

kõrghaljastus ning ida- ja lõunaserva põõsashekk samal otstarbel. Parklate liiklusohutuse tagamiseks on pikemad parkimisread jagatud haljasribadega enamasti 10 kohalisteks.

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. Samuti tagama heitvee või fekaalide kogumiskaevude korrasoleku, veepidavuse, hermeetilise sulgemise, õigeaegse tühjendamise (ka prügikastide tühjendamise), äraveo ja ümbruse hooldamise. Kruntidele rajada tänavavalgustus oma krundi otstarbeks. Kuritegevuse ennetamise eesmärgil on hoone ning haljastuse planeerimisel oluline krundi sissekäikude jälgitavus hoonest.

Planeeringujärgselt piiratakse POS 1 krunt vähemalt 1,6m kõrguse traataiaga, sest eravaldus peab olema eraldatud ühiskasutusega alast. Võimalik on ka piirde dubleerimine põõsashekiga.

1.3.6. Liikluskorraldus

Käesoleval hetkel pääseb planeeritavale krundile asfaltkattega teed mööda, mida kasutati ka tellisetehasesse saamiseks Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa riigimaanteelt. Olemasolev tee freesitakse ja kantakse peale uus kruus või killustik, mis juhib ka sadeveed ära. Kuna planeeritav ala asub väljaspool tiheasustusalat, on arvestatud, et inimesed, kes hakkavad antud alasid kasutama, liiklevad jalgrataste või mootorsõidukitega. Seega ei planeerita alale eraldi jalgteid.

Kõigile kolmele moodustatavale krundile (POS 1, POS 2, POS 3) on planeeritud parklad, mis teenindavad nii külastajaid kui ka teenindavat personali. Krundil POS 1 on parkla 9 sõiduauto ja 6 veoauto tarbeks; krundi POS 2 parklas on kohti 58 + üks invasõiduki koht; krundi POS 3 parklas on 81 + üks invasõiduki koht.

Parklates peavad liiklemiseks olema teed tugevast materjalist, mis ei laseks sõidukitest tulevat õli maasse imbuda. Kogu sõidukitelt tulev reostus püütakse kinni parklate alla rajatava sadeveesüsteemi ja õlipüüduritega.

1.3.7. Tehnovõrkude lahendus

1.3.7.1 Veevarustus.

Käesoleval hetkel ei ole kinnistu Liitva 6 ja selle lähiümbruses ühisveevärgi torustikku. Lähim ühisveevärgi veetoru asub Silikaadi tänaval. Kinnistu Silikaadi 17 ees on olemas ühisveevärgi malmist veetoru läbimõõduga 100 mm. Aastatel 2006-2007 on ASil VÕRU VESI plaanis rekonstrueerida Silikaadi tänava veetorustik. Kinnistul Liitva 6 on võimalik liituda ühisveevärgiga ehitades välja veetorustiku kinnistu Silikaadi 17 ees olevalt veetorult kuni enda kinnistuni kokkuleppel ASiga VÕRU VESI.



Silikaadi 17 ees olev veetoru asub Liitva 6 kinnistust 530 m kaugusel (möödetuna tänavaid pidi, mille alla oleks otstarbekas veetoru paigaldada). Planeeritava veetoru rajamine on majanduslikult otstarbekas suurte veetarbimiste puhul, kui ASiga VÕRU VESI liituksid kõigi planeeritud kruntide tarbijad.

Konkreetsamad veetarbimise mahud on seotud planeeritava krundiga pos 1, mille veetarbimine ei ületa 10m³ ööpäevas. Alternatiivlahendina on planeeritud krundile pos 1 joogivee šahtkaev, mida oma krundi tarbeks kasutades piirab 10 m raadiusega hooldustsoon.

1.3.7.2. Olmekanaliseerimine.

Käesoleval hetkel ei ole kinnistu Liitva 6 ja selle lähiümbruses kanalisatsioonitorustikku. Lähim ühiskanalisatsioonitoru asub Kivi tänaval. Aastatel 2006-2007 on ASil VÕRU VESI plaanis rekonstrueerida Silikaadi tänava kanalisatsioonitorustik.

Kanaliseerimisvõrgi väljaehitamine Silikaadi tänavale on majanduslikult ebaratsionaalne (pikkus 530 m, maapinna mittesobivad kalded).

Kinnistu reoveed on võimalik kokkuleppel ASiga VÕRU VESI juhtida kinnistul Ringtee 10 asuvasse reoveepuhastisse.

Konkreetsamad veetarbimise mahud on seotud planeeritava krundiga pos 1, mille veetarbimine ei ületa 10m³ ööpäevas. Alternatiivlahendina on planeeritud krundile pos 1 kogumismahuti, mida vastavalt vajadusele tühjendatakse.

1.3.7.3. Sadeveed.

Kinnistul Liitva 6 sadevete kanalisatsioon puudub. Kunagi on antud piirkonnas olnud karjamaad ja heinamaad. On rajatud kuivenduskraavid, mida pole kaua aega hooldatud ja viimased on võssa kasvanud. Teede ehitamise käigus on rajatud teede kõrvale pinnasvee ärajuhtimissüsteem (küvetid).

Seoses vertikaalplaneerimisega kuivenduskraavid täidetakse. Kinnistu Liitva 6 lõuna ja idapoolisel kinnistupiiril olevate kuivenduskraavide asemele rajatakse drenid. Rajatakse tiik tuletõrje veevarustuse tarbeks.

Käesoleva planeeringuga on ette nähtud planeeritud parkimiskohad varustada sadevete kanalisatsiooniga. Parklate sadevesi juhitakse läbi liiva- ja õlipüüniste. Platside sajuvesi juhitakse peale puhastamist kinnistu lõuna pool olevasse dreni.

1.3.7.4 Elektrivarustus.

Planeeringualal praegu elektrivarustus puudub. Planeeringuala läbib elektri maakaabel, mis pole töös.



Planeeritud kruntide elektrienergiaga varustamiseks planeerib OÜ Jaotusvõrk vastavalt vajadusele uue 10/0,4 kV komplektalajaama (40 m²) planeeritud krundile POS. 2. Kruntide liitumispunktid on planeeritud alajaama välisseinale liitumiskilpide tarbijakaablite ühendustel. Alajaama rajamiseks Liitva 6 kinnistule, tuleb seada reaalservituut või sõlmida isikliku kasutusõiguse leping.

Sisestuskaabli ristlõige peab vastama kehtivatele normidele. Elektripaigaldise valdaja peab enne elektriseadmete pingestamist vastavalt EOS-ile esitama võrguettevõtjale „Teatise elektripaigaldise kasutusevõtu kohta“. Tarbija elektripaigaldises näha ette (vastavalt elektripaigaldiste kohustusliku eeskirja EEI3-4 punkti 433.1 jt.) nõuetekohaste liigkoormuskaitse kasutamine ja samuti liigpingekaitsete kasutamine juhul kui kasutatakse liigpingeid mittetaluvaid seadmeid. Elektrienergia saamiseks tuleb sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Pingestamine on lubatav pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise esitamist elektrivõrgu ettevõttele.

1.3.7.5. Side.

Vaadeldaval detailplaneeringualal puuduvad olemasolevad sidekanalisatsiooni trassid ja sidekaablid.

Telekommunikatsioonikaablid nähakse ette alates kaablikapist TLMK 17 Kivi tn 9. Kaablikanaliseatsioon nähakse ette Elionile kuuluvast Antsla mnt. Kaablikanaliseatsioonist üheavaline 100mm läbimõõduga PVC torudega kaablikanaliseatsioon hoonesse. Hoonetesse projekteerida vajalikumahuline SK tüüpi sidekontrollkapp. Hoone sidevõrk projekteerida ja välja ehitada kasutades CAT5 sidekaableid, mis otsastatakse selleks ettenähtud otsastusliidestega. Sidekaabeldus peab vastama ISO/IEC IS11801, EN50173 standarditele.

1.3.7.6. Geodeetilise võrgu punkt

Planeeringu alasse jääva kohaliku põhivõrgu 2. järgu punkti PP 162 (andmebaasi koondnumber 54 174 0000000162, koordinaatsüsteem: L-Est97, absoluutkõrgus määratud) ei ole võimalik krundi vertikaal-planeeringu kohaselt säilitada.

Geodeetilise märgi asendamisega tegeleb Võru Linnavalitsus, lähtudes Maa-ameti kirjast 10.01.2005 nr 8.1-2/437 (lisatud II köitesse). Geodeetilise märgi asendamisega kaasnevad kulud katab märgi likvideerimist taotlev isik.



1.3.7.7. Planeeritud tehnovõrkude vajadus planeeringualal

Tehnovõrgu nimi	Pikkus, m
Veetrass	185
Olmekanaliseerimise trass	248
Sadevete kanalisatsioon trass	520
Elektri kaabelliin alajaamani	97
Elektri kaabelliinid alajaamast hoonestusteni	143
Side kaablikanaliseerimine	344
Dreen	345

1.3.8. Kinnisomandi kitsendused

Lähtuvalt asjaõigusseadusest (AÕS) tehakse ettepanek järgmiste realservituutide seadmiseks:

Aadress	Servituut	Kelle kasuks	Märkused
Krunt POS. 1	Veejuhtmeservituut	Vee- ja kanalisatsioonitrasside haldaja	Veetrass krundile POS 2 ja 3
Krunt POS. 2	Veejuhtmeservituut	Vee- ja kanalisatsioonitrasside haldaja	Veetrass krundile POS 3 Kanaliseerimistross krundile POS 1
	Elektriliini servituut	Krunt POS 3	Elektriliin alajaamast krundile POS 3
	Sidekaabli servituut	Krunt POS 3	Sidekaabel krundile POS 3
	Juurdepääsutee	Krunt POS 3	
	Juurdepääsutee		Päästetehnikale
	Juurdepääsutee	Eesti Energia	Eesti Energia alajaama juurdepääsu tee
Krunt POS. 3	Dreen	Vastavalt omandisuhetele	Naaberkrundidelt sadevete juhtimine, pinnase kuivendamine
	Veejuhtmeservituut	Vee- ja kanalisatsioonitrasside haldaja	Kanaliseerimistross krundile POS 1 ja 2
	Dreen	Vastavalt omandisuhetele	Sadevete juhtimine, pinnase kuivendamine



1.3.9. Keskkonna- ja tervisekaitse.

Planeeringualal kavandatud tegevus ei põhjusta ohtu keskkonnale. Keskkonnamõjude hindamist pole vaja läbi viia. Moodustatavatele parklatele lisatakse õlipüüdurid. Kanalisatsiooni-kaevude tühjendamiseks on vaja sõlmida leping jäätmekäitlusfirmaga.

Kõik piiranguvööndid ja kanalisatsiooniehitiste kujad on kantud planeeringu-
joonistele.

Kuna Võru linnal puudub üldplaneering, ei saa antud detailplaneeringus määrata reovee kogumisalade piire. Rajataval salvkaevul on 10 meetri raadiuses hooldustsoon, kuhu ei kavandata reostusallikaid (reoveetorustik, alajaam, parkla, kogumiskaev, õlipüüdur). Arvestatud on põhjaveevooluga. Tuletõrje veehoidla (POS. 2) rajatakse Päästeameti tarbeks ning seetõttu ei laiene veehoidlale ka ehituskeeluvöönd. Kinnistu Liitva 6 lõuna ja idapoolsel kinnistupiiril olevate kuivenduskraavide asemele rajatakse drenid.

1.3.10. Tuleohutus

Planeeritava hoone minimaalne tulepüsivusklass krundil POS. 1 ja väiksemal ehitusmahul krundil POS. 3 peab olema TP-3 s.o. tuldkartev hoone. Tule-ohutuskujad peavad vastama üldistele normidele, mida on arvestatud planeeringus.

Planeeritava hoone minimaalne tulepüsivusklass krundil POS. 3 ja suuremal ehitusmahul krundil POS. 3 peab olema TP-2 s.o. tuldtakistav hoone. Tule-ohutuskujad peavad vastama üldistele normidele, mida on arvestatud planeeringus. Kui hoone ehitatakse krundipiirist 3 m kaugusele tulepüsivusklassiga TP-2, peab selle piiripoolne sein vastama tulemüüri nõuetele. Krundiomanike vahelisel kirjalikul kokkuleppel võib selle asendada nõuetekohase tuletõkkeseinaga. Kruntide POS. 2 ja POS. 3 ehitiste vahele tuleb kindlasti ehitada tuletõkkesein.

Vesi väliseks tulekustutuseks saadakse planeeritavast tiigist.

Juurdepääsutee hoonetele peab olema vähemalt 3,5 m laiune ja värav piirdes vähemalt 4 m laiune, päästemasinatel peab olema tagatud ümberkeeramise võimalus, päästemeeskonnale pääs hoonete katustele.



1.3.11. Planeeringu rakendamise võimalused

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele, Liitva 6 kinnistu jagamiseks ja selle baasil 3 krundi moodustamiseks ning hoonestamiseks.

Vastava krundi igakordne omanik kohustub välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti koos kinnistu heakorra ja kinnistule juurdepääsuga ning parkimisplatsiga. Tehnovõrgud ehitatakse välja igakordse krundi omaniku/valdaja poolt kokkuleppel tehnovõrke valdava ettevõttega. Dreenid ja tuletõrje veevõtukoht rajatakse vastavalt kujunevatele omandisuhetele.

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 muudetud maa sihtotstarve väikeelamumaast ärimaaks, tootmiskaas ja muudetud kinnistu piire ja seatud ehitusõigus. Lahendatud on liikluskorraldus ning määratud haljastuse, heakorrastuse põhimõtted ning tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad.

Koostasid: Allan Kaasik



Kristi Peedo

