

SISUKORD**MENETLUSDOKUMENDID**

MENETLUSDOKUMENDID	1
SELETUSKIRI.....	3
I OSA.....	3
LÄHTEANDMED JA ÜLDEESMÄRGID.....	3
I-1 PROJEKTEERIMISE LÄHTEANDMED.....	3
I-2 PROJEKTI ÜLDEESMÄRGID.....	3
I-3 KOOSTATAV ÜLDPLANEERING	3
II OSA	4
ASEND JA OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS.....	4
II-1 PLANEERITAVA ALA ASUKOHT.....	4
II-2 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS.....	5
II-3 GEODEESIA JA GEOLOOGIA	5
II-4 KESKKONNAKAITSE JA MUINSUSKAITSE.....	5
III OSA.....	6
DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK.....	6
III-1 KRUNTIDEKS JAOTAMINE.....	6
III-2 KRUNTIDE Ehitustingimused.....	6
III-4 TEED JA PARKIMINE	7
III-5 HALJASTUS.....	7
III-6 KESKKONNAKAITSE ABINÕUD.....	7
III-7 TULEOHUTUS	8
III- 8 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED	8
IV OSA	9
KOMMUNIKATSIOONID.....	9
IV-1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON.....	9
IV-2 ELEKTRIVARUSTUS	9
V OSA.....	10
KEHTIVAD PIIRANGUD.....	10
V-1 MAANTEE KAITSEVÖÖND	10
V-2 SERVITUUDID	11
V-3 ELEKTRIPAIGALDISTE KAITSEVÖÖNDID	11
V-4 TULEOHUTUSNÕUDED.....	12
VI OSA.....	13
PLANEERINGU RAKENDAMINE.....	13
VII OSA.....	13
TERRITOORIUMI BILANSS	13

3. LISAD

1. KETTERI MAAÜKSUSE KINNISTUSREGISTRI VÄLJAVÕTE.
2. KETTERI KATASTRIÜKSUSE PIIRIPROTOKOLL
3. KETTERI KATASTRIÜKSUSE PLAAN 1:5 000
4. VÕRU VESI POOLT 21.12.2007 A VÄLJASTATUD TEHNILISED TINGIMUSED NR 405.
5. OÜ JAOTUSVÖRGU KAGU-EESTI REGIOON POOLT 07.12.2007 A VÄLJASTATUD TEHNILISED TINGIMUSED DETAILPLANEERINGUKS NR 131189 (KOLMEL LEHEL).
6. VÕRU PÄÄSTEAMETI KIRI 06.12.2007 A.

4. JOONISED

SITUATSIOONISKEEM	DP-1	M 1:10000
TUGIPLAAN	DP-2	M 1:1000
PÕHIJOOIS	DP-3	M 1:1000
VEEVARUSTUSE JA KANALISTSIOONI SKEEM	DP-4	M 1:2000

5. KOOSKÕLASTUSED

KOOSKÕLASTUSE KOONDTABEL
KOOSKÕLASTUSED



SELETUSKIRI

I OSA

LÄHTEANDMED JA ÜLDEESMÄRGID

I-1 PROJEKTEERIMISE LÄHTEANDMED

Detailplaneerimise projekti koostamise aluseks on Võru Vallavalitsuse korraldus 17.07.2007.a. nr 331 *Detailplaneeringu algatamine Võru vallas Meegomäe külas Ketteri maaüksusele*.

Projekti koostamisel on arvestatud järgmisi varemtehtud või koostamisel olevaid töid:

- Võru valla üldplaneering
- Ketteri maaüksuse geodeetiline alusplaan (OÜ KG Büroo töö nr. 147-GEO)

I-2 PROJEKTI ÜLDEESMÄRGID

Projekti üldeesmärkideks on:

- planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine;
- planeeritavatele kruntidele ehitusõiguse määramine;
- planeeritavate kruntide hoonestusala piiritlemine;
- kujade ja servituutide vajaduse määramine;
- teede maa-alade ja liikluskorralduse määramine;
- haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
- keskkonnakaitseliste abinõude määramine;
- tehnovõrkudega varustamise põhimõtete määramine.

I-3 KOOSTATAV ÜLDPLANEERING

Detailplaneeritav ala asub Võru vallas Meegomäe külas. Käesoleva maa-ala juhtfunktsiooniks on elamumaa ja põhiline ehitustüüp ühepereelamu. Eesmärgiks on olemasoleva looduskeskkonna taluvuse ja ressursside säästev kasutamine. Detailplaneeringute koostamisel hoonete ehitamise sidumine tehnovõrkude ja teede ehitamisega. Maastike säilitamine ja traditsioonilise hoonestustiheduse tagamine hajaasutusalade hoonestamisel.

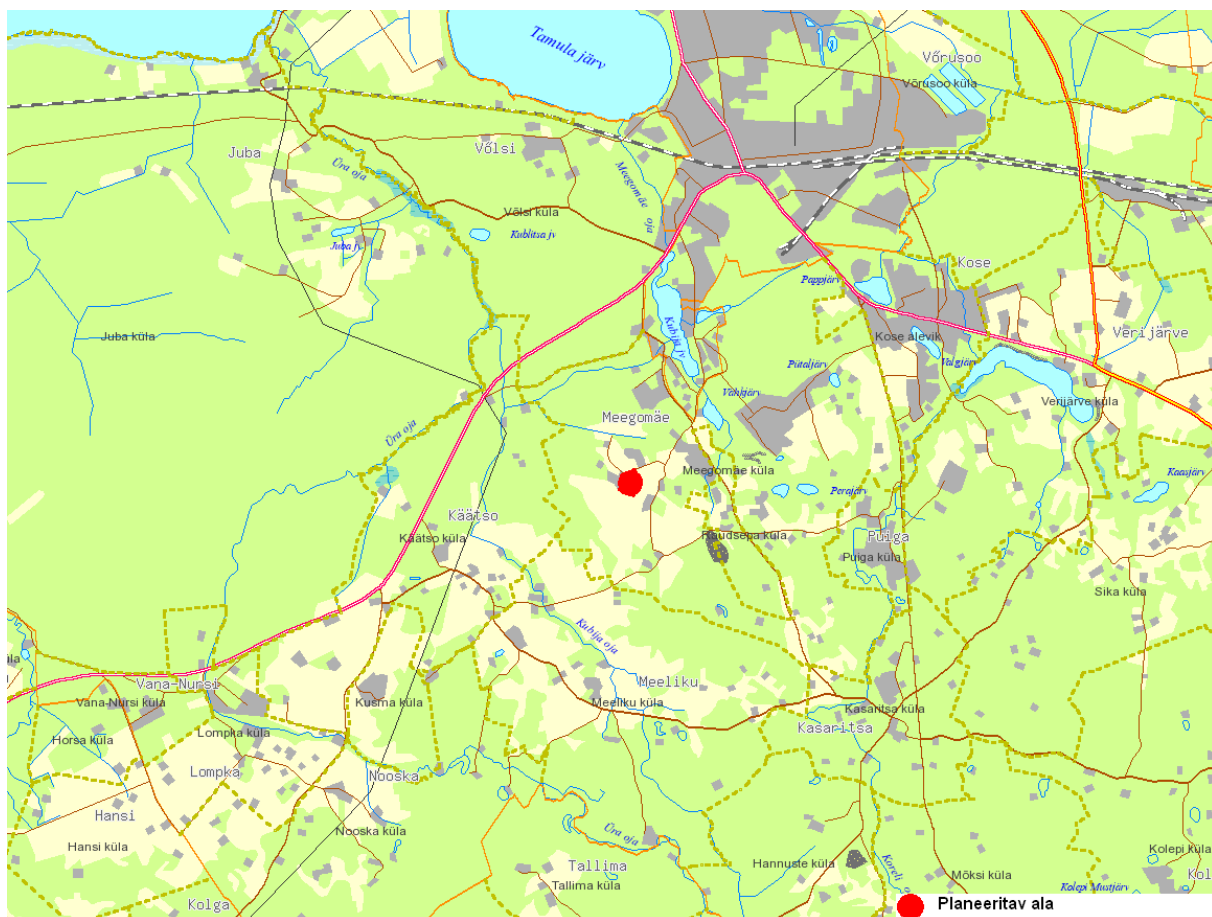
Ehitamisel elamumaadele tuleb eelkõige lähtuda piirkonna ehitustraditsioonidest ja hoiduda muutmast maastikulist üldilmet; soovitatav on kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale.

II OSA ASEND JA OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS

II-1 PLANEERITAVA ALA ASUKOHT

Planeeritav ala asub Võru maakonnas Võru vallas Meegomäe külas. Planeeritava ala suuruseks on 1,61 ha ja hõlmab katastriüksust nimetusega Ketteri (katastritunnusega 91804:002:0038)

Planeeringualast idasse jääb maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu Metsatalu (katastritunnusega 91804:002:0980). Kagusse jääb maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu nimetusega Heki (katastritunnusega 91804:002:0068). Põhjast külgneb planeeritav ala maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu Ülenurme (katastritunnusega 91804:002:0030) ning läänest on planeeringuala piirinaabriks maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu Tamme (katastritunnusega 91804:002:0016). Põhjast piirneb planeeritav ala Lüüste-Meegomäe teega.



JOONIS 1. Detailplaneeringu maa-ala asendiskeem

II-2 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Reljeef ja maastik. Planeeritava ala looduslik reljeef on tõusuga kagu suunas absoluutkõrguste vahemikus ca 97-107 ning tegemist on loodusliku rohumaa..

Teed ja liikluskorraldus. Planeeritav ala piirneb loodest Lüüste-Meegomäe teega, millelt on ka ühtlasi juurdepääs planeeringu alale.

Kinnistud ja ehitised. Planeeritav ala asub Võru maakonnas Võru vallas Meegomäe külas ja koosneb katastriüksusest nimetusega Ketteri (katastritunnusega 91804:002:0038), pindalaga on 1,61 ha, sihtotstarbega maatulundusmaa

Olemasolevatest trassidest jäävad planeeringu alale madalpinge elektriõhuliin ning madalpinge maakaabel koos 10/0,4kV Hindoküla alajaama Ketteri jaotuskilbiga.

Haljastus. Planeeritav ala on looduslik rohumaa

II-3 GEODEESIA JA GEOLOOGIA

Planeeritava ala kohta on koostatud topogeodeetiline alusplaan koos tehnovõrkude paigutusega M 1:1000 (OÜ KG Büroo töö 10-07GEO). Koordinaadid on L-EST`97 ja kõrgused Balti süsteemis.

II-4 KESKKONNAKAITSE JA MUINSUSKAITSE

Planeeritaval alal puuduvad keskkonnakaitsealused ja muinsuskaitse all olevad objektid. Ala jääb välja Natura 2000 looduskaitsealast.

III OSA

DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

III-1 KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Käesoleva detailplaneeringuga moodustatakse Ketteri kinnistust 4 väikeelamumaa krunti ning 1 transpordimaa maaüksus. Ketteri katastriüksuse välispiiri ei muudeta. Maakasutuse sihtotstarve on määratud vastavalt Planeerimisseadusele ja Vabariigi Valitsuse 29. aprilli 1996.a. määruse nr 120 *Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine* (RT I 1996, 32, 636) järgi.

Planeeritavale alale tulevad aastaringse kasutusega väikeelamukrundid. Moodustatavad krundid kajastuvad planeerimisjoonisel nr DP-3. Kruntidele määratakse ehitusõigus, juurdepääsud ja lahendatakse tehnovõrkudega varustamine. Moodustatavate kruntide piirid ja ehitusõigused (tabelina) on esitatud graafiliselt detailplaneeringu põhijoonisel (leht nr DP-3).

III-2 KRUNTIDE EHITUSTINGIMUSED

Igale krundile on määratud ehitusõigus (joonisel tabeli kujul): positsiooni number, maakasutuse sihtotstarve, hoonete maksimum kõrgus olemasolevast maapinnast, hoonete suurim lubatud ehitusalune pind m²-tes, maksimaalselt lubatud hoonete arv krundil ja krundi suurus m²-tes.

Pos nr 1 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (EE, kataster E-elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 3746 m². Krundile võib ehitada kuni 3 hoonet, millest üks elamu ja kaks abihoonet. Suurim lubatud ehitusalune pindala on kokku 400 m². Suurim lubatud hoone kõrgus olemasolevast maapinnast on kuni 12,0 m.

Pos nr 2 - maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (EE, kataster E-elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 3745 m². Krundile võib ehitada kuni 3 hoonet, millest üks elamu ja kaks abihoonet. Suurim lubatud ehitusalune pindala on kokku 400 m². Suurim lubatud hoone kõrgus olemasolevast maapinnast on kuni 12,0 m.

Pos nr 3 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (EE, kataster E-elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 3745 m². Krundile võib ehitada kuni 3 hoonet, millest üks elamu ja kaks abihoonet. Suurim lubatud ehitusalune pindala on kokku 400 m². Suurim lubatud hoone kõrgus olemasolevast maapinnast on kuni 12,0 m.

Pos nr 4 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (EE, kataster E-elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 3750 m². Krundile võib ehitada kuni 3 hoonet, millest üks elamu ja kaks abihoonet. Suurim lubatud ehitusalune pindala on kokku 400 m². Suurim lubatud hoone kõrgus olemasolevast maapinnast on kuni 12,0 m.

Pos nr 5 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% transpordimaa (L, kataster L-transpordimaa). Krundi planeeritud suurus on 1136 m².

III-3 ARHITEKTUURSED NÕUDED

Hoonete projekteerimisel ja arhitektuurse ilme väljatöötamisel kasutada võimalikult palju Võrumaale iseloomulikke ehitustraditsioone ja –materjale. Hea, kui uued elamud täiendaksid teineteist, oleksid stiililt sarnased, sobiksid omavahel ja ühtlasi ka teiste ümberkaudsete elamutega.

Planeeritavate elamute lubatud korruselisus on 2 korrust ja suurim lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12,0 m. Krundile ehitatavad hooned peavad vähemalt kuuluma tulepüsivusklassi TP3.

Välisviimistluses on ette nähtud traditsioonilised ehitusmaterjalid (nt. puit, looduslik kivi). Katusekatte materjalidena näha ette kohalikke traditsioonilisi (laast, sindel) või kvaliteetseid sobivaid materjale (kivi, valtsplekk). Hoonete harja suund on vaba ja harja kalle on kuni 45°.

III-4 TEED JA PARKIMINE

Planeeringuala kruntidele on juurdepääs olemasolevalt Lüüste-Meegomäe teelt. Tee kaitsevööndi laius on 20 meetrit. Planeeritavatele väikeelamukruntidele on planeeritud juurdepääsud rajatavalt teelt, millele moodustatakse eraldi transpordimaa maaüksus. Transpordimaa maaüksus antakse tasuta üle Võru vallale pärast sõidutee väljaehitamist ja detailplaneeringu kehtestamist.

Rajatava tee teemaa laiuseks on 8 m koos ümberpööramise kohaga 12x12 meetrit.

Planeeritavate hoonete ja juurdesõidutee vahele ei ole lubatud paigutada elektriõhuline, kõrghaljastust ega piirdetarasid, mis võiksid takistada päästetöid.

Parkimine on ette nähtud lahendada krundisisiselt.

III-5 HALJASTUS

Planeeringul olemasolev kõrghaljastus puudub. Elamu projekteerimisel on soovitatav koostada haljastusprojekt.

III-6 KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

Eesti Vabariigi põhiseaduse järgi on igaüks kohustatud säästma elu ja looduskeskkonda ning hoiduma sellele kahju tekitamast. Looduskeskkond on ressursiks, mida tuleb kasutada läbimõeldult ja säästvalt.

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte ning ei ole kavandatud vastavaid rajatise ja tegevusi.

Jäätmete kogumisel ja käitlemisel lähtuda Võru Vallavalitsuse poolt kehtestatud jäätmekäitluse eeskirjadest ja sõlmida jäätmekäitlusleping vastavat litsentsi omava firmaga. Olmejäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Vastavalt Võru valla jäätmehoolduseeskirjale tuleb liituda korraldatud jäätmeveoga.

III-7 TULEOHUTUS

Planeeritavad hooned tuleb ehitada vähemalt tulepüsivusklassi TP3 nõuetele. Hoonetevahelised tuleohutuskujaks näeme ette vähemalt 12 m, mis on vastavuses normidega.

Planeeritavad hooned tuleb ehitada vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded.

Lähim tuletõrjeveevõtukoht (tuletõrjehüdrant) jääb planeeringu alast kirdesse ca 300 meetri kaugusele Lüüste-Meegomäe tee äärde.

Tuletõrjehüdrant vastab standardile EVS812 osa 6 2005a.

Vt ka punkti V-4 Tuleohutusnõuded.

III- 8 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Käesolev planeering vähendab kuritegevuse riske kogu vaadeldavas piirkonnas võimaliku paikse elanikkonna osa suurenemisega.

Üldised meetmed kuritegevuse vähendamiseks:

Ehitusprojektiga tagada hoonete piisav välisvalgustus, vaadeldavus, jälgitavus. Objekti vaadeldavus sõltub tarade, katete, luukide olemasolust või naabrite lähedusest, hoone valvatavusest ning sellest, kas hoonel on hoovipoolne juurdepääs. Tagada avalike alade (nt. juurdepääsuteede) piisav vaadeldavus, jälgitavus, projekteerimisel vältida varjumiskohtade tekkimist.

IV OSA KOMMUNIKATSIOONID

IV-1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Kruntide veega varustamine toimub vastavalt AS Võru Vesi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 405, 21.detsember 2007. Veetrassi ja kanalisatsiooni kohta koostatakse enne ehitustööde algust eraldi projekt.

Olemasolevad AS Võru Vesi vee – ja kanalisatsioonitorustikud asuvad Tagaloosiku kinnistu (katastriüksuse tunnus 91804:002:0150) juures. Mööda Lüüste-Meegomäe tee äärt on planeeritud vee –ja kanalisatsioonitorustik planeeritavate kruntideni.

Ühisvee – ja kanalisatsioonitorustik on planeeritud Võru valla munitsipaalomandisse jääva Lüüste-Meegomäe tee serva, väljaspool teemaa-ala rakendatakse trasside asukohale servituuti.

Planeeritavate kruntidele on tänavaalale eraldi igale krundile ettenähtud liitumispunkt ühisveevärgi ja – kanalisatsiooniga (maakraan ja vaatluskaev). Kanalisatsioon nähakse ette lahkvoolsena.

Sadeveed immutatakse oma krundil. Sademe-, pinna – ja drenaaživee ühiskanalisatsiooni juhtimine on keelatud.

Sademevett, mis vastab Vabariigi Valitsuse 31.07.2001.a. määruse nr 269 §-s 7 ja lisas 3 esitatud nõuetele, tohib immutada pinnasesse, kuid mitte veehaarde sanitaarkaitsealal ja mitte lähemal kui 50 m selle välispiirist.

IV-2 ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustus on projekteeritud vastavalt OÜ Jaotusvõrgu Kagu-Eesti regioon poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr. 131189, mis on väljastatud 07.12.2007.a.

Toitealajamaks on Soo alajaam, toitefidriks Kubija, jaotusalajamaks Hindoküla alajaam.

Elektrienergiaga varustamine toimub olemasolevast 10/0,4 kV Hindoküla alajaama Ketteri kaablijaotuskilbist 0,4 kV maakaabliga. Maakaabelliin on planeeritud vallale antavale transpordimaa krundile, krundi piirist 1m kaugusele.

Planeeringu alas nähakse ette elektrivõrgu ümberehitus, millega krundil pos nr 2 kirdes asuvast elektriõhuliini postist asendatakse õhuliin maakaabliga kuni Tamme katastriüksuse (91804:002:0016) piirile jääva õhuliini postini. Krundidel pos nr 1 ja pos nr 2 olemasolev maakaabel asendatakse uue maakaabliga.

Väljaspool transpordimaa maaüksust planeeritavate maakaablite alale seatakse servituut võrguvaldaja kasuks 1+1 meetrit

V OSA KEHTIVAD PIIRANGUD

V-1 MAANTEE KAITSEVÖÖND

Alus: Teeseadus (RT I 1999, 26, 377);

Teede- ja sideministri 28.09.1999.a. määrus nr 59 *Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded* (RTL 1999, 155, 2173).

Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde kaitsevöönd. Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 20-50 meetrit. Maantee klass määratakse, arvestades liiklussagedust, piirkonna arengu vajadusi ja rahvusvahelist liiklust.

Riigimaantee klassi määrab teede- ja sideminister ning kohaliku maantee klassi vallavolikogu. Tehnilised nõuded maantee klassile on kehtestatud teede- ja sideministri 28. augusti 1999. a määrusega nr 55.

Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- maha võtta, ümber tõsta, juurde panna või kinni katta liiklusmärke ja muid liikluskorraldusvahendeid või eemaldada nendelt katteid;
- teha teel ilma ehitusloata teehoiutöid, samuti mistahes teehoiuväliseid töid, paigutada sinna töövahendeid, materjale jms; tegevusega kaitsevööndis ei tohi halvendada liiklustingimusi teel;
- ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatise ning rajada istandikku;
- ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- kaevandada maavara ja maa-ainest;
- teha metsa uuendamiseks lageraiet;
- teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälisest tööd.

Kõik kaitsevööndis rajatavad ehitised ja looduskeskkonna muutmisega seotud tööd tuleb eelnevalt kooskõlastada Võru Vallavalitusega.

Tee kaitsevööndi maa omanik on kohustatud kaitsevööndis hoidma korras teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise ning kõrvaldama või lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise. Ta peab võimaldama paigaldada teega külgnevale kaitsevööndi kinnistule talihooldetöödeks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teemaad, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu tema elukohale ja varale. Teekaitsevöönd kitsendab krunti nr 1.

V-2 SERVITUUDID

Alus: Asjaõigusseadus (RTI, 1993, 39, 560);

Asjaõigusseaduse rakendamise seadus (RTI, 1993, 72/73, 1021).

Omanik peab lubama paigutada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ja õhuruumis tehnovõrke ja –rajatise, kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. Samuti peab omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnorajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha omanikuga eelnevalt kokku leppimata. Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnorajatised ei ole kinnisasja olulised osad.

Reaalservituut koormab teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma. Hoonestusõiguse või kasutusvaldusega koormatud kinnisasja võib omanik reaalservituudiga koormata ainult hoonestaja või kasutusvaldaja nõusolekul.

Alates 01.04.1999.a. on tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuulvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga.

Planeeringuga moodustatavaid krunte pos nr 1 ja pos 2 koormatakse 0.4kV madalpinge maakaabli servituudiga 1+1m kaabli teljest.

Olemasoleva elektriõhuliini asendamisel maakaablikga seatakse servituut võrguvaldaja kasuks Tamme katastriüksusele (katastritunnusega 91804:002:0016) planeeritud ca 1.0 m pikkusele 0.4kV maakaabelliinile 1+1m kaabli teljest.

V-3 ELEKTRIPAIGALDISTE KAITSEVÖÖNDID

Alus: Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590);

Elektrihutusseadus (RT I 2002, 49, 310);

Vabariigi Valitsuse 2.07.2002.a. määrus nr 211 *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus* (RT I 2002, 58, 366).

Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni.

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

- elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, teha mis tahes mae-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ning langetada puid ja põõsaid;
- elektri-õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri;

- elektri-maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuse kehtestab Vabariigi Valitsus tulenevalt elektripaigaldise ohutusest, pingest, võimsusest ja asukohast.

Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus mõlemal pool liini telge 10 kV pingega liinide korral on 10 meetrit.

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Elektripaigaldise kaitsevöönd kitsendab krunte pos nr 1-4

V-4 TULEOHUTUSNÕUDED

Alus: Siseministri 08.09.2000.a. määrus nr 55 *Tuleohutuse üldnõuded* (RTL 2000,99)

Keskkonnaministri 15.06.1998.a. määrus nr 46 *Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutuse nõuete kinnitamine* (RTL 1998,854)

Tuleohutuse nõuded territooriumi kohta: juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele, rajatistele, tuletõrje- ja päästevahenditele ja tuletõrjeveevõtukohale peavad olema vabad ning aastaringelt kasutamiskõlblikus seisukorras.

Tee või läbisõidukoha sulgemisel remondiks või muuks otstarbeks, kui see takistab tuletõrje- ja päästetehnika läbisõitu, tuleb viivitamatult rajada muu läbipääs suletavasse lõiku või üles seada ümbersõiduvõimalust näitav viit.

Kruntide hoonestamata maa alla ei tohi ladustada hoonete ja rajatiste vahelistesse tuleohutuskujadesse põlevmaterjale, põlevpakendis seadmeid ja taarat ning parkida transpordivahendeid ja muud tehnikat.

Tuleohtlik aeg algab kevadel pärast lume sulamist ning lõpeb sügisel vihmaste ilmade saabumisel. Sel ajal on kulu põletamine üldjuhul keelatud, samuti risu põletamine (välja arvatud selleks kohandatud kohas vihmasel ajal maaomaniku või -valdaja loal).

Hoonetevahelised tuleohutuskujaks näeme ette vähemalt 12 m. Täpsed tuleohutuskujad määratakse ehitusprojektiga. Ehitise projekteerimisel tuleb arvesse võtta EVS 812-1:2002.

VI OSA PLANEERINGU RAKENDAMINE

Kõik detailplaneeringust tulenevad kohustused täidab Ketteri kinnistu igakordne omanik.

Planeeringu rakendamisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid.

Tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi ehitamise ega kasutamise käigus.

Kruntide igakordsed omanikud kohustuvad ehitusprojekti alusel taotlema ehitusloa ning on kohustatud välja ehitama kinnistutele kavandatud tehnorajatised ning hooned koos kinnistute heakorraga. Planeeritavatele hoonetele antakse ehitus- ja kasutusluba pärast tänava maa-alale tehnovõrkude väljaehitamist.

Tehnovõrgud ja juurdepääsutee ehitatakse välja maaomaniku poolt koostöös Võru Vallavalituse ja võrguvaldajatega.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualale teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

VII OSA TERRITOORIUMI BILANSS

POS NR.	AADRESSI ETTEPANEK	TÄHIS	MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE	PINDALA m ²	%
1	Ketteri tee 1	EE	Väikeelamumaa	3746	100
2	Ketteri tee 2	EE	Väikeelamumaa	3745	100
3	Ketteri tee 3	EE	Väikeelamumaa	3745	100
4	Ketteri tee 4	EE	Väikeelamumaa	3750	100
5	Ketteri tee	L	Transpordimaa	1136	100

KOKKU: 16 122 m²

Planeeritava maa-ala pindala on kokku 16 121 m² ehk 1,61 ha.

Märkus: pindalad arvutatud programmiga AutoCad 2004, pindalad on antud ligikaudu.