



REGISTRIKOD 10171636
RIIA 35, TARTU 50410
TEL 7300 310
FAKS 7300 315
kobras@kobras.ee

TÖÖ NR 2017-029

Asukoht (L-Est'97)

X 6421300

Y 679250

**VÕRU VALLAS VÄIMELA ALEVIKUS
ASUVATE PÄRNA TEE 7 JA PÄRNA
TEE 9 MAAÜKSUSTE
DETAILPLANEERINGU
ESKIISLAHENDUS**

SELETUSKIRI JA JOONIS

Objekti aadress: *VÕRUMAA, VÕRU VALD, VÄIMELA ALEVIK,
PÄRNA TEE 7 (KÜ 91801:005:0054)
JA PÄRNA TEE 9 (KÜ 91801:005:0990)
KINNISTUD*

Tellijä: *VÕRU VALLAVALITSUS*

Töö täitja: *KOBRA AS*

Juhataja:

URMAS URI

Planeerija, vastutav spetsialist:

TEELE NIGOLA

Kontrollija:

REET LEHTLA



Juuni 2017

TARTU

Üldinfo

TÖÖ NIMETUS:	Väimela alevikus asuvate Pärna tee 7 ja Pärna tee 9 maaüksuste detailplaneering
OBJEKTI ASUKOHT:	Võrumaa, Võru vald, Väimela alevik, Pärna tee 7 (kü 91801:005:0054) ja Pärna tee 9 (kü 91801:005:0990) kinnistud
TÖÖ EESMÄRK:	Detailplaneeringu eesmärgiks on maaüksuse krundi hoonestusala, krundi ehitusõiguse, detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja – rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine, ehitise ehituslike tingimuste, liikluskorralduse põhimõtete, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete ning keskkonnatingimusi tagavate nõuete määramine. Pärna tee 7 ja Pärna tee 9 maaüksusel kruntide jagamist ega piiride muutmist ei planeerita. Pärna tee 9 (alajaam Elvi:Võru) krundi osas muudatusi ei planeerita. Planeeritava ala pindala on ca 5,7 ha.
TÖÖ LIIK:	Detailplaneeringu eskiis
TÖÖ TELLIJAJ:	Võru Vallavalitsus Võrumõisa tee 4a 65605 Võru
HUVITATUD ISIK:	Lõuna-Eesti Talumuna OÜ Registrikood 10578929 Peri küla, Põlva vald, Põlvamaa 63218
Kontaktisik:	Tõnu Vetik tonu@agron.ee
KOHALIK OMAVALITSUS: (otsustaja)	Võru Vallavalitsus
TÖÖ TÄITJAJ:	Kobras AS Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310, faks 730 0315 http://www.kobras.ee
Projekti juht:	Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310 teele@kobras.ee
Planeeringu koostajad:	Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Kadri Kattai - maastikuarhitekt-planeerija Egle Nõmmoja - planeerija Ene Kõnd
Konsultandid:	Urmas Uri - geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046), planeeringu keskkonnatingimuste küsimustega tegelev spetsialist Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija Noela Kulm - keskkonnaekspert
Kontrollijad:	Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija

Kobras AS litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsents:
KMH0046 Urmas Uri
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhtekspert: Urmas Uri
3. Hüdroteoloogiliste tööde tegevusluba nr 379.
Hüdroteoloogilised uuringud.
Hüdroteoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööd. Tegevuslitsents 15 MA-k.
5. MTR-i majandustegevustead:
- Ehitusuuringud EG10171636-0001;
 - Ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiisid EK10171636-0001;
 - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
 - Projekteerimine EP10171636-0001.
6. Maaparandusala Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:- Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
 - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
 - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
 - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti tegevusluba E 377/2008. Vastutav spetsialist Teele Nigola (VS 606/2012, tähtajatu). Ehitismälestiste, ajaloomälestiste, tööstusmälestiste ja UNESCO maailmapärandi nimekirja objektidel konserveerimise ja restaureerimise projektide ning muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja muinsuskaitsealine järelevalve (s.h muinsuskaitsealadel) maastikuarhitektuuri valdkonnas.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noela Kulm - Nr 1148/14, Tanel Mäger – Nr 1161/14.
9. Kutsetunnistused:- Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 095665 – Urmas Uri;
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 116662 – Tanel Mäger;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 106122 – Erki Kõnd;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 089284 – Teele Nigola;
 - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 109264 – Teele Nigola;
 - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083232 – Ivo Maasik;
 - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083233 – Marek Maaring.

SISUKORD

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS.....	6
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS PLANEERINGUALAL	6
3. PLANEERIMISETTEPANEK	8
4. JOONISED	10
4.1. ESKIISJONIS M 1 : 1500	11

1. Planeeringu koostamise alus

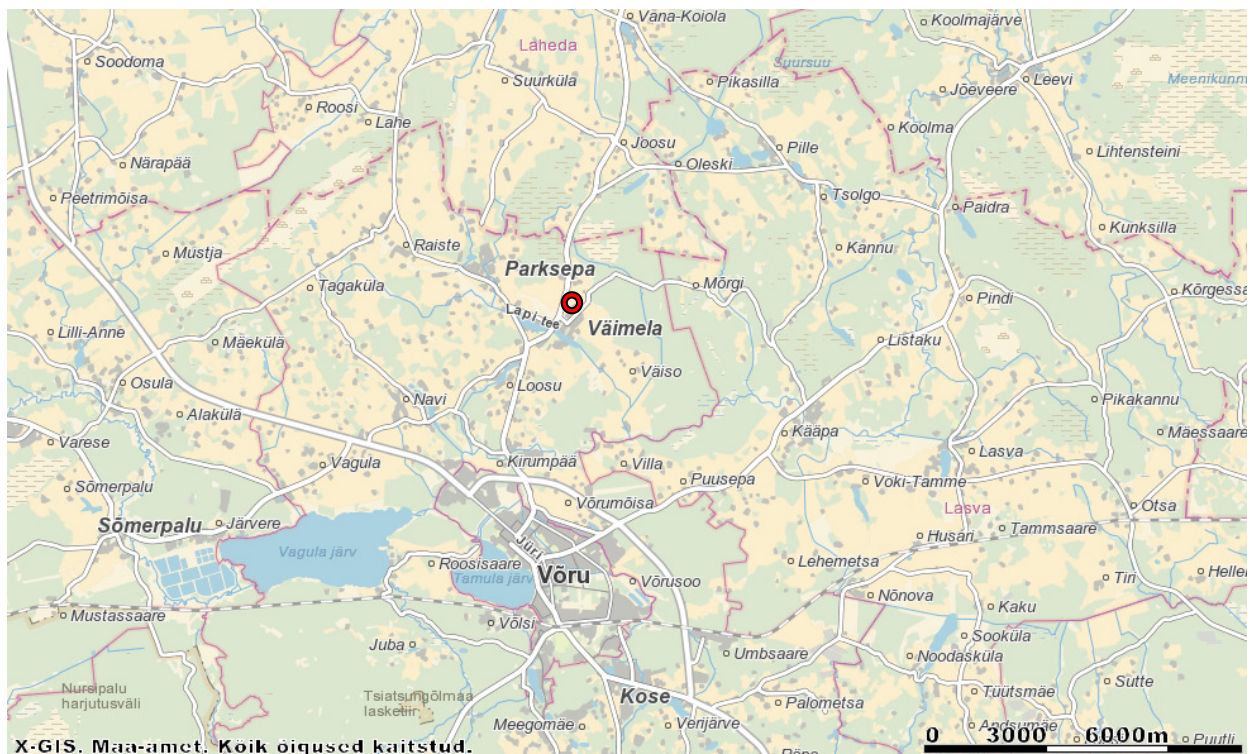
Detailplaneeringu koostamise aluseks on Võru Vallavolikogu 08.03.2017 otsus nr 210 „Detailplaneeringu ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamine Võru vallas Väimela alevikus Pärna tee 7 (91801:005:0054) ja Pärna tee 9 (91801:005:0990) maaüksustel“. Detailplaneeringu lähteseisukohad on esitatud Võru Vallavalitsuse 03.04.2017 otsuse nr 125 Lisas 1 „Pärna tee 7 ja Pärna tee 9 maaüksuste detailplaneeringu lähteseisukoht“.

Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid:

- Võru Vallavolikogu 09.04.2008. a määrusega nr 42 kehtestatud „Võru valla üldplaneering“;
- Võru Vallavolikogu 10.11.2010 määrus nr 20 „Võru valla ehitusmäärus“;
- Võru maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Võru maakonna asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“, kehtestatud Võru maavanema 02.12.2005 korraldusega nr 1.1-1/196;
- Piiripõllu maaüksuse (kü 91801:005:0062), Karikakra maaüksuse (kü 91801:005:0063) ja riigi reservmaa (piiriettepanek AT1209120016) detailplaneering, kehtestatud Võru Vallavolikogu 12.11.2014 otsusega nr 63.

2. Olemasoleva olukorra iseloomustus planeeringualal

Detailplaneeringu alaks on Võru maakonnas Võru vallas Väimela alevikus asuvad Pärna tee 7 (katastritunnus 91801:005:0054) ja Pärna tee 9 (katastritunnus 91801:005:0990) maaüksused. Maakonna- ja vallakeskus Võru linn jääb planeeringualast linnulennult ca 5,7 km kaugusele lõunasse. Planeeringuala asukoht on esitatud skeemil 1.



Skeem 1. Planeeringuala asukoht (Aluskaart: Maa-ameti geoportaal)

Pärna tee 7 kinnistu pindala on 5,66 ha ja Pärna tee 9 kinnistu pindala on 95 m², mõlemad kinnistud on 100 % tootmismaa sihtotstarbega. Pärna tee 7 maaüksus on hoonestatud, alal paiknevad kasutusest väljas olevad amortiseerunud põllumajandustootmishooned, mille kohta ehtisregistris andmed puuduvad. Pärna tee 9 katastriüksusel asuvast alajaamast kirdes asuvad kolme silohoidla jäänukid. Katastriüksusel asub alajaam/jaotusseade 6628:(Võru) ning alal kulgevad mitmed elektriõhuliinid, -maakaabelliinid, sidekaablid ja vee- ning kanalisatsioonitrassid. Ühisveevärgi vee- ja kanalisatsioonitorustikud ning reoveepumpla paiknevad planeeringualal Pärna tee poolisel küljel kuni 10 m kaugusel krundi piirist. Pärna tee 9 on ümbritsetud Pärna tee 7 kinnistuga.

Detailplaneeringualast ca 60 m kirdes paikneb Puurkaevu katastriüksuse (kü 91801:005:0091) tootmishoones tarbepuurkaev Väimela tööstusala puurkaev.

Planeeringuala paikneb Väimela aleviku põhjakirde poolses osas Võru valla üldplaneeringuga (2008) määratud Väimela aleviku tiheasustusalal ja ühtlasi ka detailplaneeringu kohustusega tootmismaa juhtfunktsiooniga alal. Pärna tee 7 ja Pärna tee 9 maaüksuste detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Planeeringuala ja lähima ümbruse maapind on tasane, vaid kinnistu idanurgas asub tehisküngas. Vähene kõrghaljastus ja üksikud põõsagrupid paiknevad külgsuuna Pärna tee ääres. Enamasti on Pärna tee 7 tootmishoonete vahele jääv õueala maapind tehisküngas ja täitepinnasega kaetud. Planeeringualale juurdepääs on tagatud Pärna teelt (2 mahasõitu).

Maakasutuste sihtotstarve lähipiirkonnas on tootmismaa ja maatulundusmaa. Detailplaneeringu alast teisel pool Pärna teed asub kaks ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega maaüksust (Pärna tee 22 ja 24) - ühel paikneb Võrumaa Kutsehariduskeskuse õppehoone Tehnomaja. Pärna tee 18 asub metallitöötlemise ettevõtte Rauameister AS hoonekompleks. Lähimad elamud Väimela alevikus jäävad planeeritavast alast ca 160-210 m kaugusele lõuna suunas ning ca 360 m kaugusele põhja suunas Kärnamäe küla maadele.



Skeem 2. Vaade Väimela alevikule ja planeeringualale lõunast (Alusfoto: Google Maps [https://www.google.ee/maps/place/\(27.04.2017\)\)](https://www.google.ee/maps/place/(27.04.2017)))).

3. Planeerimisettepanek

Pärna tee 9 alajaama krundil muudatusi ei kavandata. Samuti ei ole planeeritud Pärna tee 7 krundil kruntide jagamist. Planeeringuga luuakse Pärna tee 7 krundile kompaktne tootmisüksus, kus olemasolevate rekonstrueeritavate tootmishoonete ja uute hoonemahtude baasil on võimalik linnukasvatuse käivitamine (ca 290 000 lindu) munade tootmiseks. Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbed on tootmishoone maa (TT), laohoone maa (TL) ja põllumajandusliku tootmishoone maa (TP). Pärna tee 7 krundi ehitusõigusega antakse võimalus laiendada olemasolevaid tootmis- ja laohooneid ning püstitada täiendavaid (kokku krundil kuni 8). Planeering ei piira erinevate üksikute hoonete ehitisealuseid pindalasid, vaid annab lubatud hoonete suurima ehitisealuse pindala kogu krundi kohta, mis on kuni 50 % krundi pindalast ehk 28 300 m².

Hoonete maksimaalseks kõrguseks Pärna tee 7 krundil on lubatud 11,5 m maapinnast, korruselisus kuni 2 korrust. Tehnilised seadmed (korstnad, ventilatsiooniseadmed) võivad olla maapinnast kuni 12,5 m kõrgused. Krundi ehitusõigus on välja toodud eskiisjoonisel.

Alavikule tee (Pärna tee) planeeritud juurdepääsud ühtivad praeguste juurdepääsudega.

Planeeringuala veevarustus planeeritakse tagada olemasoleva Väimela tööstusala puurkaevu (kat nr 10224) või planeeringuala lõunanurka rajatava puurkaevu baasil.

Detailplaneeringu ala objektide elektrivarustus (toide) tagatakse detailplaneeringu alal asuvast alajaamast Elvi:(Võru) maakaabelliiniga.

Lindude väljaheidete kogumismahutid planeeritakse krundile sellise arvestusega, et lõhna kandumine lähimate eluhooneteni oleks võimalikult väike.

Tootmiskompleksi kirde-põhjapoolsesse külge on ette nähtud kõrghaljastuse rajamine, et varjata tootmiskompleksi Kärnamäe küla poolt vaadatuna. Võimaluse korral säilitatakse krundil olemasolev kõrghaljastus.

Planeeringu eskiislahendus on graafiliselt kujutatud joonisel 1.

4. Joonised

4.1. Eskiisjoonis M 1 : 1500