



AG Arhitektuuribüroo OÜ
Narva mnt 7, 10117, Tallinn
Reg nr 16100904
MTR registreeringu nr EEP004860
Tel: 5624 1709
Töö nr DP-06-2023

MEEGOMÄE KÜLAS ANDSUJÄRVE TEE 15 JA ANDSUJÄRVE TEE 15A KATASTRIÜKSUSTE DETAILPLANEERING

SELETUSKIRI JA JOONISED

Meegomäe küla, Võru vald, Võru maakond

Detailplaneeringu korraldaja:

Võru Vallavalitsus
Võrumõisa tee 4a, Võru, 65605

Detailplaneeringust huvitatud isik:

Rajooni pärl OÜ
Esindaja: Sander Plado
tel: (+358) 403 568 634
e-post: sander.plado@hotmail.com

Detailplaneeringu koostaja:

Anette Gertrud Palm
Diplomeeritud arhitekt, tase 7 (kutsetunnistus nr. E006436)
tel: +372 5624 1709
e-post: agertrudpalm@gmail.com

Tallinn 2023

SISUKORD

SISUKORD.....	3
I. SELETUSKIRI.....	5
1. SISSEJUHATUS.....	5
1.1 Üldosa.....	5
1.2 Detailplaneeringu koostamise alused. Koostaja andmed.....	5
1.3 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid.....	5
1.4 Planeeringu eesmärk. Andmed planeeritava ala kohta.....	6
2. OLEMASOLEV OLUKORD. KONTAKTVÖÖND.....	7
2.1 Olemasolev olukord ja kitsendused.....	7
2.2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja ehituslikud seosed.....	9
2.3 Vastavus kõrgema taseme planeeringutele.....	9
3. PLANEERINGU LAHENDUS.....	12
3.1 Planeeringu ruumilise arengu eesmärgid, kaalutlused ja põhjendused.....	12
3.2 Planeeringuala kruntideks jaotamine.....	12
3.3 Kruntide ehitusõigus.....	12
3.4 Kruntide hoonestusala.....	13
3.5 Ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused.....	13
3.6 Tehnovõrgud ja rajatised.....	14
3.6.1 Elektrivarustus.....	14
3.6.2 Veevarustus ja kanalisatsioon.....	15
3.6.3 Soojavarustus.....	16
3.6.4 Sidevarustus.....	17
3.7 Liikluskorralduse põhimõtted. Parkimine.....	17
3.8 Tuleohutus.....	17
3.9 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted. Vertikaalplaneerimine.....	18
3.10 Servituudi seadmise vajadus.....	19
3.11 Kuritegevuse riske vähendavad tingimused.....	20
3.12 Planeeringu elluviimisega kaasnevad mõjud.....	20
3.12.1 Majanduslikud mõjud.....	20
3.12.2 Kultuurilised mõjud.....	20

3.12.3 Sotsiaalsed mõjud	20
3.12.4 Looduskeskkonnale avalduvad mõjud	21
3.13 Müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine.....	21
3.14 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....	22
3.15 Planeeringu rakendamise võimalused	22
II. KOOSKÖLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE.....	23
III. JOONISED.....	24
JOONIS 1. SITUATSIOONISKEEM	M 1:5000
JOONIS 2. KONTAKTVÖÖND	M 1:2000
JOONIS 3. OLEMASOLEV OLUKORD	M 1:500
JOONIS 4. PÕHIJONIS TEHNOVÕRKUDEGA	M 1:500

I. SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

1.1 Üldosa

Käesolev detailplaneering on koostatud Planeerimisseaduse (vastu võetud 28.01.2015, edaspidi PlanS) 2. peatükis (Planeerimise põhimõtted) sätestatud põhimõtteid järgides. Planeering koosneb tekstiosast ja joonistest. Planeeringu seletuskiri ja joonised kehtivad samaaegselt ja neid tuleb käsitleda koos. Kui joonis ja seletuskiri võimaldavad erinevat tõlgendamist, tuleb lähtuda seletuskirjast. Planeeringu koosseis on määratud vastavuses PlanS §-ga 126 ja algatamise otsusega. Detailplaneeringus on esitatud tehnovarustuse võimalik lahendus ja põhimõtteline liikluskorraldus. Joonistel kujutatud hoonete ja rajatiste täpne asukoht selgub edaspidises projekteerimisstaadiumis.

Detailplaneeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Võru Vallavalitsus (registrikood 77000393), Võrumõisa tee 4a, 65605 Võru linn.

1.2 Detailplaneeringu koostamise alused. Koostaja andmed

Detailplaneeringu lahenduse koostamise aluseks on:

- Rajooni Pärl OÜ poolt 22.05.2023. Võru vallavalitsusele esitatud taotlus Meegomäe külas Andsujärve tee 15 ja 15a katastriüksustel detailplaneeringu algatamiseks;
- Võru Vallavalitsuse 13.06.2023 korraldus nr 360 "Meegomäe külas Andsujärve tee 15 ja Andsujärve tee 15a katastriüksuste detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine".

Koostaja andmed:

Koostaja: Anette Gertrud Palm, AG Arhitektuuribüroo OÜ (reg. kood 16100904)

Aadress: Narva mnt 7, 10117 Tallinn

Telefon: 5624 1709

E-mail: agertrudpalm@gmail.ee

1.3 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

- Võru Vallavolikogu 09.04.2008. a määrusega nr 29 „Võru valla üldplaneeringu kehtestamine„ kehtestatud üldplaneering
- Võru Vallavolikogu 16.11.2022 otsusega nr 70 „Võru valla üldplaneeringu vastuvõtmine, keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamine ja üldplaneeringu avalikule väljapanekule suunamine“ vastu võetud üldplaneering
- Riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/81 kehtestatud Võru maakonnaplaneering 2030+
- Võru Vallavolikogu 19.04.2023 määrus nr 27 „Detailplaneeringukohaste rajatiste

väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud kulude kandmises kokkuleppimise kord"

- geodeetiline alusplaan "Andsujärve tee 15 ja 15a geodeetiline alusplaan" (töö nr D027-23, 16.05.2023.a.) koostatud Maamõõdu- ja Arhitektuuribüroo OÜ (reg.kood 10251358) poolt (koordinaadid on L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis);
- ja muud asjakohased õigusaktid.

1.4 Planeeringu eesmärk. Andmed planeeritava ala kohta

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Meegomäe külas Andsujärve tee 15 ja Andsujärve tee 15a katastrüksuste ümberkruntimine neljaks elumumaa krundiks, ehitusõiguse määramine väikeelamutele ja abihoonetele ning maaüksustele juurdepääsude ja tehnovõrkude kavandamine.

Detailplaneeringu ala asub Meegomäe külas Andsujärve tee 15 (tunnus 91701:001:2009) ja Andsujärve tee 15a (tunnus 91701:001:2010) ning osaliselt Andsujärve tee (tunnus 91701:001:1352) katastrüksustel. Planeeringuala pindala on ca 0,9 ha. Planeeringuala olemasolev sihtotstarve on maatulundusmaa.



Skeem 1. Planeeringuala (allikas: Maa-amet)

katastrüksuse nimi	Andsujärve tee 15	Andsujärve tee 15a
katastrüksuse aadress	Meegomäe küla, Võru vald, Võru maakond	Meegomäe küla, Võru vald, Võru maakond
katastrüksuse pindala	4015 m ²	3664 m ²
katastrüksuse tunnus	91701:001:2009	91701:001:2010
katastrüksuse sihtotstarve	Maatulundusmaa 100%	Maatulundusmaa 100%

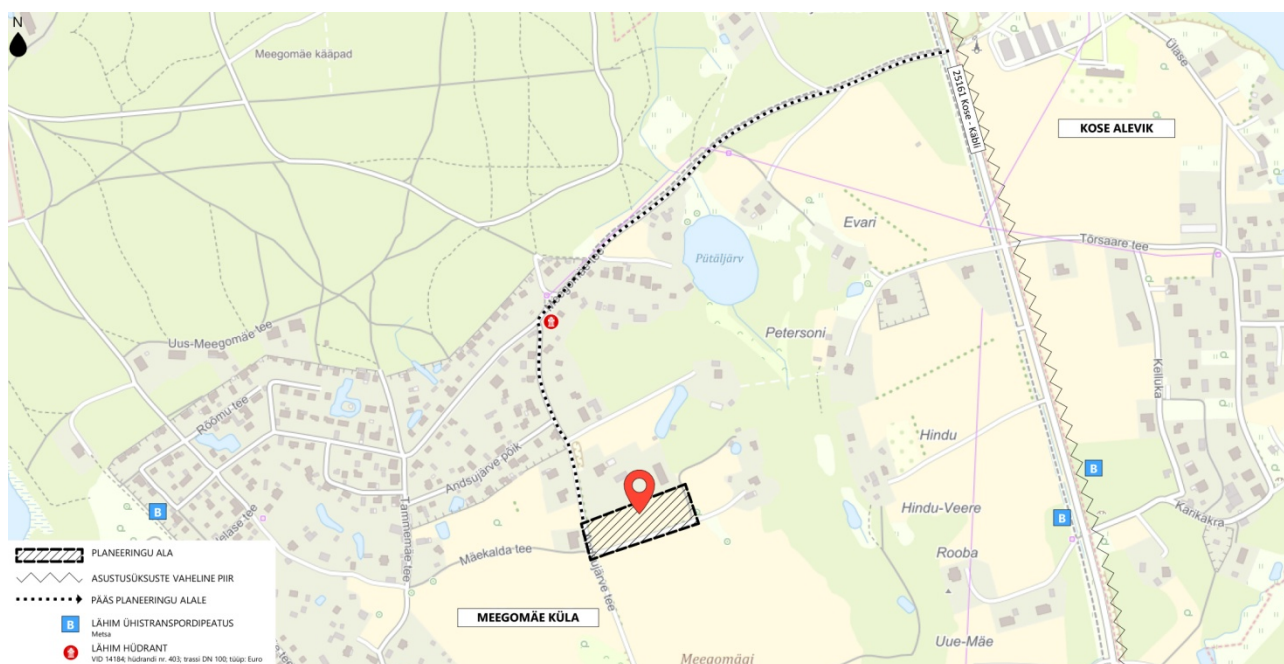
Tabel 1. Planeeringuala üldandmed

2. OLEMASOLEV OLUKORD. KONTAKTVÖÖND

2.1 Olemasolev olukord ja kitsendused

Planeeringuala paiknemisest ja olemasolevast olukorrast annab ülevaate Situatsiooniskeem (joonis 1), Planeeringuala kontaktvööndi joonis (joonis 2), Olemasoleva olukorra joonis (joonis 3) ning Võru Vallavalitsuse 13.06.2023 korralduse nr 360 juurde kuuluv LISA 1 Asukoha skeem. Käesoleva töö planeeringuala kohta varem detailplaneeringuid koostatud ei ole. Planeeringualal kehtib endise Võru valla üldplaneering ning Võru maakonnaplaneering 2030+. Planeeringu lahenduses on arvesse võetud ka koostamisel olevat Võru valla üldplaneeringut.

Planeeringuala asub Võru vallas, Meegomäe külas, Kose aleviku ja Meegomäe küla piirist ca 600 m kaugusel. Planeeringuala hõlmab maatulundusmaa sihtotstarbega Andsujärve tee 15 (tunnus 91701:001:2009) ja Andsujärve tee 15a (tunnus 91701:001:2010) katastriüksusi. Kokku on planeeringuala pindala ca 0,9 ha. Ühinenud Võru valla üldplaneeringu kehtestamiseni kehtib planeeringualal endise Võru valla üldplaneering. Kehtiva Võru valla üldplaneeringu (kehtestatud Võru Vallavolikogu 09.04.2008 määrusega nr 42) kohaselt asuvad Andsujärve tee 15 ja 15a katastriüksused detailplaneeringu kohustusega väike-elamumaal.



Skeem 2. Situatsiooniskeem. Planeeritava ala asukoht Võru vallas, Meegomäe külas

Planeeringualale juurdepääs toimub Kose-Käbli teelt (tee nr. 25161) läbi Meegomäe tee (tee nr. 9180353), Andsujärve tee (tee nr. 9180357) ning avalikus kasutuses Mäekalda tee (tee nr 9180367). Planeeringuala piirneb idast ja läänest elamumaana kasutusel olevate Andsujärve tee 16 (tunnus 91801:001:0523) ja Andsujärve tee 19 (tunnus 91804:003:0296) maaüksustega. Lõunas asub põllumajanduslikus kasutuses Jaani koolimaja katastriüksus (tunnus 91804:003:0415) ning põhjas tootlustus- ja puhkekeskusena kasutuses Andsujärve tee 13 katastriüksus (tunnus 91804:003:0329).

Maa-ameti kõlvikukaardi alusel on planeeringuala ca 0,9 ha suurusest kogupindalast 7513 m² haritav maa ning 166 m² muu maa. Planeeringuala on hoonestamata. Planeeringuala idaservas asub muldkattega tee, mis tagab juurdepääsu Andsujärve tee 17 (tunnus 91804:003:0289) ja Orumetsa (tunnus 91804:003:0328) katastriüksustele.

Pinnamoelt on planeeringuala pigem tasane ning üldise kaldega põhja suunas. Maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 105,00 m kuni 109,90 m mõõdetud EH2000 süsteemis. Ala on kogu ulatuses kaetud madalhaljastusega. Kõrghaljastust esineb planeeringuala kagu- ja lääneservas.



Foto 1. Planeeringuala olemasolev olukord, jäädvustatud 09.05.2023 (allikas: Maa-amet)

Maakatastrisse kantud kitsendused ning kinnistusraamatu III jakku tehtud kanded planeeringualal puuduvad. Küll aga on Võru Vallavalitsuse 13.06.2023 korralduse nr 360 juurde kuuluvas LISA 2 Lähteseisukohad toodud tingimus, et detailplaneeringu elluviimisega ei tohi halveneda juurdepääs Andsujärve tee 17 (tunnus 91804:003:0289) ja Orumetsa (tunnus 91804:003:0328) katastriüksustele, mis tähendab planeeringuala idaservas asuvale teele servituudi seadmise kohustust. Nimetatud maaüksustele juurdepääsu õiguse tagamiseks tuleb enne ehitusloa taotlemist sõlmida notariaalne leping juurdepääsu tee kasutamiseks andmise kohta. Samuti tuleb juurdepääsud elamukruntidele kavandada Mäekalda teelt nr 9180367. Juurdepääsu kavandamine Andsujärve teelt nr 9180357 ei ole lubatud. Lisaks piirab planeeringualal tegevust Andsujärve tee 13 ja planeeringuala vahelisel krundipiiril paiknev maaküttetorustik, mille paiknemaisalale tuleb seada hoidumisservituut.

2.2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja ehituslikud seosed

Planeeringuala paikneb Võru linna kontaktvööndi vahetus läheduses. Planeeringuala ühendus Võru linnaga toimub mööda Kose-Käbli teed (tee nr. 25161), milleni viib planeeringualalt avalikus kasutuses Mäekalda tee (tee nr 9180367), Andsujärve tee (tee nr. 9180357) ning Meegomäe tee (tee nr. 9180353). Lähim kergliiklustee kulgeb Kose-Käbli tee kõrval, planeeringualast ca. 1 km kaugusel (möödetuna mööda teed) ning lähim ühistranspordi peatus (Metsa) asub Kose-Käbli teel, planeeringualast ca. 1,6 km kaugusel (möödetuna mööda teed).

Planeeringuala külgneb Meegomäe küla aiandite piirkonnaga, mida iseloomustavad enamasti ühepereelamute ja abihoonetega hoonestatud, ca. 600-2000 m² suuruse pindalaga krundid. Piirkonnas asuvad veel mõningad suuremad maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud, mida kasutatakse põllumajandussaaduste tootmiseks. Piirkonnale on iseloomulik tiheasustus, kus hooned on palju ning põhiliselt on tegemist ühepereelamutega. Elamud on 1 või 2 korruselised ning kõrgused jäävad vahemikku ca. 5,0 – 9,0 m. Piirkonna hoonete arhitektuur on suhteliselt vaba. Hoonete välisviimistluses on kasutatud enamasti tellist või puitlaudist. Üldiselt on peafassaadid suunatud tänava poole. Katusetüübid on kelp- või viilkatus ning katusekalded jäävad vahemikku ca. 15-45 kraadi.

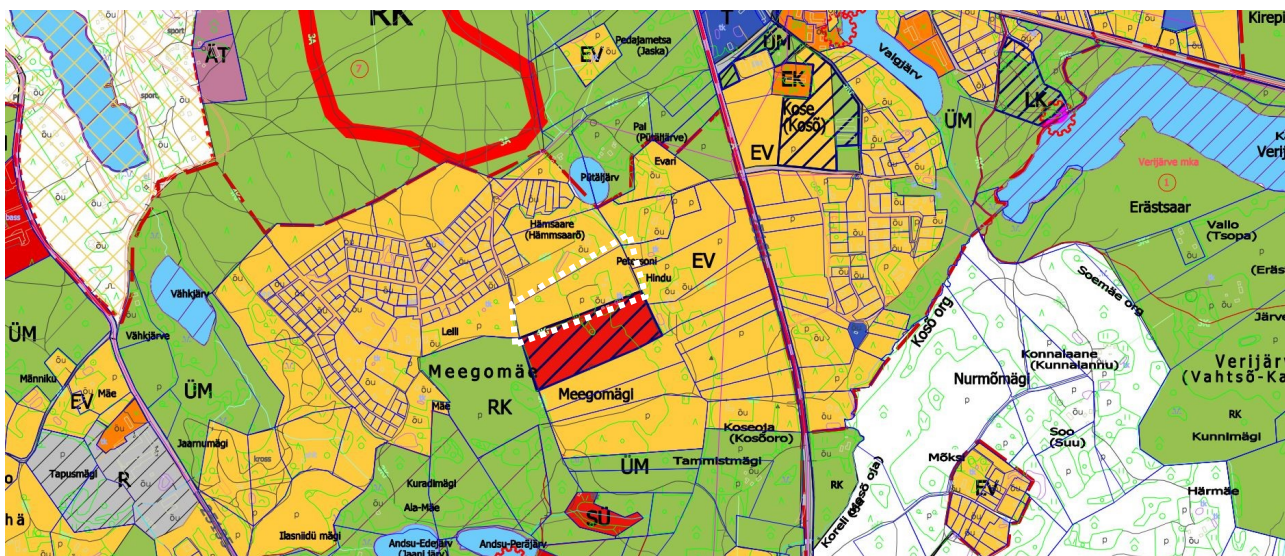
Planeeringuala kontaktvööndis on 16.12.2009 kehtestatud Mündi kinnistu detailplaneering, millega on planeeringuala jagatud kaheteistkümneks elamumaa krundiks. Kruntide suurused jäävad vahemikku 1500-1707 m². Planeeringuga on ette nähtud hoonestusalad ühepereelamute ja neid teenindavate abihoonete projekteerimiseks ja püstitamiseks. Hoonete suurim lubatud arv krundil on 2 hoonet. Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala on 20% kogu krundi pindalast, mis jääb vahemikku 300-340 m². Maksimaalsed hoonete lubatud absoluutkõrgused on planeeritud vahemikus 113,0-117,5 meetrit, maksimaalne lubatud suhteline kõrgus 12 meetrit. Lubatud katusekalded on 45 kraadi.

2.3 Vastavus kõrgema taseme planeeringutele

Kehtiv Võru valla üldplaneering

Kehtiva Võru valla üldplaneeringu (kehtestatud Võru Vallavolikogu 09.04.2008 määrusega nr 42) kohaselt asub planeeringuala väikeelamumaa juhtotstarbega alal ning detailplaneeringu kohustusega alal. Elamumaade arendamisel tuleb lähtuda olemasolevatest kompaktselt struktuuriga asulates väljakujunenud krundistruktuurist ja hoonestuslaadist arvestades looduslikke tingimusi ning lähtudes infrastruktuuri rajamise võimalustest. Väikeelamumaa ehitustingimused on toodud üldplaneeringu seletuskirja ptk 3.3.1. Üldplaneeringu järgi on väikeelamumaal põhiliselt lubatud kuni kahekorruseliste hoonete ehitamine. Alevikes ja väljaspool alevikke üldplaneeringuga määratud tiheasustusaladel ei ole üldjuhul lubatud välisviimistluseta palkmajade projekteerimine ja püstitamine välja arvatud juhul, kui kavandatakse iseseisev kompaktne ühtse arhitektuurse ilmega elamugrupp ning juhul, kui see sobitub piirkonnas väljakujunenud arhitektuurse keskkonnaga. Uue elamu püstitamisel on ehitusloa väljastamise eelduseks tehnovõrkude (elekter, vesi, kanalisatsioon)

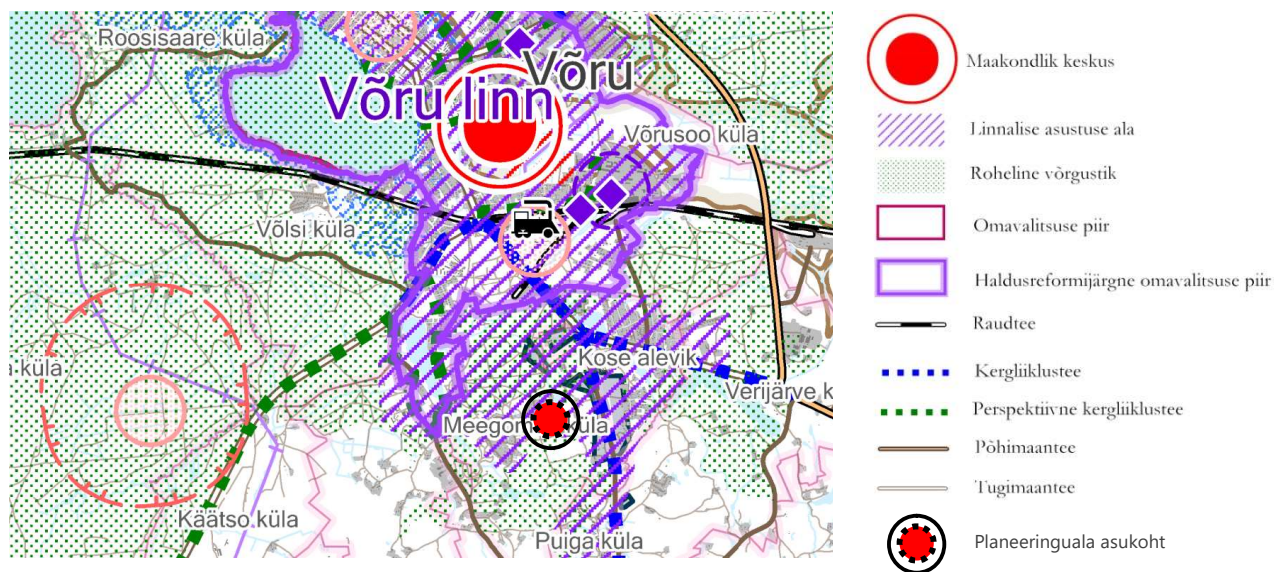
trasside välisvõrkude ehitusloa olemasolu ning kasutusloa väljastamise eelduseks tehnovõrkude trasside välisvõrkude kasutusloa olemasolu. Uute elamute püstitamisel on samuti ehitusloa väljastamise eelduseks tee või tänava ehitusloa olemasolu vähemalt kuni krundini ning kasutusloa väljastamise eelduseks tee või tänava kasutusloa olemasolu vähemalt kuni krundini. Alevikes ja teistel üldplaneeringuga määratud tiheasustusaladel on uue üksik- või kaksikelamukrundi moodustamisel selle vähimaks suuruseks 1500 m² ja suurim lubatud täisehitusprotsent on 30 %. Kuna käesoleva detailplaneeringu eesmärk on moodustada elamumaa krundid, siis koostatakse detailplaneering kooskõlas Võru valla üldplaneeringuga.



Skeem 3. Väljavõte Võru valla üldplaneeringu funktsionaalsete tsoonide kaardilt

Võru maakonnaplaneering 2030+

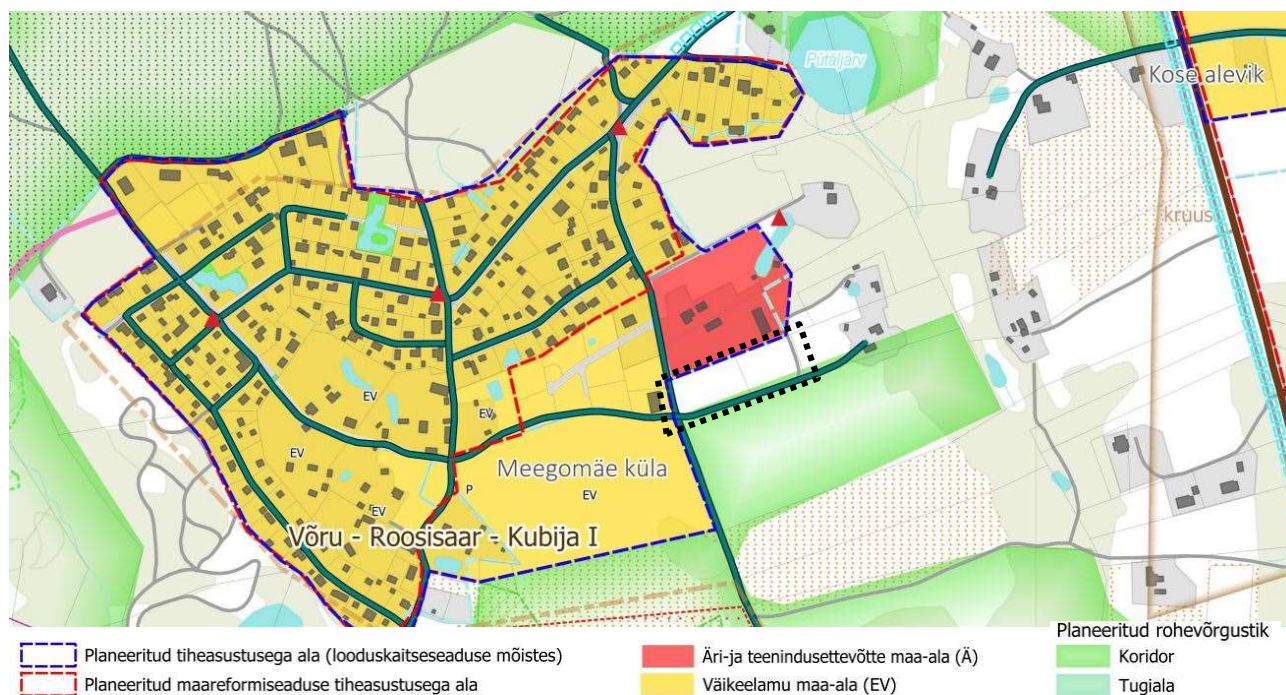
Võru maakonnaplaneering 2030+ kohaselt asub planeeringuala linnalise asustusega alal. Linnalise asustuse alad on Võru maakonnaplaneeringus määratletud eesmärgiga luua kompaktsed linnalised alad, kuhu ka jätkuvalt suhteliselt kiirelt kahaneva rahvaarvu tingimustes koonduvad töö- ning elukohad. Maakonnaplaneeringu kohaselt (seletuskiri ptk 2.2 lk 24) suurendab juba olemasolevate linnaliste keskuste tiheduse ja kompaktsuse tõstmine piirkonna ruumilist ja funktsionaalset sidusust, soodustab mitmekesise ja kvaliteetse elukeskkonna säilimist ja tekkimist ning hoiab uue tehnilise ja sotsiaalse taristu rajamisega kaasnevad kulutused võimalikult madalal tasemel. Seega võib järeldada, et käesoleva detailplaneeringu eesmärk moodustada antud piirkonnas uued elamumaa krundid mille läbi suureneb ka asustustihedus, ei lähe vastuollu Võru maakonnaplaneeringuga.



Skeem 4. Väljavõte Võru maakonnaplaneering 2030+ kaardilt

Koostatav Võru valla üldplaneering

Koostamisel oleva Võru valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala hajaasustuse alal, kus määratakse valdavalt maalise asustusega ala maakasutuse juhtotstarve. Üldised tingimused kogu valla territooriumil ehitamiseks ja ehitamise kavandamiseks on välja toodud planeeringu seletuskirjas ptk 4.1.



Skeem 5. Väljavõte koostamisel oleva Võru valla üldplaneeringu põhijooniselt

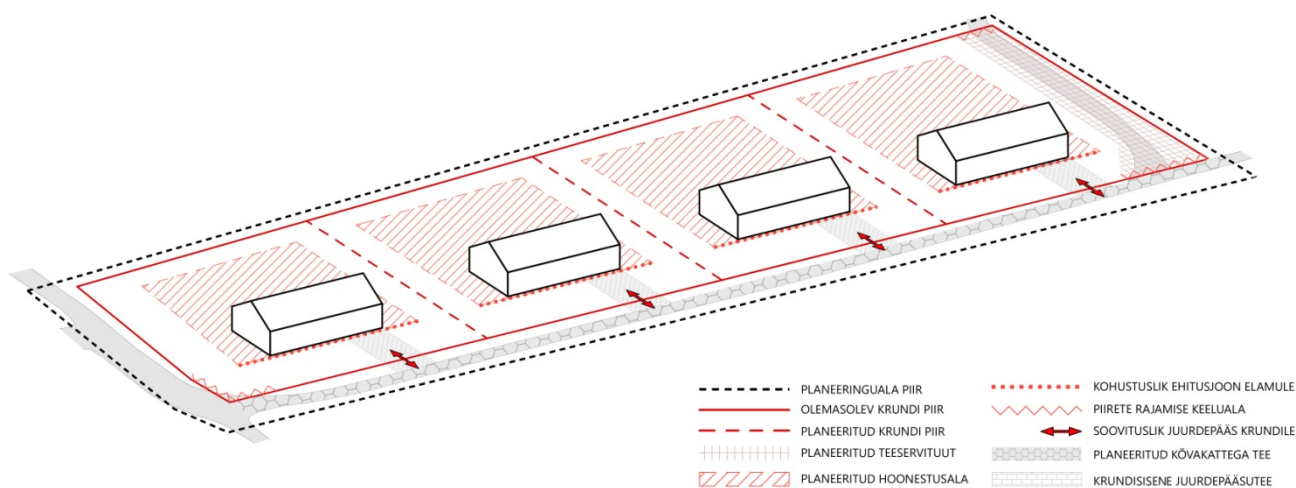
3. PLANEERINGU LAHENDUS

3.1 Planeeringu ruumilise arengu eesmärgid, kaalutlused ja põhjendused

Planeeringu ruumilise arengu eesmärgiks on antud piirkonda sobiva hoonestuse jaoks ehitusõiguse ja arhitektuurinõuete määramine. Läbi käesoleva detailplaneeringu on eesmärk jagada planeeringuala neljaks eraldi kinnistu numbriga elumumaa krundiks, anda ehitusõigus ühele elamule ja abihoonete elumumaa krundi kohta ning lahendada maaüksustele juurdepääsud, tehnovõrkude paigutus ja arhitektuurset nõuded. Arhitektuursete nõuete määramisel on arvesse võetud ümbritsevat arhitektuurset keskkonda. Käesoleva planeeringu lahendus sobitub olemasolevasse olukorda, kuna lähtub maakasutuse, krundi ehitusõiguse ja arhitektuurinõuete määramisel naaberalade situatsioonist.

3.2 Planeeringuala kruntideks jaotamine

Detailplaneeringu lahendusega on ette nähtud Andsujärve tee 15 (tunnus 91701:001:2009) ja Andsujärve tee 15a (tunnus 91701:001:2010) katastriüksused ümber kruntida neljaks katastriüksuseks üksikelamute ja nende abihoonete ehitamiseks. Moodustatavad elumumaa kruntide pindalad jäävad vahemikku 1814 m² kuni 2197 m². Moodustatud kruntide pindalad ja sihtotstarbed on toodud planeeringu põhijoonisel (joonis 4) ehitusõiguse tabelis. Planeeritud kruntide pindalad täpsustatakse katastrimöödistamise käigus.



Illustratsioon 1. Planeeringuala ruumiline lahendus

3.3 Kruntide ehitusõigus

Krundi ehitusõigusega on määratud: 1) krundi kasutamise sihtotstarve; 2) hoonete suurim lubatud arv krundil; 3) hoonete suurim lubatud ehitisealune pind; 4) hoonete lubatud maksimaalne kõrgus. Planeeritud kruntide ehitusõigus on esitatud planeeringu põhijoonisel (joonis 4).

Planeeritud kruntide POS 1, POS 2, POS 3 ja POS 4 sihtotstarbed on elamumaa 100%. Kruntidele on õigus ehitada üks üksikelamu ja üks abihoone, mis peavad mõlemad paiknema hoonestusalas. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil on 350 m² (sh väikeehitised). Suurim lubatud kõrgus elamul on 8,0 m ning abihoonel 5,0 m. Lisaks ehitusõigusega määratud hoonetele võib igale krundile ehitada kaks kuni 20 m² ehitisealuse pindalaga ja kuni 5 m kõrget väikeehitist, mis peavad samuti paiknema hoonestusalas.

3.4 Kruntide hoonestusala

Detailplaneeringuga on määratud hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooned. Väljapoole hoonestusala on ehitusõiguses toodud hoonete püstitamine keelatud. Täpsem ülevaade hoonestusala paiknemisest on toodud käesoleva detailplaneeringu põhijoonisel (joonis 4).

Planeeritud hoonestusalad on seotud krundi piiridega. Andsujärve tee 13 poolsest krundi piirist on iga krundi hoonestusala 6 m kaugusel. Krunt POS 1 hoonestusala kulgeb Andsujärve tee tänava poolsest krundi piirist 8 m kaugusel ning krunt POS 4 hoonestusala kulgeb Andsujärve tee 19 poolsest krundi piirist 11 m kaugusel. Mäekalda tee tänava poolsest krundi piirist asub iga krundi hoonestusala 10 m kaugusel, kuhu on määratud ka kohustuslik ehitusjoon. Ehitusjoont tuleb jälgida ainult elamute paiknemise puhul, abihoonete paiknemine hoonestusalal on vaba. Ülejäänud krundi piiridest asub hoonestusala 5 m kaugusel. Planeeringu põhijoonisel (joonis 4) näidatud hoonestusalad on suuremad, kui tegelik lubatud suurim ehitisealune pind, mis võimaldab vabamalt valida hoonete kuju ja paiknemist, arvestades hoonetevahelise vähima lubatud kaugusega. Planeeringu joonisel 4 on toodud planeeritavate üksikelamute soovituslikud asukohad hoonestusalades.

Lisaks ehitusõigusega määratud hoonetele võib igale krundile ehitada kaks kuni 20 m² ehitisealuse pindalaga ja kuni 5 m kõrget väikeehitist (nt grillmaja, prügimaja jms). Ehitiste püstitamisel peab arvestama tuleohutuskujasid. Ehitiste paigutus krundil peab olema selline, et naaberkruntide kasutamise tingimused ja keskkond ei halveneks.

3.5 Ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused

Uue hoone ehitamisel tuleb silmas pidada keskkonda, millesse see ehitatakse. Krundil asuv hoonetekompleks peab looma arhitektuurse terviku.

Arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga määratud järgmised tingimused:

- lubatud katusekalle 15°-45°, väiksemal hoone osal 0°-5°; abihoone katusekalded tuleb projekteerida sarnased, harjajoon vabalt valitav, lubatud katuse tüüp on viil-, kelp- või ühekaldeline katus, väiksemal hoone osal ka lamekatus; katusekattematerjalidest on lubatud plekk, kivi, sindel jm kvaliteetne materjal;
- välisviimistlusmaterjalidena on lubatud kasutada kaasaegseid kestvaid ehitusmaterjale näiteks tellis, krohv, puit, klaas, metall ning nende kombinatsioonid; mitte kasutada

imiteerivaid materjale (plastikvooder jms), elamu ja abihoone materjalikasutus peab olema sarnane, elamu peafassaad peab olema esinduslik ning suunatud tänava poole;

- lubatud korruselisus elamul kuni kaks korrust, abihoonel kuni üks korrust;
- piirded ei tohi jääda krundi piiridest väljapoole, lubatud on kuni 1,2 m kõrgused piirdeaiad ja 1,5 m kõrgused hekid; piirdeid on keelatud rajada krundi POS 1 edelanurgas ja krundil POS 4 asuva tee kasutamise alas;
- kasutada ehitusmaterjale ja konstruktsioone, mis arvestavad kohaliku pinnase eripära.

Ehitusseadustiku (EhS) § 7 kohaselt tuleb ehitised projekteerida ja ehitada ning korras hoida hea tava kohaselt, hea tava tuleb järgida ka muus ehitusega seotud tegevuses, so. ehitamisega seonduv tegevus peab olema ohutu, võimalikult keskkonnasäästlik ning asjatundlik. Rajatav hoonestus ei tohi tekitada ohtu keskkonnale ja tervisele, ehitised peavad olema piisava püsivuse ja kestvusega, piisavalt kaitstud tulekahju puhkemise ja levimise ning teiste õnnetuste eest.



Illustratsioon 2. Planeeringuala ümbritsevas keskkonnas

3.6 Tehnovõrgud ja rajatised

3.6.1 Elektrivarustus

Elektriühenduse lahenduse koostamisel on aluseks Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 454729 (väljastatud 12.07.2023, kehtivad kuni 12.07.2025). Käesoleva detailplaneeringu tehnovõrkudega põhijoonisel (joonise 4) toodud elektrivarustuse lahendus on põhimõtteline. Täpne tehniline lahendus tuleb projekteerida ehitusprojektiga, mis tuleb kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga.

Detailplaneeringuala elektritoide nähakse ette olemasoleva alajaama Pütäljärve:(Möniste) fiidri F1 baasil. Olemasolevast jaotuskilbist, mis asub Andsujärve tee 10 kinnistu piiril, on ette nähtud uutele objektidele välja eraldi fiidrina 0,4 kV maakaabelliin. Objektide elektrivarustuseks on planeeritud

kinnistute piiridele teealasse 0,4 kV mitmekohalised liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi projekteerib ja ehitab tarbija oma vajadustele vastava liini.

Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tuleb vajadusel tagada servituudialana. Elektri kaablite projekteerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud kavandada teisi kommunikatsioone elektri kaablite kaitsetsoonidesse.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Planeeringu realiseerimisel ette jääva olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

3.6.2 Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustuse ja reoveekanalisatsiooni lahenduse koostamisel on aluseks võrguvaldaja Võru Vesi AS poolt väljastatud tehnilised tingimused nr 5–18/23/100 (koostatud 14.09.2023). Käesoleva detailplaneeringu tehnovõrkudega põhijoonisel (joonise 4) toodud veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendus on põhimõtteline. Täpne tehniline lahendus tuleb projekteerida ehitusprojektiga, mis tuleb kooskõlastada AS-iga Võru Vesi.

Planeeringuala veevarustus on lahendatud Andsujärve tee (91701:001:1706) kinnistul asuva ühisveevärgi torustiku baasil. Ühendus on võimalik teha kaevuga nr K-1 (joonis 4; tehniliste tingimuste lisa 1). Ühisveevärgi tänava torustik planeerida PE PN10 veetorst. Torustik paigaldada 1,8 meetri sügavusele maapinnast. Torustikule paigaldada signaalkaabel ja märkelint. Ühenduste tegemiseks kasutada ainult elekterkevisliitmikuid. Kinnistu veevarustuse ühendustorustik planeerida PE PN10 veetorst PE De 32. Ühendus teha Andsujärve tee ja Andsujärve tee 11a juures De 63 veetorstult. Igale planeeringus moodustatavale katastrüksusele tuleb planeerida eraldiseisev liitumispunkt. Liitumispunktid planeerida kinnistu piirist kuni 1 m väljapoole tänava või tee alale (teleskoopse spindelpikendusega elekterkevis muhvidega ühendatav maakraan minimaalselt DN 25). Kinnistute veetorstik planeerida PE PN10 minimaalselt De 32 veetorst. Torustik paigaldada 1,8 meetri sügavusele maapinnast. Vundamendist läbiviigul paigaldada torustik kaitsehülssi. Kuni veemõõdusõlmeni kasutada torustikul ainult elekterkevisliitmikke. Enne veemõõdusõlme torustiku hargnemised on keelatud. Ühendused teiste veevärgi veetorstikega (salvkaevust, puurkaevust, teise vee-ettevõtja veevärgist jne) on keelatud. Igale kinnistutele planeerida nõuetekohane veemõõdusõlm.

Lähim ühiskanalisatsioonitorustikuga ühenduse rajamise koht asub Andsujärve tee kinnistul

(91701:001:1352). Ühiskanalisatsiooni tänava torustik planeerida iseoolne PVC SN8 De 160 reovee kanalisatsioonitorudest. Torustik ehitada minimaalselt 1,2 m sügavusele maapinnast. Torustikule paigaldada märkelint. Kohtadesse, kus torustik muudab suunda, langu või muutub torustiku läbimõõt või materjal, paigaldada plastist voolurenniga kanalisatsioonikaevud minimaalselt De 400/315. Kõik kaevud peavad olema voolurenni, veekindla põhja, seinte ning umbluugiga. Kinnistu kanalisatsiooni ühendustorustik – planeerida PVC De 160. Igale planeeringus moodustatavale katastrüksusele planeerida eraldiseisev liitumispunkt. Liitumispunktid planeerida kinnistu piirist kuni 1 m väljapoole tänava või tee alale (kanalisatsiooni vaatlustoru De 200/160 või vaatluskaev De 400/315). Sademe- ja dreanaživee juhtimine ühiskanalisatsiooni on keelatud. Kinnistute kanalisatsioonitorustik planeerida iseoolne kanalisatsioonitorustik PVC SN8 minimaalselt De 160 reovee kanalisatsioonitorudest. Torustik ehitada minimaalselt 1,2 m sügavusele maapinnast. Kohtadesse, kus torustik muudab suunda, langu või muutub torustiku läbimõõt või materjal, paigaldada plastist voolurenniga kanalisatsioonikaevud minimaalselt De 400/315. Kõik kaevud peavad olema voolurenni, veekindla põhja, seinte ning umbluugiga. Kinnistu kanalisatsioonil peavad olema allpool ühiskanalisatsiooni paisutustaset paiknevatel reovee neeludel kaitseseadmed uputuste vältimiseks. Kinnistu kanalisatsioonitorustikul peab olema nõuetekohane tuulutus. Kui iseoolset ei ole võimalik kinnistult reovett ära juhtida, siis paigaldada plastkorpusega reoveepumpla. Reoveepumpla peab olema varustatud tagasilöögiklapiga. Survetorustik ehitada PE PN6 minimaalselt De 63 survetorustikust. Ennem iseoolset kanalisatsiooni-torustikku paigaldada voolurahustuskaev minimaalselt De 800. Survetorustikule paigaldada märkelint ja signaalkaabel. Kinnistu kanalisatsioonil, mis on ühendatud ühiskanalisatsiooniga ei tohi olla vahel reoveesette kogumismahuteid. Sademe-, pinna- ja dreanaživee juhtimine ühiskanalisatsiooni on keelatud.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustik, ühendustorustikud ja liitumispunktid planeerida kohaliku omavalitsuse munitsipaalomandisse jäävale maa-alale, selle võimaluse puudumisel rakendada isikliku kasutusõiguse seadmist notariaalselt.

Detailplaneeringu järgselt tuleb enne kinnistu vee- ja kanalisatsioonitorustike rajamist esitada AS-ile Võru Vesi iga kinnistu kohta eraldi liitumistaotlus ja sõlmida liitumisleping ning esitada kooskõlastamiseks torustike rajamise ehitusprojekt (vähemalt põhiprojekti staadiumis).

Rajatud tänava torustikud ja ühendustorustikud kuni liitumispunktideni (kaasa arvatud) tuleb kirjaliku aktiga koos ehitus- ja teostusdokumentatsiooniga anda tasuta üle AS-ile Võru Vesi. Ehitamine kooskõlastada AS-iga Võru Vesi.

3.6.3 Soojavarustus

Piirkonnas ei ole kaugküte välja arendatud ja puudub võimalus sellega liitumiseks. Sellest tulenevalt peab hoonestuse soojavarustuse lahendama lokaalselt. Võimalikud on soojuspumbad (sh maaküte), tahkeküte ja taastuvenergia lahendused (päikesepaneelid). Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad kütteliigid nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi. Täpne lahendus, sh võimalikud

kombinatsioonid tuleb anda projekteerimise käigus.

Päikesepaneelide paigaldamisel tuleb jälgida, et nende paiknemine ei pimestaks naaberkrundi elanikke ega jääks häirima või domineerima. Päikesepaneelid tuleb paigaldada hoone katusele, fassaadile vms kohta, päikesepaneelide paigaldamine eraldiseisvana maapinnale ei ole lubatud.

3.6.4 Sidevarustus

Planeeringuala läheduses puuduvad väljaehitatud sideliinid. Tulevikus sideliinide väljaehitamise korral toimub liitumine ja ühenduste projekteerimine vastavalt võrgu valdaja tehnilistele tingimustele. Esialgu lahendatakse sidevarustus mobiilside baasil.

3.7 Liikluskorralduse põhimõtted. Parkimine

Liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted on välja toodud detailplaneeringu põhijoonisel (joonis 4). Juurdepääsud moodustatavatele elamumaa kruntidele on planeeritud Mäekalda teelt nr 9180367. Juurdepääsu rajamine Andsujärve teelt nr 9180357 ei ole lubatud. Planeeringu joonisel 4 on kujutatud soovituslikud juurdepääsuteed ja parkimiskohad. Parkimine on lahendatud krundisiselt nähes ette vähemalt kaks kohta krundil. Mäekalda ja Andsujärve tee äärde parkimiskohtade rajamine ei ole lubatud. Joonisel näidatud liikluskorralduse ja parkimise lahendusi on lubatud täpsustada projekteerimise käigus tulenevalt hoonestuse tegelikust paiknemisest.

3.8 Tuleohutus

Ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste alusel on hoonestuse minimaalseks tuleohutusklassiks TP-3. Keelatud ei ole kõrgema tuleohutusklassiga hoone projekteerimist.

Vastavalt tuleohutusnõuetele peab vältima tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus. Selle täitmiseks peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, tuleb piirata tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tule levikut. Hoonetevahelist kuja mõõdetakse üldjuhul välisseinast. Kui välisseinast on üle poole meetri pikkuseid eenduvaid põlevmaterjalist osi, mõõdetakse kuja selle osa välisservast. Eelnimetatud kuja arvestamisel võib ühe kinnistu piires lugeda üheks hooneks hoonetekompleksi, kui sellised hooned on samast tuleohutusklassist. TP 3 klassi hoonete puhul on hoonete kogupindala lubatud kuni 400 m², mil ei pea tule levikut takistama ehituslike abinõudega. Planeeritud elamumaa kruntide hoonestusalad jäävad üksteisest normikohasele kaugusele. Hoonestusalade vahelised kaugused on nähtavad planeeringu põhijoonisel (joonis nr 4).

Tuletõrje veevarustuse tagamisel tuleb lähtuda kehtivast Siseministri 18.02.2021 a määrusest nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord,“ ning Eesti Standardist EVS 812-6:2012+A1+A2 Ehitiste tuleohutus. Osa 6:

Tuletõrje veevarustus. Määruse nr 10 kohaselt peab veevõtukoht üldjuhul paiknema ehitisest vähemalt 30 m kaugusel ning hoone kaugeimast sissepääsust või rajatise kaugeimast ligipääsetavast punktist kuni 200 meetri kaugusel. Kui hoones on tuleohutuspaigaldiste päästemeeskonna toitesisend, peab veevõtukoht paiknema ka sellest kuni 200 meetri kaugusel. Veevõtukohta kaugus ehitisest mõõdetakse mööda päästetehnikaga sõidetavaid teid. Standardi kohane vajalik suurim tuletõrjevõetava normvooluhulk I kasutusviisi korral on 10 l/s 3 tunni jooksul. Tuletõrje veevarustuse tagamiseks on projekteeritud võrgustiku osana Andsujärve tee tänava alale hüdrant, mis peab jääma teest kuni 2,5 m kaugusele. (joonis 4).

Projekteerimisel ja planeeringu realiseerimisel tuleb arvestada kehtivate normide ja nõuetega. Tagatud peab olema päästetehnika juurdepääs hoonele. Juurdepääsutee laius peab olema vähemalt 3,5 m ja kandevõime 25 t. Juurdepääs planeeritud elamukruntidele on tagatud Mäekalda teelt.

3.9 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted. Vertikaalplaneerimine

Olemasoleva haljastuse likvideerimisel ja uue rajamisel krundil tuleb arvestada järgnevaga:

- Krunt peab olema heakorrastatud.
- Tagatud peab olema nähtavus kruntidelt väljasõidul.
- Soovitav on tagada, et puud jäävad hoonetest vähemalt puu maksimaalse võralaiuse võrra eemale.
- Kõrghaljastuse likvideerimisel ja rajamisel tuleb arvestada tehnovõrkude tegeliku paiknemisega. Haljastamisel ei tohi istutada kõrghaljastust tehnovõrgu peale.

Parima haljastuslahenduse saavutamiseks on ehitusprojekti koostamise staadiumis soovitatav koostada täpne haljastusprojekt. Oluline on arvestada taimeliikide sobivusega ümbritsevasse keskkonda ja mullastikku, eelistades kohalikes puukoolides kasvatatud taimi.

Piirete rajamisel krundile tuleb arvestada järgnevaga:

- Piirde rajamise soovil tuleb selle tüüp ja asukoht kooskõlastada vastava piirinaabriga, kellega ühisele piirile piire kavandatakse.
- Tänavapoolsed piirded peavad moodustama hoonetega ühtse terviku.
- Teepoolsele krundi piirile on lubatud rajada kuni 1,2 m kõrgune läbipaistev piire, mis ei tohi visuaalselt mõjuda võõrana.
- Krundipiiride vahelise piirde rajamisel on lubatud 1,2 m kõrgune võrkaed- või võrkaed kombineeritud hekiga kõrgusega kuni 1,5 m maapinnast.
- Piirdeid ja hekke on keelatud rajada Andsujärve tee 13 poolsele krundi piirile lähemale kui 1 m. Krundi POS 1 edelanurga piirile, kus paikneb elektripaigaldise kaitsevöönd ja tee, on piirete ja heki rajamine samuti keelatud. Lisaks ei tohi krundi POS 4 piirete rajamisel olla takistatud krundi läbiva tee kasutamine. Täpsed piirete rajamise keelualad on toodud planeeringu põhijoonisel (joonis 4).

Maapinna kõrguse olulist ja põhimõttelist muutmist ei kavandata (arvestama peab olemasoleva pinnase reljeefiga). Lubatud on tasandamine ja tõsta võib ainult hoonealust maapinda kuni 1 m ulatuses. Andsujärve teel puudub ühine sademeveekanaliseerimisrass. Uute ehitiste püstitamisel on soovitatav rajada kinnistusesse drenaažitorustik. Vertikaalplaneerimisega peab sademeveed suunama ehitatavatest hoonetest ja teedest eemale ning hajutama krundisiselel haljasalal. Maapinnakalded peavad olema tehtud selliselt, et krundilt tulevat sademe- ja lumesulamisvett ei juhitaks naaberkruntidele. Krundisisele juurdepääsuteede ja parkimisala katendid on soovitatav rajada liivvuukidega, mis soodustab sademevee lokaalset imbumist maapinda. Sademevee juhtimine naaberkruntidele ja tänavale on keelatud.

Jäätmete kogumiseks tuleb elamukruntidele ette näha suletavad kogumiskonteinerid. Konteinerid peavad asetsema tasasel, horisontaalsel ning vastupidaval alusel (nt betoonkate) ja hoonestusest vähemalt 2 m kaugusel. Prügikonteinerid võib paigutada ka jäätmemajja või varjualuse all. Jäätmemajja puhul arvestada, et selle asukoht peab hoonestusest jääma vähemalt 8 m kaugusele.

Vastavalt Võru Vallavalitsuse 19.04.2023 vastu võetud määrusele nr 27 „Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamise seotud kulude kandmise kokkuleppimise kord“, tekib huvitatud isikul avalikuks kasutamiseks ette nähtud detailplaneeringukohaste ja planeeringu lahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamise seotud kulude kandmise kohustus. Seega on käesoleva detailplaneeringuga ette nähtud planeeringuala ulatuses Mäekalda tee viimine kõvakatte alla.

3.10 Servituudi seadmise vajadus

Teisele isikule kuuluvatele olemasolevatele ja planeeritud ehitistele võõral kinnistul on vajalik seada isiklik kasutusõigus. Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek servituutide seadmiseks. Servituutide vajadus on kajastatud planeeringu põhijoonisel (joonis 4).

Detailplaneeringu elluviimisega ei tohi halveneda juurdepääs Andsujärve tee 17 (tunnus 91804:003:0289) ja Orumetsa (tunnus 91804:003:0328) katastrüksustele. Nimetatud maaüksustele juurdepääsu õiguse tagamiseks tuleb enne krundile POS 4 ehitusloa taotlemist sõlmida notariaalne leping juurdepääsu tee kasutamiseks andmise kohta.

Seoses Andsujärve tee 13 ja planeeringuala vahelisel krundipiiril paikneva maaküttetorustikuga, tuleb selle paiknemisala enne kruntilise ehitusloa taotlemist seada hoidumisservituut, mis ulatub 1 m kaugusele krundi piirist. Hoidumisservituudi sisuks on detailplaneeringuga hõlmatud kinnistute igakordsete omanike, samuti nimetatud kinnistute jagamise tulemusena tekkivate kinnistute igakordsete omanike kohustus hoiduda kinnistutel määratud servituudialas nii hoonete kui rajatiste ehitamisest ning kaevetöödest.

3.11 Kuritegevuse riske vähendavad tingimused

Planeeringualal saab kuritegevuse riske vähendada järgmiste piirkonnakujunduse strateegiatega:

- hea nähtavus ja valgustus (aitab vähendada sissemurdmist, vandalismi, vargusi, süütamisi);
- konkreetset ja selgelt eristatavad juurdepääsud, eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- tagumiste juurdepääsude ja umbsoppide vältimine;
- jälgitavus (nt videovalve), ažuurse piirde kasutamine;
- uste lukustamine, võimalusel (vajadusel) turvafirma teenuste kasutamine;
- teealade korrashoid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, prügikastid).

3.12 Planeeringu elluviimisega kaasnevad mõjud

Planeeringu elluviimisel kaasnevad majanduslikud, kultuurilised, sotsiaalsed ja looduskeskkonnale avalduvad mõjud on suhteliselt väikesed ning piirnevad peamiselt mõjuga planeeringualale.

3.12.1 Majanduslikud mõjud

Detailplaneeringu realiseerumisel avaldub positiivne majanduslik mõju uute võimalike elanike lisandumise näol, mistõttu Võru valla elanike arv suureneb ning valla eelarvesse lisandub täiendav maksutulu. Lisaks suureneb kohalikke teenuseid ja tooteid tarbivate isikute arv ning rajatavad hooned tõstavad piirkonna kinnisvara keskmist väärtust. Planeeritava tegevusega negatiivne mõju majanduslikule keskkonnale puudub.

3.12.2 Kultuurilised mõjud

Planeeringualal ja vahetus läheduses puuduvad muinsuskaitsealused mälestised või nende kaitsevööndid, millele võiks detailplaneeringuga kavandatav tegevus mõju avaldada. Seega ei ole alust eeldada, et elamute ja abihoonete rajamisel oleks otsene negatiivne kultuuriline mõju. Detailplaneeringuga on määratud kavandatud kruntidele sobilikud arhitektuurilised tingimused hoonete rajamiseks. Elamute ja abihoonete rajamine planeeritud asukohas on kooskõlas antud piirkonnas väljakujunenud asustusstruktuuriga. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et negatiivne mõju kultuurilisele keskkonnale puudub.

3.12.3 Sotsiaalsed mõjud

Detailplaneeringuga planeeritud hoonete rajamisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju väljendub uute kogukonnaliikmete näol. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub.

3.12.4 Looduskeskkonnale avalduvad mõjud

Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad mõjud looduskeskkonnale ei ole ulatuslikud, kuna lähipiirkonnas on juba välja kujunenud inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond. Planeeringualal ei asu kaitsealuseid taime- või loomaliike ega Natura 2000 ala. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on eeldatavalt väikesed ja ehitiste valmimise järgselt negatiivsed mõjud vähenevad oluliselt. Samuti ei ole mõjude ulatus suur ning piirneb peamiselt planeeringualaga. Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, kuid vähest valgusreostust võib tekkida välisvalgustusest. Planeeritud hoonete rajamine ei põhjusta eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks pikaajaline keskkonnaseisundi kahjustumine, sealhulgas vee, pinnase, õhusaastatuse, olulise jäätmetekke või mürataseme suurenemine. Planeeritava tegevusega kaasneb vähene liikluskoormusest tulenev mürataseme ja õhusaaste suurenemine, kuid oodata ei ole ülenormatiivsete tasemete esinemist. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju looduskeskkonnale puudub.

3.13 Müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid

keskkonningimusi tagavate nõuete seadmine

Detailplaneeringuga ei kavandata "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus" §6 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi. Samuti ei planeerita olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi halvenemine, sh vee, pinnase, õhu saastamist. Samuti ei seata ohtu inimeste tervist, kultuuripärandit või vara. Planeeringu koostamisel lähtutakse säästva arengu printsiipidest ja järgitakse kõrgetasemelise keskkonnakaitse põhimõtteid.

Planeeritavale krundile pole lubatud ladustada ohtlikke jäätmeid. Keskkonnasäästliku jäätmekäitluse tagamiseks on vajalik kinniste konteinerite paigaldamine krundile olmejäätmete kogumiseks ning selle äraveo tagamine jäätmeluba omava ettevõtte poolt. Orgaanilised jäätmed on soovitatav komposteerida omal krundil kinnises kompostris. Konteinerite asukoht määratakse hoone ehitusprojektis. Soovitatav on varjata konteiner variseina või haljastuse abil. Jäätmete äravedu korraldatakse vastavalt Võru valla jäätmehoolduseeskirjale.

Tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel arvestada, et tehnoseadmete müra ei ületaks keskkonnaministri 16.12.2016 a. määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ Lisa 1 normtasemeid. Ka ehitustööde käigus tuleb vältida võimalikke mürahäiringuid ja tagada, et paigaldatavate tehnoseadmete müra levik oleks tõkestatud.

Keskkonnasäästliku reoveelahenduse rakendamiseks tuleb tagada reoveekogumise süsteemi veatu toimimine ning tuleb jälgida, et pinnasesse juhitud sajuvesi vastaks heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise korrale.

3.14 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringu lahenduse elluviimisega ei tohi põhjustada kahjusid kolmandatele osapooltele. Selleks tuleb tagada, et püstitatavad hooned ja rajatised ei kahjustaks ehitamise ega kasutamise käigus naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust). Kõik planeeringu rakendamisega tekitatud võimalikud kahjud hüvitab vastava krundi igakordne omanik.

3.15 Planeeringu rakendamise võimalused

Detailplaneering on peale kehtestamist aluseks edaspidi planeeringualal teostavatele ehitusprojektidele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Ehitusseadustikule, Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimisnormidele, standarditele ja heale projekteerimistavale. Enne ehitustööde algust on kohustuslik kooskõlastada ehitusprojekt Võru Vallavalitsusega, ehitusprojekt peab olema koostatud või kontrollitud nõuetele vastava isiku poolt. Ehitusprojekt peab ehitusloa taotlemise korral vastama detailplaneeringus toodud tingimustele.

Vastava krundi igakordne omanik kohustub ehitise välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti alusel. Vastavad tegevused toimuvad krundiomaniku kulul. Planeeritud hoonetele ehitusloa väljastamise eelduseks on planeeringukohaste kinnistute moodustamine, tehnovõrkude väljaehitamine koos liitumispunktidega koostöös tehnovõrgu valdajatega, juurdepääsutee kõva katte alla viimine ning vajalike servituutide seadmine. Nimetatud ehitiste rajamine ja sellega seotud kulude kandmine on huvitatud isiku kohustus. Detailplaneeringu kohaste rajatiste väljaehitamine toimub vastavalt Võru Vallavalitsuse 19.04.2023 vastu võetud määrusele nr 27 „Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamise seotud kulude kandmises kokkuleppimise kord“.

Tehnovõrgud ehitatakse välja tehnilisi tingimusi arvestades. Ühendused tehnovõrkudega rajab krundi omanik kokkuleppel tehnovõrke haldava ettevõttega vastavalt ehitise tegelikule paigutusele hoonestusallas. Väljaspoolt planeeringuala sisenevatele elektriliinidele peab olema sõlmitud Elektrilevi OÜ kasuks kirjalik kokkulepe.

Enne hoonete ja rajatiste kasutuselevõttu taotleb kinnistute igakordne omanik või hoonestusõiguse omanik vajalikud kasutusload või esitab kasutusteatised vastavalt Ehitusseadustikule.

Detailplaneeringu realiseerimise ega hilisema kasutamisega ei kaasne mingeid kohustusi Võru Vallavalitsusele.

Planeeringu realiseerimise tegevuskava:

- Planeeringukohaste kruntide alusel katastriüksuste moodustamine.
- Vajalike servituutide seadmine.

- Tehnovõrkude, rajatiste ja juurdepääsutee projekteerimine ning ehituslubade väljastamine.
- Vajalike tehnovõrkude ühenduste ehitamine kuni planeeritud kruntide liitumispunktideni; neile kasutuslubade väljastamine.
- Juurdepääsutee kõvakatte alla viimine.
- Hoonete projekteerimine ja ehituslubade väljastamine elamukruntidele.

II. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE

jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon/ kinnistu nimi	Kooskõlastuse nr ja kuup.	Kooskõlastaja ametinimi ja nimi	Kooskõlastuse asukoht	Märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1.	Päästeamet Lõuna päästekeskus				
2.	Elektrilevi OÜ				
3.	Võru Vesi AS				
4.					
5.					
6.					

Kooskõlastuste koondtabel

III. JOONISED

JOONIS 1. SITUATSIOONISKEEM	M 1:5000
JOONIS 2. KONTAKTVÖÖND	M 1:2000
JOONIS 3. OLEMASOLEV OLUKORD	M 1:500
JOONIS 4. PÕHIJONIS TEHNOVÕRKUDEGA	M 1:500