

OÜ AVEK MAA

Saekoja 36A TARTU 50107

Tel/fax: 734-8142 Avek.Maa@mail.ee

Teg.litsents 413 MA, 554 MA-k

RETER 10665746-0001



TÖÖ NR. AM-552/07 DPL-552-07
TELLIJA: KAGU PIIRIVALVEPIIRKOND

PÕLVA MAAKOND
VÄRSKA VALD VÄIKE-RÕSNA KÜLA
SOSNA SAARE
DETAILPLANEERINGU MUUTMINE
RAADIOMASTI PÜSTITAMISEKS

Töö teostaja: OÜ Avek Maa
Vastutav isik: Heino Laar
Diplomi Nr. EB 263507 (12.06.1981.a.)

TARTU

2007

1. Sisukord

- 1.Detailplaneeringu koostamise alused , eesmärk ja ulatus
- 1.2 Olemasoleva olukorra kirjeldus
- 1.3.Planeeritava ala ehituslikud nõuded
- 1.4. Planeerimislahendus
 - 1.4.1.Krundijaotus
 - 1.4.2.Ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele
 - 1.4.3.Liikluskorraldus
 - 1.4.4.Haljastus ja heakord
- 1.5.Tehnovõrkude paigutus, tehnovarustus
 - 1.5.1.Vesivarustus
 - 1.5.2.Kanalisatsioon
 - 1.5.3.Sadeveed
 - 1.5.4.Telefonisideühendus
 - 1.5.5.Elektrivarustus
- 1.6. Tuleohutusnõuded
- 1.7. Küte
- 1.8.Keskkonnakaitse
- 1.9. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine
- 2.0. Servituudid, kaitsevööndid, kinnisomandi kitsendused

2.Joonised:

- DP- 1 Tugijoonis
- DP- 2 Põhijoonis

3.Lisad :

- Värskas Vallavalitsuse korraldus
- Detailplaneeringu lähteülesanne
- Projekti kooskõlastused
- Muud materjalid

SELETUSKIRI

1.Detailplaneeringu koostamise alused, eesmärk ja ulatus

Käesoleva detailplaneeringuga, nimetusega „Sosna saare“, lahendatakse Värskas vallas Väike-Rõsna külas Värskas Kordon (katastritunnus 93401:002:0376) kinnistu (registriosa nr. 16163), Värskas Vallavolikogu otsusega nr 36 22.06.1999 kehtestatud detailplaneeringu „Värskas kordoni detailplaneering Sosna saarel“ muutmise eesmärgiga ehitusõiguse määramine raadiomasti püstitamiseks. Planeeritava maa-ala suurus on ca 2300 m².

Detailplaneering on koostatud Kagu Piirivalvepiirkond tellimusel. Detailplaneeringu koostamise aluseks on Värskas Vallavalitsuse korraldus (Sosna saare detailplaneeringu muutmise algatamine) nr 2-1/144 02.04.2007.a. Antud detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse ning asukoha määramine raadiomasti püstitamiseks.

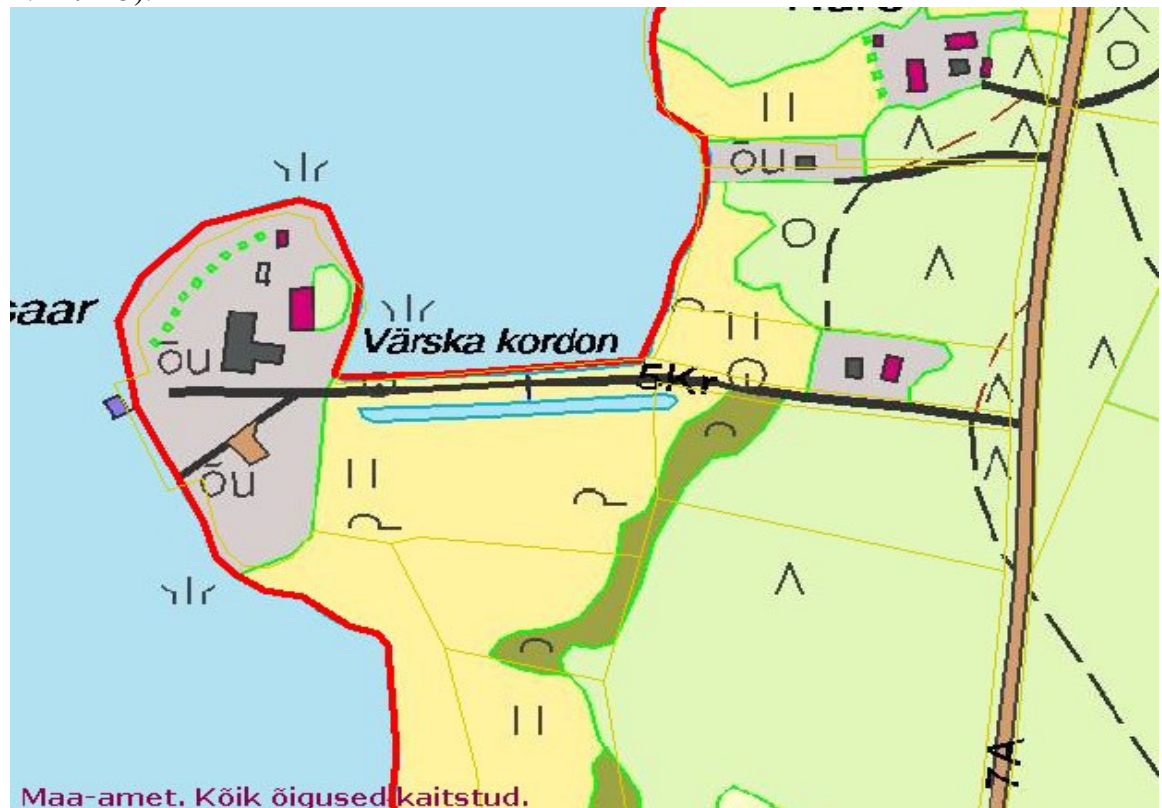
Maa-ala senine sihtotstarve on riigikaitsemaa. Käesoleva detailplaneeringuga planeeritaval alal maakasutuse sihtotstarve ei muutu.

Detailplaneeringu alusena on kasutatud OÜ Avek Maa poolt koostatud topogeodeetilist alusplaani M 1:500 (töö nr. AM-552/07).

Üldplaneeringuna kehtib Värskas Vallavolikogu 21.07.2006.a määrusega nr 20 kehtestatud Värskas valla üldplaneering.

Planeeritava maa-ala kohta on Värskas Vallavolikogu otsusega nr 36 22.06.1999 kehtestatud Sosna saare detailplaneering.

Arvestamisele kuuluvad planeeringud on Põlva maakonnaplaneering ja Põlva maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (kehtestatud Põlva maavanema 13.06.05.a korraldusega 1.1-1/125).



Joonis: Planeeringu ala asukoht

1.2.Olemasoleva olukorra kirjeldus

Detailplaneeringu ala hõlmab Põlva maakonnas Värska vallas Väike-Rõsna külas asuvat 33000 m² suurust Värska Kordon (93401:002:0376) kinnistut. Kinnistu omanik on Kagu Piirivalvepiirkond ning maakasutuse sihtotstarve on riigikaitsemaa. Planeeritav ala on hoonestatud. Kinnistul asub kordonihoone, tehnikahoone, koorteaedik, helikopteri maandumisväljak, imbväljak, tuletõrje veevõtu koht, lipuväljak, kaks varjualust istumiskohtadeks, suitsusaun ning paadikuur koos randumissillaga. Planeeringuala on suhteliselt tasase reljeefiga, planeeringualast väljas on langus Värska lahe suunas.

Värska Kordon katastriüksus piirneb nelja kinnistuga. Põhjast, loodest, läänest, edelast ja lõunast piirneva kinnistu Värska II ravimudakarjäär (93401:001:0519) sihtotstarve on mäetööstusmaa, lõunast piirneva kinnistu Luiga 4 (93401:002:0084) ning kirdest ja kagust piirneva kinnistu Sillaste (93401:002:0360 ja 93401:002:0361) sihtotstarve on maatulundusmaa, Idast piirneb ala Värska sanatooriumi T-179 (93401:002:0356) riigimaanteega, mille sihtotstarve on transpordimaa. Põhjast, loodest, läänest, edelast ja lõunast piirnev ala on ühtlasi ka Värska lahe rannajoon.

Värska Kordon katastriüksuse idaosast kulgeb riigimaanteelt algav ja lääne suunas kulgev sissesõidutee, mis suundub randumissillani ja tuletõrje veevõtu kohani. Tee on määratud avalikuks kasutamiseks Kordoni ees asub sõidukite parkimisplats. Sõidutee ja parkla kattematerjaliks on kruus, kordoni majandusõue kattematerjaliks on kiviparkett.

Arvestamisele kuuluv planeering on Põlva maakonnaplaneering ja Põlva maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (kehtestatud Põlva maavanema 13.06.05.a korraldusega 1.1-1/125).

Olemas on „Värska valla arengukava 2006-2010“ kinnitatud Värska Vallavolikogu 21.12.2006 määrusega nr 27, „Värska valla jäätmekava aastateks 2006-2011“ kinnitatud Värska Vallavolikogu 23.02.2006 määrusega nr 10 ja „Värska valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava aastateks 2006-2018“ kinnitatud Värska Vallavolikogu määrusega 22.06.2006 nr 18.

Värska Vallavolikogu 21.07.2006.a määrusega nr 20 on kehtestatud Värska valla üldplaneering.

1.3.Planeeritava ala ehituslikud nõuded

Detailplaneeringuga määratakse planeeritava raadiomasti ehitusõigus ja asukoht. Eesmärgiks on praegu AS Värska Veekeskuse territooriumil asuv raadiomast ümber paigutada Värska Kordon katastriüksusele selleks planeeritud kohale.

Looduskaitseseaduse § 38 "Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd" lõige 5 punkt 6 järgi ehituskeeluvöönd ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitistele.

1.4.Planeerimislahendus

Antud detailplaneeringu eesmärgiks on raadiomasti paigaldamine ehitusõigusega määratletud alale. Masti asukohaks saab ala, mis on arheoloogiliselt kaevandatud. Masti kaugus kordonihoonest on joon, mille kaugus hoone põhjapoolsest küljest on 6,65 m ning läänepoolse vundamendi kaugus joonel on 6 m läänepoolse hoone pikendusest. Mast on vabaltseisev, kõrgusega 60 m ja maassekinnitusega, toetudes kolmele tüüpseenvundamendile tähisega Φ2-A-3.

1.4.1.Krundijaotus

Planeeritavat ala kruntideks ei jaotata

Krundi nimi	Sihtotstarve	Krundi pindala (m²)	Märkused
Värskas Kordon	Riigikaitsemaa	33000	Pos 1

1.4.2.Ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeringualal on määratletud ehitusõigusega ala ja raadiomasti asukoht. Raadiomasti asukoht on valitud eelnevalt arheoloogiliselt uuritud alale. Raadiomasti asukoha kõrgus Balti süsteemis on 34,72 m. Raadiomasti tipu planeeritav kõrgus oleks 95,22 m. Raadiomasti aluseks maaks jääks ca 13 m² ala. Raadiomasti põhiplaani on võrdkülgne kolmnurk, haarade pikkusega 5,4 m.

1.4.3. Liikluskorraldus

Liikluskorraldus on lahendatud Värskas Vallavolikogu otsusega nr 36 22.06.1999 kehtestatud Sosna saare detailplaneeringuga ja seda muuta pole vaja.

1.4.4.Haljastus ja heakord

Haljastus ja heakord on lahendatud Värskas Vallavolikogu otsusega nr 36 22.06.1999 kehtestatud Sosna saare detailplaneeringuga ja seda muuta pole vaja. Raadiomasti alune maa uuesti planeerida muruks.

1.5.Tehnovõrkude paigutus, tehnovarustus

Tehnovõrkude paigutus ja tehnovarustus on lahendatud Värskas Vallavolikogu otsusega nr 36 22.06.1999 kehtestatud Sosna saare detailplaneeringuga ja seda muuta pole vaja.

1.5.1.Vesivarustus

Vesivarustus on lahendatud Värskas Vallavolikogu otsusega nr 36 22.06.1999 kehtestatud Sosna saare detailplaneeringuga ja seda muuta pole vaja.

1.5.2.Kanalisatsioon

Kanalisatsioon on lahendatud Värskas Vallavolikogu otsusega nr 36 22.06.1999 kehtestatud Sosna saare detailplaneeringuga ja seda muuta pole vaja.

1.5.3.Sadeveed

Sadeveed on lahendatud Värskas Vallavolikogu otsusega nr 36 22.06.1999 kehtestatud Sosna saare detailplaneeringuga ja seda muuta pole vaja.

1.5.4.Telefonisideühendus

Telefonisideühendus on lahendatud Värskas Vallavolikogu otsusega nr 36 22.06.1999 kehtestatud Sosna saare detailplaneeringuga ja seda muuta pole vaja.

1.5.5.Elektrivarustus

Elektrivarustus on lahendatud Värskas Vallavolikogu otsusega nr 36 22.06.1999 kehtestatud Sosna saare detailplaneeringuga ja seda muuta pole vaja.

Raadiomast saab elektritoite olemasoleva elektrisüsteemi kaudu. 100 kV/A elektrialajaama võimsus on piisav.

1.6.Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuded territooriumi kohta: juurdepääsud hoonetele, rajatistele peavad olema vabad ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras.

Territooriumil ei tohi ladustada hoonete ja rajatiste vahelistesse tuleohutuskujadesse põlevmaterjale, põlevpakendis seadmeid ja taarat ning parkida transpordivahendeid ja muud tehnikat.

Hoonete minimaalne tulepüsivus on määratud planeeringuga ja tuleohutuskujad määratud ET normidest. Kõik planeeringu alal asuvad hooned on tuldkartvad.

Hoonete projekteerimisel arvestada Eesti Vabariigi Valitsuse 27.10.2004.a. määrusest nr 315 tulenevate nõuetega.

1.7.Küte

Olemasolevate hoonete kütmine on lahendatud Värskas Vallavolikogu otsusega nr 36 22.06.1999 kehtestatud Sosna saare detailplaneeringuga ja seda muuta pole vaja.

1.8.Keskkonnakaitse

Kavandatud raadiomasti püstitamine ei kaasa ohtu keskkonnale. Keskkonnakaitse abinõuks planeeritaval alal oleks tehnosüsteemide väljaehitamine ja nende laitmatu funktsioneerimise tagamine

1.9. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Kuna raadiomast püstitatakse valvatavale territooriumile, siis kuritegevuse risk on olematu ning täiendavaid tingimusi seada ei ole vaja.

2.0.Servituudid, kaitsevööndid, kinnisomandi kitsendused.

Kaitsevööndid, kinnisomandi kitsendused, ehitistevahelised kujad ja ehituskeelualad on lahendatud Värskas Vallavolikogu otsusega nr 36 22.06.1999 kehtestatud Sosna saare detailplaneeringuga ja seda muuta pole vaja.

Kehtivad kaitsevööndid on:

Ranna või kalda piiranguvöönd (200 m),

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd (100 m),

Ranna ja kalda veekaitsevöönd (20 m)

Veekogu kallasrada (10 m)

Koostas:

Heino Laar