

A. SISUKORD

A. SISUKORD	1
B. SELETUSKIRI.....	2
1. PLANEERINGU ÜLESANDED JA KOOSTAMISE ALUSED	2
1.1. Planeeringu ülesanded	2
1.2. Planeeringu koostamise alused	2
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	3
2.1. Planeeritava ala asukoht.....	3
2.2. Kontaktvööndi iseloomustus ja linnaehituslikud mõjutegurid	3
2.3. Planeeringuala iseloomustus	4
2.4. Üldplaneeringukohane piirkonna areng	5
3. PLANEERINGULAHENDUS.....	6
3.1. Planeeritava ala krundijaotus	6
3.2. Ehituslikud nõuded.....	6
3.3. Krundi 1 (Pargi) ehitusõigus:.....	7
3.4. Olulisemad arhitektuurinõuded rajatistele:	7
3.5. Liikluskorralduse põhimõtted	7
3.6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	8
3.7. Tehnovõrgud ja rajatised	8
3.8. Tuleohutuse tagamine	9
3.9. Kujade määramine	9
3.10. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	9
3.11. Servituutide ja kitsenduste vajadus.....	10
3.12. Keskkonnatingimused	10
3.13. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kitsendused	10
3.14. Planeeringu rakendamise võimalused	11
C. FOTOD	
PLANEERINGUALAST	12
D. KOOSKÕLASTUSED.....	13
E. GRAAFILINE OSA. JOONISED	12
1. DP-1 SITUATSIOONISKEEM	
2. DP-2 PLANEERINGU PÕHIJONIS, PLANEERITUD MAAKASUTUS, EHITUSÕIGUS	
3. DP-3 TEHNOVÕRKUDE PLANEERING. KUJAD, SERVITUUDID, PIIRANGUD, LIIKLUSKORRALDUS	

B. SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU ÜLESANDED JA KOOSTAMISE ALUSED

1.1. Planeeringu ülesanded

Käesoleva detailplaneeringu eskiisi peamised ülesanded on:

- soodustada piirkonna puhke- ja teenustesektori arengut
- Planeeritava krundi sihtotstarbe muutmine
- krundi ehitusõiguse määramine
- tehnovõrkude ja- rajatiste asukoha ning kaitsetsoonide, -kitsendeste määramine
- hoone olulisemate arhitektuurinõuete seadmine
- servituutide vajaduse määramine
- planeeritava krundi juurdepääsude sidumine tänavavõrguga

1.2. Planeeringu koostamise alused

Käesoleva planeeringu koostamise aluseks on

- **Veriora Vallavolikogu** poolt 21. 12. 2009 määrusega nr.31 kehtestatud Veriora valla üldplaneering.
- **Veriora Vallavolikogu** 26.10.2010.a. otsus nr 29. **Detailplaneeringu algatamine**
- OÜ Avek Maa poolt 05.12.2011.a. teostatud mõõdistust **Pargi kü (87901:002:0207) geodeetiline alusplaan** töö nr PP11/24G.
- **Põlvamaal Verioal Raamatukogu-külakeskuse detailplaneering**, 08.2007 ; Raamprojekt OÜ töö nr. L-0701

Detailplaneering on koostatud vastavalt

- Planeerimisseadusele
- Päästeseadusele
- Tuleohutusseadusele
- Põlva maakonnaplaneeringule
- Veriora valla kehtivale üldplaneeringule
- Veriora valla ehitusmäärusele
- Veriora valla 2010-2022 ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kavale
- EVS 843:2003 LINNATÄNAVAD
- EVS 809-1:2002 KURITEGEVUSE ENNETAMINE. LINNAPLANEERIMINE JA ARHITEKTUUR. Osa 1: Linnaplaneerimine
- ja muudele asjassepuutuvatele seadustele ja õigusaktidele.

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

2.1. Planeeritava ala asukoht

Planeeritav ala asub Põlva maakonnas, Veriora vallas, Veriora alevikus, Räpina mnt.4, kinnistul Pargi 87901:002:0207. Planeeringuala on piiratud Võru-Räpina maantee (65 Võru-Räpina tee 87901:002:1045), Metsa tänava elamukruntidega (Räpina mnt.8 87901:002:1028; Metsa tn.2 87901:002:0188; Metsa tn.4 87901:003:0570; Metsa tn.6 87901:002:1055; Metsa tn.8 87901:002:1066; Metsa tn.10 87901:002:0121), Räpina mnt.2 asuva Raamatukogu-külakeskuse krundiga (87901:002:0152) ning korterelamuga kinnistul Metsa tn.14 (87901:002:0027).

2.2. Kontaktvööndi iseloomustus ja linnaehituslikud mõjutegurid

Planeeringuala kirdeküljel paiknevad väikeelamute kinnistud. Teised kaared on aga üldkasutatavad. Piirkond on hoonestamata, vajalikul määral korrastatud. Planeeringuala paiknemisel Võru-Räpina maantee ääres on viimasel olnud roll jalakäijate suunamisel üsna tiheda liiklusega (2010.a. 663 autot/ööp; <http://www.mnt.ee/public/2010/liiklusloendus/Lisa9-10.pdf>) maanteelt eemale. Samuti on antud ala järjest enam kasutusel puhke- ja vaba aja veetmise kohana.

Planeeringuala naabruses on kehtiv „PÕLVAMAAL VERIORAL RAAMATUKOGU-KÜLAKESKUSE DETAILPLANEERING“. Käesolev planeering arvestab eeltoodud planeeringuga ja seob piirkonna ühtseks tervikuks.

Pargi kinnistu on praeguseks munitsipaliseeritud, krundi sihtotstarbeks on Sotsiaalmaa, Üldkasutatav maa 100%. Üldplaneeringu kohaselt oli plaanis kavandada siia tulevikus lasteaed kuid rahvastiku juurdekasv seda ideed enam ei toeta ning piirkonna aktiivsemaks kasutuselevõtuks on vajalik kavandada siia laiemat kasutust leidvad tegevused.

2.3. Planeeringuala iseloomustus

2.3.1. Maakasutus ja hoonestus

Planeeringuala suurus on 27894m².

Planeeringualal paiknevad kinnistud:

Pargi (Räpina mnt.4):

- katastritunnus: 87901:002:0207
- kinnistu pind: 13044m²
- katastriüksuse sihtotstarve: Üldkasutatav maa; Üh 100%

Pargi kinnistul paikneb vajalikul määral korrastatud pargiala, mida inimesed kasutavad liikumiseks kortermajade ja Veriora aleviku tõmbekohtade – raudteejaama, bussipeatuse, poodide vahel.

Kinnistul ehitised puuduvad.

Kinnistul teadaolevalt kommunikatsioonide näol kitsendusi ei ole.

Raamatukogu-külakeskus (Räpina mnt.2):

- katastritunnus: 87901:002:0152
- kinnistu pind: 13844m²
- katastriüksuse sihtotstarve: Ühiskondlike ehitiste maa; Üh 100%

Raamatukogu-külakeskuse kinnistul paikneb samanimeline hoone, ehitisealuse pinnaga 849m². Küla- ja vallakeskus on inimeste poolt aktiivselt kasutusel, moodustades koos Uus tn.1 paikneva Noortekeskusega ühtse teenuste tarbimise ja vaba aja veetmise piirkonna.

Piirkonda on täiendamas käesolevaga planeeritav Pargi kinnistu puhke- ja vaba aja veetmise ala.

Külakeskuse parkla on kasutusel üldkasutatavana. Planeeringuga antakse siin võimalus parkla laiendamiseks Raamatukogu-külakeskuse kinnistu piires (mida ei ole vaja kasutada).

2.3.2. Liikluskorraldus

Juurdepääs planeeringuala Pargi kinnistule Võru-Räpina maanteelt. Planeeringuala parkimine on korraldatud Raamatukogu-külakeskus kinnistul. Planeeringuga sõidukite liikluskorraldus ei muutu.

2.3.3. Haljastus

Planeeringuala Pargi kinnistut katab, valdavalt isetekkeline ja vajalikul määral korrastatud, noorepoolne kase- ja männitukkadega parkmetsasarnane haljastus. Kõrgem haljastus näeb välja üsna kaootiline ja vajab korrastamist.

Maapind kinnistul on üsna tasane, langusega edelasse, külakeskuse suunas. Kõrgusmärgid kinnistul vahemikus +47,65(truubi juures) – +50,65 ABS.

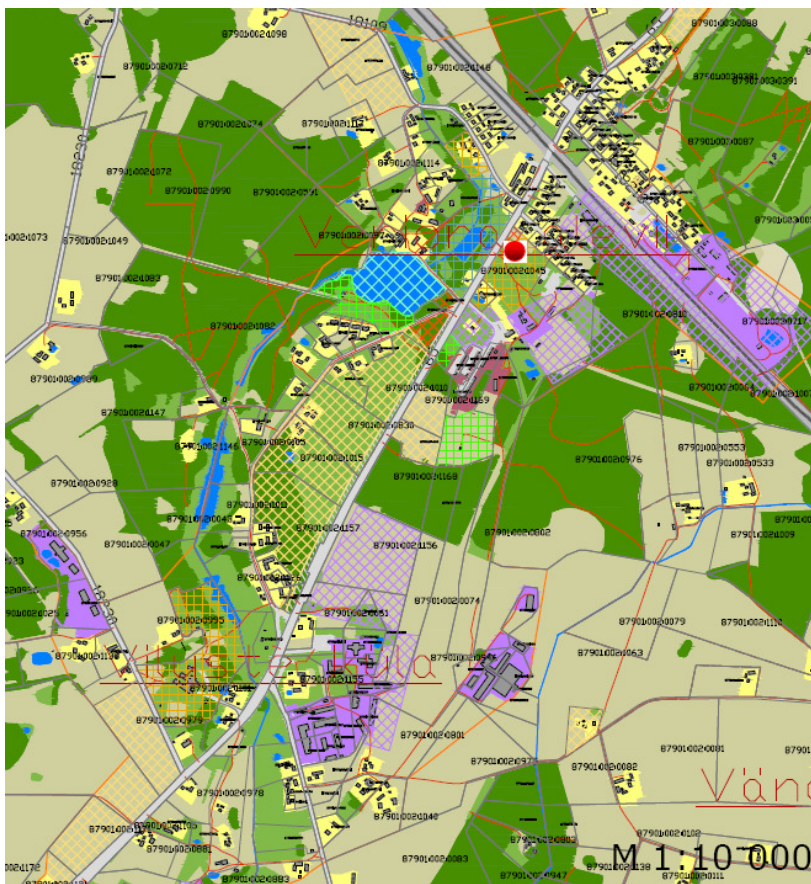
Piirkonda läbivad isetekkelised jalgrajad. Rahval on avarale muruplatsile üles seatud jalgpalli väravad.

Planeeringuala Külakeskuse-raamatukogu kinnistul on valdavalt uus haljastus rajatud. Jäänud on teostada mõningast korrastamist naaberkruntidega piirnemisel jms.

2.3.4. Tehnovõrgud

Tehnovõrgud on väljaehitamata.

2.4. Üldplaneeringukohane piirkonna areng



Vastavalt Veriora valla üldplaneeringu p.2.6.1. „Planeeritud tegevused“ kohaselt on Pargi kinnistule reserveeritud sotsiaalfunktsiooniga maa: Veriora alevikus...lõik 2...-> tugimaantee 65 Võru-Räpina tee ääres perspektiivne lasteaia maa – ühiskondlike ehitiste maa. Samuti on Võru-Räpina maantee äärsele krundi osale reserveeritud ärimaa funktsiooni – vt. valla üldplaneeringus kaart 4.1. „Veriora valla ja suuremate asumite tsoneerimine“.

● Planeeritav Pargi kinnistu

Üldplaneeringus sätestatud tingimused antud ala detailplaneeringu koostamiseks:

- Maa-ala juhtfunktsiooniks on 016 ühiskondlike ehitiste maa(Üh) või 017 üldkasutatav maa (Üm);
- Rohelise võrgustiku aladel, väärtuslikel maastikel ja miljööväärtuslikel aladel toimub ühiskondlike ehitiste maa juhtfunktsiooniga maade planeerimine läbi detailplaneeringu koostamise.
- Parkimine tuleb sotsiaalmaa iseloomust lähtuvalt lahendada vastavalt kehtivale parkimisnormile.
- Sotsiaalmaa arendamisel tuleb tähelepanu pöörata kergliiklussõbraliku liikluskorralduse väljatöötamisele ja liiklusohutusele.
- Haridusasutuse detailplaneeringu korral peab tagama liiklusohutuse ja planeeringualasse tuleb haarata ka piirnevad tänavad.
- Vähemalt 15% planeeritud ühiskondlike ehitiste maa krundi pindalast tuleb haljastada, sealhulgas vähemalt 2/3 haljastatavast alast, see on 10% planeeritud krundi pindalast, tuleb täis istutada kõrghaljastust.

Planeeringuala ei paikne Maakonna teemaplaneeringuga määratud väärtuslikul maastikul. Muud planeeringuala arengut puudutavat teksti või graafilist osa üldplaneeringus ei esine.

3. PLANEERINGULAHENDUS

3.1. Planeeritava ala krundijaotus

Planeeringulahendusega Pargi kinnistu piire ei muudeta.

Krunt nr.1, Pargi:

- Aadress: Räpina mnt.4 , Veriora alevik
- Pindala: 13044m²
- Katastritunnus: - 87901:002:0207

3.2. Ehituslikud nõuded

Krunt Pargi on planeeritud ilma hoonestuseta. Lubatud on keskkonda sobituvad väiksemad varjualused, pergolad, välikäimla.

Puhke- ja virgestusalale on kavandatud jalgpalli harjutusväljak 40x60m ja kuni 2m laiused kõnniteed jalakäijatele. Kõnniteede pinnakatted valida pargialale sobivad – naturaalsed sõelmed, tahutud looduskivi, puit jms. Harjutusväljak kavandada lihtne, naturaalmuru kattega.

3.3. Krundi 1 (Pargi) ehitusõigus:

- Krundi kasutamise sihtotstarbed: **50% parkmetsa maa** (HM¹), üldplaneeringu vaste haljasala ja parkmetsa maa (HM), katastrisihtotstarbe vaste üldkasutatav maa (017,Üm); **25% puhkerajatise maa** (PL), üldplaneeringu vaste puhke- ja virgestusmaa (PP), katastrisihtotstarbe vaste üldkasutatav maa (017,Üm); **25% spordirajatise maa** (PS), üldplaneeringu vaste puhke- ja virgestusmaa (PP), katastrisihtotstarbe vaste üldkasutatav maa (017,Üm);
- Krundile hoonestust ei planeerita

3.4. Olulisemad arhitektuurinõuded rajatistele:

Krundile on lubatud täiendavaid varjualuseid ja teisi rekreatsiooni võimaldavaid rajatisi, mis ei ole hooned. Rajatiste (varjualune, pergalo, välikäimla, väikevormid jms.) kavandamisel krundile 1 arvestada järgmiste olulisemate arhitektuursete tingimustega:

- Rajatis või väikevorm peab olema tänapäevane ning esteetiline, vastupidav, keskkonda sobituv
- Ei ole lubatud kasutada häirivalt imiteerivaid materjale
- Ei ole lubatud kasutada tehispärandeid
- Jalgpalli harjutusväljaku eraldamiseks kasutada vajadusel taimset materjali selliselt, et eraldatus oleks visuaalne, säilitades samas kogu krundi jälgitavuse
- Planeeritavalt alalt kogutav vihmavesi ei tohi valguda naaberkinnistutele.

3.5. Liikluskorralduse põhimõtted

Planeeringuga ei muudeta piirkonna üldiseid liikluskorralduse põhimõtteid. Krundi 1 juurdepääs lahendatakse Külakeskus-raamatukogu krundilt ning jalakäijatele ka otse Võru-Räpina maanteelt. Jalakäijatele on pargialale planeeritud rajada uued kõnniteed koos istumiskohtadega. Väljasõidul parklast mõlemale tänavale lubatud nii parem kui vasakpöörded.

Külakeskuse-raamatukogu juurde on kehtiva planeeringuga planeeritud ja välja ehitatud **30 parkimiskohta sõiduautodele**, mis rahuldab hetke vajadused täiesti. Käesoleva planeeringuga on jäetud võimalus parkla laiendamiseks tulevikus Külakeskuse-raamatukogu krundil lisaks 50 auto võrra (mida ei pea rakendama). Vähemalt 2 parkimiskohta peab vastama liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste teenindamiseks vajalikele nõuetele. Lubatud on autode ja mootorrataste kombinatsioonid. Võimalik puuduv parkimisvajadus rahuldatakse alevikus paiknevatel avalikes parklates, näiteks naabruses Noortekeskuse ala vms. Puuduvat parkimisvajadust ei ole lubatud rahuldada krundiga piirneval maanteel ja tänavatel, kui see takistab liiklust, häirib naaberkinnistute omanikke ja/või on muul moel häiriv või ohtlik.

¹ Krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed vastavalt „Planeeringute leppemärgid“.

Keskkonnaministeerium 2002

OÜ Raamprojekt, Aasa 5-4, Põlva, Tel. 79-93-370
Reg.kood 10945894, MTR-i nr.: EP 10945894-0001

3.6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringualal säilitatakse terved ja hooldusega tervendavad puud ning tagatakse võimalikult terviklik väljakujunenud kõrghaljastuse säilimine. Vähemalt 50% kinnistu pinnast on planeeritud haljastada. Olemasolev haljastus korrastatakse, osaliselt tehakse isetekkeliste puude väljaraiumisi-harvendust, teostatakse võsastunud ala raadamine, uuendatakse kogu muruala.

Uushaljastus, väikevormid ja nende asukohad ning planeeringuala üldine heakorrastus on antud planeeringu põhikaardil, täpsem lahendus leitakse projektiga (koos olemasoleva haljastuse inventariseerimisega ja väärtuslike puude väljatoomisega).

Uue kõrghaljastuse ülesandeks on ebasoovitava vaate sulgemine, krundi markeerimine, krundi tsoneerimine. Planeeringuga on kavandatud perspektiivse valla jõulukuuse paiknemise ala.

Krundisisesed jalgteed ning muud sillutatud alad katta looduskivi, immutatud laudise, sõelmete vms.

Planeeringuala vertikaalplaneerimine antakse haljastusprojektiga leitava asendiplaanilise lahendusega. Maapinna planeerimisel vältida sajuvete otsest valgumist naaberkinnistutele. Maapinna oluline tõstmine planeeringualal ei ole soovitatav.

Tervikmulje saavutamiseks käsitletakse Pargi ja Raamatukogu-külakeskuse krunte haljastuse mõttes koos, moodustamaks ühtset üldkasutatava maa funktsiooni.

3.7. Tehnovõrgud ja rajatised

Käesoleva detailplaneeringu tehnovõrkude (valgustus) planeeritud lahendus on antud skeemina joonisel DP-2 „Tehnovõrkude planeering. Kujad, servituudid, liikluskorraldus“.

Elektrivarustus vt.p.3.7.3. Tehnovõrkude koondtabel tabel 4 vt. joonis DP-3.

Teede, platside ning arhitektuursete väikevormide (sh. mänguvahendid, varjualused, pergolad, istumiskohad jms) kohta koostada vastav projektlahendus.

3.7.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Ei planeerita

3.7.2. Sademevee kanalisatsioon

Suuremas osas planeeringualast imbub sajuvesi pinnasesse. Pinnas, kalded ja murupinnad soodustavad seda, et suurem vesi juhitakse maantee kraavi ja maanteealuse truubi kaudu isevoolliselt edasi.

3.7.3. Elektrivarustus

Planeeringualale kavandatud täiendav välisvalgustus lahendada elektriprojektiga, Külakeskus-raamatukogu krundilt 0,4kV maakaabliga. Lisanduv valgustuse võimsus ei muuda olemasolevat peakaitse suurust (3*100A). Planeeringu joonisel DP-2 on näidatud planeeritavad valgustusmastide ja prožektorimastide asukohad. Planeeritud on jõulukuuse toide rajatava kaabelduse kaudu. Soovitav on valvekaamera planeerimine.

3.7.4. Soojusvarustus

Ei planeerita

3.7.5. Sidevarustus

Ei planeerita

3.8. Tuleohutuse tagamine

Planeerimisel lähtutakse Tuleohutusseadusest, standardist EVS 812-6-2005 „Tuletõrje veevarustus“ ning Vabariigi Valitsuse määrusest nr. 315 27.10.2004.a.

Krundile hoonestust ei planeerita, seega otsest tuleohtu planeeringulahendus ette ei näe. Tuletõrje veevarustuseks vajalik vesi on võimalik saada Noortekeskuse juures paiknevast veevõtutiigist, samuti paikneb läheduses (ca 200m) Veriora paisjärv kus asub ka spetsiaalne veevõtukaev.

3.9. Kujade määramine

Hoonestuse puudumisel kujasid ei määrata.

3.10. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Isikliku vara säilimise huvides ning üldise kuritegevusriski vähendamiseks:

- Planeeringualale täiendava segafunktsiooni toomine aktiveerib inimtegevust piirkonnas ja vähendab võimalust märkamatuult sooritada kuritegu.
- Planeeringualale on kavandatud täiendav tänavavalgustus, soovitatavalt ka valvekaamera.
- Planeeritav haljastus, juurdepääsuteed ning väikevormid peavad võimaldama jälgida tegevust kogu krundil. Erineva kasutusega alad eristatakse ruumiliselt selgepiiriliselt.
- Vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (sulused, pingid, prügikastid, rajatised)

3.11. Servituutide ja kitsenduste vajadus

Planeeringuala Pargi kinnistul puudub servituutide määramise vajadus. Külakeskuse-raamatukogu kinnistul paiknevad madalpinge- ja sideliinid, mille liinikoridor on laiusega 2m, 1m mõlemale poole liini teljest.

Detailplaneeringuga määratakse juurdepääsuservituut Külakeskuse-raamatukogu kinnistule Pargi kinnistu kasuks.

3.12. Keskkonnatingimused

Planeeringulahenduse eskiisi elluviimine ja ekspluatatsioon ei tekita negatiivset keskkonnamõju.

Tulenevalt planeeringuala iseloomust ja asetusest linnaruumis ning ümbritseva hoonestuse kasutusotstarbest, vältida planeeringuala sihtotstarbelisel kasutamisel tuleneva mürareostuse kasvu üle asulakeskkonnas lubatud normatiivide. Müravälja leviku piiramiseks pidada kinni heakorra eeskirjast.

Võttes arvesse planeeritud ehitusõigust ja planeeritud olulisemaid arhitektuurseid tingimusi ei põhjusta suurimad võimalikud planeeritud mahud naaberkinnistutele pikemaajalist päevavalguse varjutusi kui planeeringueelne situatsioon.

Jäätmed kogutakse krundi piires selleks ettenähtud konteineritesse ja korraldatakse jäätmete äravedu seadusega ettenähtud raamides.

3.13. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kitsendused

Planeeringuala jääb osaliselt Võru-Räpina maantee kaitsevööndisse, mille ulatus, tulenevalt Teeseaduse § 13-st, on tänaval 10m teemaa piirist. Kaitsevööndi ulatuses laieneb kitsendus tee valdaja kasuks.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkrundide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt koheselt hüvitada.

3.13.1. Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine

Planeeringualal ei asu geodeetilisi märke.

3.14. Planeeringu rakendamise võimalused

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

Planeeringuala sisesed teed ja haljastuse ehitab välja krundi valdaja, kui pole kokku lepitud teisiti.

Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismõistetele ja heale projekteerimistavale.

Ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud Ehitusseaduse paragrahvis 41 toodud nõuetele vastava isiku poolt (st registreeritud majandustegevuse registris).

Tehnovõrkude rajamine toimub tehnovõrguliinide valdajate ja krundiomanike kokkuleppel.

Planeeringulahendus Veriora valla üldplaneeringut ei muuda.

Töö nr: 1145

Töö nimetus: Põlvamaal Verioral Pargi maa-ala (87901:002:0207) detailplaneering

12.2011

Aadress: Põlva maakond, Veriora alevik, Râpina mnt.4

C. FOTOD PLANEERINGUALAST



Foto 1: panoraamvaade planeeritavale maa-alale



Fotod 2,3,4: vaated krundi Pargi puistule

OÜ Raamprojekt, Aasa 5-4, Põlva, Tel. 79-93-370

Reg.kood 10945894, MTR-i nr.: EP 10945894-0001

D. KOOSKÕLASTUSED

Kooskõlastava instantsi nimi	Kuupäev	Kooskõlastaja nimi ja ametikoht	Märkused; kooskõlastuse paiknemine detailplaneeringus
Veriora Vallavalitsus			

Töö nr: 1145

Töö nimetus: Põlvamaal Verioral Pargi maa-ala (87901:002:0207) detailplaneering

12.2011

Aadress: Põlva maakond, Veriora alevik, Räpina mnt.4

E. GRAAFILINE OSA. JOONISED

1. DP-1 SITUATSIOONISKEEM M1:5000
2. DP-2 PLANEERINGU PÕHIJONIS, PLANEERITUD MAAKASUTUS, EHITUSÕIGUS M 1:500
3. DP-3 TEHNOVÕRKUDE PLANEERING. KUJAD, SERVITUUDID, PIIRANGUD, LIIKLUSKORRALDUS M 1:500