

Võru linnas Kreutzwaldi 48, Vee 31 kinnistute ja kinnistutega piirneva maa-ala detailplaneering

Parkimised on lahendatud kõikidel positsioonidel eraldi oma kinnistu piires. Pos 1 on planeeritud 5 kohaline parkla krundi lõuna nurka, mis moodustab koos abihoone esisega majandushoovi. Pos 2 on planeeritud 2 kohaline parkla. Samuti on parkimine lubatud F. R. Kreutzwaldi tänava Tamula järve poolses teeservas parkimisreal. Pos 3 parkimine on lahendatud juurdepääsuteel krundi piirides. Parkimised ja liiklusskeemid on näidatud joonisel 4.

#### 4.5. Arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeringuga on määratud põhilised arhitektuurinõuded ehitistele. Projekteerimisel arvestada, et arhitektuur peab olema kõrgetasemeline ja piirkonna elukvaliteeti parandav. Projekteeritav uus elamu Pos 3 peab sobima antud piirkonda. Lubatud on kasutada ainult kvaliteetseid antud piirkonda sobivaid materjale. Kõikide hoonete projekterimisel lähtuda Muinsuskaitse eritingimustest.

Hoonete arhitektuursed näitajad on toodud positsioonide kaupa tabelis 3 „Arhitektuurinõuded ehitisele“.

**Tabel 3 Arhitektuurinõuded ehitistele**

##### Pos 1

Hoone korruselisus	olemasolev
Katusekalle	olemasolev
Maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil	72.60 – 73.10
Tulepüsisvuste	TP-3
Põhilised välisviimistlusmaterjalid	puit
Katusekattematerjalid	kivi, plekk

##### Pos 2

Hoone korruselisus	olemasolev
Katusekalle	olemasolev
Maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil	72.75 – 73.10
Tulepüsisvuste	TP-3
Põhilised välisviimistlusmaterjalid	puit
Katusekattematerjalid	kivi, plekk

##### Pos 3

Hoone korruselisus	kuni 2
Katusekalle	40 - 45°
Maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil	72.50 – 72.90
Tulepüsisvuste	TP-3
Põhilised välisviimistlusmaterjalid	kivi, krohv, puit
Katusekattematerjalid	kivi, plekk

*Koopia võetud  
kinnistust  
Lepler*



Võru linnas Kreutzwaldi 48, Vee 31 kinnistute ja kinnistutega piirneva maa-ala detailplaneering

#### 4.6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringuga on lahendatud haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, arvestades olemasolevat situatsiooni ja kavandatavat ehitusmahtu. Likvideeritavad puud on valdavalt aastaid hooldamata seisnud vanad viljapuud. Joonisel 4 on näidatud olemasolev ja likvideeritav kõrghaljastus. Samuti on joonisel 4 näidatud hoovialade lahendused koos juurdepääsuteede ja parklate asukohaga.

Prügikonteinerid paigutada parkimisaladele.

#### 4.7. Tehnovõrkude ja -raajatiste asukohad

##### 4.7.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Olemasolevas situatsioonis asub planeeringu alal kaks kinnistut mis on varustatud eraldi elekritoitega, sidevarustusega ja kanalisatsioonitorustikega. Hoonete küte on lahendatud lokaalselt. Vesivarustus on lahendatud sahtkaevude baasil.

##### 4.7.2. Elektrivarustus

Hooned Kreutzwaldi 48 ja 48A on varustatud elektrienergiaga ja hoone Kreutzwaldi 48A vahetus läheduses asub OÜ Jaotusvõrgule kuuluv jaotuskilp. Elektrienergia võimsuste suurendamise vajadusel esitada vastav taotlus OÜ Jaotusvõrgule.

Planeeringuga on ette nähtud Vee tn 31 krundile jääva kõrgepingekaabli ümber tõstmine Vee tänava äärde. Krundi Vee tn 31 hoonete elektrivarustus on ette nähtud Vee 10/0,4 kV alajaamast maakaabliga. Elektrienergia saamiseks sõlmida krundi omanikul võrguvaldajaga liitumisleping ja tasuta liitumistasu. Pingestamine on lubatud pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise esitamist elektrivõrgu ettevõttele. Lubatud maksimaalne peakaitse on 3x32 A.

Elektrivarustuse planeerimisel on lähtutud OÜ Jaotusvõrk poolt 07.02.2006 väljastatud tehnilistest tingimustest nr 79938.

##### 4.7.3. Veevarustus ja heitvee kanalisatsioon

Veevarustus ja heitvee kanaliseerimine on lahendatud vastavalt AS Võru Vesi poolt 13.01.2006 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 19/22 ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni baasil.

Pos 1 ja 2 liitumispunktide määramisel on lähtutud AS K&H poolt 2003. aastal koostatud projektist nr. 03 VK 18. Pos 1 ja 2 veevarustuse liitumispunktid (maakraanid) ja kanalisatsiooni liitumispunktid (kanalisatsiooni vaatlustoru/-kaev) on planeeringuga ette nähtud rajada tänava alale hoonete poolsele jalgteele. Peale F.R. Kreutzwaldi tänava ühiskanalisatsiooni välja ehitamist on olemasolevad kanalisatsioonitrassid ja -kaevud ette nähtud likvideerida.

Pos 3 veevarustus on lahendatud Vee tänava olemasolevast DN 150 veetrassist ja reoveed on ette nähtud juhtida Vee tänaval olemasolevasse keraamilisse kanalisatsioonitorustikku Ø 300. Liitumispunktid projekteerida kinnistu piirist mitte kaugemale kui 1 meeter.

Sadevetekanaliseerimine antud piirkonnas puudub. Sademevee ärajuhtimine lahendada oma krundil vee pinnasesse immutamise teel.

Kõikidele kinnistutele näha ette veemõõtesõlmed.

*Koopia digitaalselt  
kinnistuse  
aleks*





Võru linnas Kreutzwaldi 48, Vee 31 kinnistute ja kinnistutega piirneva maa-ala detailplaneering

**Veemõõtesõlmedele esitatavad üldnõuded:**

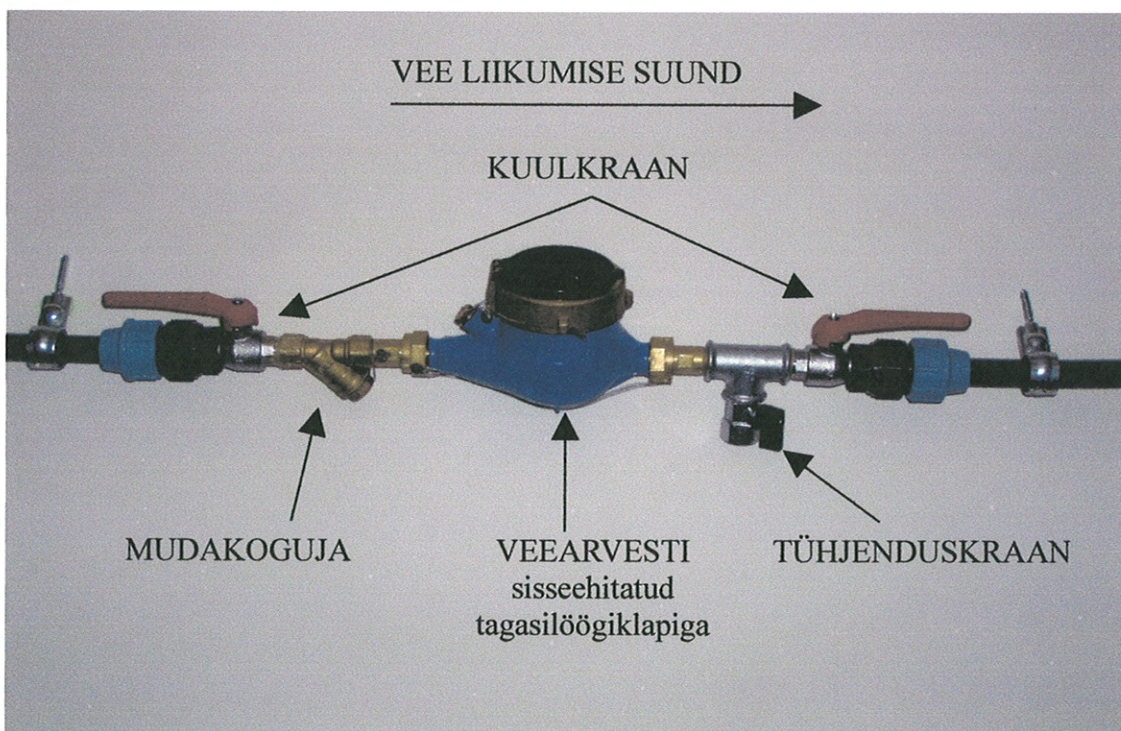
1. Üldjuhul peab veemõõtesõlm paiknema hoone sees kohe välisseina taga ja võimalikult ühendussulguri lähedal kuivas ja valgustatud ruumis, kus temperatuur ei tohi langeda alla  $+4^{\circ}\text{C}$ . On soovitatav, et põrandas oleks sulgemisvõimalusega trapp.
2. Kui hoones ei ole veearvesti jaoks sobivat ruumi, paigaldab vee-ettevõtja arvesti kliendi poolt selleks rajatud kaevu.
3. Veemõõtesõlme sisustamine (torude, sulgurite, arvestikanduri jm paigaldamine) toimub kliendi kulul.
4. Veemõõtesõlmes ei tohi olla veearvestist mööda viivat toru. Rööptoru on lubatud ainult siis, kui hoones on eraldi tuletõrjevõrk. Siis peab rööptorul olema sulgur, mis on normaalolukorras kinni ja millel on vee-ettevõtja plomm.
5. Kui arvesti nimivooluhulk  $q_n = 2,5-10 \text{ m}^3/\text{h}$ , peab arvestikandur olema korrosioonikindlast materjalist. Kandur peab olema tugevasti kinnitatav ja plommitav, et seda ei saaks maha monteerida. Veearvestid DN 50 ja suuremad kinnitatakse reguleeritavale toele.
6. Veearvesti ees ja taga peab olema sulgur, arvesti ette võib panna vaid täisavaga sulguri. Veearvesti taga peab olema tagasilöögiklapp (kui klapp ei ole arvestisse sisse ehitatud).
7. Arvesti ette paigaldatakse filter (mudakogu). Kui see on juba olemas, peab see olema plommitud.
8. Veemõõtesõlmes peab arvesti taga paiknema kraan, mille kaudu saab rõhku kontrollida, süsteemi tühjaks lasta, võtta veeproove või arvestit kontrollida.
9. Arvestile peab eelnema vähemalt viie toruläbimõõdu ning järgnema vähemalt kolme toruläbimõõdu pikkune sirge torulõik. Tinglikult loetakse sirgeks torulõiguks ka täielikult avatud kuulkraani.
10. Ühe arvesti asemel võib kasutada ka mitut rööparvestit, mis peavad kõik olema korralikult kinnitatud, sulguritega varustatud ja plommitud. Arvestid peavad olema ülestikku ning vahekaugusega vähemalt 300 mm. Tagasilöögiklapp võib neil olla ühine.
11. Veemõõtesõlm tuleb hoida korras ning juurdepääs veearvestile peab olema vaba. Klient vastutab sõlme hooldamise, sisustuse ning võtme hoidmise ja väljaandmise eest.
12. Veemõõtesõlme pandud plommide eest vastutab klient, kes kannab ka kõik nende rikkumisega kaasnevad kulud.
13. Veemõõtesõlme sisustuse rikkumisest või rikkiminekest peab klient teatama vee-ettevõtjale kirjalikult kolme päeva jooksul.

Loopia äärmiselt  
hinnatud  
Lepke





Võru linnas Kreutzwaldi 48, Vee 31 kinnistute ja kinnistutega piirneva maa-ala detailplaneering



#### 4.7.4.Soojavarustus

Olemasolevas situatsioonis asub F. R. Kreutzwaldi tänaval kanalisse paigutatud Ø 250 soojatrass, mis on amortiseerunud. Koostamisel on soojatrassi rekonstrueerimise projekt, mille käigus asendatakse olemasolev trass eelisoleeritud trassiga. Pos 1 ja 2 liitumispunkid on määratud projekteeritavale ja rekonstrueeritavale magistraaltrassile.

Kuna Liiva ja Vee tänavatel kaugküttetrassid puuduvad, lahendada pos 3 projekteerimise käigus lokaalküttega.

Trasside projekteerimisel liitumispunktidest hooneteni arvestada Vabariigi Valitsuse 02. juuli 2002 määrusega nr 213 „Surveseadmete kaitsevööndi ulatus“.

#### 4.7.5.Sidevarustus

Olemasolevas situatsioonis asuvad sidetrassid F. R. Kreutzwaldi ja Vee tänavatel ning hooned F. R. Kreutzwaldi 48 ja 48A on ühendatud telekommunikatsioonitrassidega.

Täiendavate võimsuste vajadusel taotleda tehnilised tingimused telekommunikatsiooni teenuse osutajalt või tehnovõrkude valdajalt.

Kõikide tehnovõrkude lahendused on näidatud joonisel 5 „Tehnovõrkude joonis“.

*Soopär Oigme  
Linnakantselei  
Lepla*





Võru linnas Kreuzwaldi 48, Vee 31 kinnistute ja kinnistutega piirneva maa-ala detailplaneering

#### 4.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on käesoleva detailplaneeringu koostamise juures kohaldatud järgmisi meetmeid:

- on tagatud uuselamu ja olemasolevate hoonete vaheline hea nähtavus ning jälgitavus;
- selgelt on piiritletud eraala territoriaalsus;
- juurdepääsud ja liikumisteed on konkreetselt määratletud.

Lisaks eeltoodule on hoonete projekteerimisel ning hilisemal ehitamisel vajalik erilist tähelepanu pöörata hoonete uste, akende ja lukkude kvaliteedile.

#### 4.9. Servituutide vajadus, muinsuskaitse eritingimused ning muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ja nende ulatus

Planeeringuga käsitletav maa-ala asub Võru linna muinsuskaitse alal. Enne projekteerimistööde alustamist kruntidel Kreuzwaldi 48, 48A ja Vee 31 koostada muinsuskaitse eritingimused ja kooskõlastada need Muinsuskaitse ametis. Liiva 18B krundil on olemasolev 1956. aastal ehitatud majandushoone-elamu ette nähtud lammutada. Samuti on eelnimetatud hoone AS Kurmik poolt september 2004 koostatud „Liiva 18B, Võru linn. Muinsuskaitse eritingimused“ (töö nr 2004-774-64) dokumendis lubatud lammutada (kooskõlastatud Muinsuskaitseameti poolt 19.10.2004, kooskõlastus nr 1959).

Planeeringuga on määratud Pos 1-le teeservituut Pos 2 kasuks ning Pos 1 ja Pos 2 liiniservituut OÜ Jaotusvõrk kasuks.

#### 4.10. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeritavale krundile keskkonnaohtlikku tegevust ei ole kavandatud. Kõikide hoonete reoveed on ette nähtud juhtida ühiskanalisatsiooni. Jäätmekäitlus tuleb lahendada vastavalt Võru Linnavolikogu 11.11.2004 määrusega nr 28 kehtestatud „Võru linna jäätmehoolduseeskirjale“.

Jäätmete äravedu tuleb tellida selleks vajalikku litsentsi omavalt ettevõttelt.

### 5. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED JA PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

Kõik detailplaneeringust tulenevad kohustused täidavad kruntide igakordsed omanikud. Planeeringu rakendamise ega kasutamise käigus. Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama krundi igakordne omanik.

Kruntide igakordsed omanikud kohustuvad ehitusprojekti alusel taotlema ehitusloa ning on kohustatud välja ehitama kinnistutele kavandatud hooned koos kinnistute heakorra ning kinnistutele kavandatud rajatistega.

*Loopia Eelmägi*  
*linnavalitsuse*  
*leht*



Võru linnas Kreutzwaldi 48, Vee 31 kinnistute ja kinnistutega piirneva maa-ala detailplaneering

Tehnovõrgud ehitatakse välja tehnilisi tingimusi arvestades liitumislepingute alusel kruntide omanike poolt alates liitumispunktidest ning tehnovõrkude valdajate poolt kuni liitumispunktideni.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist koos muinsuskaitse eritingimustega aluseks edaspidi planeeringualale teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

*Loopia õigust  
kinnitab  
Aleks*

