2 (pindala 1 006 m²) (osa kinnistust Võrumõisa tee 4)

EP (pereelamu maa)	-maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringu järgi
2	-hoonete lubatud suurim arv krundil
350 m ²	-hoonete suurim lubatud ehitusalane pindala
kuni 8,0 m	-hoonete suurim lubatud kõrgus
84,00	-katuseharja absoluutne kõrgus

Olulisemad arhitektuurinõuded:

2	-maksimaalne korruste arv
35° - 45°	-soovitav katusekalle
TP-3	-minimaalne tulepüsivusklass

Krunt POS 2 planeeritakse pereelamu maana. Krundil paiknev pumbajaam lammutatakse ja puurkaev tamponeeritakse. Krundile planeeritud Võrumõisa tee äärne hoone peab asuma krundil POS 1 oleva Veterinaarkeskuse hoonega samal joonel, harjasuund paralleelne Võrumõisa teega. Juurdepääs krundile on planeeritud liiklusmaalt (krunt POS 17).

POS 3 (pindala 1 895 m²) (osa kinnistust Võrumõisa tee 4)

EP (pereelamu maa)	-maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringu järgi
2	-hoonete lubatud suurim arv krundil
530 m ²	-hoonete suurim lubatud ehitusalane pindala
kuni 8,0 m	-hoonete suurim lubatud kõrgus
81,50	-katuseharja absoluutne kõrgus

Olulisemad arhitektuurinõuded:

2	-maksimaalne korruste arv
30° - 45°	-soovitav katusekalle
TP-3	-minimaalne tulepüsivusklass

Krunt POS 3 planeeritakse pereelamu maana. Hoonete andmed on antud hoonestustingimuste tabelis. Juurdepääs krundile on liiklusmaalt (krunt POS 17).

POS 4 (pindala 6 211 m²) (osa kinnistust Võrumõisa tee 4)

HP (haljasala maa)

-maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringu järgi

Krunt POS 4 planeeritakse haljasala maana. Krundil paiknevad biotiigid likvideeritakse ja Poti ja äärne ala korrastatakse. Krundile hoonestust ei planeerita.

POS 5 (pindala 804 m²) (osa kinnistust Võrumõisa tee 4)

AV (valitsus- ja ametiasutuse maa)

-maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringu järgi

1

-hoonete lubatud suurim arv krundil

400 m²

-hoonete suurim lubatud ehitusalane pindala

kuni 7,5 m

-hoonete suurim lubatud kõrgus

83,0

-katuseharja absoluutne kõrgus

Olulisemad arhitektuurinõuded:

1

-maksimaalne korruste arv

20°

-soovitav katusekalle

TP-3

-minimaalne tulepüsivusklass

Krunt POS 5 planeeritakse valitsus- ja ametiasutuse maana. Krundil asub garaaž.

Juurdepääs on Võrumõisa teelt algavalt liiklusmaalt (krunt POS 15).

POS 6 (pindala 834 m²) (osa kinnistust Võrumõisa tee 4)BT (kaubandus-, toitlustus- ja
teenindushoone maa) BB (kontori-
ja büroohoone maa)

-maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringu järgi

1

-hoonete lubatud suurim arv krundil

300 m²

-hoonete suurim lubatud ehitusalane pindala

kuni 8,0 m

-hoonete suurim lubatud kõrgus

83,0

-katuseharja absoluutne kõrgus

Olulisemad arhitektuurinõuded:

2

-maksimaalne korruste arv

35°-45°

-soovitav katusekalle

TP-3

-minimaalne tulepüsivusklass

Krunt POS 6 planeeritakse kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone ning kontori- ja büroohoone maana. Krundil paiknev hoone rekonstrueeritakse või lammutatakse ning ehitatakse uus hoone. Juurdepääs krundile on olemasolevast Võru vallamaja parklast ja jalgsi Võru-Põlva teelt.

POS 7 (pindala 130 m²) (osa kinnistust Võrumõisa tee 4)

EP (pereelamu maa)

-maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringu järgi

1	-hoonete lubatud suurim arv krundil
27 m ²	-hoonete suurim lubatud ehitusalane pindala
kuni 3,5 m	-hoonete suurim lubatud kõrgus
79,0	-katuseharja absoluutne kõrgus

Olulisemad arhitektuurinõuded:

1	-maksimaalne korruste arv
10° - 25°	-soovitav katusekalle
TP-3	-minimaalne tulepüsivusklass

Krunt POS 7 planeeritakse pereelamu maana. Krunt on ette nähtud liita krundiga Võrumõisa tee 2f, et anda võimalus krundile ehitada kõrvalhoone (puukuur).

POS 8 (pindala 142 m²) (osa kinnistust Võrumõisa tee 4)

EP (pereelamu maa)	-maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringu järgi
--------------------	---

Krunt POS 8 planeeritakse pereelamu maana. Krunt on ette nähtud liita krundiga Võrumõisa tee 2f. Krundile hoonestust ei planeerita.

POS 9 (pindala 333 m²) (osa kinnistust Võrumõisa tee 4)

EP (pereelamu maa)	-maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringu järgi
--------------------	---

Krunt POS 9 planeeritakse pereelamu maana. Krunt on ette nähtud liita krundiga POS 10. Krundile hoonestust ei planeerita.

POS 10 (pindala 2 628 m²) (osa kinnistust Võrumõisa tee 2)

ER (ridaelamu maa)	-maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringu järgi
2	-hoonete lubatud suurim arv krundil
265 m ²	-hoonete suurim lubatud ehitusalane pindala
kuni 8,0 m	-hoonete suurim lubatud kõrgus
83,00	-katuseharja absoluutne kõrgus

Olulisemad arhitektuurinõuded:

2	-maksimaalne korruste arv
15° - 45°	-soovitav katusekalle
TP-3	-minimaalne tulepüsivusklass

Krunt POS 10 planeeritakse ridaelamu maana. Krundil asub kahekordne ridaelamu. Krunt on moodustatud kinnistust Võrumõisa tee 2, millest on eraldatud krunt POS 11. Krundile planeeritakse täiendav hoonestusala kõrvalhoone (puukuuri) ehitamiseks. Juurdepääs on Võrumõisa teelt algavalt liiklusmaalt (kr unt POS 15).

POS 11 (pindala 125 m²) (osa kinnistust Võrumõisa tee 2)

BT (kaubandus-, tootlustus- ja
teenindushoone maa) BB (kontori-
ja büroohoone maa)

-maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringu
järgi

Krunt POS 11 planeeritakse kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone ning kontori- ja büroohoone maana. Krunt on moodustatud kinnistu Võrumõisa tee 2 osast ja on ette nähtud liita krundiga POS 6. Krundile hoonestust ei planeerita.

POS 12 (pindala 267 m²) (osa kinnistust Võrumõisa tee 4)

ER (ridaelamu maa)

-maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringu
järgi

1
35 m²
kuni 5,0 m
80,0

-hoonete lubatud suurim arv krundil
-hoonete suurim lubatud ehitusalane pindala
-hoonete suurim lubatud kõrgus
-katuseharja absoluutne kõrgus

Olulisemad arhitektuurinõuded:

1
35° - 45°
TP-3

-maksimaalne korruste arv
-soovitav katusekalle
-minimaalne tulepüsivusklass

Krunt POS 12 planeeritakse ridaelamu maana. Krunt on ette nähtud liita krundiga POS 10, et anda võimalus krundile ehitada kõrvalhoone (puukuur).

POS 13 (pindala 100 m²) (osa kinnistust Võrumõisa tee 4)

EP (pereelamu maa)

-maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringu
järgi

1
36 m²
kuni 3,5 m
79,0

-hoonete lubatud suurim arv krundil
-hoonete suurim lubatud ehitusalane pindala
-hoonete suurim lubatud kõrgus
-katuseharja absoluutne kõrgus

Olulisemad arhitektuurinõuded:

1
10° - 25°
TP-3

-maksimaalne korruste arv
-soovitav katusekalle
-minimaalne tulepüsivusklass

Krunt POS 13 planeeritakse pereelamu maana. Krunt on ette nähtud liita krundiga Võrumõisa tee 2a, et anda võimalus krundile ehitada kõrvalhoone (puukuur).

POS 14 (pindala 14 m²) (osa kinnistust Võrumõisa tee 4)

EP (pereelamu maa)

-maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringu
järgi

1	-hoonete lubatud suurim arv krundil
9 m ²	-hoonete suurim lubatud ehitusalane pindala
kuni 3,5 m	-hoonete suurim lubatud kõrgus
79,0	-katuseharja absoluutne kõrgus
Olulisemad arhitektuurinõuded:	

1	-maksimaalne korruste arv
10° - 25°	-soovitav katusekalle
TP-3	-minimaalne tulepüsivusklass

Krunt POS 14 planeeritakse pereelamu maana. Krunt on ette nähtud liita krundiga Võrumõisa tee 2b, et anda võimalus krundile ehitada kõrvalhoone (puukuur).

POS 15 (pindala 484 m²) (osa kinnistust Võrumõisa tee 4)

LT (tee ja tänava maa)	-maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringu järgi
------------------------	---

Krunt POS 15 planeeritakse tee ja tänava maana. Krunt on ette nähtud juurdepääsuteedeks moodustatud kruntidele. Krundile hoonestust ei planeerita

POS 16 (pindala 107 m²) (osa jätkuvalt riigi omandis olevast maast)

LT (tee ja tänava maa)	-maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringu järgi
------------------------	---

Krunt POS 16 planeeritakse tee ja tänava maana. Krunt on ette nähtud juurdepääsuteedeks moodustatud kruntidele. Krundile hoonestust ei planeerita

POS 17 (pindala 518 m²) (osa kinnistust Võrumõisa tee 4)

LT (tee ja tänava maa)	-maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringu järgi
------------------------	---

Krunt POS 17 planeeritakse tee ja tänava maana. Krunt on ette nähtud juurdepääsuteedeks moodustatud kruntidele. Krundile hoonestust ei planeerita

Võrumõisa tee (pindala 730 m²)

EG (elamu garaažide maa)

1	-maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringu järgi
250 m ²	-hoonete lubatud suurim arv krundil
kuni 2,8 m	-hoonete suurim lubatud ehitusalane pindala
77,00	-hoonete suurim lubatud kõrgus
	-katuseharja absoluutne kõrgus
Olulisemad arhitektuurinõuded:	

1	-maksimaalne korruste arv
5° - 15°	-soovitav katusekalle
TP-3	-minimaalne tulepüsivusklass

Krundil Võrumõisa tee asub kaheksa boksiga sõiduautode garaaž. Krundile täiendavat hoonestust ei planeerita.

Võrumõisa tee 2a (pindala 726 m²)

EP (pereelamu maa)

1
82 m²
kuni 10,5 m
86,0

- maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringu järgi
- hoonete lubatud suurim arv krundil
- hoonete suurim lubatud ehitusalane pindala
- hoonete suurim lubatud kõrgus
- katuseharja absoluutne kõrgus

Olulisemad arhitektuurinõuded:

2
45°
TP-3

- maksimaalne korruste arv
- soovitav katusekalle
- minimaalne tulepüsivusklass

Krundil Võrumõisa tee 2a, asub ridaelamu boks.**Võrumõisa tee 2b** (pindala 479 m²)

EP (pereelamu maa)

2
113 m²
kuni 10,5 m
86,0

- maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringu järgi
- hoonete lubatud suurim arv krundil
- hoonete suurim lubatud ehitusalane pindala
- hoonete suurim lubatud kõrgus
- katuseharja absoluutne kõrgus

Olulisemad arhitektuurinõuded:

2
10°-45°
TP-3

- maksimaalne korruste arv
- soovitav katusekalle
- minimaalne tulepüsivusklass

Krundil Võrumõisa tee 2b, asub ridaelamu boks. Krundile on planeeritud täiendav hoonestusala kõrvalhoone (puukuuri) ehitamiseks, mis asub krundi põhjapiiril ja on tulemüüriga eraldatud naaberkrundi (POS 1) planeeritud kõrvalhoonest.

Võrumõisa tee 2c (pindala 497 m²)

EP (pereelamu maa)

2
123 m²
kuni 10,5 m
86,0

- maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringu järgi
- hoonete lubatud suurim arv krundil
- hoonete suurim lubatud ehitusalane pindala
- hoonete suurim lubatud kõrgus
- katuseharja absoluutne kõrgus

Olulisemad arhitektuurinõuded:

2
10°-45°
TP-3

- maksimaalne korruste arv
- soovitav katusekalle
- minimaalne tulepüsivusklass

Krundil Võrumõisa tee 2c, asub ridaelamu boks. Krundile on planeeritud täiendav hoonestusala kõrvalhoone (puukuuri) ehitamiseks, mis asub krundi põhjapiiril ja on tulemüüriга eraldatud naaberkrundi (POS 1) planeeritud kõrvalhoonest.

Võrumõisa tee 2d (pindala 492 m²)

EP (pereelamu maa)

2
118 m²
kuni 10,5 m
86,0

-maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringu järgi
-hoonete lubatud suurim arv krundil
-hoonete suurim lubatud ehitusalane pindala
-hoonete suurim lubatud kõrgus
-katuseharja absoluutne kõrgus

Olulisemad arhitektuurinõuded:

2
10°-45°
TP-3

-maksimaalne korruste arv
-soovitatav katusekalle
-minimaalne tulepüsivusklass

Krundil Võrumõisa tee 2d, asub ridaelamu boks. Krundile on planeeritud täiendav hoonestusala kõrvalhoone (puukuuri) ehitamiseks, mis asub krundi põhjapiiril ja on tulemüüriга eraldatud naaberkrundi (POS 1) planeeritud kõrvalhoonest.

Võrumõisa tee 2e (pindala 519 m²)

EP (pereelamu maa)

2
121 m²
kuni 10,0 m
85,5

-maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringu järgi
-hoonete lubatud suurim arv krundil
-hoonete suurim lubatud ehitusalane pindala
-hoonete suurim lubatud kõrgus
-katuseharja absoluutne kõrgus

Olulisemad arhitektuurinõuded:

2
10°-45°
TP-3

-maksimaalne korruste arv
-soovitatav katusekalle
-minimaalne tulepüsivusklass

Krundil Võrumõisa tee 2e, asub ridaelamu boks. Krundile on planeeritud täiendav hoonestusala kõrvalhoone (puukuuri) ehitamiseks, mis asub krundi põhjapiiril ja on tulemüüriга eraldatud naaberkrundi (POS 1) planeeritud kõrvalhoonest.

Võrumõisa tee 2f (pindala 617 m²)

EP (pereelamu maa)

2
85 m²

-maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringu järgi
-hoonete lubatud suurim arv krundil
-hoonete suurim lubatud ehitusalane pindala

kuni 10,0 m
85,5

-hoonete suurim lubatud kõrgus
-katuseharja absoluutne kõrgus

Olulisemad arhitektuurinõuded:

2
10°-45°
TP-3

-maksimaalne korruste arv
-soovitatav katusekalle
-minimaalne tulepüsivusklass

Krundil Võrumõisa tee 2f, asub ridaelamu boks. Krundile on planeeritud täiendav hoonestusala kõrvalhoone (puukuuri) ehitamiseks, mis asub krundi põhjapiiril ja on tulemüüriga eraldatud naaberkrundi (POS 1) planeeritud kõrvalhoonest.

1.3.5. Heakorrastus ja haljastus.

Planeeritavatel kruntidel on välja kujunenud nii madal- kui kõrghaljastus. Täpne haljastus antakse edaspidi koostatava haljastusprojektiga. Kruntidele rajada valgustus oma krundi otstarbeks. Kuritegevuse ennetamise eesmärgil on hoone ning haljastuse planeerimisel oluline krundi sissekäikude jälgimine hoonest.

1.3.6. Liikluskorraldus

Vastavalt Kagu Teedevalitsuse tehnilistele tingimustele on juurdepääsud kruntidele lahendatud Võrumõisa teelt. Planeeritud on kolm tee- ja tänavamaa krunti (POS 15,16,17). Krundid on ette nähtud transpordivahenditega ja jalgsi juurdepääsuks kruntidele. Kruntidele POS 15 ja 16 pääseb Võrumõisa teelt, krundile POS 17 pääseb Võrumõisa teega risti olevalt kruntidevaheliselt teelt. Tee- ja tänavamaale on planeeritud ka kruntide tarbeks tehnovõrgud.

1.3.7. Tehnovõrkude lahendus

Tehnovõrkude lahendus on toodud tehnovõrkude joonisel DP-3. Planeeringus on arvestatud erinevate tehnovõrkude vaheliste kujadega.

Veevarustus

Vastavalt AS Võru Vesi tehnilistele tingimustele ühendatakse krundid ühisveevärgiga vastavalt koostatud vee- ja kanalisatsioonitorustike ehitamise projektile (AS Eesti Veevärk Konsultatsioonid). Kruntide ühendused ühisveevärgiga nähakse ette eelpool nimetatud projekteeritud veetorult.

Krundile POS 15 (tee- ja tänavamaa) on planeeritud veetrass, mis ühendatakse projekteeritud Võrumõisa tee veetrassiga. Planeeritud trassist on ette nähtud veeühendused krundile POS 1 ja Võru Vallavalitsuse hoonele. Planeeritud trass ühendatakse olemasoleva

veetrassiga. Olemasolevast veetrassist on veevarustus lahendatud kruntidele POS 5, POS 10, Võrumõisa tee 2a-f. Kruntide POS2 ja POS 3 on veevarustus planeeritud Võrumõisa teega risti olevalt kruntidevaheliselte tee projekteeritud veetrassilt. Krundile POS 6 on veeühendus planeeritud Võru-Põlva maanteele projekteeritud trassist.

Ühendused peatorult näha ette elektrikeevitussadulatega. Iga krundi piirist mitte kaugemale kui 1 meeter tänavaalale planeerida igale krundile eraldi liitumispunktiks sulgurarmatuur (maakraan). Torustik paigaldada 1,8 m sügavusele. Kinnistutele näha ette veemõõdusõlm.

Kui tee- ja tänavamaa krunt POS 15 jääb eraomandisse siis tuleb paigaldada kruntide POS 1, Võru Vallavalitsus, POS 5, POS 10, Võrumõisa tee 2a-f liitumispunktid Võrumõisa teele (T-25238) kinnistu piirist mitte kaugemale kui 1 meeter. Kui krunt POS 15 antakse kohaliku omavalitsuse omandisse, siis tulevad liitumispunktid paigaldada iga kinnistu piirist kuni 1 meetri kaugusele munitsipaalmaale. Kuna ridaelamul (Võrumõisa tee 2a-f) ei ole avalikku juurdepääsu kõigile boksidele, siis tuleb paigaldada igale kinnistuboksile eraldi liitumispunkt krunt POS 15-le, või läheb üks kinnistuboks AS Võru Vesi kliendiks ja teised jäävad tema alltarbijateks, kellega arveldab ta ise.

Lähimad tuletõrjehüdrandid on projekteeritud Poti oja äärde Tartu tänavale, Võrumõisa tee ja Tartu tänava ristmikule ja Võrumõisa tee äärde krundi POS 2 juures.

Olmekanalisatsioon

Kruntide reovete juhtimine on vastavalt koostatud projektile (AS Eesti Veevärk Konsultatsioonid) ette nähtud juhtida projekteeritud ühiskanalisatsioonivõrku.

Krundile POS 15 (tee- ja tänavamaa) on planeeritud kanalisatsioonitrass, mis ühendatakse projekteeritud Võrumõisa tee kanalisatsioonitrassiga. Planeeritud trassist on ette nähtud ühendused krundile POS 1. Võru Vallavalitsuse hoone ja krunt POS 5 hoone reoveed juhatakse olemasolevasse kanalisatsioonitrassi, mis ühendatakse krundile POS 15 planeeritud kanalisatsioonitrassiga. Kruntide POS 10 ja Võrumõisa tee 2a-f reoveed juhatakse olemasolevate trasside kaudu krundil Võrumõisa tee 2a planeeritud kanalisatsioonitrassi, mis ühendatakse projekteeritud kanalisatsioonitrassiga Võru -Põlva maanteel. Kruntide POS 2 ja POS 3 kanalisatsiooni ühendus on planeeritud Võrumõisa teega risti olevalt kruntidevaheliselte tee projekteeritud kanalisatsioonitrassilt. Krundile POS 6 on kanalisatsiooniühendus planeeritud Võru-Põlva maanteele projekteeritud trassist.

Krundi piirist mitte kaugemale kui 1 meeter tänavaalale näha ette liitumispunkt (kanalisatsiooni vaatluskaev või vaatluskolmik). Torustik paigaldada min. 1,2 m sügavusele.

Sadeveed

Planeeringualal on välja ehitatud sadeveekanaliseerimise trassid, mis on juhitud koos olmekanaliseerimisega olemasolevatesse biotiikidesse (ühisvoolne kanalisatsioon). Sadevete ärajuhtimiseks saab kasutada olemasolevaid kanalisatsioonitorustikke kuhu ei juhita reovett.

Elektrivarustus

Võrumõisa alajaama likvideerimiseks tuleb rekonstrueerida olemasolev Välja alajaam, millest teostatakse sidumised tarbijatega planeeringualal ja Võru Vallavalitsuse hoonega 0,4 kV maakaablite abil.

Elektrivõrgu kaitsevööndi ulatus on maakaablite puhul 1 m kauguselt mõlemal pool äärmisi kaableid.

Soojavarustus

Planeeringualal AS Võru Soojusele kuuluvad soojustrassid puuduvad. Planeeringuala ei jää Võru kesklinna kaugkütte piirkonda. Seega võib hoonete kütmiseks kasutada oma katlamaja, elektrikütet, ahjukütet või mõnda muud alternatiivtut allikat.

Side

Sideühendus on vastavalt Elion Ettevõtte AS telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele ette nähtud siduda Elioni Vilja RSS kaablikanaliseerimisrassiga. Ette näha kaablikanaliseerimise kaablid VMOHBU tüüpi kaablikapist VILK02 (Tartu-Vilja tänava nurgal) igale tarbijale. Võimalusel kasutada olemasolevaid kruntidel asuvaid Elioni kaableid.

Planeeringuala kruntide POS 1, POS 10, Võrumõisa tee 2a-f, olemasolevatel hoonetel on sideühendus olemas. Kruntidele POS 5 ja POS 6 on sideühendus planeeritud olemasoleva kaablikanaliseerimise sidekaevudest planeeritud krundilt POS 12. Kruntidele POS2 ja POS 3 on sideühendus planeeritud krundil POS 15 (tee- ja tänavamaa) asuvast sidekaablikanaliseerimisest.

Side liinirajatise kaitsevööndi ulatus on 2 m kummalgi pool liini keskjoont.

1.3.8. Servituudid ja kitsendused.

Kinnisasjade kitsendusteks (seadusjärgseteks servituutideks) on:

- Poti oja veekaitsevöönd – 10 m
- Poti oja ehituskeeluvöönd – 25 m
- Tugimaantee 64 Võru-Põlva (kat. tunnus 91801:003:1790) ja kõrvalmaantee 25238 Võrumõisa tee (kat. tunnus 91801:009:1230) tänava kaitsevöönd 4,5 m teemaa piirist. Kaitsevöönd rajatakse tee äärde tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks
- Ühisvee- ja kanalisatsiooni maa-aluste torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on 2 meetrit alla 250 mm siseläbimõõduga torustikel.
- Elektri maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 m kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Tegevuse piirangud elektripaigaldise kaitsevööndis on sätestatud Elektriõhutusseaduses.
- Sideliini kaitsevöönd vastavalt määrusele „Liinirajatiste märgistamise nõuded ja kaitsevööndis tegutsemise kord“ on 2 m mõlemal pool selle keskjoont. Liinirajatise

kaitsevööndis on keelatud tõkestada selle juurdepääsu ja rikkuda konstruktsiooni.

Ehitus- ja kaevetööd on lubatud ainult liiniomaniku loal.

Lähtuvalt asjaõigusseadusest (AÕS) tehakse ettepanek järgmiste reaalservituutide seadmiseks:

<i>Aadress</i>	<i>Servituut</i>	<i>Kelle kasuks</i>	<i>Märkus</i>
Krunts POS 1	Elektriliiniservituut	AS Eesti Energia	Kaabelliinid
	Sideservituut	Elion Ettevõtted AS	Sideühendus kruntidele POS 2 ja POS 3
Krunts POS 4	Trassiservituut	POS 10, Võrumõisa tee 2a - f	Kanaliseerimisitrass
	Trassiservituut	POS 5, POS 6, POS 10 POS 15, Võrumõisa tee 2a - f	Sadeveekanalisatsioon
Krunts POS 5	Trassisevituut	Võru VV hoone	Kanaliseerimisitrass
	Trassiservituut	POS 15	Sadeveekanalisatsioon
	Elektriliiniservituut	AS Eesti Energia	POS 6, POS 10 jaoks
Krunts POS 6	Sideservituut	Elion Ettevõtted AS	Sideühendus kõigile DP kruntidele
	Trassiservituut	POS 5, POS 15	Sadeveekanalisatsioon
Krunts POS 9	Trassiservituut	POS 10, Võrumõisa tee 2a-f	Sadeveekanalisatsioon
Krunts POS 10	Trassiservituut	Võrumõisa tee 2a-f, POS 15	Sadeveekanalisatsioon
	Sideservituut	Elion Ettevõtted AS	Võrumõisa tee 2a-f
	Veejuhtmeservituut	Võrumõisa tee 2a-f	Veetorustik
Krunts POS 11	Trassiservituut	POS 5, POS 15, Võru VV	Sadeveekanalisatsioon
Krunts POS 12	Sideservituut	Elion Ettevõtted AS	Sideühendus kõigile DP kruntidele, Võru VV
	Trassiservituut	POS 5, POS 6, POS 15	Sadeveekanalisatsioon
Krunts POS 15	Teeservituut	POS 5, POS 10, Võrumõisa tee 2a-f	Juurdepääs kruntidele
	Trassiservituut	POS 1, POS 5, POS 6, POS 10, Võrumõisa tee 2a-f, Võru VV	Veetorustik
	Trassiservituut	POS 1, POS 5, Võru VV	Kanaliseerimisitrass
	Elektriliiniservituut	AS Eesti Energia	POS 5, POS 6, POS 10, Võru VV
	Sideservituut	Elion Ettevõtted AS	Sideühendus
	Trassiservituut	Võru VV, POS 5,	Sadeveekanalisatsioon
Krunts POS 16	Teeservituut	POS 5, POS 10, Võrumõisa tee 2a-f	Juurdepääs kruntidele
	Trassiservituut	POS 1, POS 5, Võru VV	Kanaliseerimisitrass
	Elektriliiniservituut	AS Eesti Energia	Võru VV
	Sideservituut	Elion Ettevõtted AS	Sideühendus POS 1

<i>Aadress</i>	<i>Servituut</i>	<i>Kelle kasuks</i>	<i>Märkus</i>
Kruut POS 17	Teeservituut	POS 2, POS 3, Võru-mõisa tee 2a-f, Võrumõisa tee (garaažid)	Juurdepääs kruntidele
	Elektriliiniservituut	AS Eesti Energia	
	Sideservituut	Elion Ettevõtted AS	POS 2, POS 3 jaoks
	Trassiservituut	POS 1, POS 2, Võrumõisa tee 2f, Võrumõisa tee (garaažid)	Sadeveekanaliseatsioon
Kruut Võrumõisa tee 2f	Elektriliiniservituut	AS Eesti Energia	Võrumõisa tee 2a-e
	Teeservituut	Võrumõisa tee 2a-e	Juurdepääs kruntidele
Kruut Võrumõisa tee 2e	Teeservituut	Võrumõisa tee 2a-d,f	Juurdepääs kruntidele
	Trassiservituut	Võrumõisa tee 2f	Kanaliseatsioonitrass
Kruut Võrumõisa tee 2d	Teeservituut	Võrumõisa tee 2a-c ,e-f	Juurdepääs kruntidele
	Trassiservituut	Võrumõisa tee 2e-f	Kanaliseatsioonitrass
Kruut Võrumõisa tee 2c	Teeservituut	Võrumõisa tee 2a-b, d-f	Juurdepääs kruntidele
	Trassiservituut	Võrumõisa tee 2d-f	Kanaliseatsioonitrass
	Trassiservituut	Võrumõisa tee 2d	Sadeveekanaliseatsioon
Kruut Võrumõisa tee 2b	Teeservituut	Võrumõisa tee 2a, c-f	Juurdepääs kruntidele
	Trassiservituut	Võrumõisa tee 2c-f	Kanaliseatsioonitrass
	Trassiservituut	Võrumõisa tee 2c-d	Sadeveekanaliseatsioon
Kruut Võrumõisa tee 2a	Teeservituut	Võrumõisa tee 2b-f	Juurdepääs kruntidele
	Trassiservituut	Võrumõisa tee 2b-f, POS 10	Kanaliseatsioonitrass
	Trassiservituut	Võrumõisa tee 2b-d	Sadeveekanaliseatsioon
	Trassiservituut	Võrumõisa tee 2 b-f	Veetorustik
	Sideservituut	Elion Ettevõtted AS	Võrumõisa tee 2 b-f

1.3.9. Keskkonna- ja tervisekaitse.

Planeeringualal kavandatud tegevus ei põhjusta ohtu looduskeskkonnale.

Igal kinnistul tuleb eete näha koht kaanega suletavatele prügikonteineritele, mis on soovitatav paigaldada betoonalusele. Jäätmete äravedu võib teostada vaid vastavat litsentsi omav ettevõtte.

1.3.10. Tuleohutus.

Kõigi planeeritud hoonete minimaalne tulepüsivusklass on TP-3.

Krundi POS 1 hoone kuulub V kasutusviisi. Kruntide POS 2, POS 3, POS 7, POS 10, POS 12, POS 13, POS 14, Võrumõisa tee 2a-f hooned kuuluvad I kasutusviisi. Kruntide POS 5 ja Võrumõisa tee hooned kuuluvad VII kasutusviisi. Krundi POS 6 hoone kuulub IV või V kasutusviisi.

Vesi väliseks tulekustutuseks saadakse projekteeritud tuletõrjehüdrantidest. Tuletõrjehüdrandid on projekteeritud Poti oja äärde Tartu tänavale, Võrumõisa tee ja Tartu tänava ristmikule ja Võrumõisa tee äärde krundi POS 2 juures.

Tule levik ühelt ehitiselt teisele on takistatud hoonetevahelise kuja abil, mis ületab 8m.

Kruntide POS 1 ja Võrumõisa tee 2 a-e kõrvalhoonete ning vahele (mis on ette nähtud kokku ehitada) on planeeritud tulemüür.

Krundi POS 5 olemasoleva hoone ja Võru Vallavalitsuse hoone on eraldatud teineteisest tulemüüriga.

Krundi POS 10 kõrvalhoone hoonestusala on planeeritud olemasolevast elamust 5 m kaugusele. Vastavalt tuletõkkeseptsiooni nõuetele võib vaadeldud hooned lugeda üheks hoonetekompleksiks.

Planeeringuga on võimaldatud päästemeeskonnal ehitistele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

1.3.11. Planeeringu rakendamise võimalused

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostatavatele ehituslikele projektidele, kinnistute Võrumõisa tee 2 ja Võrumõisa tee 4 jagamiseks ja nende baasil 16 krundi moodustamiseks ning nende hoonestamiseks.

Vastava krundi igakordne omanik kohustub välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti alusel krundisisesed ehitised koos juurdepääsuga, ning tagama heakorra. Tehnovõrgud ehitatakse välja igakordse krundi omaniku/valdaja poolt kokkuleppel tehnovõrke haldava ettevõttega.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik.

Planeeritud krundi piiride muutmine ja servituutide seadmine toimub vastavalt kehtivatele seadustele.

1.3.12. Kokkuvõte

Käesoleva detailplaneeringuga on loodavatel kruntidel muudetud kinnistu piire ja seatud ehitusõigus. Lahendatud on liikluskorraldus ning määratud haljastuse, heakorrastuse põhimõtted ning tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad.

Koostasid: ins. Allan Kaasik
ins. Talvi Trell