

Parksepa alevikus Kanariku tn 3b ja Kesk tn 8 katastriüksuse detailplaneering

Huvitatud isik

DGN MARKETING OÜ
Andres.koiv@vty.ee

Planeeringu koostamise korraldaja

Võru Vallavalitsus
Võrumõisa tee 4a, 65605 Võru linn

Planeerija/Projektijuht

Liina Ollema
liina@plannum.ee

Koordinaator

Jaanus Aavik
jaanus@plannum.ee



SISUKORD

A – MENETLUSDOKUMENDID	5
B – SELETUSKIRI	7
1. SISSEJUHATUS	7
2. PLANEERINGU LÄHTEDEOKUMENDID JA OLEMASOLEV OLUKORD	7
2.1. Lähtedokumendid ja kehtivad planeeringud.....	7
2.2. Olemasoleva olukorra ja planeeringuala lähipiirkonna kirjelduse analüüs.....	8
2.3. Vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele.....	9
2.3.1. Võru valla üldplaneering.....	9
2.3.2. Võru maakonnaplaneering 2030+.....	10
2.4. Planeeritud maa-ala ruumilise arengu eesmärgid.....	10
2.5. Vastavus planeeritud maa-ala ruumilise arengu eesmärkidele.....	10
3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISSETTEPANEK	11
3.1. Planeeringuala kruntideks jagamine ja kruntide ehitusõigus.....	11
3.2. Olulisemad arhitektuurinõuded planeeritavatele hoonetele.....	12
3.3. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad.....	12
3.3.1. Veevarustus, reoveekanaliseerimine, sademevesi.....	12
3.3.2. Elektrivarustus.....	14
3.3.3. Sidevarustus.....	14
3.3.4. Kaugküte.....	14
3.3.5. Nõuded tehnovõrkude ehitusprojekti koostamiseks.....	14
3.4. Juurdepääsuteede asukohad ja liiklus- ning parkimiskorraldus.....	16
3.5. Haljastus ja heakord.....	17
3.5.1. Haljastus.....	17
3.5.2. Jäätmekäitlus ja heakord.....	17
3.5.3. Kuritegevuse riske vähendavad tingimused.....	17
3.5.4. Servituudi seadmise vajadus.....	17
3.6. Planeeringu elluviimine.....	18
3.6.1. Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste mõjude hindamine.....	18
3.6.2. Planeeringu elluviimise kokkulepped.....	19
3.6.3. Planeeringu elluviimiskava.....	19
C – LISAD	21
D – JOONISED	23
E – KOOSKÕLASTUSED	25

A – MENETLUSDOKUMENDID

1. 16.04.2024 Võru Vallavalitsuse korraldus nr 193 Parksepa alevikus Kanariku tn 3b ja Kesk tn 8 katastriüksuste detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise;

B – SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

Detailplaneeringu ala asub Parksepa alevikus Kanariku tn 3b (tunnus 91701:001:2504) ja Kesk tn 8 (tunnus 91701:001:2503), Kanariku tn L2 (tunnus 91801:003:0128), Ülekäigu (tunnus 91701:001:2505), Kesk tänav (tunnus 91801:003:0129) katastriüksustel. Detailplaneeringuala pindala on ligikaudu 1,4 ha.

Detailplaneeringu algatamise eesmärk oli algatamise hetkel kauplushoonele ning kolmele väikeelamule ehitusõiguse määramine ning juurdepääsude ja tehnovõrkude kavandamine. Pärast algatamist muutus detailplaneeringu eesmärk, sest olemasolev kauplus, mis asub planeeritavast alast üle tee (Kesk tn 7 aadressil) on kavas rekonstrueerida ja seega puudub vajadus planeeritaval alal uut kauplust kavandada. Sellest tulenevalt on detailplaneeringu eesmärk neljale väikeelamule ehitusõiguse määramine ning juurdepääsude ja tehnovõrkude kavandamine.

Detailplaneering on kooskõlas hetkel kehtiva endise Võru valla üldplaneeringuga (kehtestatud Võru Vallavolikogu määrusega 09.04.2008 nr 42) ja koostamisel oleva Võru valla üldplaneeringuga (algatatud Võru Vallavolikogu 11.04.2018 otsusega nt 53).

2. PLANEERINGU LÄHTEDEOKUMENDID JA OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. Lähtedokumendid ja kehtivad planeeringud

- Planeerimisseadus (jõustumine 01.07.2015);
- Ehitusseadustik (vastu võetud 11.02.2015);
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded”;
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”;
- Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid”.
- 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 väljaehitamise seotud kulude kandmises kokkuleppimise kord”
- Võru valla jäätmehoolduseeskiri (02.10.2023)
- 16.04.2024 Võru Vallavalitsuse korraldus nr 193 Parksepa alevikus Kanariku tn 3b ja Kesk tn 8 katastriüksuste detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise;

Eesti standardid:

- EVS 843:2016 Linnatänavad;
- EVS 812-2:2005+A1:2013 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus;
- EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine;

Tehnilised tingimused:

- SW Energia OÜ, väljastatud 14.05.2024.
- AS VÕRU VESI, väljastatud 17.05.2024 nr 5-18/24/50.

- Telia Eesti AS, väljastatud 23.05.2024 tehnilised tingimused 38882294.
- Elektrilevi OÜ väljastatud 21.05.2024 tehnilised tingimused nr 473704, kehtib kuni 21.05.2026.

Alusplaan

- Geodeetiline mõõdistus „Kesk 8, Kanariku 3b Parksepa alevik, Võru vald, Võru maakond“ koostaja on OÜ ELKER RMT (10152604), töö nr Võru2403GA, mõõdistuse aeg 29.04.2024, koordinaatide süsteem L-Est97, kõrgused: EH2000.

Teised kehtivad õigusaktid ja normdokumendid.

2.2. Olemasoleva olukorra ja planeeringuala lähipiirkonna kirjelduse analüüs

Detailplaneeringu ala asub Parksepa alevikus Kanariku tn 3b (tunnus 91701:001:2504, sihtotstarve maatulundusmaa) ja Kesk tn 8 (tunnus 91701:001:2503, sihtotstarve maatulundusmaa), Kanariku tn L2 (tunnus 91801:003:0128, sihtotstarve transpordimaa), Ülekäigu (tunnus 91701:001:2505, sihtotstarve transpordimaa), Kesk tänav (tunnus 91801:003:0129, sihtotstarve transpordimaa) katastriüksustel. Ala paiknemine on nähtav jooniselt "Situatsiooniskeem".

Table 1. Planeeringuala piirneb järgmiste katastriüksustega

Nimetus	Katastriüksuse number	Pindala (m ²)	Sihtotstarve
Kesk tn 7	91801:003:0490	3396	Tootmismaa
Kesk tänav L2	91701:001:1582	397	Transpordimaa
Aedvilja	91801:001:0165	4902	Maatulundusmaa
Kanariku tänav L1	91801:003:0134	5569	Transpordimaa
Kanariku tn 8	91801:003:0005	1390	Elamumaa
Kanariku tn 6	91801:003:0131	2400	Elamumaa
Kanariku tn 3a	91701:001:0963	16659	Sihtotstarbeta maa
Kanariku tn 3	91801:003:0550	6829	Tootmismaa
Kesk tn 6	91801:003:1500	4072	Elamumaa
Kesk tn 4b	91701:001:1136	964	Elamumaa
Männi tänav	91801:003:0130	4307	Transpordimaa
Haljasala	91801:001:0360	4447	Üldkasutatav maa

Juurdepääs planeeritavale alale on Kesk tänavalt ja Kanariku tänavalt.

Ehitisregistri andmetel on planeeritav ala hoonestamata. Alal on aiamaad ja üks kasvuhoone, samuti paikneb alal kõrghaljastust.

Kehtivad piirangud

Kesk tn 8 katastriüksust läbivad järgmised tehnovõrgud:

- Sidekaabel, kaitsevööndi koridori laius 2 m.
- Elektriõhuliin alla 1kV, kaitsevööndi koridori laius 4 m.

Planeeritav ala paikneb Parksepa alevikus, kus on olemas järgmised teenused ja kohalikud tõmbepunktid:

- Parksepa Coop kauplus (vahetult planeeritava ala kõrval);
- Parksepa lasteaed (planeeritavast alast u 50 m läänes);
- Parksepa Keskkool koos spordihoone ja staadioni ning palliväljakutega (planeeritavast alast umbes 300m kaugusel kagu suunas);

- Võru Korvpallikool ja Parksepa Noortekeskus (planeeritavast alast umbes 300m kaugusel kagu suunas);
- OÜ Tõnni Autokool (planeeritavast alast umbes 350m kaugusel ida suunas);
- Võru valla raamatukogu (planeeritavast alast umbes 330 m kaugusel lääne suunas);
- Kanariku järv, Parksepa laululava ja palliväljak (planeeritavast alast umbes 305m kaugusel ida suunas);
- Ühissõiduki peatused jäävad alast põhja ja lõuna suunas. Peatus „Parksepa“ on 50 meetrit põhja suunas ja peatus „Lapi“ umbes 200 meetrit lõuna suunas. Bussipeatuseid läbivad maakonnaliinid ja loovad hea ühenduse Võru linnaga.
- Ligikaudu 3 km kaugusel on Väimela alevik, kus on lisaks olemas Tervisekeskus, Võrumaa Haridus- ja Tehnoloogiakeskus, Väimela staadion.
- Ligikaudu 8 km kaugusel on Võru linn.

Eelnevast võib järeldada, et ala paikneb logistiliselt elamualaks sobivas asukohas ja sellel on hea ühendus Võru linnakeskuse ja seega on kättesaadavad sealsed pakutavad teenused lisaks Parksepa ja Väimela alevike teenustele.

Põhjavesi on suhteliselt kaitstud ja reostusohu on madal. Pinnakatteks on moreen, liivsavi ja saviliiv kividega ning rähk.

2.3. Vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele

2.3.1. Võru valla üldplaneering

Koostamisel olev Võru valla üldplaneering (kehtestatud Võru Vallavolikogu 20.11.2024 otsusega) on planeeritav ala segahoonestuse maa-ala juhtotstarbega alal. Üldplaneeringus on segahoonestuse maa-ala juhtotstarvet käsitletud kui ala, mis on maakasutuse poolest mitmekesine linnalik piirkond või tänavaäärne hoonestusala, kus on põimunud erinevad kasutusviisid. Juhtotstarbe määramise eesmärk on tagada mitmekesisemad võimalused maa-ala arendamiseks. Segahoonestuse maa-alale võib kavandada nii elamist, äri- ja teenindusettevõtteid, ühiskondlikke asutusi kui ka ülemääraselt kahjuliku mõjuta tootmist. Kui segahoonestuse maa-alale kavandada väikeelamuid, siis tuleb lähtuda järgnevast:

- hoonete suurimaks lubatud kõrguseks 8 m. Vallavalitsusel jääb õigus teha kaalutletud erandeid lähtudes kavandatava hoone sobivusest ümbritseva hoonestusega;
- maaüksuse vähim lubatud haljastuse protsent on 30%;
- maaüksuse suurim lubatud täisehitusprotsent on 30%. Vallavalitsusel jääb õigus teha kaalutletud erandeid täisehitusprotsendi määramisel lähtudes kavandatavate mahtude sobivusest ümbritseva hoonestusega;
- väikeelamu maa-alale määratakse II mürakategooria.



Skeem 1. Väljavõte koostamisel olevast Võru valla üldplaneeringu Parksepa aleviku piirkonna joonisest. Planeeritav ala on tähistatud roosaga.

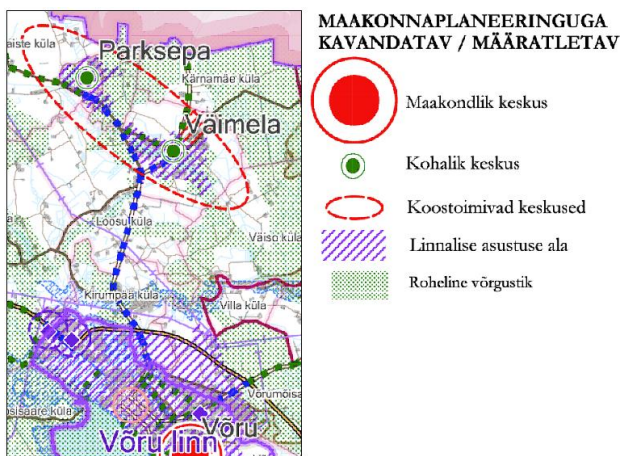
2.3.2. Võru maakonnaplaneering 2030+

Võru maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-41/81.

Maakonnaplaneeringus on ruumilise arengu põhimõtete ja suundumustena välja toodud järgnev:

- Asustuse arengu suunamisel Võrumaal lähtutakse olemasolevast asustusstruktuurist, see tähendab, et kasutatakse ära olemasolevaid taristuid ning tihendatakse olemasolevaid kompaktsed ruumistruktuuriga asulaid, suunates arengud nende asulate keskusaladele.
- Säilitatakse erinevad ruumiväärtused linnalise ruumistruktuuriga asulates ja maapiirkondades – piisav kompaktsus linnades ja teistes tiheda ruumistruktuuriga keskusasulates ning iseloomulik hajuses maapiirkondades.

Parksepa alevik on koos Väimela alevikuga maakonnaplaneeringus käsitletud kui koostoimivat keskust sh on mõlemad kohalikud keskused. Kohalik keskus on keskus, mis pakub kodukohta lähedal esmavajalikke teenuseid. Maakonnaplaneeringust lähtuvalt tuleb Parksepa arendamisel lähtuda eelkõige tihendamise printsiibist võttes kasutusele tühjasid maa-alasid. Käesolev detailplaneering on kooskõlas Võru maakonnaplaneeringu põhimõtetega.



Skeem 2. Väljavõte maakonnaplaneeringust.

2.4. Planeeritud maa-ala ruumilise arengu eesmärgid

- Tihendada Parksepa aleviku keskust ja luua võimalus rajada kaasaegseid väikeelamuid.
- Planeerida keskkonda sobiliku suurusega hooned ja kasutada olemasolevat taristut tõhusamalt.
- Tagada turvaline tänavaruum kergliiklejatele.

2.5. Vastavus planeeritud maa-ala ruumilise arengu eesmärkidele

- Parksepa aleviku keskusesse on planeeritud 4 elamumaa sihtotstarbega krunti ja lisaks üks elamumaa krunt, mis on kavas liita olemasoleva elamumaa krundiga. Ehitusõigus on määratud arvestades piirkonna üksikelumutega ja on seega sobituvad olemasolevasse keskkonda.
- Planeeringus on anud võimalikult suured hoonestusalad, et hoone paigutamisel oleks võimalik arvestada olemasoleva kõrghaljastusega.
- Tehnovõrkudega ühendused on kavandatud vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele.

- Planeeritud on transpordimaa krunt pos 6, et tagada parem nähtavus krundilt pos 3 ja pos 2 Kesk tänavale väljasõidul.

3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

3.1. Planeeringuala kruntideks jagamine ja kruntide ehitusõigus

Detailplaneeringuga nähakse ette ala jagamine 5 elamumaa krundiks. Kruntidele antakse ehitusõigus elamute ehituseks.

Tabel 1. Kruntide moodustamise tabel

Planeeritud krundi number	Planeeritud krundi suurus m ²	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (DP liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	Moodustatakse kinnistust	Olemasoleva kinnistu suurus enne jagamist
1	1516	EP 100	E 100	Kanariku tn 3b (91701:001:2504)	2950
2	1434	EP 100	E 100	Kanariku tn 3b (91701:001:2504)	2950
3	1575	EP 100	E 100	Kesk tn 8 (91701:001:2503)	3739
4	932	EP 100	E 100	Kesk tn 8 (91701:001:2503)	3739
5	1073	EP 100	E 100	Kesk tn 8 (91701:001:2503)	3739
6	159	LT 100	L 100	Kesk tn 8 (91701:001:2503)	3739

Vastavalt Riigikogu 12.10.1994 a vastu võetud MaaKatS §-le 18¹:

Elamumaa (E) on alaliseks või perioodiliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa ja garaažide maa. Elamumaa on elamualune, sealhulgas korterelamu-, suvila- ja aiamajaalune, ning selle juurde kuuluv majapidamis- ja abiehitise alune ja ehitist teenindav maa.

Transpordimaa (L) on liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maaga, sealhulgas teemaa.

Detailplaneeringuga antakse planeeritavatele kruntidele järgmine ehitusõigus:

Tabel 2. Kruntide ehitusõigus

Krundi pos number	Krundi kasutamise sihtotstarve DP liikide alusel	Krundi kasutamise sihtotstarve katastriüksuse liikide alusel	Planeeritud hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m ²)*	Suurim lubatud planeeritud hoonete arv krundil (elamu/ abihoone)**	Suurim lubatud korruselisus (elamu/ abihoone)
1	EP 100	E 100	300	1/1	2/1
2	EP 100	E 100	300	1/1	2/1
3	EP 100	E 100	300	1/1	2/1
4	EP 100	E 100	200	1/1	2/1

Krundi pos number	Krundi kasutamise sihtotstarve DP liikide alusel	Krundi kasutamise sihtotstarve katastriüksuse liikide alusel	Planeeritud hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m ²)*	Suurim lubatud planeeritud hoonete arv krundil (elamu/abihoone)**	Suurim lubatud korruselisus (elamu/abihoone)
5	EK 100	E 100	200	1/1	2/1
6	LT 100	L 100	-	-	-

*Ehitisealuse pinna sisse arvestatakse ehitusloakohustuslikud hooned.

** Lisaks ühele abihoonele on lubatud rajada kaks kuni 20 m² ehitusaluse pinnaga ja kuni 3,5 m kõrgusega nn väikeehitist. Väikeehitise võib ehitada väljaspoole hoonestusala ainult piirinaabri nõusolekul.

Krunt pos 6 võõrandatakse tasuta kohalikule omavalitsusele.

3.2. Olulisemad arhitektuurinõuded planeeritavatele hoonetele

Arhitektuur peab olema planeeritavasse ruumi sobiv ja kaasaegne.

- Maksimaalne eluhoone kõrgus on kuni 8,5 meetrit ja katusekalle 0-45 kraadi.
- Maksimaalne lubatud abihoone kõrgus on 5 meetrit.
- Piirdeaiad on lubatud kuni kõrgusega 1,5 meetrit.
- Välisseinad: puit (värvitud laud), kivi, krohv.
- Harjajoon risti või paralleelselt tänavaga.

3.3. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

Planeeritud tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline. Täpsed trasside asukohad ja lahendus antakse ehitusprojektiga.

3.3.1. Veevarustus, reoveekanaliseerimine, sademevesi

Planeeringuala vee- ja kanalisatsioonilahenduse koostamisel on aluseks AS Võru Vesi poolt väljastatud tehnilised tingimused nr 5-18/24/50, väljastatud 17.05.2024, kehtivad kuni 17.05.2026.

Veevarustus

Lähim ühisveevärgi veetorustik paikneb Kesk tänaval (PE, De110). Ühisveevärgi tänavatorustik on planeeritud PE PN10 veetorust. Planeeritav torustik tuleb paigaldada 1,8m sügavusele maapinnast ja torustikule tuleb paigaldada signaalkaabel ja märkelint. Ühenduste tegemiseks kasutada ainult elekterkeemis liitmikuid. Veetorustiku hargnemistele paigaldada sulgarmatuuridega veekaevud. Kinnistu veevarustuse ühendustorustik on planeeritud PE PN10 veetorust PE De 32-63. Igale planeeritud krundile on ette nähtud eraldi liitumispunkt kinnistu piirist kuni 1m väljapoole tänava või tee alale (teleskoopselt spindelpikendusega elekterkeemis muhvidega ühendatav maakraan minimaalselt DN 25). Tupiktänava torustikule paigaldada läbipesupüstakuga kaev min DN 50.

Planeeritud kruntide sisene veetorustik planeerida PE PN10 minimaalselt De 32 veetorust. Torustik paigaldada 1,8 meetri sügavusele maapinnast. Vundamendist läbiviigul paigaldada torustik kaitsehülssi. Kuni veemõõdusõlmeni kasutada torustikul ainult elekterkeemisliitmikke. Enne veemõõdusõlme torustiku hargnemised on keelatud. Ühendused teiste veevärgi veetorustikega (salvkaevust, puurkaevust, teise vee-ettevõtja veevärgist jne) on keelatud. Veemõõdusõlmele esitatavaid üldnõudeid vaata tehniliste tingimuste "Lisa 2".

Reoveekanaliseerimine

Lähim ühiskanalisatsioonitorustik paikneb Kesk tänaval (PVC, De 160). Ühiskanalisatsiooni tänavatorustik on planeeritud isevoolselt 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. Iga 100 m tagant paigaldada kaev min. De 560/500. Kõik kaevud peavad olema voolurenni, veekindla põhja, seinte ning umbluugiga. Ühendused on võimalik teha olemasolevate ühiskanalisatsioonikaevudega. Kinnistu kanalisatsiooni ühendustorustik on planeeritud PVC De 160. Igale planeeritud krundile on ette nähtud eraldi liitumispunkt. Liitumispunktid on planeeritud 1m kinnistu piirist väljapoole tänava või tee alale (kanalisatsiooni vaatlustoru De 200/160 või vaatluskaev De 400/315). Sademe- ja drenaaživee juhtimine ühiskanalisatsiooni on keelatud.

Isevoolne planeeritud kruntide kanalisatsioonitorustik planeerida PVC SN8 De 110–160 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 kaitseesemed uputuste vältimiseks. Kinnistu kanalisatsioonitorustikul peab olema nõuetekohane tuulutus. Kui isevoolelt 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 isevoolest 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 drenaaživee juhtimine ühiskanalisatsiooni on keelatud.

Sademeveelahendus

Sademevett ei juhita naaberkinnistutele ega ka tänavamaale. Planeeringualal tekkivad sademeveed on ennekõike nähtud immutada kruntide piires olevatel haljaspindadel. Sademe- ja drenaaživee juhtimine ühiskanalisatsiooni on keelatud. Vertikaalplaneerimine lahendatakse täpsemalt ehitusprojekti staadiumis, maapinda oluliselt ei muudeta, maapinna tõstmine on lubatud hoonealuse maa osas. Vajaduse korral rajatakse täiendav drenaaž.

Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Käsitatud ala reljeef on üldiselt tasane, maapind langeb põhja suunas. Absoluutkõrgused jäävad 82,65 kuni 85,96 vahemikku.

Vertikaalplaneeringu lahenduses arvestatakse ümbritsevate tänavate olemasolevaid kõrgusarve tagades sujuvad peale- ja mahaõidud planeeritud alasse.

Vertikaalplaneeringu lahendus antakse ehitusprojekti, sademevee juhtimine naaberaladele on keelatud.

Tuletõrjeevarustus

Ehitise tuleohutusest tulenevalt liigitub planeeritud ehitise I kasutusviisi (eluhooned) alla. Planeeritud hoonete tulepüsivusklass on TP3.

Vastavalt Siseministri määrusele nr 10, redaktsiooni jõustumise kuupäev 01.01.2023, „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ on hoone kustutamiseks vajalik veevooluhulk veevõtukohas 10 l/s 3 tunni jooksul.

Siseministri määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ sätestab § 6 lg 5, et esimese kasutusviisiga hoone veevõtukoha kaugust ehitisest võib suurendada kuni 400 meetrini, kui voolikuliini veevõtukohast hooneni saab vedada sirgjooneliselt. Eelmises lauses nimetatud leevendust ei saa kasutada linnas ja alevis. Planeeritav ala asub Parksepa alevikus ja seega on planeeritaval alal tagatud tuletõrjevesi Parksepa Keskkooli vahetus läheduses paiknevast tuletõrjeveemahutist, mille kaugus kuni 400 meetrit on kantud põhijoonisele.

Juhul kui ei ole tagatud tule leviku takistamiseks hoonetevahelised kujud (vähemalt 8 m), tuleb tule leviku piiramiseks rakendada ehituslikke abinõusid nt rajada tulemüür.

Tulekahju ja selle ohu vältimiseks ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ning nõuded tuletõrje veevarustusele peavad vastama siseministri 01.03.2021 määrusele nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded*.

3.3.2. Elektrivarustus

Elektrilevi OÜ on väljastanud 21.05.2024 tehnilised tingimused nr 473704, need kehtivad kuni 21.05.2026. Planeeritavate kruntide elektritoide on ette nähtud AJ9191:(Võru) alajaamast. Olemasolevast alajaamast on ette nähtud uutele objektidele eraldi fiidrite ringtoiteliinidena 0,4kV maakaabelliinid. Objektide elektrivarustuseks on kinnistute piiridele planeeritud 0,4kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid on planeeritud tarbijate kruntide piiridele soovitatavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad alati olema vabalt teenindatavad. Elektritoide liitumiskilbist objektini nähakse ette maakaabliga.

Kesk tänava äärde on ette nähtud perspektiivne 10 ja 0,4kV maakaablite koridor.

Elektrilevi OÜ tehnorajatistele on ette nähtud servituudi vajadusega alad vt ptk. 3.5.4.

3.3.3. Sidevarustus

Telia Eesti AS on väljastanud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused 23.05.24 nr 38882294, kehtivad kuni 22.05.2025. Kruntide pos 1 ja pos 2 ühendus on planeeritud Telia sidevõrguga alates sidekaevudest PRK-09. Kruntide pos 3 ja pos 4 ühendus on planeeritud Telia sidekaevust PRK-10. Liitumiskaevud on planeeritud 1 m kaugusele kinnistu piirist. Igalet planeeritud krundile ehitada välja vähemalt 4 kiuline FOC. Uute sidekaevude asukohad ja kaabliskeemi jaoks koostada eraldi projekt. Olemasolev sidekaabel kinnistul Kesk tn 8 on planeeritud krundilt pos 4 välja tõsta. Hoonetes ehitada välja sisevõrk alares sideruumist (kuhu on planeeritud lõpetada väliskaabel) vähemalt CAT 6 standardile vastava kaabliga.

3.3.4. Kaugküte

SW Energia OÜ on väljastanud kaugküttevõrguga liitumiseks tehnilised tingimused 14.05.2024. Soojustrassi DN80 magistraal asub Kesk tänaval. Planeeritud on soojustrass haru piki Kesk tänavat ja sellelt liitumispunktid planeeritud kruntidele. Liitumispunktid on kavandatud kuni 1 meetri kaugusele kruntide piirist.

3.3.5. Nõuded tehnovõrkude ehitusprojekti koostamiseks

SW Energia OÜ:

1. Koostada kaugkütte ühendusvõrgu tööprojekt vastavalt Tarbijate nimekirjale, alates kavandatavast katlamajas asuvast soojusenergia mõõtesõlmest, kuni tarbijate mõõdusõlmeni, sealjuures projekteerida ka tarbijate kõik mõõdusõlmed.
2. Varem renoveeritud torustiku ei kuulu projekteerimisele.
3. Varem renoveeritud, kuid aladimensioneeritud eelisoleeritud torustik kuulub rekonstrueerimisele.
4. Projekteeritud trass ei tohi kulgeda läbi hoone magistraalitorustikuna.
5. Mõõdusõlmed välja ehitada, koos uue Kamstrup Multical 603 või samaväärse soojusarvestiga mis ühildub Kamstrup Multical kauglugemissüsteemiga.
6. Töö käigus kontrollida tarbijate ühendusvõimsused ja teostada võrkude läbimõõtude optimeerimine.
7. Kaugküttevõrgu projektdokumentatsioon kooskõlastada võrguettevõtjaga (SW Energia OÜ), teiste piirkonnas võrke omavate võrguettevõtjatega ning Võru valla ehitusspetsialistiga.
8. Pinnasesse paigaldatav kaugküttevõrk näha ette häiresüsteemiga varustatud eelisoleeritud terastorudest, kusjuures kasutada II isolatsiooniklassi torustikku, siseruumidesse paigutataval osal kasutada soojusisolatsioonina kivivilla koorikut ja isolatsiooni kattematerjalina katteplekki.
9. Häiresüsteemi signaaljuhtmed tuleb ühendada ühtsesse süsteemi.

10. Kui soojustorustik siseneb hoonesse põrandatasapinnas või sellest madalamalt, näha sisendile ette eelisooleeritud torudest tõusupõlved.
11. Hoonete sisenditesse projekteerida sisendsõlm, rõhumõõdusõlm, soojusmõõdusõlm ja sidumine olemasoleva sisevõrguga. Kooskõlastada Tellijaga.
12. Pinnasest (künadest) demonteeritud torustiku ja sellega tekkinud jäätmed utiliseerib töövõtja.
13. Olemasoleva hoonesisese kaugküttetorustiku ja mõõdusõlme peab töövõtja lammutama ja utiliseerima.
14. Olemasolevad soojamõõtjad tagastada Tellijale.
15. Kõik kasutatavad seadmed ja materjalid peavad olema uued.
16. Kasutatava alus- ja täiteliiva fraktsioon: 0,25-2mm.
17. Katendite koostamise õigsuse kontrollib projekteerija.
18. Keevisliited kontrollida visuaalselt ja surveprooviga.
19. Keevisliited muhvida pärast positiivset surveproovi.
20. Jätkude isoleerimisel kasutada ainult valmis koorikut. Kasutatavad isolatsiooni- ja katematerjalid peavad vastama kehtivatele normidele ja määrustele.
21. Jätkude keevitajad ja isoleerijad peavad olema atesteeritud vastavate tööde tegemiseks.
22. Enne trassi katmist kutsuda kohale Tellija esindaja.
23. Kaugküttevõrgu harutorustikele, näha ette eelisooleeritud maa-alused sulgeseadmed.
24. Tehnilise kirjeldusega kaasasolev skeem on illustratiivne.
25. Projekteerija peab veenduma segamissõlme õiges asukohas ja projekteerima torustiku selleni.
26. Kaugküte peab olema vajadusel tagatud kõigis projektis nimetatud tarbijatel sealhulgas ka küttehooaja välisel ajal.
27. Kõik lisakulud (nt lisakatla paigaldamine; ajutise torustiku paigaldamine; mingi muu kallima kütuse kasutamine jms) võrreldes tavapärase soojatootmise- ja/või jaotamisega, kannab töövõtja.
28. Kaugküttevõrgu projektdokumentatsioon peab sisaldama:
 - (1) seletuskirja (s.h. kooskõlastuslehte)
 - (2) kaugküttevõrgu asendiplaani geoalusel;
 - (3) tööjooniseid torustiku ühenduspunkti, soojustorustiku sisenemispunktidest hoonesse ja hoonesisest torustikku kuni soojusenergia mõõtesõlmeni;
 - (4) kaugküttevõrgu pikiprofiili, torustiku montaažjooniseid ja materjalide kokkuvõtet;
 - (5) muude kasutatavate materjalide kokkuvõtet, s. h. puistematerjalide, asfaldi- ja muu mahtu;
 - (6) häiresüsteemi ühendusskeemi;
 - (7) liikluskorralduse projekti.Kaugküttevõrgu projekti seletuskiri peab sisaldama muu hulgas:
 - (1) tarbijate täpsustatud arvutuslikke soojuskoormusi;
 - (2) projekteeritava kaugküttetorustiku (vajadusel lõiguti) rõhukadu nimikoormustel arvestades ka perspektiivseid koormusi;
 - (3) torustiku paigaldusmeetodi ja - nõuete kirjeldust;
 - (4) eelpingestamist eeldava paigaldusmeetodi kasutamisel tuua välja vajalikud pikenemised ning määrata jälgimisreperite asukohad ja kirjeldada eelpingestamise protseduuri Kaugküttevõrgus ringleva soojuskandja maksimaalsed arvutuslikud parameetrid on:

o küttehoajaal: $T1 / T2 = 75 / < 55$ oC;

o kütteperioodi välisel ajal: $T1 / T2 = 60 / \leq 25$ oC.

Kaugküttevõrk diemensioneerida nii, et minimaalne kasutada olev arv rõhkude vahe tarbijate sisendil, enne soojusenergia mõõtesõlme, on 50 kPa ja maksimaalne rõhukadu torustikus ei ületa 100 Pa/jm.

AS VÕRU VESI

Igale kinnistutele planeerida nõuetekohane veemõõdusõlm. Vee-ettevõtja paigaldab veearvesti omal kulul, kliendi kinnistu nõuetekohasesse veemõõdusõlme viie tööpäeva jooksul peale teenuslepingu sõlmimist, teostades ka edaspidist veearvesti hooldust ja taatlust. Teenuslepingu lõpetamisel demonteeritakse arvesti vee-ettevõtja poolt. Veearvesti kuulub AS-ile Võru Vesi.

Veemõõdusõlm peab vastama lisas 2 kirjeldatud nõuetele „Veemõõdusõlmele esitatavad üldnõuded“.

Veearvesti paigaldamise ja plommimisega seonduvad kokkulepped teha telefonil 782 1779 või 522 1779.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustike ehitamiseks esitada AS-ile Võru Vesi kooskõlastamiseks ehitusprojekt tööprojekti staadiumis.

Detailplaneeringu järgselt tuleb ennem kinnistu vee- ja kanalisatsioonitorustike rajamist esitada AS-ile Võru Vesi iga kinnistu kohta eraldi liitumistaotlus ja sõlmida liitumisleping ning esitada kooskõlastamiseks torustike rajamise ehitusprojekt tööprojekti 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.

Telia Eesti AS

Näha ette kõik meetmed ja tööd olemasolevate Telia Eesti liinirajatiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus. Tööprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

Nõuded geodeetilisele alusplaanile ja projektile

- Majandus- ja taristuministri 14. aprilli 2016. a määrus nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded"
- Telia dokument "Telia Eesti AS nõuded ehitusgeodeetilistele uurimistöödele"
- Telia dokument "Liinirajatiste projekteerimine ja maakasutuse seadustamine. v4."
- Telia dokument "Üldnõuded ehitusprojektide koostamiseks ja kooskõlastamiseks ning ehitamiseks liinirajatiste kaitsevööndis"

Elektrilevi OÜ

- Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.
- Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele.
- 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.

3.4. Juurdepääsuteede asukohad ja liiklus- ning parkimiskorraldus

Juurdepääs kruntidele 2 ja 3 on planeeritud Kesk tänavalt. Krundile pos 1 ligipääs on kavandatud Kanariku tänavalt. Krundile pos 4 ja 5 on juurdepääs kavandatud lõunast, Kesk tänava harult. Täpne juurdepääsu lahendus antakse ehitusprojekti.

Ehitusprojekti pöörata tähelepanu kruntide pos 2 ja pos 3 juurdepääsude kavandamisele, et oleks tagatud Kesk tänaval liiklejate ohutus.

Normatiivsete parkimiskohtade arvutamisel on aluseks võetud Eesti Standard *EVS 843:2016 Linnatänavad*, tabel 9.2, *eramu ja väike elumute ala*. Normatiivsete parkimiskohtade arv on 3 kohta elumumaa krundi kohta (kokku 15 parkimiskohta). Parkimine lahendatakse ehitusprojektis krundi piires.

3.5. Haljastus ja heakord

3.5.1. Haljastus

Hoonete paigutamisel arvestada võimalikult palju olemasoleva kõrghaljastusega, hoonestusalasse jäävate puittaimede likvideerimine täpsustub projekteerimisel. Kesk tänava äärne puuderida on ette nähtud eemaldada, et võimaldada tehnovõrkude ja juurdepääsude rajamine. Kesk tänava poolsele küljele on planeeritud hekk, mille täpne asukoht täpsustub projekteerimisel, arvestades planeeritavate ja olemasolevate tehnovõrkude ja juurdepääsudega. Ehitustööde ajal rakendada meetmeid olemasoleva haljastuse säilitamiseks. Juhinduda standardist *EVS 939-3:2020 Puittaimed haljastuses*. Osa 3: Ehitusaegne puude kaitse. Säilivale kõrghaljastusele tuleb läbi viia võrahooldus, tagada kasvutingimused ning kaitse (juurestiku kaitse, tüvekaitse) ehitustööde ajal. Kujundada ja täiendada haljastust ka uusistutustega, haljastuse täpsem lahendus anda hoone ehitusprojektiga.

Kesk tänava ääres kasvava haljastuse eemaldamine on lubatud. Haljastuslahenduse ja likvideeritavate puude hulk antakse ehitusprojektis. Oluline on tagada Kesk tänaval liiklejate turvalisus arvestades pos 2 ja pos 3 juurdepääse.

Planeeritud elamukruntide minimaalne haljastuse protsent on 30. Haljastuse protsendi hulka on arvestatud haljaspind ja kõrghaljastus. Hoonete ja tehnovõrkude projekteerimisel tagada istutatavate puude ning ehitiste vahelised kujud vastavalt Eesti Standard *EVS 843:2016* nõuetele.

3.5.2. Jäätmekäitlus ja heakord

Sorteeritud jäätmete kogumine toimub vastavalt Võru valla jäätmehoolduseeskirjale (02.10.2023). Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda lisaks jäätmeseadusest, pakendiseadusest ning nende alamaktidega kehtestatud nõuetest.

Müratase suureneb ehitustööde jooksul, kuivõrd liiklustihedus suureneb ehitusaegse transpordi võrra ja teostatakse ka mürarikkaid töid. Ehitustööde kavandamisel tuleb läbi mõelda ja tööohutuse plaanis kirjeldada ehitusplatsi vahetusse naabrusesse leviva võiva tolmu, müra ja vibratsiooni tõkestamise abinõud. Ehitustööde läbiviimisel peab arvesse võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ toodud normtasemeid. Ehitusaegse mürahäiringu vähendamiseks tuleb ehitustööd teostada päevasel ajal.

Planeeringu realiseerimise järgselt suureneb piirkonnas sõidukite arv, mis tekitavad müra ja õhusaastet, minimaalselt st see ei suurene määral, mis võiks olla inimesele või keskkonnale olulise mõjuga.

3.5.3. Kuritegevuse riske vähendavad tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard *EVS 809-1:2002*.

Soovitav on iga elumumaa krundi sissepääs valgustada, sest valgustatus võimaldab korraldada efektiivse naabrivalve piirkonna. Vandalismi ja sissemurdmist riski vähendavad hoonete uste ja akende turvaliseks muutmine, kasutades vastupidavaid ukse- ja aknaraame ning ukسلukke.

3.5.4. Servituudi seadmise vajadus

Planeeritud servituutide vajaduse (SV) ulatus on põhimõtteline ja täpsustub projekteerimise staadiumis.

Krunt pos 1:

- SV ala planeeritud liitumis- ja jaotuskilbile, ulatusega 2 m seadmest, võrguvaldaja kasuks.

Krunt pos 2:

- SV ala planeeritud liitumis- ja jaotuskilbile, ulatusega 2 m seadmest, võrguvaldaja kasuks.

Krunt pos 3:

- SV ala planeeritud liitumis- ja jaotuskilbile, ulatusega 2 m seadmest, võrguvaldaja kasuks.

Krunt pos 4:

- SV ala planeeritud liitumis- ja jaotuskilbile, ulatusega 2 m seadmest, võrguvaldaja kasuks.

Krunt pos 5:

- SV ala planeeritud liitumis- ja jaotuskilbile, ulatusega 2 m seadmest, võrguvaldaja kasuks.

Krunt pos 6:

- SV ala planeeritud veetorustikule, koridoris laiusega 4 m, võrguvaldaja kasuks;
- SV alaplaneeritud reoveetorustikule, koridoris laiusega 4 m, võrguvaldaja kasuks;
- SV ala planeeritud kütetorustikule, koridoris laiusega 4 m, võrguvaldaja kasuks;
- SV ala planeeritud sidekaablile, koridoris laiusega 2 m, võrguvaldaja kasuks;
- SV ala planeeritud madalpingekaablile, koridoris laiusega 2 m, võrguvaldaja kasuks;
- SV ala planeeritud liitumis- ja jaotuskilbile, ulatusega 2 m seadmest, võrguvaldaja kasuks;

Katasrtiüksusele Kesk tänav (91801:003:0129):

- SV ala planeeritud veetorustikule, koridoris laiusega 4 m, võrguvaldaja kasuks;
- SV alaplaneeritud reoveetorustikule, koridoris laiusega 4 m, võrguvaldaja kasuks;
- SV ala planeeritud kütetorustikule, koridoris laiusega 4 m, võrguvaldaja kasuks;
- SV ala planeeritud sidekaablile, koridoris laiusega 2 m, võrguvaldaja kasuks;
- SV ala planeeritud madalpingekaablile, koridoris laiusega 2 m, võrguvaldaja kasuks;
- SV ala planeeritud liitumis- ja jaotuskilbile, ulatusega 2 m seadmest, võrguvaldaja kasuks;
- SV ala perspektiivsele võimalikule madalpinge kaablikoridorile, koridoris laiusega 2 m, võrguvaldaja kasuks;
- SV ala perspektiivsele võimalikule keskpinge kaablikoridorile, koridoris laiusega 2 m, võrguvaldaja kasuks.

3.6. Planeeringu elluviimine

3.6.1. Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste mõjude hindamine

Planeeringu realiseerudes kasvab liikluskoormus olemasolevale tänavavõrgule. Planeeringu elluviimisel lisandub piirkonda uusi elanikke, kes perspektiivselt loodavate sotsiaalsete sidemete kaudu suurendavad kogukonna- ja turvatunnet. Lisaks on elamupiirkonna tihendamine mõistlik majanduslikult, sest võimaldab taristut kasutada tõhusamalt ja heakorraks kasutatavate ressursside kasutus on optimaalsem.

Käesoleva detailplaneeringu elluviimine ei avalda kultuurilist mõju, sest alal ja selle mõjualas puuduvad väärtustatud hooned, miljööalad ja väärtuslikud maastikud.

Planeeringu elluviimisel ei ole ette näha olulise negatiivse mõju avaldumist looduskeskkonnale. Keskkonnaregistri Keskkonnateabe Keskuse EELIS andmebaasi kohaselt ei paikne planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Planeeringu elluviimine muudab küll ruumilist keskkonda, kuid ka üldplaneeringus on ette nähtud ala hoonestamine.

Planeeritav ala põhjavesi on suhteliselt kaitstud ja ohtlikkuse tase reostuse suhtes on madal, seega võib lugeda planeeritavate elamute mõju põhjaveele vähetähtsaks.

Kavandatava tegevuse negatiivne mõju on peamiselt ehitusaegne ja piirneb planeeringuala ja selle lähiümbrusega. Ehitusaegse tegevusega kaasneb ajutine müra, vibratsioon ja liikluskoormuse kasv, mis on lühiajaline ja mööduv.

3.6.2. Planeeringu elluviimise kokkulepped

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid ega kahjustata ka avalikku huvi. Tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Samuti ei tohi tekitata naaberkiinnistu omanikele täiendavaid kitsendusi. Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama kahju tekitanud krundi igakordne omanik.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele maakorralduslikele, ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärustele.

Planeeritava krundi omanik on kohustatud ehitised välja ehitama ehitusprojekti ja ehitusloa alusel. Projekteerimise käigus tuleb täpsustada hoone asukoht, juurdepääsutee ja parkimisala, haljastuslahendus ning tehnovõrkude täpne paiknemine. Ehitusprojekti koostamise korraldab ja tasub krundi omanik. Kokkuleppel tehnovõrke haldava ettevõttega rajab omanik vastavalt hoone täpsele paigutusele hoonestusalas ühendused tehnovõrkudega.

Planeeritud hoonetele ehitusloa väljastamise eelduseks on planeeringukohaste kinnistute moodustamine, tehnovõrkude väljaehitamine koos liitumispunktidega koostöös tehnovõrgu valdajatega, vajadusel tuletõrjeveree varustuse rajamine (maa-alused mahutid koos kuivhüdrantidega), juurdepääsu tee rajamine ja vastavate 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 väljaehitamisega seotud kulude kandmises kokkuleppimise kord".

Krunt pos 6 võõrandatakse tasuta kohalikule omavalitsusele.

3.6.3. Planeeringu elluviimiskava

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele maakorralduslikele, ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Ehitusõigus realiseeritakse maaüksuse omaniku poolt tema tahte kohaselt. Edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärustele, heale projekteerimistavale ja ehitusseadustikule.

Detailplaneeringu kehtestamise järgselt on vajalik teostada järgmised tegevused allpool toodud järjekorras planeeringuga kavandatu elluviimiseks:

- Moodustatakse krundid vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele. Edasine planeeringuala arendus toimub arendaja poolt ja arendaja kulul.
- Ühiste tehnorajatiste tehniliste tingimuste taotlemine, tehnorajatiste ja juurdepääsutee projekteerimise alustamine. Ühised tehnorajatised on kõik planeeritud veetorustikud kuni krundi liitumispunktini, kanalisatsioonitorustikud kuni krundi liitumispunktini, elektrikaablid koos liitumiskappidega, sidekaablid kuni krundi liitumispunktini.
- ehituslubade taotlemine/ehitusteatise esitamine ühiste tehnorajatiste ja juurdepääsutee ehitamiseks.
- vajadusel servituutide seadmine.
- juurdepääsuteedele ja tehnorajatistele kasutusloa taotlemine/kasutusteatise esitamine. Ühised tehnorajatised ja juurdepääsuteed peavad arendaja poolt olema välja ehitatud ja vajadusel kohalikule omavalitsusele/võrguvaldajale üle antud enne hoonete ehituslubade väljastamist.
- Krundi pos 6 võõrandamine tasuta kohalikule omavalitsusele.
- Hoonete projekteerimine ja ehituslubade taotlemine, nende püstitamine ning kasutuslubade taotlemine.

C – LISAD

1. Tehnilised tingimused:

- SW Energia OÜ, väljastatud 14.05.2024.
- AS VÕRU VESI, väljastatud 17.05.2024 nr 5-18/24/50.
- Telia Eesti AS tehnilised tingimused 38882294, väljastatud 23.05.2024.
- Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused 473704 väljastatud 21.05.2024,

2. Illustratsioon

D – JOONISED

Joons 1. Situatsiooniskeem

Joonis 2. Tugiplaan

Joonis 3. Ruumilise keskkonna analüüsi joonis

Joonis 4. Põhijoonis

E – KOOSKÕLASTUSED

Tabel 3. Teave planeeringu käigus tehtud koostöö kohta

Jrk	Kooskõlastaja	Kuupäev, nr	Kooskõlastuse täielik ära kiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1.	Telia Eesti AS (Kalle Kõiv)	18.10.2024, nr 39224829	<p>Projekt kooskõlastatakse märkustega: Detailplaneeringu kooskõlastus. Planeeritaval alal paiknevad Telia Eesti AS (edaspidi Telia) sideehitised. Projekteerimisel lähtuda detailplaneeringu seletuskirjas toodud juhistest telekommunikatsioonivõrkude kohta.</p> <p>Planeering koos tehnovõrkude tehnilise lahendusega esitada enne järgmisi menetlustappe läbivaatuseks ja kooskõlastamiseks Telia Ehitajate portaalis: https://www.telia.ee/partnerile/ehitajalearendajale/projektide-kooskolastamine/</p> <p>Telia sideehitiste kaitsevõondis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevõondis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) „Ehitise kaitsevõondi ulatus, kaitsevõondis tegutsemise kord ja kaitsevõondi tähistusele esitatavad nõuded“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest: https://www.telia.ee/partnerile/ehitajalemaaomanikule/juhendid</p> <p>Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevõondis tegutsemiseks. Sideehitise kaitsevõondis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Tegutsemisluba taotleda hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tegevuste algust ja soovitud väljakutse aega Telia Ehitajate portaalis:https://www.telia.ee/ehitajate-portaal</p>	Detailplaneeringu kaust.	Märkusega arvestada edasistes etappides.
2.	Elektrilevi OÜ (Marge Kasenurm)	21.10.2024 nr 1264036519	<p>KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL</p> <p>* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.</p>	Detailplaneeringu kaust.	Märkusega arvestada edasistes etappides.

3.	AS VÕRU VESI (Jane Liiv)	20.10.2024	<p>Detailplaneeringu „Parksepa alevikus Kanariku tn 3b ja Kesk tn 8 katastriüksuse detailplaneering“ kooskõlastamine</p> <p>Käesolevaga AS Võru Vesi kooskõlastab Plannum OÜ poolt koostatud detailplaneeringu „Põlva maakond, Parksepa alevikus Kanariku tn 3b ja Kesk tn 8 katastriüksuse detailplaneering“ töö nr 29-202404.</p> <p><i>Kõik kulud, mis on vajalik teha seoses detailplaneeritava ala liitumiseks ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga finantseerib kinnistu omanik.</i></p> <p><i>Planeeritud kinnistute liitumiseks ühisveevärgiga ja -kanalisatsiooniga tuleb esitada AS-ile Võru Vesi vormikohane liitumistaotlus.</i></p> <p><i>Teavitada AS-i Võru Vesi kirjalikult detailplaneeringu kehtestamisest</i></p>	Detailplaneeringu kaust.	Märkusega arvestada edasistes etappides.
4.	SW Energia OÜ (Juri Frorip)	22.10.2024	Kooskõlastatud.	Detailplaneeringu kaust.	Kooskõlastatud märkusteta.