

PROJEKTI KOOSSEIS:

KÖIDE I SELETUSKIRI JA JOONISED KÖIDE II DETAILPLANEERINGU DOKUMENTATSIOON

KÖITE I SISUKORD

Kooskõlastuste register	3
1. SELETUSKIRI.....	4
1.1. Üldosa	4
1.2. Olemasolev olukord.....	6
1.2.1. Planeeritava ala iseloomustus	6
1.2.2. Kehtiv maakasutus	6
1.2.3. Tehnovõrgud.....	7
1.3. Planeeringu lahendus.....	7
1.3.1. Detailplaneeringu eesmärk	7
1.3.2. Detailplaneeringu alusplaan.....	7
1.3.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed ...	8
1.3.4. Maakasutuse sihtotstarbed, ehitusõigus ja hoonestustingimused	8
1.3.5. Haljastus, heakorrastus, piirded.....	9
1.3.6. Liikluskorraldus	9
1.3.7. Tehnovõrkude lahendus	10
1.3.8. Kinnisomandi kitsendused	12
1.3.9. Keskkonna- ja tervisekaitse.	12
1.3.10. Tuleohutus	12
1.3.11. Planeeringu rakendamise võimalused.....	13
1.3.12. Kokkuvõte	13
Foto 1. Vaade planeeritavale alale spordihoone kõrvalt, Kooli teelt.....	14
Foto 3. Vaade planeeritaval alal ja vahetus läheduses olevatele hoonetele	15
Foto 4. Vaade planeeritavale alale kagust, Kooli teelt	15
2. GRAAFILINE OSA	16
DP-1 Asukoha skeem	16
DP-2 Olemasolev olukord	17
DP-3 Põhijoonis tehnovõrkudega	18
DP-4 Planeeringuala kruntideks jaotamine	19
DP-5 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	20

Kooskõlastuste register

Võru Soojus AS

Räpina mnt 1A, 65606 Võru, tel. 78 21 369

Läbivaataja _____ VALTER BANHARD, tootmisjuht
Kuupäev _____ 04.01.2007
Viseeringu asukoht _____ Kõide I, joonis DP-3

Lõuna-Eesti Päästkeskus

Vanemuise 64, 50410 Tartu, tel. 733 7300

Läbivaataja _____ NEEME NURMOJA, juhtivinspektor
Kuupäev _____ 07.02.2007
Viseeringu asukoht _____ Kõide I, joonis DP-3

Eesti Energia AS JV Kagu-Eesti Piirkond

Vilja 14A, 65605 Võru, tel. 71 68 856

Kooskõlastaja _____ ROBERT MÄGI, arendussektori spetsialist
Kuupäev _____ 03.01.2007
Viseeringu asukoht _____ Kõide I, joonis DP-3

Elion Ettevõtted Aktsiaselts

Jüri 54, 65604 Võru, tel. 78 21 577

Kooskõlastaja _____ MAIDU KOTTISE, sideliiniinsener
Kuupäev _____ 03.01.2007
Viseeringu asukoht _____ Kõide I, joonis DP-3

AS Võru Vesi

Ringtee 10, 65620 Võru, tel. 78 28 330

Kooskõlastaja _____ MARKO TOLGA, arendusjuht
Kuupäev _____ 03.01.2007
Viseeringu asukoht _____ Kõide I, joonis DP-3

Maa-amet

Mustamäe tee 51, PK/BOX 1635, 10602 Tallinn, tel. 665 0600

Kooskõlastaja _____ RAIVO VALLNER, peadirektori asetäitja direktori ül-des
Kuupäev _____ 27.06.2007
Viseeringu asukoht _____ Kõide II 3. osas

Kooskõlastaja _____
Kuupäev _____
Kooskõlastuse asukoht _____

1. SELETUSKIRI

1.1. Üldosa

Käesolev detailplaneering on koostatud AS Wermo tellimisel, seoses krundi maakasutuse piiride, sihtotstarvete, perspektiivsete ehitusõiguste ja linnaehituslike nõuete määramisega korterelamu(te) ehitamisel, liikluskorralduse lahendamisel ja piirneva ala planeerimisel Võru linnas Vilja 28 endisele maakasutusele VL-1186 ja sellega piirnevale maa-alale ning juurdepääsualale.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Võru Linnavalitsuse korraldus 23.02.2005 nr 113 "Detailplaneeringu algatamine Vilja 28 krundile ja sellega piirnevale maa-alale" ning "Vilja 28 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad" 20.11.2006.

Detailplaneeringu koostajaks on Kurmik Projekt OÜ (äriregistri kood. 1005153, aadress Räpina mnt. 7, Võru; RETTERi reg nr. EP 1005153-0001).

Kasutatud Eesti Vabariigi normdokumendid:

- *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);
- *Linnatänavate 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);
- *Geodeesia ja kartograafia seadus;
- *Kanaliseerimis- ja veekaitse seadus (VV m 16.05.01. nr.171);
- *Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seadus (VP 02.03.99 o nr.525);
- *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord (VV m 31.07.01. nr. 269);
- *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus (VV m 20.05.03 nr.157);

- *Elektrivõrguga liitumise ja liitumistasu arvestamise kord (VV m 31.07.02 nr.241);
- * Liinirajatise märgistamise nõuded ja kaitsevööndis tegutsemise eeskiri (RTL 2001, 1, 9);
- *Geodeetiliste ja kartograafiliste tööde tegemise ning geodeetiliste ja kartograafiliste andmete kasutamise kord (VV m 14.04.94 nr 138);
- *Surveseadmete kaitsevööndi ulatus (VV m 02.07.02 nr.213)

Kasutatud planeeringud, õigusaktid:

- *Geodeetiline alusplaan Võru maakond Võru linn Vilja 28 detailplaneering (OÜ Maamöödu ja arhitektuuribüroo töö nr 55/05)
- *Võru linn Vilja tn, Räpina mnt, Koreli oja ja Vabaduse tn vaheline ala detailplaneering (AS Kurmik töö nr 2001-481-71)
- *Räpina mnt 3A detailplaneering (Võru Linnavalitsuse töö nr 06-2004)

1.2. Olemasolev olukord

1.2.1. Planeeritava ala iseloomustus

Planeeritava piirkonna suuruseks on ca 2 ha ning ala hõlmab Võru linnas Vilja 28 endise maakasutuse VL-1186 ja sellega piirneva maa-ala ning juurdepääsuala.

Planeeringuala asub kesklinna piirkonnas. Ala külgneb läänest Vilja tn 26 kinnistu (kat. tunnus 91901:005:1110) ja Vilja tn 24 kinnistu (kat. tunnus 91901:005:1120); põhjast kinnistutega Vilja tn 18B (kat. tunnus 91901:005:1100), Vilja tn 22 (kat. tunnus 91901:005:1130); idast Vilja tn 34/3 (kat. tunnus 91901:005:0015) ja Vilja tn 34/6 (kat. tunnus 91901:005:1230) garaažide ja Räpina mnt 7 kinnistuga (kat. tunnus 91901:005:0620); kagust kinnistutega Tiigi 7 (kat. tunnus 91901:005:0014) ja Tiigi 5 (kat. tunnus 91901:005:0013); lõunast Tiigi tn 6 (kat. tunnus 91901:005:0870) ja edelast piirab planeeringuala kinnistu Räpina mnt 3A (kat. tunnus 91901:005:0012).

Planeeringuala asukohta Võru linnas kirjeldab joonis DP-1.

Planeeringuala on suures osas hoonestamata kuid alasse jääb sisse alajaama krunt (Vilja tn 22A, kat. tunnus 91901:005:1340) valgetest telliskividest ehitatud alajaamahoonega ning osaliselt Vilja tn 26 korterelamu. Ala on põhjapoolt kõrgem (kõrgeim punkt 78,18) ja langus on lõuna ning ida poole. Ala idaküljel on org, mille madalaim punkt on 72,68.

Käsitletavat ala ümbritsevad põhja ja ida küljest 5-korruselised eluhooned, lõuna ja lääneküljest piiravad ala järsemad nõlvad, kus toimus planeeringu teostamise ajal Kooli tee pikenduse ehitus. Planeeringuala idaservas asub sügavam org, mis on võsastunud ja kuhu kogunevad sadeveed alates Vilja tänavalt. Kogu kinnistu on küll piireteta kuid visuaalselt on siiski loodud looduse poolt ruum eelpool mainitud looduses tuntavate elementidega.

Käesoleval hetkel pääseb planeeringualale eelmainitud alast põhjapool asuvalt Vilja tänavalt- tänavalõik on kohati valgustatud.

1.2.2. Kehtiv maakasutus

Planeeritaval alal fikseeritud maakasutus on järgmine:

Nimetus	Kinnistus reg. osa nr.	Katastritunnus	Pind m ²	Maakasutuse sihtotstarve
Vilja 28	Vilja 28 endine maakasutus VL-1186			
Vilja tn 22A	-	91901:005:1310	149	Tootmishoonete maa
Vilja tn 26/VL-1787	13670	91901:005:1110	2458	Korruselamumaa

Piirinaabrite andmed:

Nimetus	Kinnistus reg. osa nr.	Katastritunnus	Pind m²	Maakasutuse sihtotstarve
Vilja tn 26/VL-1787	13670	91901:005:1110	2458	Korruselamumaa
Vilja tn 24/VL-1804	-	91901:005:1120	3869	Korruselamumaa
Vilja tn 18B/VL-1779	12333	91901:005:1100	5598	Korruselamumaa
Vilja tn 22/VL-1783	-	91901:005:1130	6570	Korruselamumaa
Vilja 34/3	21583	91901:005:0015	754	Väikeelamumaa
Vilja 34/6	18160	91901:005:1230	2099	Väikeelamumaa
Räpina mnt 7/VL-1409	4556	91901:005:0620	4856	Ärimaa
Tiigi 7	20671	91901:005:0014	1245	Väikeelamumaa
Tiigi 5	20559	91901:005:0013	1160	Väikeelamumaa
Tiigi tn 6	7622	91901:005:0870	1467	Elamumaa
Räpina mnt 3A	20276	91901:005:0012	29542	Ühiskondlike hoonete maa

Maakasutused on fikseeritud ka planeeringujoonistel DP-2.

1.2.3. Tehnovõrgud

Planeeringualal kulgevad erinevad tehnotrassid- side-, vee-, kanalisatsiooni-, termo-, drenaaži-, sadeveekanalisatsioonitrassid ja elektriliinid. Planeeritava ala sees põhjapoolses otsas asub eraldi krundina (Vilja tn 22A kat. tunnus 91901:005:1310) alajaam.

1.3. Planeeringu lahendus

1.3.1. Detailplaneeringu eesmärk

AS Wermo 30.09.2004 avalduse alusel Võru Linnavalitsuse korraldusega 23.02.2005 nr 113 ja 20.11.2006 detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtadega algatatud detailplaneeringu eesmärk on krundi maakasutuse piiride, sihtotstarvete, perspektiivsete ehitusõiguste ja linnaehituslike nõuete määramine korterelamu(te) ehitamisel, liikluskorralduse lahendamine ja piirneva ala planeerimine.

1.3.2. Detailplaneeringu alusplaan

Detailplaneeringu alusplaanina on kasutatud OÜ Maamõõdu ja arhitektuuribüroo (MTR EG 10251358-0001) poolt koostatud geodeetilist digitaalplaani (töö nr 55/05). Alusplaan on mõõdistatud 2005 aasta mai kuus. Mõõdistajaks Maidu Kraak. M 1:500

1.3.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeritud elamu- ja sotsiaalmaad sobivad oma funktsioonilt kontaktvööndis asuvate elamute (korrus-, individuaalelamud) ja sotsiaalhoone (spordihall) juurde. Planeeringuala vahetusse lähedusse jäävad viiekorruselised korterelamud ja garaažid, samuti kahekorruselised individuaalelamud, oja äärne soo, kuhu on rajatud spordihall.

Planeeringuala kontaktvööndi võib sümboolselt jagada neljaks- elumumaad, kus lamedate katustega viiekorruselised korterelamud asetsevad lähestikku; garaažid; väiksemad individuaalelamud kus enamasti piiratud aedades domineerib roheline ning kaasaegne äsjaalminud spordihall.

Planeeringuala läbivad korruselamute juurdepääsu teed ja ka juurdepääsutee garaažideni. Käesoleva planeeringuga tagatakse juurdepääs ka loodavatele kruntidele ning teisel pool sotsiaalmaad planeeritakse juurdepääs Tiigi tänavalt krundini Tiigi 7.

Planeeringuala piirab edela poolt spordihalli juurdepääsutee, mille all paiknevad insenertehnilised kommunikatsioonitrassid.

Kuna tegemist on elamurajooniga, kulgevad tänavatel ja korruselamute vahel vee-, kanalisatsiooni-, termo-, side-, drenaaži- ja elektriliinid. Planeeringualasse jääb ka Eesti Energia alajaam.

Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed on toodud joonisel DP-5.

1.3.4. Maakasutuse sihtotstarbed, ehitusõigus ja hoonestustingimused

Planeeringualale moodustatakse kaks krunti: POS 1 (krundi suurus 7174m²) – korterelamu maa, POS 2 (krundi suurus 6762m²) - sotsiaalmaa.

Planeeritud ala POS 1 ehitusõigus on määratud järgmiselt:

EK (korterelamu maa)	- maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringu järgi
1	- hoonete lubatud suurim arv krundil
1000m ²	- hoonete suurim ehitusalune pindala
kuni 30m	- hoonete suurim lubatud kõrgus

Olulisemad arhitektuurinõuded:

0°- 15°	- soovitatav katusekalle
TP1	- minimaalne tulepüsivusklass

Planeeritud ala POS 2 ehitusõigus on määratud järgmiselt:

HL	- maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringu järgi
	Sotsiaalmaa krunti ei hoonestata.

Krundile POS 1 ehitatakse korruselamu (kuni 11 korrust). Hoone katusekalle võiksid olla 0°-15° ning see eeldab lamekatuste kasutamist, mis sobib ka ümberkaudsete hoonetega. Ehitusmaht on ettenähtud planeeringus tulepüsivusklassiga TP1.

Sotsiaalmaale (POS 2) hooneid ei planeerita. Sellest peaks saama lastele talveks kelgumägi liuväljaga. Liuväljaks laiendatakse olemasolevat kraavi. Suvel saab maaala kasutada pargina.

Planeeringualas olemasolevate kinnistute (Vilja tn 22A (alajaam) ja osaliselt planeeringualasse jääv Vilja tn 26 (korterelamu)) piire, krundi kasutamise sihtotstarbeid ja arhitektuurinõudeid ei muudeta.

1.3.5. Haljastus, heakorrastus, piirded

Planeeritavate kruntide haljastus koostatakse edaspidi aiakujundus-projektiga. Sotsiaalmaal olev võsastik harvendatakse- alles jäetakse vaid elujõulisemad ja väärtuslikumad puud.

Heakorrastustöödena tuleb uutel krundiomanikel kanda hoolt selle eest, et krundil olevad teed ning platsid oleksid puhtad nii lumest, veest kui ka langenud lehtedest ning talvel liivatatud. Kruntidele rajada tänavavalgustus oma krundi otstarbeks.

Kuritegevuse ennetamise eesmärgil on hoone ning haljastuse planeerimisel oluline krundi sissekäikude jälgitavus hoonest.

Planeeringujärgselt võib piirata POS 1 krundi kuni 1,6m kõrguse aiaga, sest eravaldus peab olema eraldatud ühiskasutusega alast kuid arvestades ümberkaudsete korruselamutega, pole see vajalik. Küll aga on mõeldav korruselamumaale rajatava parkimisplatsi piiramine aiaga. Võimalik on ka piirde dubleerimine põõsashekiga.

1.3.6. Liikluskorraldus

Käesoleval hetkel pääseb planeeritavatele kruntidele Vilja tänavalt alguse saavalt majadevaheliselt juurdepääsuteelt. Eelmainitud juurdepääsutee on ebaühtlase laiusena ning Vilja 24 kinnistu eest kulgedes muutub kitsaks. Majavaldaajate soovil planeeritakse Vilja 24 krundi eest olev lõik laiemaks ning välja on pakutud ka 15 kohaline parkla. Ka krundile POS 1 on planeeritud parkla 47 parkimiskohaga.

Planeeringu lahendus võimaldab projekteerida hoone kahe trepikojaga 9-korruse korteritega, kolm korterit trepikoja korrusel, mis teeb $2 \times 9 \times 3 = 54$ korterit. Vastavalt EVS 843:2003, on parkimiskohtade normiks > 3-toalise korteri puhul 0,8 parkimiskohta korterile pluss 0,1 parkimiskohta korteri külalisele, mis teeb $54 \times 0,9 = 47$ parkimiskohta planeeritud krundi POS 1 korterelamu tarbeks. EVS 843:2003 peatükk 10.2.2 lõige 7 kohaselt tuleb vahevööndis ja äärelinnas parkimismormatiivi käsitleda vähima lubatava väärtusena, mida võib suurendada.

Kruntide POS 1 ja POS 2 vahel asub Võru linna teeregistrisse kantud kergliiklustee, mis ühendab Kooli tänavat ja Vilja tänavat.

1.3.7. Tehnovõrkude lahendus

1.3.7.1 Veevarustus.

Krundi POS 1 veevarustus ühisveevärgist nähakse ette Vilja 24 kinnistu kagupoolsel küljel asuvalt veetorult DN100. Kinnistu liitumispunktiks nähakse ette mitte kaugemale kui 2 meetrit krundi piirist sulgarmatuuriks maakraan.

1.3.7.2. Olmekanaliseatsioon.

Krundi POS 1 reoveed juhitakse Kooli tänava ja Vilja 18B kinnistu vahel olemasolevasse kanalisatsioonitorustikku. Kinnistu liitumispunktiks nähakse ette mitte kaugemale kui 2 meetrit krundi piirist kanalisatsiooni vaatlustoru või –kaev.

1.3.7.3. Sademeveed.

Krundi POS 1 sademe-, drenaaži- ja pinnaseveed juhitakse olemasolevasse sademevee trassi, mis paikneb eelmainitud krundi hoonetusala edelanurga juures, kust sademeveed suubuvad olemasolevasse Kooli tänava sademeveetrassi. Parklaplatside sademeveed juhitakse läbi õlipüüduuri enne sadevete suubumist linna sademeveetrassi.

Võru Linnavolikogu 22.05.2002 otsusega nr 298 kehtestatud Vilja tänava, Räpina mnt, Koreli oja ja Vabaduse tänava vahelise ala detailplaneeringu järgi oli tiigi ülevool lahendatud lahtise kraavitusega. Kooli tänava ehitamise käigus ei ole jäetud võimalust antud lahenduse realiseerimiseks. Krundi POS 2 laiendatava tiigi ülevool juhitakse Kooli tänava pikendusele 2005. aastal ehitatud sademeveekanalisatsiooni torustikku.

1.3.7.4 Elektrivarustus.

Elektrivarustus moodustatavatele kruntidele nähakse ette OÜ'le Jaotusvõrk kuuluvast 10/0,4kV Kapsamäe alajaamast.

Kaablitele nähakse ette kaablikoridorid väljaspool ehitusala, arvestades normdokumentides lubatavate vahekaugustega teistest kommunikatsioonidest ja ehitistest ning samuti nähakse ette kaablikaitsevööndid, mis kehtestatakse servituudi alaks.

Maakaabelliini kaitsevöönd on vastavalt määrusele "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus" piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest ühe meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Tegevusepiirangud elektripaigaldise kaitsevööndis on sätestatud Elektrihoitusseaduses.

Elektrienergia saamiseks tuleb sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Pingestamine on lubatav pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise esitamist elektrivõrgu ettevõttele.

1.3.7.5. Side.

Kaablikanalisisatsioon piirkonda nähakse ette Elioni Vilja tänava kaablikanalisisatsioonist. Piirkonda nähakse ette VK tüüpi kaablikapp.

Hoonesse (soovitavalt sisestuse lähedusse) projekteerida vajalikumahulised SK tüüpi sidekontrollkapp ja andmesidekapp. Hoone sidesisevõrk projekteerida ja välja ehitada tellija vahenditest, kasutades CAT5 sidekaableid ja koaksiaalkaableid. Sidekaablid siduda eelnimetatud ühenduskohaga. Igale korterile näha ette ühendus: individuaalne andmesidekaabel (CAT5/CAT6) ja koaksiaalkaabel kaabeltelevisiooni tarbeks hoone andmesidejaotlast. VMOHBU tüüpi kaablid nähakse ette Vilja RSS krossist.

Liinirajatise omandisuhete piiritluspunktiks jääb AS Elionile kuuluv kinnistusesine kaablikaev. Väljaspool piiritluspunkti olev liinirajatise osa antakse piiritlusaktiga tähtajatult ja tasuta AS Elioni hallata. Tööd tehakse tellija vahenditest.

Vastavalt määrusele "Liinirajatise märgistamise nõuded ja kaitsevööndis tegutsemise eeskiri" on side liinirajatise kaitsevöönd kaks meetrit mõlemal pool selle keskjoont. Liinirajatise kaitsevööndis on keelatud tõkestada sellele juurdepääsu ja rikkuda konstruktsiooni. Ehitus- ja kaevetööd on lubatud ainult liiniomaniku loal. Kitsendused side liinidest on kantud katastriplaanidele.

1.3.7.6. Soojavarustus

Planeeringu alal on soojustrass, mis varustab soojaga Vilja 24 ja Vilja 26 elamuid. Trass DN150 on paigutatud raudbetoon künadesse ja sellest oli ka algselt planeeritud selles piirkonnas võimalike uute rajatavate hoonete soojaga varustamine. Trass saab alguse Põllu-Vilja soojamagistraalilt. Planeeringu ala läbib ka 2005 aastal rajatud uus eelisoleeritud soojatrass DN150 Ø114/200mm, mis mööda Kooli tänavat kulgeb rajatava spordihallini.

Krundile POS 1 on planeeritud soojavarustus Vilja 24 ja Vilja 26 vahelisest soojakambrist. Planeeritud trass jääb osaliselt tee- ja tänavamaale, osaliselt kinnistu Vilja 26 sõidutee alla.

Trassi koridoride planeerimisel arvestatakse Vabariigi Valitsuse 2. juulil 2002 a määrusega nr. 213 Surveseadmete kaitsevööndi ulatus. Maaaluste soojatorustike, mida mõlemal pool torustikke piiravad äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast järgmistel kaugustel asuvad mõttelised vertikaaltasandid ja horisontaaltasand, kaitsevööndi ulatus on:

- 1) alla 200mm läbimõõduga torustiku korral kaks meetrit;
- 2) 200mm ja suurema läbimõõduga torustiku korral kolm meetrit.

Tehnilised tingimused hoonete soojaga varustamiseks taotleb hoone valdaja.

1.3.7.7. Planeeritud tehnovõrkude vajadus planeeringualal

Tehnovõrgu nimi	Pikkus, m
Veetrass	30
Olmekanaliseerimise trass	5
Sadevete kanalisatsiooni trass	50
Elektri kaabelliin	125
Side kaablikanaliseerimine	15
Termotrass	25

1.3.8. Kinnisomandi kitsendused

Lähtuvalt asjaõigusseadusest (AÕS) tehakse ettepanek järgmiste realservituutide seadmiseks:

Address	Servituut	Kelle kasuks	Märkused
Krunt POS. 1	Veejuhtmeservituut	AS Võru Vesi	Olemasolev kanalisatsiooni torustik
	Sideservituut	Elion Ettevõtted AS	Olemasolev sidekaablikanaliseerimine
	Elektriliiniservituut	OÜ Jaotusvõrk	Olemasolevad kaabelliinid
Krunt POS. 2	Veejuhtmeservituut	Sadevee rajatiste haldaja	Garaažide esiste platside ja Vilja tänava sadeveed
	Soojatorustike kaitsevöönd	AS Võru Soojus	Soojatorustik spordihallini

1.3.9. Keskkonna- ja tervisekaitse.

Planeeringualal kavandatud tegevus ei põhjusta ohtu keskkonnale. Keskkonnamõjude hindamist pole vaja läbi viia. Prügikonteinerite (asukohad lahendatakse ehitusprojekti käigus) tühendamiseks on vaja sõlmida leping jäätmeäitlusfirmaga.

1.3.10. Tuleohutus

Planeeritava hoone POS 1 (I kasutusviis, kolme ja enama korteriga elamu) minimaalne tulepüsivusklass peab olema TP-1 s.o. tulekindel hoone.

Vesi väliseks tulekustutuseks saadakse olemasolevast tuletõrjehüdrandist, mis asub Vilja tn 18 B kinnistu edelaküljel.

Tule levik ühelt ehitist teisele on takistatud hoonete vaheliste kujade (mis ületab 8 meetrit). Jäätmete hoiukoht peab olema süttiva pinnakihi hoonetest või ukse ja aknaavadest vähemalt kahe meetri kaugusel. Sõiduk pargitakse selleks määratud kohas või vähemalt 4 m kaugusel ehitisest.

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

1.3.11. Planeeringu rakendamise võimalused

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostatavatele ehituslikele projektidele, planeeringuala jagamiseks ja selle baasil kahe krundi moodustamiseks ning neist ühe hoonestamiseks.

Vastava krundi igakordne omanik kohustub välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti alusel krundisisesed ehitised koos juurdepääsu ning parkimisplatsiga ja tagama kinnistu heakorra. Tehnovõrgud ehitatakse välja igakordse krundi omaniku/valdaja poolt kokkuleppel tehnovõrke valdava 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.

Krundisisesed sõidukite parkimis- ja liiklemisalad, kõnniteed, heakorrastuse, hoonestuse ja juurdepääsuteed krundilt tänaval asuva sõiduteeni realiseerivad planeeritavate kruntide omanikud.

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

Eelpool toodud punktid on lahendatud vastavalt väljastatud lähteülesandele.

1.3.12. Kokkuvõte

Detailplaneeringus käsitletataval loodaval krundidel on määratud sihtotstarbed ja seatud ehitusõigus. Lahendatud on liikluskorraldus ning määratud haljastuse, heakorrastuse põhimõtted ning tehnovõrkude ja –rajuste asukohad.

Koostas: Allan Kaasik



Foto 1. Vaade planeeritavale alale spordihoone kõrvalt, Kooli teelt



Foto 2. Vaade planeeritavale alale edelast, Kooli teelt



Foto 3. Vaade planeeritava alal ja vahetus läheduses olevatele hoonetele



Foto 4. Vaade planeeritavale alale kagust, Kooli teelt

2. GRAAFILINE OSA

DP-1 Aukoha skeem

DP-2 Olemasolev olukord

DP-3 Põhijoonis tehnovõrkudega

DP-4Planeeringuala kruntideks jaotamine

DP-5 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed