

SISUKORD

KÕIDE 1 SELETUSKIRI JA JOONISED

Detailplaneeringu kehtestamise otsus

Seletuskiri

1. sissejuhatus	2
2. Olemasolev olukord	2 - 3
3. Planeeringu lahendus	3 - 5

Joonised

Olemasolev olukord	DP 1	1:1000	6
Põhijoonis. Tehnovõrgud	DP 2	1:1000	7
Tänavaristlõige	DP 4	1:50	8

SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus

Käesolev detailplaneering on koostatud Vilja tänava, Räpina mnt, Koreli oja ja Vabaduse tänava vahelise ala kehtestatud detailplaneeringu osaliseks muutmiseks. Käsitletud on eelnimetatud planeeringu Pos 6 ja sellega piirnevat tänavate ja parklate ala.

Töö koostajaks on Võru Linnavalitsus.

Lähtutud on Eesti Vabariigi normdokumentidest.

2. Olemasolev olukord

2.1. Detailplaneeringu koostamise alus ja eesmärk

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Võru Linnavalitsuse korraldus nr.1015 18.12.2003.

Eesmärgiks on Vilja tänava, Räpina mnt, Koreli oja ja Vabaduse tänav vahelise ala kehtestatud detailplaneeringu osaline muutmine ehitusõiguste, liikluskorralduse ja insenervõrkude osas.

Arvestamisele kuuluvad järgmised planeeringud:

*Üldplaneeringuna kehtib Võru linna generaalplaani korrektuur RPI Eesti Projekt töö šiffer A-858-74, 1974 planeerimisseaduse §8 lg 3 punktides 1,3,5,7,8,10,11

*Detailplaneeringuna kehtib Võru linnas Vilja tn, Räpina mnt, Koreli oja ja Vabaduse tänava vahelise ala detailplaneering, kehtestatud Võru Linnavolikogu otsusega 22.mai 2002 nr 298.

2.2 Planeeritava ala iseloomustus

Planeeritav ala asub Võru linnas Räpina mnt, Koreli oja, Kapsamäe nõlva, Kooli tee 2 ja 4 kinnistute ning oja äärse haljasala vahele. Ala suurus on ca 4,5 ha.

Reljeef on langusega Koreli oja suunas, absoluutsed kõrgused jäävad vahemikku 70.4 m kuni 72,3m üle merepinna oja lähistel ja tõuseb 77,0m orundi nõlval planeeringuala piiril.

Võsastunud alale on välja kujunenud jalgteed. Üle oja on ehitatud vahelaepaneelist purre. Kapsamäe nõlva kasutavad lapsed kelgumäena, kagunõlval on kraav, kuhu on juhitud sadeveed.

2.3. Kehtiv maakasutus planeeringualal.

Planeeringuala pos 6 krunt kuulub Võru linna munitsipaalomandisse. Aadress Räpina mnt 3A, pindala 29542m², sihtotstarve 25% ühiskondlike hoonete maa, 75% üldmaa. Katastritunnus 91901:005:0012. Piirnevad tänavaalad ja oja kallas on riigi omandis olev maa.

2.4. Insener-tehnilised kommunikatsioonid

Planeeritavat maa-ala läbivad lahtised sadeveekraavid, mis suunduvad Koreli oja. Kapsamäe poolses osas kulgeb linna olmekanaliseerimisvõrk ja nõlval ning planeeritava spordihoone parkla alalt oja suunas kulgeb sadeveekanaliseerimisvõrk.

Planeeritava ehitusaluse pinna alale jääb 35kV õhuliini mast, õhuliin kulgeb Vilja tänava poolt Koreli oja ja sealt Räpina maantee suunas.

Sidekanaliseerimisvõrki lõik Räpina mnt ja Vilja 26 lähedal oleva jaotuskaevu vahel ei tööta.

3. Planeeringu lahendus

3.1. Detailplaneeringu alusplaan

Alusplaanina on kasutatud topo-geodeetilist mõõdistust koos tehnovõrkude uuringuga (OÜ REIB töö nr TT-0187T, august 2001).

Alusplaan on koostatud mõõtkavas M 1:1000.

3.2. Planeeringuala funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala jääb Võru linna Koreli oja orundisse Kapsamäe nõlva ja vanalinna vahele. Alale on plaanis rajada staadion ja spordihoone. Juurdepääs planeeritavale alale on sõidukitega Räpina maantee poolt ja planeeritavalt Kooli teelt. Jalgteed kulgevad paralleelselt ojaga ja risti Vilja tänavalt üle Koreli oja jalakäijate silla Petseri tänavale.

3.3. Maakasutus sihtotstarbed, ehitusõigused ja arhitektuurinõuded

Krundi sihtotstarve, ehitusõigus ja hoonestustingimused on ära toodud valemi kujul põhijoonisel ja alltoodud tekstis.

Krundi Pos 6 sihtotstarve planeeringu järgi on üldkasutatavate hoonete maa AS 100% – spordihoone ja -kompleksi maa. Maakasutuslik sihtotstarve 005 Ü- 35% ühiskondlike hoonete maa, 65% üldmaa.

Projekteeritavate hoonete välisviimistluseks on lubatud naturaalsed materjalid: puit, kivi, krohv, plekk, klaas; katusekalded 0°- 15°. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus on spordihoone mahul 15.0 m, teiste hoonete ja rajatiste kõrgused täpsustatakse projekteerimistingimustega. Tulepüsimisklass TP-1.

Tänavaalad ja parklad (joonisel tähistusega L-4) on tee, tänavate ja parkimisrajatiste maa, maakasutuslik sihtotstarve 007 L100%- transpordimaa .

Pos 7 on 003Th- tehnoajaloo maa 40m² planeeritava alajaama tarvis.

3.4. Liikluskorraldus

Transpordi juurdepääs krundi POS 6 staadioni alale on planeeritud Räpina maantee äärselt parklast, tagavara juurdepääs mööda tugevdatud kõnniteeplaate staadioni

Räpina mnt poolsest nurgast. Transpordi juurdepääs spordihoone juurde on planeeritud parkla alalt ja sissesõit krundi POS 7 alajaama juurde planeeritava Kooli tee parkla alalt.

Kooli teel on kahesuunaline liiklus, teekatteks asfalt, kõnniteede ja oja äärsete jalgteede katteks kiviparkett või asfalt.

Krundisisesed jalgteed ja parkimine kinnistul lahendatakse projektiga.

Tänavaristlõige vt. joonis DP-3.

3.5. Haljastus, heakord, piirded.

Planeeringuga on ette nähtud staadioni ala piirata sobiva kuni 1,8m kõrguse traatvõrkaiaga või metallpiirdega komplektis sobivate väravatega. Lisaks tarale on soovitatav kasutada ka haljaspiirdeid-hekke. Perspektiivse Kooli tee äärde istutada puude rida, mis staadioni osas on kaherealine. Staadioni aia ja Räpina mnt äärse parkla vahele rajada hekk ja haljasala.

Kapsamäe nõlv kindlustada murumattide, mätaste, võrgu vms. ja soovitatav on istutada vabakujuliselt okaspuude-põõsaste vorme. Sõidutee äärses osas on planeeritud lahtine sadevete kraav koos sadeveekanaliseerimisega.

Oja äärne üldkasutatav roheline ala ja Kapsamäe nõlva ala lahendatakse haljastusprojektidega.

3.6. Tehnovõrgud

Veevarustus. Vastavalt AS Võru Vesi tehnilistele tingimustele on ühendatud Petseri - Vilja tn ühisveevärgi torustik ringahelaks, krundi Pos 6 veeühendus tehakse rajatavalt trassilt spordihoone esise parkla alalt.

Planeeringus on ette näha paigaldada tuletõrjehüdrant tänavaja spordihoone parkla ristmikule.

Kanaliseerimine. Planeeringuala läbib kagu-loodesuunaline olemasolev iseveolne ühiskanalisatsiooni kollektor (DN 600), kuhu suubuvad ka Kapsamäe korruselamute, Räpina mnt iseveolised ja survekanaliseerimisetrassid. Planeeringuga on ette nähtud olemasolev trass säilitada. Pos 6 spordihoone olmereoveed on planeeritud juhtida kollektoris DN-600. Räpina mnt vana iseveolne kanalisatsioonitrass kuulub likvideerimisele.

Sadeveekanaliseerimine. Käesolevas planeeringus on ette nähtud Kapsamäe nõlvalt valguvad sadeveed korjata tänavamäepoolsesse lahtisesse kraavi. Kraavist suunatakse veed läbi restkaevude sadeveekanaliseerimise ning kahest kohast Kooli tee alt läbi torustiku Koreli oja.

Planeeritud parklad on varustatud liiva-õlipüünistega, sadevesi on pärast puhastamist juhitud kas tänavatrassi või otse oja.

Soojavarustus. Vastavalt AS Võru Soojus tehnilistele tingimustele on planeeringuga ette nähtud Kapsamäe-Vilja kaugkütte soojamagistraali ringsüsteemi rajamine. Torustik kulgeb Kapsamäe soojakambri planeeritud kooli tee pikendusele. Kaugkütte ringmagistraalilt saab kütte ka planeeritud spordihoone.

Elektrivarustus. Planeeringuga on ette nähtud likvideerida 35kV õhuliin. Õhuliin asendatakse maakaabliga Nõorimaa 35/10 kV alajaamast kuni Piiri tn sadevete pumbamaja lähedal oleva metallmastini. Planeeringualal hakkab maakaabel kulgema Kapsamäe nõlva all tänava teemaal kraavi ja sõidutee vahelisel alal, kuhu on planeeritud ka tänava välisvalgustus.

Spordihoone elektriga varustamine on planeeritud Koreli alajaamast.

Uus alajaam Pos 7 on planeeritud piirkonna teenindamiseks.

Side. Uus sidetrass on planeeritud Kooli tee Kapsamäe poolsesse serva. Sellelt saab sideühenduse ka spordihoone.

Tehnovõrgud on kantud joonisele DP-2

3.7. Keskkonna- ja tervisekaitse abinõud

Planeeringualal keskkonnakahjulikke objekte ei ole.

Jäätmete kogumine ja vajadusel sorteerimine lahendada projektiga oma kinnistu piires, jäätmete äraveoks tuleb sõlmida leping vastavat litsentsi omava jäätmekäitlusettevõttega.

Suuremad autode parklad varustatakse sadevee ärajuhtimissüsteemiga ja liiva-õlipüüdjatega.

Koreli oja ehituskeeluvöönd spordihoone osas on 25m, staadioni tribüünide osas on ehituskeeluvööndit vähendatud 15 meetrini lähtudes keskkonnamõjude hindamise aruandest (04.10.2002 Tõnu Oja) ja keskkonnaministri kirjast 02.04.2002 nr 16-6/1815.

3.8 Tuleohutusnõuded

Planeeritaval alal on ühiskondlikud hooned tulepüsivusklassiga TP-1, nende vaheline tuleohutuskuju vastab normidele. Vesi väliseks tulekustutuseks planeeritakse lähimast tänava tuletõrjehüdrandist. Päästemasinatele on tagatud juurdepääs hooneteni.

3.9 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.

Eesti standardi EVS 809-1 2002 kohaselt kuulub ala elumupiirkonda. Kuritegevuse riske saab vähendada järgmiste linnakujunduse strateegiatega:

- hoonetevaheline nähtavus, jälgitavus (video-, naabrivalve) ja valgustus;
- juurdepääsu võimalused (piiratud juurdepääs võõrastele, selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed, valdusele sissepääsu piiramine);
- territoriaalsus (eraala selge eristamine ja piiramine);
- vastupidavus ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (ukSED, aknad, lukud).

4. Kokkuvõte.

Kehtestatud detailplaneering on aluseks kruntide korraldamiseks ja ehitusprojektide koostamiseks.

Koostas Tiiu Kutti

