

# ARCHITRAV OÜ

Kase 7,  
Kambja alevik  
Kambja vald,  
Tartumaa 62034  
Tel.+372-50-45-693  
E-post: teppand@estpak.ee

Reg.nr.11522500  
Litsentsid (MTR):  
EEP001456  
EEO001731  
EEK000745  
EPE000621

Tellija: **MTÜ Toetuskeskus Meiela**  
Töö nr. DP-1102

## DETAILPLANEERING „Avatud tööabikeskus intellektipuudega inimestele“

Kodu mü. (kü.tunnus: 38902:004:0155), Nõnova küla, Lasva vald, Võrumaa



Seletuskiri  
Joonised  
Dokumendid

Projekteerija:

Tõnis Teppand

JUULI 2013



# SISUKORD

1.	Detailplaneeringu koostamise alus .....	4
2.	Detailplaneeringu koostaja .....	5
3.	Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta .....	6
3.1	Andmed planeeritava maaüksuse kohta: .....	6
3.1.1	Kodu maaüksus (katastritunnus 38902:004:0155) .....	6
3.2	Andmed planeeritava maaüksuse naaberkinnistute kohta: .....	6
3.2.1	Perve maaüksus (katastritunnus 38902:004:1091) .....	6
3.2.2	Niine maaüksus (katastritunnus 38902:004:0112) .....	6
3.2.3	Kõivsaare maaüksus (katastritunnus 38902:004:0002) .....	6
3.2.4	5531 maaüksus; end. raudteevahi hoonestu (katastrisse kandmata).....	6
3.2.5	Valga-Petseri 575,6-578,6 km raudtee maaüksus (katastritunnus 38902:004:0019) .....	6
3.2.6	Põllu maaüksus (katastritunnus 38902:004:0156).....	6
3.2.7	25239 Pindi-Verijärve tee maaüksus (katastritunnus 38902:004:0820).....	7
3.2.8	5531 maaüksus (katastrisse kandmata).....	7
3.2.9	Jõeranna maaüksus (katastritunnus 38902:004:0740) .....	7
3.2.10	Zorona maaüksus (katastritunnus 38902:004:0731).....	7
4.	Detailplaneeringu koostamisel arvestamisele kuuluvad dokumendid.....	8
5.	Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks .....	9
5.1	Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed .....	9
5.2	Olemasoleva olukorra analüüs .....	10
5.3	Planeeritava ala sihtotstarve ja kruntideks jaotamine .....	12
5.4	Krundi ehitusõigus.....	13
5.5	Krundi hoonestusala piiritlemine.....	14
5.6	Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus .....	15
5.7	Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted .....	17
5.8	Ehitistevahelised kujad .....	19
5.9	Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad.....	19
5.9.1	Olemasoleva olukorra iseloomustus .....	19
5.9.2	Planeeritud lahendused .....	19
5.9.3	Veevarustus .....	19
5.9.4	Reoveekanaliseerimine.....	21
5.9.5	Sadeveekanaliseerimine .....	22
5.9.6	Tuletõrje veevõtukohtade paiknemine .....	23
5.9.7	Küte.....	23
5.9.8	Elektrivarustus .....	23
5.9.9	Tänavavalgustus .....	24
5.9.10	Sidevarustus .....	24
5.10	Tehnovõrkude koond.....	24
5.11	Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ja vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs .....	25
5.12	Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks .....	25
5.13	Vajaduse korral miljöväärtusega hoonestusala määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine .....	25

5.14	Arhitektuursed nõuded ehitistele .....	25
5.15	Servituutide vajaduse määramine .....	26
5.16	Vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine .....	27
5.17	Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine .....	28
5.18	Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.....	28
5.19	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja .....	28
5.20	Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks .....	28
6.	KOOSKÕLASTUSED/ KOOSTÖÖ.....	30
7.	KOOSKÕLASTUSTE/KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE .....	31
8.	JOONISED .....	32
8.1	Situatsiooniskeem M 1:10 000 .....	32
8.2	Planeeringu põhijoonis.....	33
9.	LISAD .....	34
9.1	Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanek (mustand).....	34
9.2	Lasva Vallavalitsuse vastus detailplaneeringu algatamise ettepanekule; 14.04.2011 nr.7-2/161-1.....	34
9.3	Keskkonnaameti arvamus keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise/algatamata jätmise kohta 13.10.2010 nr PVV 6-8/39085-2 .....	34
9.4	Kavandatava detailplaneeringu „Avatud tööabikeskus intellektipuudega inimestele“ keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang. Alkranel OÜ. Tartu 2011.....	34
9.5	Lasva Vallavolikogu otsus 17.juunist, 2011.a. nr.1-1.3/25 detailplaneeringu algatamise kohta .....	34
9.6	Detailplaneeringu lähteülesanne.....	34
9.7	Lasva Vallavolikogu otsus keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise; 17.06.2011 nr 1-1.3/26 .....	34
9.8	Väljavõte Võru Maakohtu kinnistusosakonnast .....	34
9.9	Lasva Vallavalitsuse avaldus ajalehele Postimees .....	34
9.10	Võru Maavalitsusele detailplaneeringu algatamisest teatamine.....	34
9.11	Teade Lasva Vallavalitsuselt MTÜ Toetuskeskus Meielale detailplaneeringu algatamise kohta .....	34
9.12	Väljavõte ajalehest Võrumaa Teataja 21.06.2011.....	34
9.13	Väljavõte kinnistusregistrist Nennova mü. (02.11.2009).....	34
9.14	Väljavõte Maa-ameti kaardiserverist (katastriüksuse tehnilised andmed) .....	34
9.15	Maakatastri kitsenduste väljavõte M 1:5000 .....	34
9.16	Kaitstavad loodusobjektid M 1:5000 .....	34
9.17	Mullakaart M 1:5000 (koos tingmärkidega).....	34
9.18	Detailplaneeringuala hoonete kavandatavad ehitisealused pinnad .....	34
9.19	Võrgu- ja elektrileping nr.3975228567 (Eesti Energia; 13.06.2011).....	34
9.20	Elektrilevi OÜ Kagu-Eesti Regioon tehnilised tingimused detailplaneeringuks Nr.214878 (19.11.2013).....	34
9.21	Puurkaevu nr.10212 (veiselaut) andmed .....	34
9.22	Lasva Vallavolikogu otsus detailplaneeringu kehtestamise kohta.....	34
9.23	Lasva Vallavolikogu avaldus ajalehele Postimees.....	34
9.24	Võru Maavalitsuse teavitamine detailplaneeringu kehtestamisest.....	34
9.25	Teade MTÜ Toetuskeskus Meielale detailplaneeringu kehtestamise kohta.....	34

## **1. Detailplaneeringu koostamise alus**

Detailplaneeringu koostamise algatamise taotleja on MTÜ Toetuskeskus Meila. Algamise taotlus esitati Lasva Vallavalitsusele 09.03.2011.a.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Lasva Vallavolikogu otsus 17.juunist, 2011.a. Nr.1-1.3/25 detailplaneeringu nimetusega „Avatud tööabikeskus intellektipuudega inimestele“ algatamine.

Sama otsusega on kinnitatud Lasva abivallavanema Martti Zeiger´i poolt koostatud detailplaneeringu „Avatud tööabikeskus intellektipuudega inimestele“ lähteülesanne ning Lasva Vallavolikogu otsus Nr.1-1.3/26 „Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise „Avatud tööabikeskus intellektipuudega inimestele“ kavandatavas detailplaneeringus Kodu maaüksusel“.

## **2. Detailplaneeringu koostaja**

Detailplaneeringu koostab taotluse esitaja MTÜ Toetuskeskus Meie la soovil, Architrav OÜ (reg.nr.11522500).

Projekteerija Tõnis Teppand (MSc).

### **3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta**

Planeeringu eesmärgiks on planeeringualal ehitusõiguse määramine „Avatud tööabikeskus intellektipuudega inimestele“ jaoks lisaks peahoonele (ehitusloaga) täiendavate hoonete, välisrajatiste, küla avaliku puhkekoha ja nende teenindamiseks vajaliku infrastruktuuri ehitamiseks.

Detailplaneering algatatakse Võrumaa Lasva valla Nõnova küla Kodu maaüksusele (katastritunnus 38902:004:0155), pindalaga kokku 8,93 ha. Lähtuvalt Planeerimisseaduse §22<sup>1</sup> lg 2, on planeeritavat ala laiendatud selliselt, et planeering hõlmaks kõiki ühendusi/liitumisi tehnovõrkude ja planeeritavate rajatistega, milliste mõju ulatub ka naaberkiinnistutele.

Seetõttu on planeeringualasse kaasatud osaliselt ka naaberkiinnistuid ja nii olemasolevate kui ka rajatava peale-mahasõiduga seotud maanteeosad.

#### **3.1 Andmed planeeritava maaüksuse kohta:**

##### **3.1.1 Kodu maaüksus (katastritunnus 38902:004:0155)**

- omanik- MTÜ Toetuskeskus Meiela;
- maakasutuse sihtotstarve- 100% ühiskondlike ehitiste maa (016; Üh);
- pindala- 8,93 ha.

#### **3.2 Andmed planeeritava maaüksuse naaberkiinnistute kohta:**

##### **3.2.1 Perve maaüksus (katastritunnus 38902:004:1091)**

- omanik - Ülo Grossberg (isikukood 34111276523);
- maakasutuse sihtotstarve - 100% elamumaa;
- pindala - 9320 m<sup>2</sup>.

##### **3.2.2 Niine maaüksus (katastritunnus 38902:004:0112)**

- omanik - Leili Niin (isikukood 46208106518);
- maakasutuse sihtotstarve - 100% maatulundusmaa;
- pindala - 20172 m<sup>2</sup>.

##### **3.2.3 Kõivsaare maaüksus (katastritunnus 38902:004:0002)**

- omanik - Piret Kõivsaar (isikukood 46712036522);
- maakasutuse sihtotstarve - 100% maatulundusmaa;
- pindala - 3,28 ha.

##### **3.2.4 5531 maaüksus; end. raudteevahi hoonestu (katastrisse kandmata)**

- omanik - jätkuvalt riigiomandis olev maa, valdajaks Võru maavanem;
- maakasutuse sihtotstarve - määramata;
- pindala - ca 0,4165 ha.

##### **3.2.5 Valga-Petseri 575,6-578,6 km raudtee maaüksus (katastritunnus 38902:004:0019)**

- omanik - Eesti Vabariik, valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium; hoonestusõiguse omanik on AS EVR Infra (registrikood 11575838);
- maakasutuse sihtotstarve - 100% transpordimaa;
- pindala - 25,4 ha.

##### **3.2.6 Põllu maaüksus (katastritunnus 38902:004:0156)**

- omanik- MTÜ Toetuskeskus Meiela;

- maakasutuse sihtotstarve- 100% maatulundusmaa;
- pindala- 9,93 ha.

**3.2.7 25239 Pindi-Verijärve tee maaüksus (katastritunnus 38902:004:0820)**

- omanik – EV MKM Maanteeamet;
- maakasutuse sihtotstarve - 100% transpordimaa;
- pindala - 3,11 ha.

**3.2.8 5531 maaüksus (katastrisse kandmata)**

- omanik - jätkuvalt riigiomandis olev maa, valdajaks Võru maavanem;
- maakasutuse sihtotstarve - määramata;
- pindala - ca 2,69 ha.

**3.2.9 Jõeranna maaüksus (katastritunnus 38902:004:0740)**

- omanik - osaühing PARALLAKS (äriregistrikood 10251068), Võru linn;
- maakasutuse sihtotstarve - 100% tootmismaa;
- pindala - 0,75 ha.

**3.2.10 Zorona maaüksus (katastritunnus 38902:004:0731)**

- omanik - Otto Nassar (isikukood 32811236523);
- maakasutuse sihtotstarve - 85% maatulundusmaa, 15% tootmismaa;
- pindala - 0,37 ha.

#### **4. Detailplaneeringu koostamisel arvestamisele kuuluvad dokumendid**

- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadus
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus;
- Veeseadus;
- Teeseadus;
- Ühistranspordiseadus;
- Liiklusseadus;
- EV Valitsuse 23.10.2008.a. määrus nr.155, "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" (redaktsiooni jõustumine 01.01.2009).
- EV Valitsuse 27. oktoobri 2004 määrus nr. 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded";
- EVS 843:2003 „Linnatänavad”;
- Võrumaa maakonnaplaneering;
- Võru maakonna arengustrateegia 2009-2019;
- Lasva valla arengukava aastateks 2011-2020+;
- Lasva valla ehitusmäärus;
- Lasva valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2012 – 2023;
- EV Sotsiaalministeeriumi arengukava 2012-2015;
- MTÜ Toetuskeskus Meiela põhikiri;
- MTÜ Toetuskeskus Meiela arenduskava;

Kehtivaid detailplaneeringuid Kodu maüksusel pole.



## 5. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Detailplaneeringuala geodeetiline alusplaan, mõõtkavas M 1:500 (välitööd 20.03.2009) on koostatud OÜ Maamõõdu ja Arhitektuuribüroo poolt (MTR litsentsi nr. EG 10251358-0001; 147 MA-k; tegevuslitsents MA633), töö nr. 027/09.

Geoalust on kaasajastatud ja laiendatud kogu kinnistule ning selle tehnorajatistega seonduvale alale 10.11.2011. Töö nr. 116/11 (OÜ Maamõõdu ja Arhitektuuribüroo).

Koordinaadid L-EST' 97 süsteemis. Kõrgused Balti süsteemis.

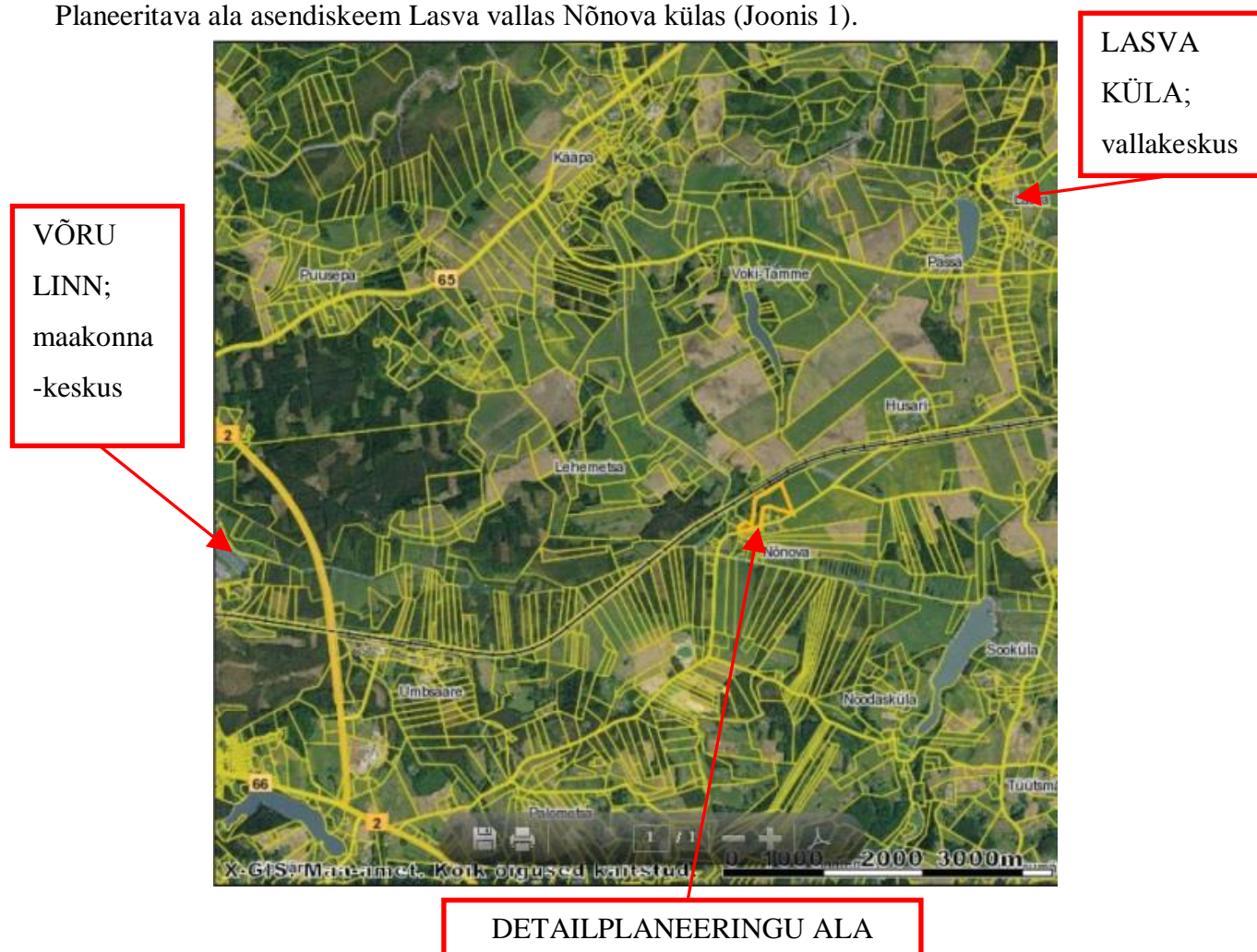
### 5.1 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Võru maakonnas, Lasva vallas, Nõnova küla keskusest kirdes, ca 5 km kaugusel Lasva külast, e. vallakeskusest. Planeeringualale juurdepääs on tagatud Pindi-Verijärve teelt (25239).

Olemasolevate juurdepääsuteede asukohad planeeritavale alale säilitatakse. Mahasõidud Nõnova bussipeatuse uude asukohta projekteeritakse ja ehitatakse ümber vastavalt hetkel kehtivatele normidele.

Täiendavalt nähakse ette uus juurdepääsutee Kodu kinnistu põhjapoolse osa teenindamiseks, mahasõiduga Pindi-Verijärve teelt, kinnistu kagunurgast, üle Põllu maaüksuse edelanurga.

Planeeritava ala asendiskeem Lasva vallas Nõnova külas (Joonis 1).



**Joonis 1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.**

Kinnistusisesed sõiduteed ja jalakäijate liikumissuunad on toodud Põhijoonisel.

Lähim kauplus, kool, lasteaed, postkontor ja raamatukogu asuvad Lasva külas, planeeritavast alast ca 5,0 km kaugusel. Lähim olemasolev, mõlema suuna bussipeatus „Nõnova“ asub Pindi-Verijärve maantee ääres, end.raudteetülesõidule kulgeva teega ristumiskohas ja külgneb vahetult planeeringualaga.

Käesoleva detailplaneeringuga nähakse ette Kodu maaüksuse kehtiva ehitusloaga katmata osa ehitusõiguse määramine, liiklusskeem ja tehnorajatiste paiknemine. Kinnistule võib ehitada kokku 20 hoonet koos abihoonetega. Lisaks nähakse detailplaneeringuala lõunaosas ette olemasoleva „Nõnova“ bussipeatuse ümberpaigutamine. Eesmärgiks on muuta selle kasutamine ohutumaks, seoses „Avatud tööabikeskus intellektipuudega inimestele“ kompleksi rajamisega ning suureneva kasutusvajadusega intellekti- ja/või füüsiliste puuetega inimeste poolt.

Koos kehtiva ehitusloaga peahoone rajamisega „Avatud tööabikeskusele intellektipuudega inimestele“ moodustavad kinnistule täiendavalt planeeritav elutsoon peremajadega, töötsoon majandushoonetega ning neid teenindavad infrastruktuuri rajatised ühtse, logistiliselt seotud, terviku. Lisanduvate hoonete arhitektuuris kasutatakse peahoonest lähtuvaid ruumilisi lahendusi ja viimistlusmaterjale, et tekiks ühtne, omavahel arhitektuurselt harmoneeruv tervik.

## 5.2 Olemasoleva olukorra analüüs

Planeeritava ala pindala on ca 10,0 ha, mille sees asuva Kodu maaüksuse pindala on 8,93ha. Lähtuvalt Planeerimisseaduse §22<sup>1</sup> lg 2, on planeeritavat ala laiendatud selliselt, et hõlmata kogu loodavat teede- ja tehnovõrguühendust. Seetõttu on planeeringualasse kaasatud osaliselt ka Põllu, Kõivsaare ja Pindi-Verijärve maantee maaüksuste osad.

Kinnistu lääneosas asub poolelioleva ehitise, „Avatud tööabikeskus intellektipuudega inimestele“ peahoone osaline keldrikorrus (Pos.1), lõunaosas amortiseerunud palkehitud ait-kuivati (Pos.9) ning küün (Pos.10). Kinnistu põhja- ja idaosas asub seni kasutuses olnud rohumaad.

Maapind on tugevalt liigendatud reljeefiga. Kinnistu keskosa läbib lääne-idasuunaline uhteorg selle põhjas paiknevate, osaliselt soostunud turbaaukudega (Pos.31; ol.ol.veetaseme KM = 74,64m). Maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 74.58-85.77, e maksimaalne kõrguste vahe 11,19m. Käsitletavat ala läbib lõunapool Pindi-Verijärve maanteed ida-läänesuunaliselt Husari kuivendusala eesvool.

Tabel 1. Andmed planeeringualal asuva kinnistu kohta

Aadress	Lasva vald, Nõnova küla, Kodu maaüksus
Katastriüksuse tunnus	38902:004:0155
Krundi pindala	8,93 ha
Planeeringueelne sihtotstarve	Ühiskondlike hoonete maa 100% (016; Üh)
Olemasolevate hoonete arv krundil	6
sh.	4 amortiseerunud ehitist (1 ait-kuivati, 1 küün, kuivkäimla, kuur); 1 pooleliolev ehitist („Avatud tööabikeskus intellektipuudega inimestele“ peahoone osaline keldrikorrus); 1 vare (end. majandushoone vundament)
Olemasolev hoonetealune pind (koos ehitusloa alusel peahoonega):	2618,39 m <sup>2</sup>

sh. ait-kuivati	180,36 m <sup>2</sup>
sh. küün	133,68 m <sup>2</sup>
sh. kuur	19,06 m <sup>2</sup>
sh. kuivkäimla	1,63 m <sup>2</sup>
sh. end.majandushoone vundament (vare)	42,03 m <sup>2</sup>
sh. peahoone ehitusloa alusel (sisaldab olemasolevat osalist keldrikorrust)	2241,63 m <sup>2</sup> (450,94 m <sup>2</sup> )

Planeeringualast lääne poole jäävad Perve (kat.tunn.: 38902:004:1091), Niine (kat.tunn.: 38902:004:0112) ja Kõivsaare (kat.tunn.: 38902:004:0002) maaüksused, mida kasutatakse maatulundusmaana ja millistel paiknevad talusüdamete hoonekompleksid.

Detailplaneeringuga säilitatakse olemasolev väljasõidutee Niine mü-It läbi Perve mü-e kuni 25239 Pindi-Verijärve mnt-ni. Sama väljasõiduteega jääb ühendatuks ka Kodu kinnistu olemasolev väljasõidutee läänesuunal.

Planeeringuala piirneb põhja poolt endise raudtee(ülesõidu)vahi (katastrisse kandmata; jätkuvalt riigiomandis olev maa, valdajaks Võru maavanem) ja Valga-Petseri 575,6-578,6 km raudtee (kat.tunn.: 38902:004:0019) maaüksustega.

Planeeringualast ida poole jääb Põllu (kat.tunn.: 38902:004:0156) maaüksus, milline kuulub MTÜ Toetuskeskus Meiela omandisse ja on mõeldud planeeringualale rajatava töötsooni majandushoonete käibeks vajaliku põllumajandusliku iseloomuga tooraine kasvatamiseks (maaviljelus).

Kagust kontakteerub planeeringuala piirikupitsana 25239 Pindi-Verijärve teega (kat.tunn.: 38902:004:0820).

Planeeringualast lõuna poole jäävad 5531 (katastrisse kandmata; jätkuvalt riigiomandis olev maa, valdajaks Võru maavanem), Jõeranna (kat.tunn.: 38902:004:0740) ja Zorona (kat.tunn.: 38902:004:0731) maaüksused, mida kasutatakse tootmis- ja maatulundusmaana ja millistel paiknevad ENSV perioodil ehitatud ja hetkel, osaliselt muudetud kasutusviisiga, kasutuses olevad põllumajandushooned.

Edelast piirneb planeeringuala uuesti 25239 Pindi-Verijärve teega (kat.tunn.: 38902:004:0820), koos olemasolevate peale- ja mahasõiduteedega lõuna-edela-läänepoolse kinnistuosa teenindamiseks.

Tabel 2. Tehnilised andmed planeeringuala naaberkinnistute kohta

Jrk. Nr.	Kinnistu nimi	Katastriüksuse tunnus	Maakasutuse sihtotstarve	Pindala
1.	Perve maaüksus (Nõnova küla, Lasva vald, Võrumaa)	38902:004:1091	Maatulundusmaa100 %	9320 m <sup>2</sup>
2.	Niine maaüksus (Nõnova küla, Lasva vald, Võrumaa)	38902:004:0112	Maatulundusmaa100 %	20172 m <sup>2</sup>
3.	Kõivsaare maaüksus (Nõnova küla, Lasva vald,	38902:004:0002	Maatulundusmaa100 %	3,28 ha

	Võrumaa)			
4.	5531 maaüksus; end. raudtee(ülesõidu)vahi hoonestu (Nõnova küla, Lasva vald, Võrumaa)	katastrisse kandmata		ca 0,4165 ha
5.	Valga-Petseri 575,6-578,6 km raudtee maaüksus (Nõnova küla, Lasva vald, Võrumaa)	38902:004:0019	Transpordimaa100 %	25,4 ha
6.	Põllu maaüksus (Nõnova küla, Lasva vald, Võrumaa)	38902:004:0156	Maatulundusmaa100 %	9,93 ha
7.	25239 Pindi-Verijärve tee maaüksus (Nõnova küla, Lasva vald, Võrumaa)	38902:004:0820	Transpordimaa100 %	3,11 ha
8.	5531 maaüksus (Nõnova küla, Lasva vald, Võrumaa)	katastrisse kandmata		ca 2,69 ha
9.	Jõeranna maaüksus (Nõnova küla, Lasva vald, Võrumaa)	38902:004:0740	Tootmismaa100 %	0,75 ha
10.	Zorona maaüksus (Nõnova küla, Lasva vald, Võrumaa)	38902:004:0731	Maatulundusmaa 85 %, tootmismaa 15 %	0,37 ha

Olemasoleva olukorra graafiline kujutis ja andmed planeeringuala naaberkinnistute kohta on ära toodud Põhijoonisel.

### **5.3 Planeeritava ala sihtotstarve ja kruntideks jaotamine**

Käesoleva planeeringuga kinnistut väiksemateks kruntideks ei jagata.

Kinnistu sihtotstarvet ei muudeta.

Lähtudes katastriüksuste kasutamise sihtotstarvete määramise reeglistikule, vastavad kõik planeeringualal taotletavad tegevused ja nendega seotud ehitiste iseloom Ühiskondlike hoonete maa sihtotstarbe kohta esitatud nõuetele.

Andmed tabelis 3.

Tabel 3. Maakasutuse koondtabel

Krundi pos. Nr/nimi	Pos KODU
Katastriüksuse senine kasutamise otstarve	Ühiskondlike hoonete maa 100% (016; Üh)
Krundi planeeritud kasutamise otstarve	Ühiskondlike hoonete maa 100% (016; Üh)
Krundi planeeritud pindala	8,93 ha

Katastriüksuse nimi	Kodu
Katastriüksuse tunnus	38902:004:0155

Märkused:

Katastriüksuste kasutamise sihtotstarvete esitamisel on lähtutud EV Valitsuse 23.10.2008.a. määrusest nr.155, "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" (redaktsiooni jõustumine 01.01.2009).

#### 5.4 Krundi ehitusõigus

Krundi ehitusõigusega (tabel 4) on määratud:

- 1) krundi planeeritud kasutamise sihtotstarve;
- 2) hoonete suurim lubatud arv krundil;
- 3) ehitiste lubatud kasutamise otstarbed;
- 4) hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala;
- 5) hoonete suurim lubatud (harja)kõrgus (maapinnast).

Tabel 4. Krundi ehitusõigused

Krundi pos. Nr/nimi	Pos KODU
Krundi planeeritud pindala	8,93 ha
Krundi planeeritud kasutamise otstarve	Ühiskondlike hoonete maa 100% (016; Üh)
Hoonete suurim lubatud arv krundil	20 hoonet
Ehitiste lubatud kasutamise otstarbed	11310 Hoolekandeesutuste hooned 12110 Majutushooned 12130 Toitlustushooned 12201 Büroohoone 12415 Bussijaama hoone 12510 Tööstushooned 12520 Hoidlad ja laohooned 12600 Meelelahutus-, haridus- tervishoiu- ja muud avalikud hooned 12710 Põllumajanduse, metsa-, jahi- ja kalamajandushooned 12740 Erihooned 21120 Tänavad 21400 Sillad, estakaadid, tunnelid 21510 Sadamarajatised ja kanalid 21520 Tammid ja paisud 21530 Akveduktid, niisutus- ja kuivendusrajatised 22220 Veejaotustorustikud 22230 Kanalisatsiooniehitised 22240 Elektri jaotusvõrgud ja sideliinid

	23020 Energiatööstuse rajatised 23050 Muude tööstusharude rajatised 24111 Spordiväljak või staadion 24112 Liuväli 24113 Veespordirajatis, välisujula 24124 Supelrannarajatis 24212 Piirdeaiad ja väravad 24213 Monument, skulptuur, mälestusmärk, purskkaev 24220 Laomajandusrajatised 24230 Põllumajanduse, metsa-, jahi- ja kalamajandusrajatised
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	9712 m <sup>2</sup> (krundi täisehitus maksimaalselt 12%)
Hoonete suurim lubatud harjakõrgus maapinnast	Peahoonel 15 m Veetorn (rajatis) 28 meetrit Peremajad 9 m Majandushooned ja -rajatised 15 m

Märkused:

Ehitise kasutamise otstarvete määramise aluseks on võetud „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“, EV Majandus- ja kommunikatsiooniministri 04.12.2012. a määrus nr 78 (jõustus 01.01.2013.a.).

Ühiskondlike hoonete maa sihtotstarbega krundile on lubatud ühiskondliku iseloomuga hoonete püstitamine, millisteks on:

- „Avatud tööabikeskus intellektipuudega inimestele“ peahoone (kehtiva ehitusloaga),
- tööabikeskuse peremajad,
- tööabikeskuse majandushooned,
- tööabikeskust teenindavad abihooned,
- hoonestust teenindava infrastruktuuri rajatistega seotud hooned,
- Nõnova külakeskuse hoone,
- veekoguäärse avaliku puhkeala teenindushoone ja seda teenindavad rajatised,
- Nõnova bussipeatuse ootepaviljon koos WC või kuivkäimlaga,

Planeeringu põhijoonisel on toodud hoonete soovituslik asukoht hoonestusalas.

### **5.5 Krundi hoonestusala piiritlemine**

Krundi hoonestusala planeerimisel on lähtutud detailplaneeringu taotleja soovidest, olemasolevast situatsioonist ja reljefist, ilmakaartest, hoonete ja infrastruktuuri rajatiste majanduslikult optimaalsest ekspuaterimisest, planeeringuala seostest avaliku ruumiga.

Lisaks on arvestatud vajalike tuleohutuskujadega, keskkonnakaitsete veekaitsevöönditega, infrastruktuuri rajatiste kaitsetsoonidega ja võimalikult ohutu liikluskorraldusega.

Hoonete jaoks on näidatud hoonestusalad. Väljapoole hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud. Samas on lubatud hoonestusala sisse rajada haljastust, tee- ja parklarajatisi ning tehnovõrke. Hoonestusalad on seotud kruntide piiridega.

Planeeritud hoonestusala sidumine krundi piiridega on toodud planeeringu Põhijoonisel.

## **5.6 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus**

Planeeritav maaüksus piirneb lõunast 25239 Pindi-Verijärve kõrvalmaanteega, mis on ida poole ühendusteeks valla keskuse Lasva külaga ja lääne poole Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteega, võimaldades kiireimat ühendust maakonnakeskuse Võruga (vt. Joonis 1; Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed).

25239 Pindi-Verijärve kõrvalmaantee sanitaarkaitsevööndiks on MPN tabel 1.26 ja 1.5 järgi ette nähtud 60,0m. **NB! Maanteeamet ei võta endale kohustusi sanitaarkaitsevööndis normatiive ületavate keskkonnaparameetrite (müra, tolm, vibratsioon) leevendamiseks. Olemasoleva olukorra hindamise ning vajadusel leevendavate meetmete rakendamise kohustus ja vastutus seisab arendajal ja planeeringu kehtestajal.**

Vastavalt MPN tabel 2.13 järgi külgnähtavuse tagamiseks ei tohi hoonestusala olla lähemal kui 12,0m kõrvalmaantee teekatte servast.

Kinnistul paiknevatele hoonegruppidele on tagatud juurdepääs nii olemasolevate (1 tk.; Perve mü-ga), nõuetekohaseks rekonstrueeritavate (Pos.45, 46; 25239 Pindi-Verijärve teelt), kui ka kinnistu kagunurgast lähtuva ja selle kirdepoolset osa teenindava, rajatava juurdepääsutee mahasõidu (Pos.37) kaudu läbi Põllu kinnistu edelanurga, 25239 Pindi-Verijärve teelt.

Detailplaneeringu Põhijoonisel on näidatud juurdepääsude mahasõitude asukohad teede maa-alalt.

Lähtudes nähtavuskolmnurkade (tüüpskeem A: IV–V klassi maantee lõikumine IV–V klassi maanteega) esialgsetest parameetritest, on koos olemasolevate (Pos.45,46) mahasõitude nõuetekohaseks projekteerimisega vajalik piirata ilmselt ka projektkiirust Nõnova küla tiheasustuse alal kuni 70km/h. Täpsustatakse projekteerimise käigus, lähtudes olemasoleva allee maksimaalse säilitamise vajadusest, maastiku reljeefist ja maantee trassi geometriast.

Planeeritaval alal, osaliselt Kodu maaüksuse läänepiiril, kulgeb kasutuses olev kruusakattega tee endise raudteeülesõiduni, mis on hetkel ühtlasi ainsaks ligipääsuteeks 5531 maaüksusele (end. raudteevahi hoonestu; katastrisse kandmata). Tee läbib nii Kodu kui ka Kõivsaare maaüksust.

Detailplaneeringuga nähakse ette selle olemasoleva, kinnistu läänepiiriga paralleelselt kulgeva ja suuremas osas Kõivsaare mü-l paikneva, Kodu mü. lõuna ja põhjaosa ning end.raudteevahi kinnistut ühendava amortiseerunud tee toomist Kodu mü-se piiresse, koos teetamm rajamisega (seni puudus). Teetamm rajatakse sellise konstruktsiooniga, et võimaldaks ühtlasi olemasolevate tiikide ja nende vahelise soostunud ala puhastamise järel veetaseme tõstmist esialgu kuni 0,3m, saades max planeeritud veepeegli pinnaks ca 0,5 ha, ehk < 1 ha, mis on lubatud ilma vee erikasutusloata.

Kokkuleppel naaberkinnistute omanikega ja vastava servituudi seadmisega, koos kinnistusraamatusse kandmisega, võib rajada täiendavaid ühendusteid Kodu kinnistu ja naaberkinnistute vahel, ilma vahepeal 25239 Pindi-Verijärve teed kasutamata.

Olemasoleva, 25239 Pindi-Verijärve, kahesuunalise tee asfaltiga pinnatud osa laiuks on hetkel 6,0 meetrit, millele lisandub mõlemalt poolt kruusaga pinnatud teepeenar laiuks 1,0m ning seda ei muudeta. Kinnistusesed kahesuunalised juurdesõiduteed, laiuks 4,5m, kaetakse asfaltkattega ja muud kahesuunalised ühendusteid sõidukitele, laiuks 4,5m, kaetakse kruusakattega. Mõlemale poole teid jäetakse hooldatav haljasvöönd min.laiusega 2,0m. Kinnistusesed ja -välised kergliiklusteed jalakäijatele ja jalgratturitele rajatakse min.laiusega 1,8m, mis vastab ka invanõuetele, e. ratastooliga kahesuunalise liikumise võimalusele.

Juurdesõidu- ja ühendusteedele ei ole intensiivset liiklust planeeritud. Neid hakkavad kasutama eelkõige kinnistule rajatava „Avatud tööabikeskus intellektipuudega inimestele“ peahoonega liidetud pereelamute ja viie kaksik-pereelamu elanikud ning tööhoovi

päevatöölised ja/või selle vähesed külastajad. Väikese liiklusintensiivsuse tõttu jalakäijatele eraldi kõnniteed ette nähtud ei ole. Jalakäijad ja jalgratturid liiguvad tee servas.

Kinnistu kehtestatakse kogu ulatuses õuealaks. Sissesõiduteede paigaldatakse Pindi-Verijärve teelt mahasõitude kohal ja sisenemisel Perve mü-It liiklusmärk „Õueala“ (573). Tagasi maanteele sõites „Õueala lõpp“ (574). Maksimaalseks liikumiskiiruseks sõidukitele õuealal kehtestatakse 20 km/h.

Kõikidel krundisisesel, v.a.parkla bussipeatuse „Nõnova“ juures, teedel kehtestatakse kahesuunaline liiklus. Parklas kehtestatakse ühesuunaline liiklus, sissepääsuga Lasva ja väljapääsuga Võru poolt.

Krundisisesete teede kaitsevööndiks on detailplaneeringuga määratud 2 meetrit, tee maa-ala piirist (teekatte servast).

Planeeringuala põhjaservas kulgeb läbi Valga-Petseri 575,6-578,6 km raudtee maaüksuse Pihkva-Riia raudteetrass, millisega otseseid kokkupuuteid vm.funktsionaalseid seoseid käesoleva detailplaneeringuga ette nähtud pole.

Autode parkimine lahendatakse krundisiseselt. Minimaalne parkimiskohtade arv on arvutatud vastavalt EVS 843:2003 „Linnatänavad“ elamute ja ühiskondlike hoonete parkimismääradele äärelinna kohta.

Tabel 5. Parkimisarvutus

Parkimise pos.nr.	Ehituse otstarve/liik	Ehitise asukoht	Parkimismäära järgne arvutus	Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
Pos. 1	Peahoone	äärelinn	Peremajad 3+2 kohta, majandushoov 5 kohta, peahoone esine 8 kohta,	18 (peahoone vahetus ümbruses)
Pos. 2	Peahoone	äärelinn	avalik parkla bussipeatuse „Nõnova“ juures 6+18 kohta + 1 koht 15m bussile	24 + 1 (buss) (avalik parkla bussipeatus „Nõnova“ juures)
Pos. 3	Küla puhkekoht	äärelinn	Küla puhkekohta vahetus läheduses 9 kohta	9
Pos. 4	Tööhoov	äärelinn	Väljaspool tööhoovi 3 kohta	3
Pos. 5	Tööhoov	äärelinn	Tööhoovi territooriumil 12 kohta	12
Pos. 6	Kaksik-peremajad	äärelinn	Peremaja (1/2 kaksikmajast) a`2 kohta x 10	20
			<b>KOKKU:</b>	<b>87</b>

Täiendavalt nähakse ette bussipeatuse „Nõnova“ asukohta ja sellega seoses olemasoleva liiklusskeemi muutmine.

Lähtudes „Avatud tööabikeskus intellektipuudega inimestele“ kasutajate vaimsest ja füüsilisest seisundist, on turvalisuse kaalutlustel otstarbekas rajada bussipeatus eemale 25239 Pindi-Verijärve teest, mõlema sõidusuuna peatuse ühise paiknemisega sellest põhja pool, koos bussipeatuse ootepaviljoni ning WC (M+N) või kuivkämla rajamisega (Pos.22, 23). Busside peatusse sisenemine ja sealt väljumine on lahendatud ringliiklusena, olemasolevate peale- ja



mahasõitudega. Need rekonstrueeritakse nõuetele vastavaks, arvestades 15,0m pikkusega busside pöörderaadiustega.

Detailplaneeringu Põhijoonisel on näidatud bussipeatuse „Nõnova“ uus asukoht koos liiklusskeemiga.

## **5.7 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted**

Planeeringuala edela- ja lõunaosas asub olemasolev lehtpuuallee (pärn, tamm), piki 25239 Pindi-Verijärve teed (kat.tunn.: 38902:004:0820), mööda selle põhjapoolset äärt. Olemasolev lehtpuuallee (pärn) on ka Kõivsaare maaüksuse talusüdame juurde kulgeva tee mõlemal küljel.

Olemasolevat, inimtekkelist, kõrghaljastust (tamm, vaher, kask) säilitatakse kinnistul maksimaalselt, kuni see on dendroloogiliselt põhjendatud. Väljalangenud puud asendatakse mullapalliga elujõuliste istikutega.

Planeeringuala põhjaservas, Valga-Petseri 575,6-578,6 km raudtee maaüksuse piiril kasvab kuusik lehtpuu alusmetsaga, mis on välja kasvanud kunagisest raudtee lumetõkkehekist isekülvamise teel.

Planeeritava ala kesk- ja idaosas on seni kasutuses olnud rohumaa, v.a. soostunud osa Husari kuivendusala eesvoolust põhja pool.

Lubatud on täiendava kõrg- ning madalhaljastuse rajamine. Lisahaljastus lahendatakse edasise, etapiviisiliselt rajatavate hoonete projekteerimise käigus, vastavalt selleks hetkeks väljakujunenud situatsioonile ja kinnistuomaniku soovile.

Detailplaneeringuga on määratud nõuded haljastuse ja heakorrastuse edasiseks projekteerimiseks. Krundi haljastamiseks on soovitatav tellida haljastusprojekt professionaalselt maastikuarhitektilt.

Krundile haljastuse rajamisel tuleb arvestada järgnevaga:

- Krunt peab olema heakorrastatud ja haljastatud
- Krundil paiknevat kõrghaljastust tuleb maksimaalselt säilitada (alleed, täiskasvanud suurte puude salad)
- Haljastuse täiendaval rajamisel antud planeeringualale arvestada taimeliikide sobivusega ümbritsevasse keskkonda ja mullastikku. Taimed peavad sobima kokku omavahel ja peavad olema antud piirkonnale iseloomulikud.
- Haljastamisel on soovitatav kasutada nii kõrg- kui madalhaljastust. Kõrghaljastuse all tõlgendatakse puittaime, mille rinnasdiameeter, s.o. puu tüve läbimõõt 1,3m kõrguselt, on vähemalt 0,08m.
- Krundi täiendaval haljastamisel on soovitatav kasutada nii heitlehiseid kui igihaljaid puid ja põõsaid.
- Peale hoonestuse ja kõvakattega teede-platside rajamist peab haljastatavaks alaks (puud, põõsad, muru jne) jääma vähemalt 60% üldpindalast.
- Krundi üldpinnast vähemalt 10% peab olema kõrghaljastatud.
- Kõrghaljastuse rajamisel tuleb arvestada tehnovõrkude tegeliku paigutusega. Haljastamisel ei tohi tehnovõrkude peale istutada kõrghaljastust. Vajadusel tuleb kasutada hülsse, et kommunikatsioonide rekonstrueerimisel ei kahjustataks aja jooksul suurenenud juurekava.
- Kõrghaljastuse istutamisel hoonete vahetusse lähedusse on soovitatav puud istutada hoonest vähemalt puu maksimaalse võralaiuse võrra eemale + 2,0m.

Planeeringuga säilitatakse olemasolevad, kunagisele Nennova taluõuele suunduva sissesõidutee väravapostid, koos mälestustahvliga Vabadussõja lõunarinde esimese lahingu (05.12.1918) tähistamiseks (Pos.38). Kahjustada saanud betoonist väravapostid restaureeritakse. Väravapostid teisaldatakse uue piirde teljele (ca 2,4m kaugusele).

Planeeringuga ei määrata üldiselt kohustust rajada piiret kinnise perimeetrina krundipiirile. Kinnise perimeetrina rajatakse piirded kolmele osale kinnistust:

- a) ümber peahoone (koos selle abihoonetega)
- b) ümber kaksikperemajade kinnistu põhjaosas
- c) ümber tööhoovi kinnistu idaosas

See on vajalik liiklusohutuse ja turvalisuse tagamiseks. Piire koos auto- ja jalgväravatega tuleb rajada kinnise kontuurina. Piirde välimine külg ei tohi ulatuda üle krundi piiri, kui külgneb sellega, e kogu piirde ehituskonstruktiiivne osa peab jääma kinnistu piiresse.

25239 Pindi-Verijärve teega (kat.tunn.: 38902:004:0820) külgnevad rajatavad piirded võivad olla 1,5 kuni 1,8 m kõrgused (Vt.Põhijoonist). Piirded peavad olema osaliselt läbipaistvad puit-, kivi- ja metallpiirded või nende kombinatsioonid. Nende konstruktsioon peaks tagama ka võimaliku liikluse summutamise. Piirded tuleb paigaldada tee poolt vaadatuna olemasoleva allée puude tah, e nendest  $\geq 2,0$ m hoonete poole, et mitte saada kahjustatud teehoiutöödel (heina niitmine, lume vallitamine jne). Piirde lähemale rajamise korral ei võta Maanteeamet vastutust võimalike kahjude korral.

NB! Peahoone ümber võrkaeda kasutada ei tohi, v.a. piiridel Niine ja Kõivsaare maaüksusega!

Jalg- ja sõiduvärvate arhitektuurses lahenduses tuleb kasutada peahoonest ülevõetud materjale ja lahendusi.

Turvakaalutlustel on vajalik piirde rajamine kinnise perimeetrina ka kaksikperemajade tsooni ümber (max H = 1,8m) ja tööhoovile (max H = 2,1m).

Raudteeäärse ja krundisisesete, jagavate piiretena on lubatud kasutada ka võrkaia tüüpseid lahendusi koos soovitavalt täiendavate hekkidega. Piirded peavad tüübilt ja värvitooni(de)lt sobima ümbritseva keskkonnaga, vahetus läheduses asuvate hoonete tüübi, kasutatavate värvitooni(de)ga ja välisviimistlusmaterjalidega.

Tabel 6. Planeeringuga määratud nõuded piiretele

Piirete tüübid ja materjal 25239 Pindi-Verijärve tee pool	a) sepisaed kivipostidega, b) hõre puitlatt-aed kivipostidega, c) hõre puitlatt-aed,
Kõrgus	1,5 kuni 1,8 meetrit
Piirete tüübid ja materjal Raudtee maaüksusega piirnev	a) võrkaed hekiga kombineeritult
Kõrgus	1,5 kuni 1,8 meetrit
Piirete tüübid ja materjal Krundisisesed	a) sepisaed kivipostidega, b) hõre puitlatt-aed kivipostidega, c) hõre puitlatt-aed, d) võrkaed hekiga kombineeritult e) võrkaed
Kõrgus	1,5 kuni 1,8 meetrit
Piirete tüübid ja materjal Majapidamishooned	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kiviaed nišsidega kivipostidega</li> <li>• sepisaed kivipostidega,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hõre puitlatt-aed kivipostidega,</li> <li>• hõre puitlatt-aed,</li> <li>• võrkaed hekiga kombineeritult</li> <li>• võrkaed</li> </ul>
Kõrgus	1,8 kuni 2,1 meetrit

Märkus: lubamatud on puitplank-, betoon- või plekkpiirded

Vertikaalplaneerimisega suunatakse sademeteveed ehitatavatest hoonetest ja teedest eemale. Krundisisesed parklad ja teed rajada vettläbilaskvatest materjalidest, näiteks graniidi sõelmed, kivi parkett, murukiviplaadid. Krundi täpsem vertikaalplaneerimine lahendatakse ehitusprojektiga.

Krundilt tulenev sade- ja lumesulamisvesi immutatakse omal krundil.

## **5.8 Ehitistevahelised kujad**

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määrusest nr. 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Detailplaneeringualal lubatud erinevate tuletõkkesektsoonidega ja ilma tulemüürideta hoonete vaheline tuleohutuskuja peab olema vähemalt 8 m. Detailplaneeringuga lubatud hoonete madalaim tulepüsivusklass on TP3 (tuld karterv), samas tohib ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hooneid. Ehitise täpne tulepüsivusklass määratakse ehitusprojekteerimise käigus.

## **5.9 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad**

### **5.9.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus**

Planeeritavat ala läbib 25239 Pindi-Verijärve maanteest lõuna pool Husari kuivendusala eesvool (kaitsetsoon 10+10m), kuhu suubub ka olemasolevate tiikide looduslik ülevool veetaseme kõrgseisu perioodil.

Planeeritava ala sees paikneb Elektrilevi OÜ-le kuuluv Nõnova:(Võru) jaotusalajaam ning selleni kulgev Kääpa-Võru kõrgepinge toiteliin (kaitsetsoon 10+10m) ja jaotusvõrgu Nõnova (Võru M) madalpinge õhuliinid (kaitsetsoon 2+2m) tarbijateni.

### **5.9.2 Planeeritud lahendused**

Tehnovõrkude rööpvahekauguste planeerimisel on arvestatud EVS 843:2003 „Linnatänavad” toodud nõuetega. Planeeringul on esitatud olemasolevad, varemplaneeritud ja planeeritud tehnovõrgud. Kinnistusesised, keskkonnaohtu mittepõhjustavad ja lokaalse iseloomuga kommunikatsioonid (hoonete-rajatiste elektritoide) lahendatakse vastavate ehitusprojektidega. Detailplaneeringualal paiknevate hoonete joogiveevarustus lahendatakse lokaalse veevärgi baasil puurkaevude toitel.

Kompleksi reoveekanalisisatsioon lahendatakse lokaalsete puhastussüsteemidega.

Sadevesi immutatakse omal kinnistul.

### **5.9.3 Veevarustus**

Planeeringuala hoonete/rajatiste varustamiseks puhta joogiveega I ehitusetapil (kuni 10,0m<sup>3</sup>/d ja kuni 50-le inimesele) rajatakse kinnistu edelanurka puurkaev kaitsetsooniga R = 10m.

Ajutiste alternatiividena võib lahendada kompleksi I ehitusetapi osalise väljaehitamise järgse joogiveevarustuse (kuni 20-le inimesele) kas:

- a) naabruses (Pireti kinnistu; kat.nr 38902:004:0880) asuva Kesk-Devoni põhjaveekihti avava puurkaevu (nr 10212) baasil, millest on kavandatava tööabikeskuse peahoone

vahetusse lähedusse veetoru juba käesolevaks hetkeks välja ehitatud, kuid teadmata on selle tehniline seisukord.

b) kokkuleppel piirinaabritega, nende veevarustussüsteemist

Kompleksi alates kompleksi edasisel väljaehitamisel (rohkem kui 10,0m<sup>3</sup>/d ja rohkem kui 50-le inimesele) lahendatakse joogiveega varustamine kinnistu kirdenurka rajatava lokaalse puurkaevuga, minimaalse kaitsetsooniga 30,0m.

Veevarustuseks vajalik torustik ehitatakse välja etapiviisiliselt, vastavalt ehitatavate/kasutusele võetavate hoonete valmimisele. Joogiveevarustuse arvestus tabelis 7.

Tabel 7. Arvestuslik põhjavee tarbimine ööpäevas

Hoone liik	Arvestus	Kokku veetarbimine hoones
Pereelamud peahoonega liidetult (3 tk.)	120 liitrit inimese kohta miinus majandusvesi 22,4%, e.26,88 liitrit ja arvestusega, et peres on maksimaalselt 12+1, e.kokku 13 inimest	3 pereelamut x 93,12 liitrit x (12+1) inimest peres = 3632 l/ööpäevas
Peahoone ja tööhoov (personal + külastajad)	35 l/in kohta miinus majandusvesi 22,4%, e. 7,84 liitrit arvestusega, et hoones viibib üheaegselt maksimaalselt 20 (personal) + 20 (väljastpoolt) = 40 inimest	27,16 l/in x 40 in = 1086 l/ööpäevas
Bussipeatuse WC-d	20 inimest arvestusega 4 l/d	4 l/in x 20in = 80 l/ööpäevas
Külakeskus	10 inimest arvestusega 4 l/d	4 l/in x 10in = 40 l/ööpäevas
Pereelamute tsoon kaksik-pereelamutega (5tk.)	120 liitrit inimese kohta miinus majandusvesi 22,4%, e.26,88 liitrit ja arvestusega, et peres on maksimaalselt 12+1, e.kokku 13 inimest	5 kaksikpereelamut x 2 x 93,12 liitrit x (12+1) inimest peres = 12106 l/ööpäevas

Planeeritav arvutuslik põhjavee tarbimine detailplaneeringualale kokku, kogu kompleksi valmimise järel, on 16,944 m<sup>3</sup>/d.

Hoonete/rajatiste varustamine majapidamisveega (tuletõrje-, WC-loputuskastide ja kastmisvesi) lahendatakse olemasolevate ja puhastatavate tiikide (Pos.31) baasil, väljaehitatava magistraaltorustiku kaudu. Majapidamisvee tarnimiseks vajalik torustik läbi pumpla ja veepuhastusseadme ehitatakse välja etapiviisiliselt, vastavalt ehitatavate/kasutusele võetavate hoonete valmimisele. Majandusveevarustuse arvestus tabelis 8.

Tabel 8. Arvestuslik majandusvee tarbimine ööpäevas

Hoone liik	Arvestus	Kokku veetarbimine
Pereelamud peahoonega liidetult (3 tk.); WC-de loputusvesi	26,88 liitrit inimese kohta (22,4% kogu vee tarbimisest) arvestusega, et peres on maksimaalselt 12+1, e.kokku 13 inimest	3 pereelamut x 26,88 liitrit x 0,5 (koef.) x 13 inimest peres = 524 liitrit/ ööpäevas

Peahoone ja tööhoovi WC-de loputusvesi (personal + külastajad)	7,84 liitrit (22,4% kogu vee tarbimisest) inimese kohta arvestusega, et hoones viibib üheaegselt maksimaalselt 20 (töötajad) + 20 (väljastpoolt) = 40 inimest	7,84 liitrit x 40 inimest = 314 liitrit/ ööpäevas
Bussipeatuse WC-d	20 inimest arvestusega 6 l/d	6 l/in x 20in = 120 l/ööpäevas
Pereelamute tsoon kaksik-pereelamutega (5tk.)	26,88 liitrit inimese kohta (22,4% kogu vee tarbimisest) arvestusega, et peres on maksimaalselt 12+1, e.kokku 13 inimest	5 kaksikpereelamut x 2 x 26,88 liitrit x 0,5 (koef.) x 13 inimest peres = 1747 liitrit/ ööpäevas
Kastmisvesi (kinnistes ruumides)	Taimeaed/ kasvuhoone 275,31m <sup>2</sup> ; sellest taimelavasid ca 60%, e 165,19 m <sup>2</sup> . Kasvuhoone 44,02 m <sup>2</sup> ; sellest taimelavasid ca 60%, e. 26,41 m <sup>2</sup> . Kokku 191,60 m <sup>2</sup> Kastmisvee vajadus (kurgid, e. max) 7,3 l/m <sup>2</sup> aasta keskmisena ööpäevas.	7,3 l/m <sup>2</sup> x 191,6 m <sup>2</sup> = 1399 l/ööpäevas (ca 9 kuud aastas)
Kastmisvesi (avamaal)	Avamaa 3174 m <sup>2</sup> ; sellest kasvuala ca 80%, e. 2539 m <sup>2</sup> . Kastmisvee vajadus (kurgid, e. max) 7,3 l/m <sup>2</sup> aasta keskmisena ööpäevas.	7,3 l/m <sup>2</sup> x 2539 m <sup>2</sup> = 18535 l/ööpäevas (ca 5 kuud aastas)

Majandusvee tarbimine detailplaneeringualale kokku on 22,639 m<sup>3</sup>/d.

Veeseaduse § 8 lg 1 p 2 alusel peab olema vee erikasutusluba, kui võetakse põhjaveest rohkem kui 5 m<sup>3</sup> ööpäevas.

#### 5.9.4 Reoveekanaliseerimine

Kompleksi reoveekanaliseerimine I ehitusetapi jaoks lahendatakse septiku ja pinnaspuhastina (Pos.41; kuni 5,0m<sup>3</sup>/d), milline ehitatakse välja bussipeatuse „Nõnova“ ootepaviljonist põhja suunas. Selle ületamisel jäetakse pinnaspuhasti kasutusest välja. Kuja pinnasfiltrile on 30,0m. Septiku kuja 5,0m jääb selle sisse.

Alates 5,0m<sup>3</sup>/d ja rohkem, e põhjapoolsete peremajade kompleksi ja/või tööhoovi väljaehitamisel kogutakse detailplaneeriguala reovesi kokku kinnistu loodnurka rajatavatesse kinnistesse biopuhastusseadmetesse (Pos.14), milline lahendatakse eraldi projektiga. Detailplaneeringuga nähakse puhastusseadmete hoonele/rajatistele ette kuja 25,0m.

Puhastusseadmetest juhitakse olmereovesi maaparandussüsteemi (Husari kuivendusala) eesvoolu (Pos.39), rajatavast põhja-lõunasuunalisest teetammist (Pos.25) allavoolu. Eesvoolust suubub vesi Iskna jõkke (VEE1005100).

Detailplaneeringuala hoonete/rajatiste väljaehitatav iseoolne reoveetorustik ühendatakse kavandatud puhastusseadmetega kahelt suunalt. Idapoolne torustik kanaliseerib reovee kaksik-peremajadest ja tööhoovi hoonetest. Lõunapoolne torustik kanaliseerib reovee peahoonest, bussipeatuse hoonest koos WC-ga ja külakeskuse hoonest.

Tabel 9. Arvestuslik reovee kogumine ööpäevas

Hoone liik	Arvestus	Kokku veetarbimine hoones
Pereelamud peahoonega liidetult (3 tk.)	Põhjavesi 3632 liitrit Majandusvesi 524 liitrit	3632 + 524 = 4156 l/ööpäevas
Peahoone ja tööhoov (personal + külastajad)	Põhjavesi 1086 liitrit Majandusvesi 314 liitrit	1086 + 314 = 1400 l/ööpäevas
Bussipeatuse WC-d	Põhjavesi 80 liitrit Majandusvesi 120 liitrit	80 + 120 = 200 l/ööpäevas
Külakeskus	Põhjavesi 40 liitrit	40 l/ööpäevas
Pereelamute tsoon kaksik-pereelamutega (5tk.)	Põhjavesi 12106 liitrit Majandusvesi 1747 liitrit	12106 + 1747 = 13853 l/ööpäevas

Planeeritav arvutuslik reoveehulk kogu planeeritaval alal kokku max 19,649 m<sup>3</sup>/d.

Veeseaduse § 8 lg 1 p 4 kohaselt peab olema vee erikasutusluba, kui juhitakse heitvett või saasteaineid suublasse.

### 5.9.5 Sadeveekanaliseerimine

Sadevete kogumiseks vahetult hoonete ümber ehitatakse vajadusel välja drenaaž ja sadevete kanalisatsioon või suunatakse sademeveed vertikaalplaneerimisega ehitatavatest hoonetest ja rajatavatest teedest eemale ja immutatakse omal kinnistul.

Eelvooluna nähakse ette olemasolevat maaparandussüsteemi (Husari kuivendusala) eesvoolu (Pos.39), allpool rajatavaid olmereovee puhastusseadmeid, kuhu eelnevalt on juhitud sadevesi 25239 Pindi-Verijärve maanteest lõuna pool paiknevate maaüksuste sadevete kogumiskraavidest ning kuhu suubub ka olemasolevate ja puhastatavate tiikide (Pos.31) looduslik ülevool veetaseme kõrgseisu perioodil.

Olemasolevate tiikide veetaseme kõrgus on 74,64m. Ilma vee erikasutusloata on seda lubatud tõsta maks.0,3m, e kõrguseni 74,94m.

Maaparandussüsteemi (Husari kuivendusala) eesvoolule nähakse ette servituudi seadmise vajadusega ala, mis võib olla osa (lābida) ka täiendavalt paisutatavatest tiikidest, eesmärgiga tagada tiikide isepuhastusvõime. Tingimuseks eelnevalt teostatav sellekohane KSH ja saadud vastav luba EV Keskkonnaametilt ning Lasva Vallavalitsuselt.

Krundile rajatavatelt kõvakattega pindadelt immutatakse sadevesi maasse omal krundil. Sadevett ei tohi juhtida naaberkrundidele. Krundi sadevett võib juhtida vaid teemaa-alal olemasolevatesse ja/või planeeritud sadevee kogumiskraavidesse või -torustikku. Kompleksi iga hoonegrupi täpsem maapinna vertikaalplaneerimise lahendus antakse vastava etapi ehitusprojekti.

### 5.9.6 Tuletõrje veevõtukohtade paiknemine

Lähim tuletõrje veevõtukoht rajatakse koos I ehitusetapiga olemasoleva läänepoolse tiigi lõunakaldale, peahoonest ca 150 m kaugusele.

Alates III ehitusetapist projekteeritakse ja ehitatakse järk-järgult välja tuletõrjevee süsteem tuletõrjehüdrantidel, vastavalt valmivatele hoonetele, nii, et kõik hooned jääksid tuletõrjehüdrandi maksimaalne tegevusraadiuse (150m) sisse.

Hüdrantide soovitatav asukoht on näidatud Põhijoonisel.

### 5.9.7 Küte

Krundi köetavatele hoonetele on ette nähtud lokaalne soojavarustus. Võimalikud kütteallikad on elektri-, õhk- ja/või soojuspump-, kergõli- või tahkeküte. Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad kütteallikad nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi.

Alates kaksikperemajade valmimisest planeeritakse maasoojuspumpade maksimaalse kasuteguri saavutamiseks nende küttekontuuride paigaldamine puhastatava tiigi põhja.

### 5.9.8 Elektrivarustus

Detailplaneeringuala I ehitusetapi ehitiste elektrivarustusega varustamine toimub läbi olemasoleva Elektrilevi mõõtepunkti ID 38ZEE-00689102-K. Peahoone täies mahus väljaehitamisel esitatakse elektripaigaldise ümberpaigutamiseks Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Liitumispunkt Elektrilevi OÜ-ga: **Tarbija toitekaabli kingadel liitumiskilbis, mis asub võrguettevõtja õhuliini mastil.**

Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime amprites on: **3x50A.**

Tabel 10. Elektriline aadress

Toitealajaam:	VÕRU 110/35/10Arvestus
Toitefiider:	KÄÄPA:VQR
Jaotusalajaam:	Nõnova: (Võru)
Jaotusfiider:	F1

Mõõtekilbist elamuni on toide ette nähtud maakaabliga. Liitumiskilbist elektripaigaldise jaotuskilpi projekteerib ja ehitab Tarbija oma vajadustele vastava liini.

Detailplaneeringuga kavandatakse Nõnova (Võru M) õhuliini (0,4kV) osaline likvideerimine ja asendamine maakaabliga (kaitsetsoon 1+1m) paralleelselt piiridega Kõivsaare ja Niine maaüksustega.

Elektrivõrgu pleneeritav ümberehitus toimub kinnisasja omaniku kulul, mille kohta tuleb esitada taotlus Eesti Energia AS Klienditeenindusele vähemalt 120 päeva enne soovitud elektripaigaldise ümberpaigutamise tööde alustamist. Lisaks tuleb sõlmida Elektrilevi OÜ-ga projekteerimis- ja ehitustööde teostamiseks lisateenuse leping. Ajakava vastavalt peahoone ehitusetappidele.

Ümberpaigutatud võrguga seotud isikliku kasutusõiguse seadmise leping maa kasutamiseks tuleb seada Elektrilevi OÜ kasuks. Kinnisasja omanik peab korraldama võrgu ümberpaigaldamiseks vajalike maakasutuslepingute sõlmimise Eesti Energia Võrguehitus AS-iga.

Kinnisasja omanik kannab kõik tööde teostamisega seotud kulud, maksud, koormatised, kahjud.

Kinnisasja omanik peab taotlema ümberpaigaldatava võrgu kohta muudest ehitistest eraldi ehitus- ja kasutusloa. Ehitus- ja kasutusloa peab olema vormistatud Elektrilevi OÜ nimele.

### 5.9.9 Tänavavalgustus

Käesoleva detailplaneeringuga ei ole Kodu maaüksuse teemaa-alale tänavavalgustust ette nähtud.

Õuealade valgustus vahetult hoonete ümbruses lahendatakse etapiviisiliselt koos vastavate ehitusprojektidega.

Detailplaneeringuga soovitatakse siiski perspektiivis kaaluda, turvalisuse kaalutlustel, võimalust kinnistut läbivate teede äärde tänavavalgustuse rajamiseks.

### 5.9.10 Sidevarustus

Planeeringuga ei nähta ette uut ühendust. Sidevarustus lahendatakse mobiilside kaudu.

## 5.10 Tehnovõrkude koond

Tehnovõrkude asukohad on näidatud Põhijoonisel. Detailplaneeringuga kavandatav tehnovõrkude rajamise ligikaudne maht on toodud tabelis 10.

Tabel 10. Tehnovõrkude koondtabel.

Tehnovõrk	Olemasolevad tehnovõrgud (ligikaudne pikkus m)	Planeeritud tehnovõrgud (ligikaudne pikkus m)
Puurkaev	-	1 (madalpuurkaev; alates III ehitusetapist jääb kasutusest välja), 1 (alates III ehitusetapist)
Veetorustik	295 (kasutatakse, kui tehnilised tingimused ja seisukord võimaldavad; alates III ehitusetapist jääb kasutusest välja)	878
Kastmis- ja majandusvesi (tiikidest läbi pumpla ja veepuhastusseadme)	-	737
Isevoolne kanalisatsioonitorustik	-	873
Pinnaspuhasti (kuni 20 ie.)	-	1 (alates III ehitusetapist jääb kasutusest välja)
Olmereoveepuhasti	-	1 (alates III ehitusetapist)
Drenaažitorustik	-	-
Madalpinge elektrikaabel	-	910
Elektriliitumiskilp	1 tk	1 tk



### **5.11 Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ja vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs**

Planeeritavale krundile pole lubatud ladustada ohtlikke jäätmeid.

Jäätmekogumine lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Vahetult hoonete juurde, kinnisele territooriumile, paigaldatakse väikesemahulised prügikastid erinevatele jäätmeliikidele. Sealt kogutakse need perioodiliselt ja sorteeritult vastavatesse kinnistesse konteineritesse (Pos.33), millised asuvad väljaspool kinnist territooriumi, võimaldades Jäätmekäitlejale ööpäevaringset ja sõltumatut ligipääsu.

Kõik ohtlikud jäätmed kogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmed antakse üle jäätmeluba omavatele firmadele.

Orgaanilised jäätmed komposteeritakse omal krundil kinnistes kompostrites, milliste asukoht määratakse vastava ehitusetapi ehitusprojektiga.

Prügikastide paiknemine määratakse vastavalt ehitusprojektile iga ehitusetapi puhul eraldi ning selle/nende asukoht peab olema näidatud ehitusprojekti asendiplaanil.

Hoonetele ei või anda kasutusluba enne, kui on välja ehitatud nõuetele vastava võimsusega elektri-, vee-, ja kanalisatsioonilahendused.

Olemasolevate, end. turbaaukude ja nendevahelise soostunud ala puhastamise järel on lubatud veetaseme tõstmist esialgu kuni 0,3m, saades max planeeritud veepeegli pinnaks ca 0,5 ha, ehk < 1,0 ha, mis on lubatud ilma vee erikasutusloata.

### **5.12 Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks**

Vajadus puudub.

### **5.13 Vajaduse korral miljöövärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine**

Vajadus puudub.

### **5.14 Arhitektuursed nõuded ehitistele**

Hoonestuse arhitektuursed nõuded on toodud tabelis 11.

Hooned peavad sobima ümbritsevasse keskkonda ja moodustama stiililt ühtse ansambli. Planeeritavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline. Lähtudes „Avatud tööabikeskus intellektipuudega inimestele“ toimimiseks vajalikust mahukast ruumiprogrammist, on soovitatav hooned mahuliselt liigendada. Täiendavalt tuleks lisada varjualuseid, terasse, katuseterrasse ja/või vaateid varjavaid tugimüüre.

Katusekattematerjalid ja hoone välisviimistlusmaterjalid peavad sobima üksiku hoone ja hoonekompleksi arhitektuurse lahendusega ja kogu kinnistu üldise arhitektuurse miljööga. Kõikide hoonete/rajatiste samaaegselt vaadeldavad mahud/materjalid peavad omavahel harmoneeruma. Arvestada tuleb kinnistut läbiva, tugevalt reljeefse, ida-läänesuunalise uhteoruga ja sellest tulenevate vaatekoridoridega.

Kohustuslikku ehitusjoont hoonetele ei kehtestata.

Hooned/rajatised peavad paiknema neile ettenähtud hoonestusalades. Varikatused, trepid ja muud väiksemad hoonemahud võivad ulatuda väiksemas mahus ka üle kehtestatud hoonestusala.

Jäätmekäitlusega seotud varustus peab olema varjatud juurdepääsuteede poolt. Soovitav on kasutada lukustatavaid lahendusi.

Tabel 11. Hoonestuse arhitektuursed nõuded

Katusekalde vahemik hoonetel	Peahoone põhimahul lamekatust koos taimeaed/kasvuhoone klaasitud kuppelkatusega; lisamahtudel on soovitav kasutada kallet 15°-45° aga lubatud on ka lamekatust (terrassidena). Peremajade põhimahul 15°-45°; lisamahtudel võib kasutada ka lamekatust. Abihoonetel 15°-45°.
Harjajoone suund	Katuste harjajoonte kohustuslikku suunda ei kehtestata.
Lubatud katusetüübid/ lubatud katusekatte materjalid/ lubatud värvitoonid	Viil-, kelp-, lame- ja/või kuppelkatust/ Katusekivi, bituumensindel või profiilplekk/ Katusematerjali lubatud värvitoonid on tumepunast või pruuni tooni.
Lubatud korruselisus	Hoonetel kuni 4 korrust, max H = 14m, rajatistel max H = 28m
Põhilised välisviimistlusmaterjalid	Välisviimistlusmaterjalina on lubatud kasutada kivimaterjale, krohvi ja puitlaudist. Lubatud on nimetatud materjalide kombineeritud kasutamine. Keelatud on imiteerivate materjalide (vooderplast, poolpalk vms.) kasutamine. Ümarpalgi kandekonstruksioonina kasutamise puhul tuleb see katta puitlaudisega.
Kohustuslik ehitusjoon	Ei kehtestata.
Hoone sokli kõrgus	Maapinnast min.30 cm

### 5.15 Servituutide vajaduse määramine

Servituutide seadmise vajadused on ära toodud tabelis 12.

Tabel 12. Servituutide seadmise vajadus

Teeniv kinnisasi	Servituut	Valitsev kinnisasi/isik
Kodu kinnistu	Veejuhtimisservituut Isiklik kasutusõigus	Maaparandussüsteemi (Husari kuivendusala) eesvool (kaitsetsoon 10+10m)
Põllu kinnistu	Veekaitse servituut Isiklik kasutusõigus	Kodu kü. rajatav puurkaev (üle 10,0m <sup>3</sup> /d ja rohkem kui 50-le inimesele; kaitsetsoon 30m)
Kodu kinnistu	Elektriservituut Isiklik kasutusõigus	Kõivsaare, Niine, Perve, Pireti kü-te madalpinge õhuliin Nõnova (Võru M; 400V; kaitsetsoon 2+2m)

Teeniv kinnisasi	Servituut	Valitsev kinnisasi/isik
Kodu kinnistu	Elektriservituut Isiklik kasutusõigus	Niine, Perve, Pireti kü-te madalpinge õhuliini Nõnova (Võru M; 400V; kaitsetsoon 2+2m) osaline asendamine Kodu mü.piires maakaabliga (400V); piki piiri Kõivsaare ja Niine mü-tega (kaitsetsoon 1+1m)
Kodu kinnistu	Elektriservituut Isiklik kasutusõigus	Elektrilevi; kõrgepingeliin Kääpa-Võru (kaitsetsoon 10+10m)
Kodu kinnistu	Teeservituut Isiklik kasutusõigus	Kõivsaare ja end.raudtee(ülesõidu)vahi kü.ligipääsutee (maks.8,0t telje-koormusega; teekatte laius 4,4m + 2m kaitsetsoon mõlemalt poolt)
Kodu kinnistu	Teeservituut Isiklik kasutusõigus	Jõeranna, Zorona kü-te ligipääsutee (teekatte laius 6,0m + 2m kaitsetsoon mõlemalt poolt)
Perve kinnistu	Teeservituut Isiklik kasutusõigus	Kodu, Niine kü-te ligipääsutee (teekatte laius 4,4m + 2m kaitsetsoon mõlemalt poolt)
Põllu kinnistu	Teeservituut Isiklik kasutusõigus	Kodu kü.kirdeosa ligipääsutee (teekatte laius 4,4m + 2m kaitsetsoon mõlemalt poolt)

Tabel 13. Servituutide mahavõtmise vajadus

Teeniv kinnisasi	Servituut	Valitsev kinnisasi/isik
Kodu kinnistu	Veejuhtimisservituut Isiklik kasutusõigus	Kodu kü. Maaparandussüsteemi (Husari kuivendusala) Kodu maaüksust puudutava osa ümberprojekteerimine/ehitamine vastavalt detailplaneeringuga seatud hoonestusaladele ja muule maakasutusele
Kodu kinnistu	Elektriservituut Isiklik kasutusõigus	Kõivsaare, Niine, Perve, Pireti kü-te madalpinge õhuliini Nõnova (Võru M; 400V; kaitsetsoon 2+2m) osaline asendamine Kodu mü.piires maakaabliga (400V)

### 5.16 Vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine

Vajadus puudub.

### **5.17 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine**

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste esitamisel on lähtutud EVS-s 809-1:2002 toodust. Antud detailplaneeringuga on oluliseks seatud:

- teetsoonide ja hoonete vaheline hea nähtavus, mis tagatakse läbipaistvate piirete kasutamisega;

Planeeringuala sees, lisaks juba kehtestatud nõuetele, tuleb hoonete edasisel projekteerimisel ning ekspluatatsioonil tagada:

- võõrastele juurdepääsu piiramine hoonekompleksidele piirdeaedadega;
- võõrastele autodele juurdepääsu piiramine territooriumile liikluskorraldusvahenditega; soovitavalt tõkkepuu;
- üldkasutatavate teede ja kinnistu omaniku ning temaga seotud isikutega hallatavate või servituutidega seatud hoonete/rajatiste juurde viivate juurdepääsuteede selge eristamine;
- autode parkimine hoonete vahetus läheduses (NB! aga mitte lähemal kui 4m; tuleohutus) ja/või hoonesisiselt;
- hoonete õuealade välisvalgustus;
- soovitavalt kinnistusesse juurdepääsuteede ja parkimisalade valgustus;
- vastupidavate ja kvaliteetsete ehitusdetailide kasutamine (uksed, aknad, sulused, liiklustakistavad objektid, piirded);
- hoonete ja rajatiste juures/küljes soovitavalt väheatraktiivseid materjale.

### **5.18 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus**

Planeeringuala omaniku või haldaja tegevust kitsendatakse planeeringualal paiknevate tehnovõrkude kaitsevööndites, planeeritud servituudialadel ja avaliku tee ning raudtee kaitsevööndis.

### **5.19 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja**

Planeeringu elluviimisega ei tohi põhjustada kahjusid kolmandatele osapooltele.

Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ja rajatised ei kahjustaks naaberkinnistute kasutamise võimalusi (s.h. haljastust) nii ehitamise ega ka ekspluatatsiooni käigus.

Siiski tekkinud kahjud hüvitatakse igakordselt kinnistu omaniku poolt, vastavalt selle ulatusele. Kahjude ulatuse määramiseks on mõlemal poolel õigus kasutada sõltumatu volitatud eksperdi abi või pöörduda kohtusse.

### **5.20 Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks**

Tehnovõrkude rajamine toimub koostöös tehnovõrkude valdajate ja kinnistu omaniku vahel. Krundisisesed tehnovõrgud ja ühendused tehnovõrkudega liitumispunktideni rajab kinnistu hoonestaja/omanik kokkuleppel tehnovõrke haldava ettevõttega, vastavalt hoone tegelikule paigutusele hoonestusallas.

Ehituslubade väljastamise eelduseks hoonetele on tingimus, et planeeringualal oleks etapiviisiliselt välja ehitatud planeeritavad tehnovõrgud vastava hoone otstarbe järgse funktsioneerimise jaoks nõutud võimsusega ja mahus.

NB! Etteulatuvalt kommunikatsioonide rajamine tulevikus ehitatavatele hoonetele/rajatistele, e. kogu tehnovõrgu kohene väljaehitamine pole vajalik.

Planeeritud kinnistu ehitusõigused realiseeritakse kinnistu omaniku poolt või delegeeritakse see tegelikule haldajale (nt.bussipeatus, küla puhkekoht vm.). Vastava ehitise igakordse ehitusloaga kohustub kinnistu omanik omal kulul ehitise välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti alusel koos hooneümbruse haljastuse, juurdepääsutee, hoonega seotud parkimisalade, välisvalgustuse ja piirdeaedadega (vt.Põhijoonist).

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele tulevikus. Kõik planeeringualaga seotud, edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismääradele ja heale projekteerimistavale ning ehitusprojekt ja selle osad peavad olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse § 41 toodud nõuetele vastava isiku poolt, e. omama vastavat registreeringut majandustegevuse registris (MTR)).

## 6. KOOSKÕLASTUSED/ KOOSTÖÖ

<b>Kuupäev</b>	<b>Kooskõlastav asutus või ettevõte</b>	<b>Kooskõlastuse tingimus</b>	<b>Kooskõlastaja (nimi ja amet)</b>	<b>allkiri pitsat</b>
05.11.2013	Maanteeameti lõuna regioon. Nr.15-4/13-00237/252	Tingimustega (vt.lisatud dokumenti). Peale parandamist uuele kooskõlastusringile	Janar Taal, Lõuna regiooni ehitusvaldkonna juht	
27.12.2013	Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regioon. Nr.PVV 6-6/13/24583-5	Tingimustega (vt.lisatud dokumenti).	Ena Poltimäe, Põlva-Valga-Võru regiooni juhataja	
20.12.2013	Maanteeameti lõuna regioon.			Otse Lasva Vallavalitsusele.
02.01.2014	Elektrilevi OÜ arendus-ehitusosakond. Nr.7040364767	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt (vt.lisatud dokumenti).	Eduard Okunev	

## **7. KOOSKÕLASTUSTE/KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE**

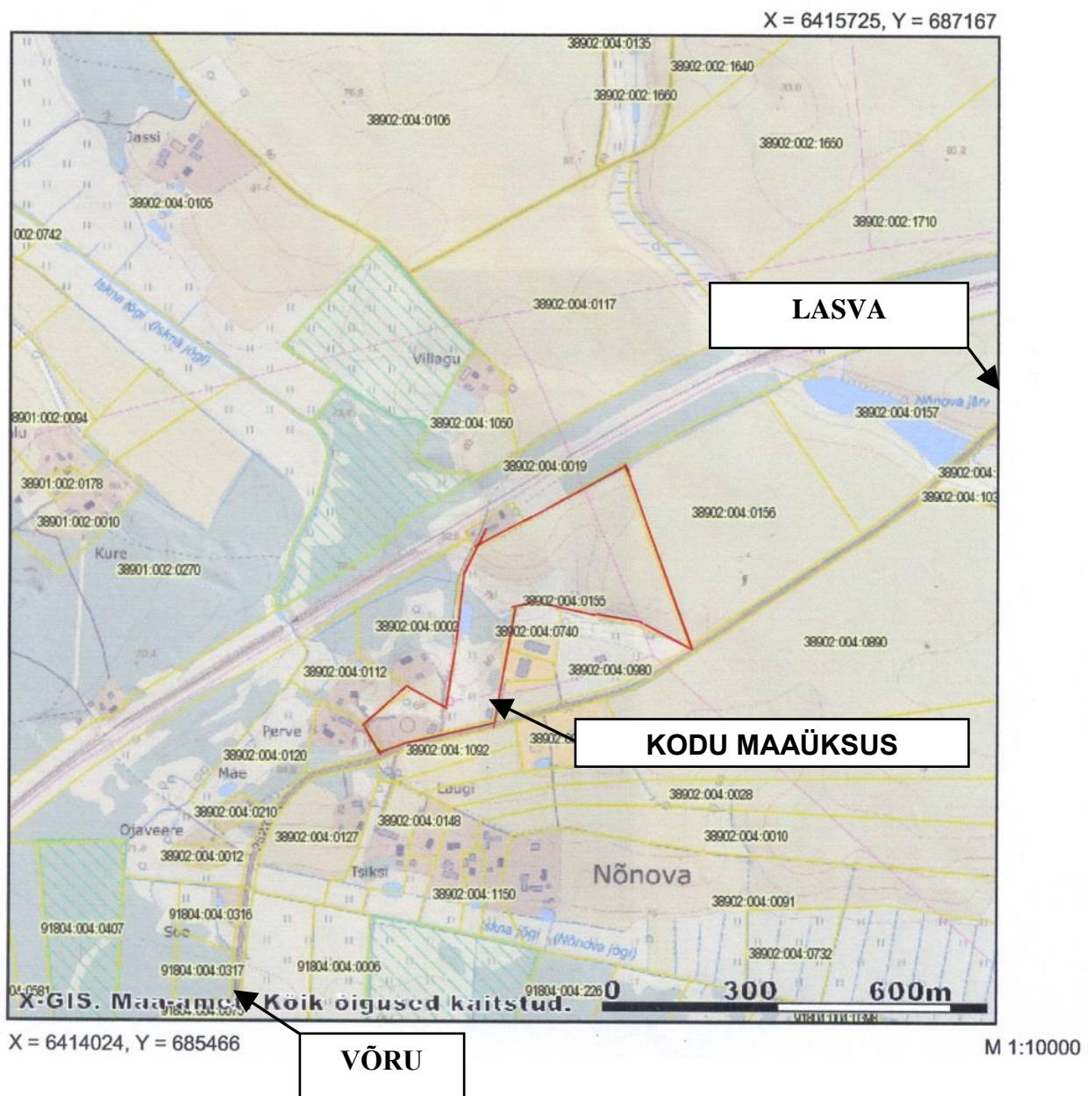
Planeeringul asuvad kooskõlastused:

- Maanteeameti lõuna regioon
- Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regioon
- Elektrilevi OÜ

## 8. JOONISED

### 8.1 Situatsiooniskeem M 1:10 000

Mitteametlik väljavõte.



Väljavõte Maa-ameti kaardirakendusest



## **8.2 Planeeringu põhjoonis**

(eraldi lehel)

## **9. LISAD**

- 9.1 Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanek 09.03.2011 (digiallkiri; Reet Kangro)**
- 9.2 Lasva Vallavalitsuse vastus detailplaneeringu algatamise ettepanekule; 14.04.2011 nr.7-2/161-1**
- 9.3 Keskkonnaameti arvamus keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise/algatamata jätmise kohta 13.10.2010 nr PVV 6-8/39085-2**
- 9.4 Kavandatava detailplaneeringu „Avatud tööabikeskus intellektipuudega inimestele“ keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang. Alkranel OÜ. Tartu 2011**
- 9.5 Lasva Vallavolikogu otsus 17.juunist, 2011.a. nr.1-1.3/25 detailplaneeringu algatamise kohta**
- 9.6 Detailplaneeringu lähteülesanne**
- 9.7 Lasva Vallavolikogu otsus keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise; 17.06.2011 nr 1-1.3/26**
- 9.8 Väljavõte Võru Maakohtu kinnistusosakonnast**
- 9.9 Lasva Vallavalitsuse avaldus ajalehele Postimees**
- 9.10 Võru Maavalitusele detailplaneeringu algatamisest teatamine**
- 9.11 Teade Lasva Vallavalitsuselt MTÜ Toetuskeskus Meielale detailplaneeringu algatamise kohta**
- 9.12 Väljavõte ajalehest Võrumaa Teataja 21.06.2011**
- 9.13 Väljavõte kinnistusregistrist Nennova mü. (02.11.2009)**
- 9.14 Väljavõte Maa-ameti kaardiserverist (katastriüksuse tehnilised andmed)**
- 9.15 Maakatastri kitsenduste väljavõte M 1:5000**
- 9.16 Kaitstavad loodusobjektid M 1:5000**
- 9.17 Mullakaart M 1:5000 (koos tingmärkidega)**
- 9.18 Detailplaneeringuala hoonete kavandatavad ehitisealused pinnad**
- 9.19 Võrgu- ja elektrileping nr.3975228567 (Eesti Energia; 13.06.2011)**
- 9.20 Elektrilevi OÜ Kagu-Eesti Regioon tehnilised tingimused detailplaneeringuks Nr.214878 (19.11.2013)**
- 9.21 Puurkaevu nr.10212 (veiselaut) andmed**
- 9.22 Lasva Vallavolikogu otsus detailplaneeringu kehtestamise kohta**
- 9.23 Lasva Vallavolikogu avaldus ajalehele Postimees**
- 9.24 Võru Maavalitsuse teavitamine detailplaneeringu kehtestamisest**
- 9.25 Teade MTÜ Toetuskeskus Meielale detailplaneeringu kehtestamise kohta**