

OÜ Marksi Maja

J.Käisi tn.1-1
63305 PÕLVA
tel. 79 94 514

info@marksimaja.ee

reg. 11704922
MTR EEP001698

Tegevusluba: E 450/2009

Tellija: **Veriora Vallavalitsus**
Aadress: Röpina mnt.2
Veriora alevik
Veriora vald
Põlva maakond

Töö nr. DP-007-14

Veriora aleviku Veriora järveäärse puhkeala laiendamise detailplaneering

Planeeringu autor: A. Roht

Büroo juhataja: A. Roht

Juuni 2014

SISUKORD

1. SISSEJUHATUS.....	4
2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED.....	4
3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK.....	4
3.1. Alusplaan.....	4
3.2. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega.....	4
3.3. Olemasolev olukord.....	5
3.4. Krundijaotus.....	6
3.5. Ehitusõigus.....	6
3.6. Nõuded planeeritava ala rajatistele.....	6
3.7. Liikluskorraldus.....	7
3.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	7
3.9. Tehnovõrgud.....	7
3.10. Tuleohutuse tagamine.....	8
3.11. Keskkonnakaitse abinõud.....	8
3.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded.....	8
3.13. Maakasutuse ja ehitamise erinõuded.....	9
3.14. Servituutide vajadus.....	9
3.15. Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused.....	9
3.16. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....	9
3.17. Planeeringu rakendamise võimalused.....	10
3.18. Ettepanekud.....	10
KOOSKÕLASTUSE TABEL.....	11

JOONISED:

Olemasolev olukord	DP-01	M1:500
Põhiplaan	DP-02	M1:500
Illustreeriv joonis	DP-03	M1:500

1. SISSEJUHATUS

Detailplaneeringu tellijaks on Veriora Vallavalitsus. Planeeritav ala hõlmab Veriora paisjärvest läänepoolset Laululava katastriüksuse lõunapoolset osa. Planeeringu eesmärgiks on maatükile ehitusõiguse andmine multifunktsionaalse platsi rajamiseks ja ujuv silla paigaldamiseks.

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

- Detailplaneeringu algatamise otsus: Veriora Vallavalitsuse korraldus nr.197 08.10.2007. a.
- Veriora aleviku Veriora paisjärveäärse puhkeala laiendamise detailplaneeringu läheülesanne, mis on kinnitatud Veriora Vallavalitsuse 27.05.2014.a. korraldusega nr.142.
- Alal kehtib Veriora valla üldplaneering, mis on kehtestatud Veriora Vallavolikogu määrusega nr.31 21.12.2009.a.
- Alal kehtib Veriora Vallavolikogu otsusega 20.09.2002.a. nr. 20 kehtestatud Veriora paisjärve puhkesooni detailplaneering.

3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

3.1. Alusplaan

Detailplaneeringu koostamise alusplaanina on kasutatud OÜ Avek Maa poolt koostatud geodeetilist mõõdistust (töö nr. AM-11), täpsusastmega M 1:500.

3.2. Planeeritava ala seosed külgnivate aladega

Planeeritav ala asub Veriora valla üldplaneeringu järgi looduslike rohumaadena kasutataval maa-alal.

Laululava katastriüksuse põhjaosas asub ürituste korraldamiseks laululava. Planeeringuga käsitletav ala on hoonestamata. Planeeritavat ala piirab kirdest Veriora paisjärv, idast Vedeski katastriüksus, kagust maaüksus EHAK koodiga 9223, millel asub kohalik tee Vana tee, edelast pereelamute krundid Järve tn.1, Järve tn.2, Järve tn.3 ja Järve tn.4, loodesse jääb Mustaoja katastriüksus.

Vastavalt Looduskaitseaduse¹ § 37 lg.1 p.3 on alla 10 hektari suurustel järvedel piiranguvöönd 50 meetrit, vastavalt § 38 lg.1 p.5 on ehituskeeluvöönd 25 m.

Vastavalt Veeseaduse² § 29 lg.2 p.2 on järve veekaitsevöönd 10 meetrit tavalisest veepiirist. Vastavalt Looduskaitseaduse § 45 lg.5 ei ole supelrannal veekaitsevööndit.

1 Looduskaitseadus <https://www.riigiteataja.ee/akt/745306?leiaKehtiv>

2 Veeseadus <https://www.riigiteataja.ee/akt/12769937?leiaKehtiv>

Riigile või omavalitsusele kuuluval veekogul on igaühele kasutamiseks avatud vähemalt kuni 4 m laiused kallasrajad. Veriora paisjärve kallasraja laius on keskmise veeseisu piirjoonest 4 meetrit. Veeseadus § 10 lg.1 ja lg.2 p.2 (vt joonis DP-02).

Planeeritavat ala piiravad järgmised kinnistud:

- Veriora järv: (kirde pool)
Tunnus: ETAK ID 2010244
Kood: seisuveekogu
- Vedeski: 2888m² (idas)
Tunnus: 87901:002:0085
Sihtotsarve: Maatulundusmaa 100%
- Viluste Vana tee
Tunnus: ETAK ID 4696207
Kood: teed
- Järve tn.1: 3982m² (edelas)
Tunnus: 87901:002:0998
Sihtotstarve: Elamumaa 100%
- Järve tn.2: 4349m² (edelas)
Tunnus: 87901:002:0929
Sihtotstarve: Elamumaa 100%
- Järve tn.3: 3166m² (edelas)
Tunnus: 87901:002:0900
Sihtotstarve: Elamumaa 100%
- Järve tn.4: 4467m² (edelas)
Tunnus: 87901:002:0910
Sihtotstarve: Elamumaa 100%
- Mustoja: 20,3 ha (loodes)
Tunnus: 87901:002:1082
Sihtotstarve: Maatulundusmaa 100%

3.3. Olemasolev olukord

Planeeritav maa-ala on hetkel 100% sotsiaalmaa, alaliigiga ühiskondlike ehitiste maa. Katastriüksuse põhjapoolses osas asub laululava ja planeeritaval alal asub avalik supluskoht.

Katastriüksust iseloomustavad andmed on toodud tabelis 1.

Tabel 1. *Olemasolev olukord Laululava katastriüksuse kohta*

<i>Nimetus/ aadress</i>	<i>Pindala (ha)</i>	<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>	<i>Omanik</i>	<i>Ehitusalune pindala (m²)</i>	<i>Hoonete arv</i>
Laululava	2,25	Sotsiaalmaa 100%	Veriora Vallavalitsus	108	1

3.4. Krundijaotus

Planeeritavale maatükile uusi katastriüksusi ei moodustata.

Tabel 2. *Maakasutuse bilanss Laululava katastriüksuse kohta*

<i>Nimetus</i>	<i>Planeeringu eelne pindala</i>	<i>Planeeringu järgne pindala</i>	<i>Planeeringu eelne maakasutus</i>	<i>Planeeringu järgne maakasutus *</i>
Laululava	2,25 ha	2,25 ha	Sotsiaalmaa	016; Üh

* 016; Üh – ühiskondlike ehitiste maa;

3.5. Ehitusõigus

Maa-ala ehitusõigustega (vt tabel 3) on määratud: 1) krundi kasutamise sihtotstarve, 2) multifunktsionaalse platsi suurim ehitusalune pind (vt joonis DP-02).

Tabel 3. *Planeeritava ala ehitusõigus*

<i>Nimetus/ aadress</i>	<i>Pindala (ha)</i>	<i>Sihtots-tarbed vastav. detailpl. liigile*</i>	<i>Sihtots-tarbed vastavalt katastriüksuse sihtotstarvete. liigile**</i>	<i>Suurim lubatud ehituse-alune platsi pindala (m²)</i>
Laululava	2,25	PV; PS; PR	100% 016; Üh	700

*PV – vabaõhukomplekside ja huviparkide maa; PS – spordi ja mänguväljakute maa; PR – supelrandade maa

**016 Üh – ühiskondlike ehitiste maa

3.6. Nõuded planeeritava ala rajatistele

3.6.1. Ehituslikud nõuded

Planeering ei muuda varem kehtestatud planeeringujärgseid ehitusõigusi. Multifunktsionaalne kõva katega plats on planeeritud asfalt-, tehiskivi- või monteeritavast materjalist kattega.

Katastriüksustele Laululava on planeeritud ehitusala multifunktsionaalse platsi rajamiseks, mille määramisel on lähtutud Veriora järve ehituskeeluvööndist ja kommunikatsioonide kaisevööndite ulatusest.

Multifunktsionaalsele platsile on kavandatud juurdepääs lõuna poole jäävalt Vana teelt.

Veriora järve kaldasse kinnitatakse ujuvsild.

3.7. Liikluskorraldus

Territooriumile pääseb Vana teelt mööda Jaaniku teed, mis võimaldab sellel sõidukitega liigelda kahes suunas. Eraldi kergliiklusteed pole planeeritud, jalgsi liikujad kasutavad liiklemiseks tee serva. Pääs kallasrajale on tagatud avalikust supluskohast.

3.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Laululava katastriüksust ei piirata piirdeaiaga. Olemasolev kõrghaljastus säilitatakse maksimaalselt. Täiendusistutuse tegemisel lähtuda kehtivast detailplaneeringust. Olmejäätmekogutakse prügikastidesse ja konteineritesse.

3.9. Tehnovõrgud

3.9.1. Veevarustus

Katastriüksusel puudub vesivarustus, ega rajata uut.

3.9.2. Heitvete ja sademevete kanalisatsioon

Alal puudub olme- ja sademevete kanalisatsioon. Maa alal olev kanalisatsioonitorustik on amortiseerumise tõttu kasutusest väljas.

Sademeveed immutatakse pinnasesse katastriüksuse piires.

3.9.3. Elektrivarustus

Maa-ala läbib 10 kV õhuliini, millel on kaitsevöönd 10 m kummalegi poole liini. Maa-alal asuvad 0,4 kV maakaabelliinid, millede kaitsevööndid on 1 m kummalegi poole liini. Tegevus liini kaitsevööndis peab olema kooskõlastatud liini omaniku või valdajaga.

Laululava katastriüksuse peakaitset pole plaanis suurendada.

Alale nähakse ette välisvalgustus. Ühendus ja juhtimine tehakse krundi peakilbist.

3.9.4. Soojavarustus

Planeeringualale pole soojavarustust kavandatud.

3.9.5. Sidevarustus

Kaabelsidevarustust ei ole planeeritud. Vajadusel lahendatakse sidevarustus mastsidevõrgu süsteemidega.

3.10. Tuleohutuse tagamine

Planeeringualal eraldi tulekaitsemeetmeid pole vaja ette näha.

3.11. Keskkonnakaitse abinõud

Ujuvsilla rajamisel ei tohi muuta kalda joont.

Jäätmete kogumise korraldab kinnistu valdaja. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse, mis tuleb paigutada juurdepääsutee lähistele. Jäätmevaldaja on kohustatud käitlema tema valduses olevaid jäätmeid vastavalt kehtestatud Jäätmeseaduse³ nõuetele või andma need käitlemiseks üle selleks õigust omavale isikule. Jäätmeid üleandev isik peab olema, arvestades asjaolusid, veendunud, et vastuvõtjal on jäätmeluba, mis annab õiguse üleantud jäätmete käitlemiseks.

Kui jäätmed antakse üle selliseks käitlemiseks, milleks jäätmeluba vaja ei ole, peab jäätmeid üleandev isik olema, arvestades asjaolusid, veendunud, et vastuvõtja on pädev jäätmeid käitlema ning tal on asjakohased tehnilised ja keskkonnakaitsevahendid.

Jäätmete hülgamine või keskkonda viimine väljaspool selleks ettenähtud jäätmekäitluskohti on keelatud.

Orgaanilised jäätmed (puude lehed, heintaimed ja muu taoline) komposteeritakse kompostikastides.

3.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded

Kuritegevuse riski vähendamiseks paigaldatakse territooriumile välisvalgustus.

3 Jäätmeseadus <https://www.riigiteataja.ee/akt/13343117?leiaKehtiv>

3.13. Maakasutuse ja ehitamise erinõuded

3.13.1. Looduskaitse erinõuded

Vastavalt Looduskaitseseadusele⁴ § 31 lg.2 p.2 on keelatud piiranguvööndis veekogu veetaseme ja kaldajoone muutmise ning uute veekogude rajamine.

3.14. Servituutide vajadus

Planeering määratleb servituutide vajaduse järgmistele tehnovõrkudele planeeritava ala piires, mis teenivad teist kinnisasja nende kaitsevööndite ulatuses:

1. 10 kV Elektrilevi OÜ õhuliin – katastriüksuse Laululava kasuks kaitsevööndi ulatuses;
2. 0,4 kV Elektrilevi OÜ maa-kaabelliinid – katastriüksuse Laululava kasuks liini kaitsevööndi ulatuses;

Vastavalt Asjaõigusseaduse⁵ § 173 on reaalservituudi seadmiseks vajalik asjaõigusleping, mis peab olema notariaalselt tõestatud.

3.15. Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused

3.15.1. Kalda kasutamise kitsendused

Ranna ja kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

3.15.2. Veeseadusest tulenevad kitsendused

Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks on veekogu kaldaalal veekaitsevöönd. Veeseadus §29.

Vastavalt Veeseaduse § 10 on kallasrada kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest.

3.16. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringu kehtestamisest võimalikud tekkivad kahjud peab hüvitama krundi igakordne omanik.

4 Looduskaitseseadus <https://www.riigiteataja.ee/akt/12889994?leiaKehtiv>

5 Asjaõigusseadus <https://www.riigiteataja.ee/akt/13334204?leiaKehtiv>

3.17. Planeeringu rakendamise võimalused

Tehnovõrkude väljaehitajad kuni eraõigusliku krundi piirini on nende haldajad või omanikud. Kinnistul vajalikud tööd tuleb teha tehnovõrkude omanike või haldajatega kooskõlastatult.

3.18. Ettepanekud:

Planeering teeb ettepaneku täiendada kehtivat detailplaneeringut, mis on kehtestatud Veriora Vallavolikogu 26.09.2002.a. otsusega nr.20.

KOOSKÕLASTUSTE TABEL

<i>Kooskõlastaja</i>	<i>Nimi, (amet)</i>	<i>Kuupäev</i>	<i>Allkiri; (märkused)</i>
Järve tn.1 omanik			
Järve tn.2 omanik			
Järve tn.3 omanik			
Järve tn.4 omanik			
Mustaoja kü omanik			
Vedeski kü omanik			