

OÜ Marksi Projekt

J. Käisi 4
63308 PÕLVA
tel. 079 94 514

reg. 10471485
Litsents: EE 9180
13. juuni 2001

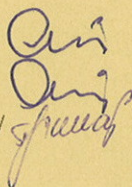
Tellija: **Setu Talumuuseum**
Asukoht: Pikk tn.40
Värska alevik
Põlva maakond

T-24-01

Setu Talumuuseumi detailplaneering

Büroo juhataja:
Planeeringu autor:
Tehnik:

A. Roht/
A. Roht/
T. Linnas/



Vastutav arhitekt:

A. Raid/



November 2001

SELETUSKIRI

Üldosa

Detailplaneering on koostatud Setu Talumuuseumi tellimusel kinnistule uute muuseumieksponaatide ehitamiseks. Planeeritava kinnistu maakasutuse sihtotstarve on sotsiaalmaa. Planeeritav ala on suurusega ligikaudu 6 ha ja asub Värskä-Ulitina tee ääres. Käesolev planeering käsitleb Setu talumuuseumi kinnistu I katastriüksust ja sellega külgnevaid alasid. Territoorium on hoonestatud alal valdavalt tasane. Puudega kaetud piirkonnas on üksikuid künkaid.

Planeering käsitleb muuseumile uute hoonete ja sellega seonduvate rajatiste kavandamist.

Planeerimiskava

Alale on planeeritud hooned ja rajatised muuseumi eksponaatideks ja nende teenindamiseks. Kinnistu Setu talumuuseum I katastriüksuse 93401:005:0121 pinnaga 3,12 ha, sihtotstarve sotsiaalmaa ei suurendata nii nagu see oli kavas planeeringu koostamise alguses. Vajadusel võib maad juurde osta notariaalse ostu-müügi lepingu alusel.

Ehitusala on väljaspool ehituskeeluvööndit.

Ala keskosas olev taluõue moodustav hoonetegrupp moodustab omaette tuletõkkeseksiooni (joonisel DP-1 hooned pos. 1...5) Rehielamust kirde suunas ehitatakse välja tšaimaja (teemaja) pos.7, savikoda (pos.8), sepikoda (pos.9) ja kooguga joogiveekaev (pos. 13), mis moodustavad omaette hoonetegrupid. Viimati nimetatud hooned tuleb välja ehitada arvestades EPN 10.1 tabel 8 nõudeid.

Lammutada tulevad kuivkäimla planeeritud puurkaevu territooriumil ja teine kuivkäimla, mis asub kinnistu piiril (pos.15). Aida taga nähakse ette uus asukoht kuivkäimlale (pos.18).

Olemasolev parkla muuseumi peaväravas jääb ürituste ajal erandkorras kasutusele. Muuseumi külastajate parkla on planeeritud kinnistu loodeossa. Sissesõit parklasse on planeeritud Värskä-Ulitina teelt. Sissesõidu alla jääb autobussiootekoht. Uued bussiootetaskud on planeeritud tee äärde üksteise suhtes nihutatult. Planeeritud on neli kohta autobussidele ja kakskümmend kohta sõiduautodele, sellest kaks kohta invasõidukitele. Külastajate parkla ala katab hõre mets. Parkla platsi alla jäävad puud tuleb langetada raieloa alusel. Soovitav on platsi all jäävaid noori kadakaid ja muid puid ning põõsaid kasutada metsaaluse täiendusistutuseks.

Töötajatele on planeeritud kaheksakohaline parkla muuseumi põhihoonetest lõuna poole. Kõnniteed, sõiduteed ja platsid peavad jääma

kruuskattega. Muu tehiskate oleks häiriv taluarhitektuuri eksponeerivas kontekstis. Muuseumi piiri idakülje ääres kulgeb hobuvankritee, mis tuleb säilitada kui avalik tee. Samalt teelt tuleb teha juurdepääs sepikojade ja savikojade juurde läbi värava.

Muuseumi territoorium tuleb piirata puidust piiretega muuseumi vajadusi arvestades.

Kinnistust ida poole jääb telefonisidemast, mis häirib muuseumi miljööd. Masti osaliseks varjamiseks tuleb kinnistu lähikümbrusse istutada okas- ja lehtpuid vastavalt plaanil DP-1 toodule.

Muuseumi veevarustus lahendatakse olemasoleva kaevu (pos.12), kust võetakse ainult joogi- ja majandusvett, olles ühtlasi eksponaat - kui pööraga kaev. Uus kooguga šahtkaev (pos.13) on planeeritud geopaatiliste joonte nn. veesoonte ristumiskohale sepikojade kõrvale. Kaevu võib jätta esialgu välja ehitamata veevõtukohana, vaid teha ainult butafoorne kooguga kaev. Uus šahtkaev (pos. 20) on planeeritud tšaimajast ida poole hoone varustamiseks joogiveega, kui kaev on tootlikkusega kuni 10 m³/d ja vesi vastab Veeseadusest (Riigikogu seadus nr 365, vastu võetud 11. mail 1994.a.) tulenevatele nõuetele. Šahtkaevule sanitaarkaitseala ei moodustata, kui vett võetakse kuni 10 m³/d ühe kinnisasja tarbeks, (lisa Keskkonnaministri määruse nr.61 16.detsembrist 1996.a. juurde). Vee tarbimisel üle 5 m³/d tuleb taotleda vee erikasutusluba.

Puurkaev (pos. 19) on planeeritud tšaimaja alternatiivseks veega varustamiseks kinnistu lõunaossa.

Tulekustutusvee võtmine ja hoidmine lahendatakse kinnistule kahe maa-aluse plastist veemahuti paigaldamisega (pos. 22). Ühe mahuti maht peab olema vähemalt 50 m³. Mahutite asukohad peavad olema tähistatud sissesõidu alguses viitadega ja asukohas tähistega, kus on märgitud mahutis olev veevaru. Peale tulekahju tuleb mahuti täita 36 tunni jooksul. Juurdepääs mahutile peab olema aastaringselt vaba.

Tšaimajast tulevad heitveed tuleb juhtida läbi plastseptiku omapuhastina ette nähtud imbväljakule. Imbväljak peab olema šahtkaevust vähemalt 60 m kaugusel ja projekteeritud Heitvee veekogudesse või pinnasesse juhtimise korra kohaselt (Vabariigi Valitsuse määrus nr. 269 31.juulist 2001.a.).

Nõuetekohaseks elektriga varustamiseks tuleb üle Piiri kinnistu kulgevast 10 kV liinist tuua haruliin kuni olemasoleva 0,4 kV liini mastini alajaama asukohta (pos. 21). Tehniline teostus tuleb lahendada sellekohase projektiga

Tehnilised kommunikatsioonid tuleb paigaldada maa-alustena.

Ehitusõigused

Planeeritava alal on järgmised ehitusõigused (vt. projektplaan DP-1):

- taluelamu
- varjualune
- laut
- ait
- saun
- rehi
- tšaimaja (teemaja)
- savikoda
- sepikoda
- kuivkäimlad
- šahtkaevud
- puurkaev
- omapuhasti imbväljak
- parkimisplatsid
- juurdepääsuteed
- maa-alused nõrk- ja 0,4 kV liinid
- maa-alused veetrassid
- maa-alused veehoidlad

Hoonetele ja rajatistele esitatavad nõuded

Ehitised ja rajatised tuleb ehitada kinnitatud ehitusprojektide järgi ehitusloa alusel. Ehitiste ja rajatiste projektid tuleb koostada Eestis kehtivate ehitusnormide alusel. Vastavate normide puudumisel võib projekteerimisel kasutada välismaiseid norme kooskõlastatult tellijaga.

Kinnistu täisehituse % võib olla kuni 10.

Hoonete tulepüsisvuse peab olema vähemalt TP-3, tuletehnilise kõrgusega mitte üle 8,5m.

Hoonete korruste arv tohib olla 2. Üksiku hoone ehitusalune pind tohib olla kuni 350 m². Uute planeeritud ehitiste vaheline kuja peab olema vastavuses EPN 10.1 tabel 8 ja/või EPN 10.1/AM-1 nõuetele.

Hooned peavad olema Setumaale omase arhitektuurse ilmega. Ehitised võivad olla ligikaudu 45 kaarekraadise kaldega viil-, poolviil, kelp- või poolkelpkatustega. Eksponeeritavad majandushooned võivad olla ka madala kaldega pultkatusega. Hoonetele külgeehitused võivad olla madala ühepoolse kaldega katustega.

Kuivkäimlate ehitamisel tuleb kasutusele võtta plastmahutid. Kuivkäimlate sisustus peab olema desinfitseeritav.

Liikluskorraldus

Planeeritud alale pääseb Värskä-Ulitina teelt. Tšaimaja juurde ja töötajate parklasse pääsutee peab olema vähemalt 5,6 m laiune. Tuletõrjeveevõtu kohani viiv tee peab olema vähemalt 3,5 m laiune, autode überpööramise koht tuleb rajada läbimõõduga vähemalt 12 m. Liikluse korraldamiseks ja suunamiseks tuleb paigaldada plaanil DP-2 näidatud liiklusmärgid.

Kitsendused kinnisasjale

Mööda kinnistu piiri on määratud ehituskeeluvöönd 5m kinnistu piirist. Kinnistule planeeritud tehnovõrkude kujad EPN.17.8 järgi on:

- veetrassil 5m mõlemale poole toru
- 0,4 kV elektrikaablil 0,6m
- isevoolsel kanalisatsioonitorul 3m.

Kinnistule planeeritud omapuhasti ja septik peab asuma planeeritud šahtkaevust vähemalt 60 m kaugusel. Kinnistule variandina planeeritud puurkaevu kaitsetsoon on 50 m, mida võib vähendada puurkaevu projektiga.

Planeeritud alal asub 0,4 kV õhuliin ja planeeritud 10 kV õhuliin, selle teenindamiseks peab omanik lubama teha selleks vajalikke töid. Avariitöid võib teha omanikuga eelnevalt kokku leppimata. Asjaõigusseadus paragrahv 158 lõige 1. Liinil on kaitsevöönd 10 m liini teljest kummalegi poole. EPN 17.8 p.8.4 lõige 8. Liini kaitsetsoonis on keelatud ehitustegevus, ladustada materjale, teha tuld. Kaitsetsoonis võib elektrivõrgu valdaja loal liikuda masinatega, mille üldkõrgus on üle 4,5 m, istutada ja langetada puid.

Planeeritaval maa-alal asuvad teed on avalikud teed, mille omanik ei või takistada ega lõpetada selle tee kasutamist ka siis, kui tee ei ole kantud kinnistusraamatusse avaliku teena. Asjaõigusseadus paragrahv 155 lõige 1.

Planeering teeb ettepaneku kehtestada Värskä-Ulitina teele 20 m laiune tee kaitsevöönd teeäärmise sõiduraja teljest kummalegi poole. Teeseadus (vastu võetud 17.veebbruaril 1999.a.) paragrahv 13 lõige 4. Teekaitsevööndi piires tuleb võsa perioodiliselt maha raiuda, tagamaks vajaliku nähtavuse.

Planeering teeb ettepaneku võtta uus moodustatav kinnistu I katastriüksus tema piirides riikliku kaitse alla kui tsiviilväärtust (etnograafiline, arhitektuurne, kultuuriline) omav kompleks (Muinsuskaitseadus paragrahv 2 ja 3 lõige 2). Peale kaitse alla võtmist on kinnistul Muinsuskaitseameti loata keelatud:

- maaharimine, ehitiste püstitamine, teede, kraavide, trasside rajamine ning muud mulla- ja ehitustööd.
- Puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmise ja juurimine.
- Muinsuskaitseameti loata on keelatud kinnismälestise ümberpaigutamine, ümber- ja sisseehitamine, konserveerimine, restaureerimine ja remontimine, mälestisele seda kahjustavate või selle

ilmet muutvate objektide paigutamine, samuti muul viisil mälestise ilme muutmine.

Mälestise kasutamise kitsendused määrab kindlaks Muinsuskaitseamet kaitsekohustuse teatises

Asjaõigusseadusest (Riigikogu seadus nr.164, vastu võetud 09.juunil 1993.a.) tulenevad kitsendused.

Üldjuhul eraõigusliku isiku omandis oleval kinnisasjal, mis on omaniku poolt piiratud või tähistatud, ei või teised isikud omaniku loata viibida ja eraõigusliku isiku omandis oleva piiramata ja tähistamata kinnisasjal ei või teised isikud omaniku loata viibida päikeseloojangust päikesetõusuni.

Kinnisasja omanikul ei ole õigust keelata gaasi, suitsu, auru, lõhna, tahma, soojuse, müra, põrutuste ja muude seesuguste teistelt kinnisasjadelt tulevate mõjutuste levimist oma kinnisasjale, kui see ei kahjusta oluliselt tema kinnisasja kasutamist ega ole vastuolus keskkonnakaitse nõuetega. Mõjutuste tahtlik suunamine naaberkinnistule on keelatud.

Kinnisasja omanik peab lubama jalg-ja talitee kasutamist üle oma kinnisasja kohalike tavade kohaselt, kui teise tee kasutamine on seotud ülemääraste kulutustega. Tee määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

Omanik peab lubama oma kinnisasjast läbi viia elektri-, gaasi-, soojus-, side-, ja muid liine maapinnal, maapõues ja õhuruumis koos liini tööks vajalike abiehitistega, kui liini ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik, või kui kinnisasja kasutamata jätmine põhjustab ülemääraseid kulutusi. Samuti peab omanik lubama teostada liini teenindamiseks vajalikke töid liini trassil. Avariitöid võib teha omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

Avalik-õigusliku isiku omandis olevas metsas (avalik mets) on igaühel õigus viibida ning marju, seeni ja muid metsasaadusi korjata, kui seadusest ei tulene teisiti.

Avalik-õiguslikule isikule kuuluval maatükil võib jahti pidada seaduses sätestatud korras. Eraõiguslikule isikule kuuluval kinnisasjal võib omanik jahti pidada, arvestades seaduses sätestatud kitsendusi. Teised isikud võivad jahti pidada kinnisasja omaniku loal seaduses sätestatud korras.

Keskkonnakaitse osa

Kui väikepuhasti puhastusprotsess lakkab, peab sellest kohe ja ühe ööpäeva jooksul ka kirjalikult, teatama vee erikasutusloa väljaandjale ja keskkonnajärelevalve asutusele. Reoveepuhasti valdaja on kohustatud pidama hoolduspäevikut, kuhu kantakse:

- tehtud hooldetööd
- eemaldatud setted ning kasutatud kemikaalid
- analüüside tulemused ja reovee mõõdetud hulgad.

Kanalisatsiooniehitise seisukorda tuleb kontrollida vähemalt üks kord viie aasta jooksul, mille kohta tuleb koostada akt, mida valdaja säilitab 10 aastat.

Väikepuhasti tuleb ehitada nii, et selle toimimisaeg oleks vähemalt 30 aastat.

Territooriumile tuleb paigaldada prügikottidega varustatud prügikastid. Tahked jäätmed tuleb koguda tihedast materjalist konteineritesse ja anda üle jäätmekäitlus ettevõttele.

Kui loodusele tekitatav koormus hakkab ületama taluvuspiire, tuleb ette näha pehmeid meetmeid või piirata turistide tegevuspiirkondi ajaliselt või territoriaalselt.

Täiendusistutus

Täiendusistutus on planeeritud asendiplaanil näidatud kohta.

Täiendusistutus teha kevadel peale keltsa sulamist ja enne pungade puhkemist (välja arvatud kased). Kased istutatakse siis, kui pungad on avanenud ja kevadine mahlaajooks peatunud.

Sügisel võib okaspuid istutada alates 15. augustist ja lehtpuid ja põõsaid septembri keskpaigast alates. Sügisene istutus tuleb lõpetada vähemalt kaks nädalat enne püsikülmade saabumist.

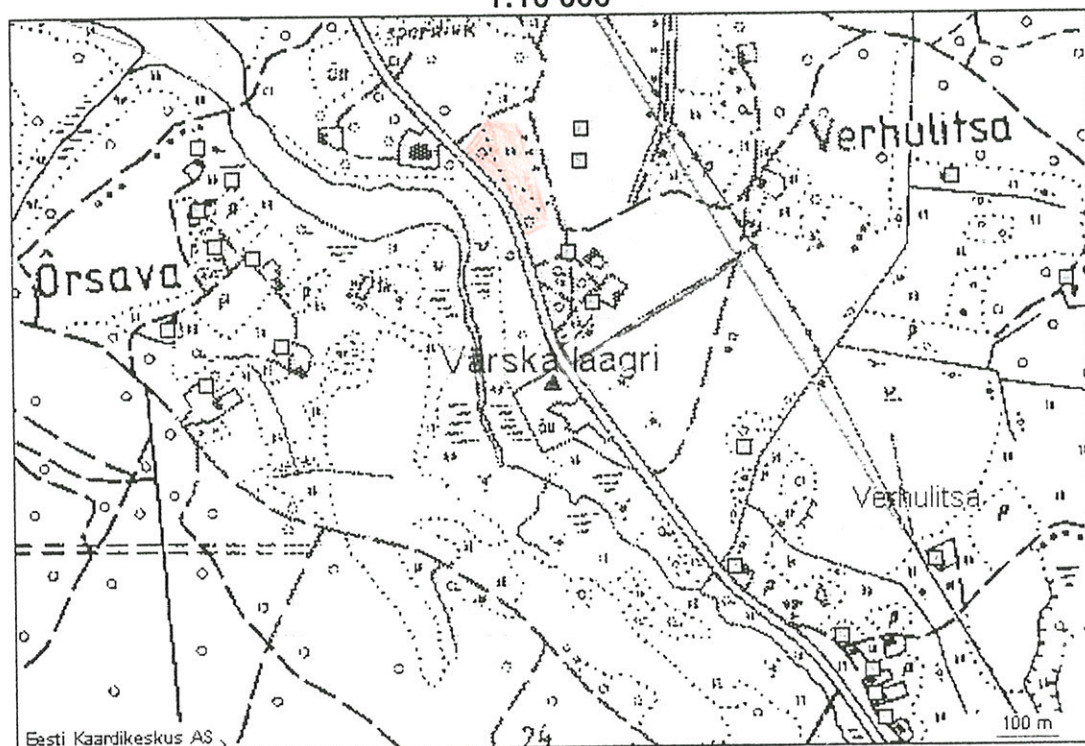
Istutatavad männid ja kuusk peavad olema vähemalt 40...50 cm kõrgused, kadakad tuleks võtta lähiümbruskonna metsast või puukoolist kõrgusega 30...50 cm.

Istutatavad kased peavad olema vähemalt 1,5 m kõrgused.

Planeeringuväline täiendusistutus tuleb teha kohalikest puuliikidest.

SITUATSIOONI SKEEM

1:10 000



KATASTRÜKSUSE PLAAN

Mõõtkava 1:5000

Maakond: Põlva Vald: Võrka
Küla: Verhulitsa

Nimetus: PIIRI

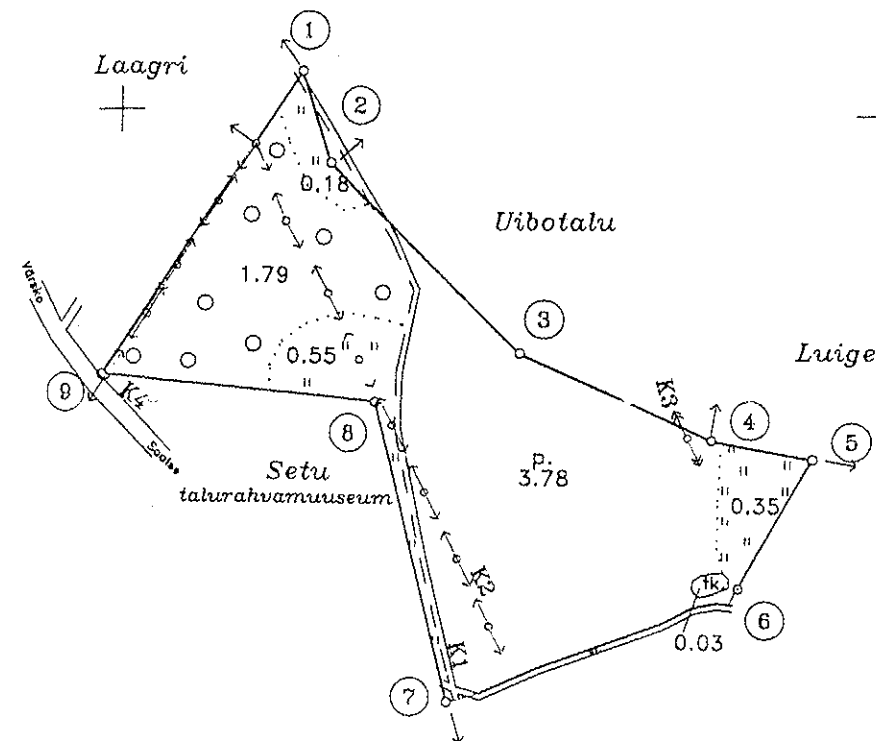
Mõõdistamise õiguslik alus: Võrka Vallavalitsuse korraldus nr. 284-k; 03.09.1999

Mõõdistamise aeg: 15.06.1999 Alusplaani nr: 55214

Joonestamise aeg: 18.06.1999

Koostas: Andres Seeman Peep Krünvald
Mõõdistamislitsents: 382 MA; 210 MA-k

IV maatükk



MAA AMET
PÕLVA MAAKATASTER
Katastriliseks nr. 93401:005:0219
Registreerimise aeg: 05.10.1999
Registreerija: Andres Seeman



x= 6428000
y= 715000

Piiriandmed

Lambert EST 92

Punkti nr	Koordinaadid		Sisenurk	Joone pikkus
	X	Y		
1	6428526.62	716119.76	50 26	63.48
2	6428466.07	716138.82	208 11	178.76
3	6428341.11	716266.65	199 56	137.68
4	6428284.19	716392.01	194 21	68.04
5	6428272.29	716459.00	70 51	98.91
6	6428185.96	716410.72	141 10	205.62
7	6428109.12	716220.00	82 01	204.70
8	6428307.77	716170.59	250 59	182.99
9	6428323.87	715988.31	62 05	241.63
1	6428526.62	716119.76		

E K S P L I K A T S I O O N

(pinnad hektarites)

Katastrüksuse nimetus	Kogupind	Haritav maa	Looduslik rohumaa	Metsamaa	Õuemaa	sealhulgas ehitised	Muu maa	sealhulgas vee all
		I	II	III	IV		V	
PIIRI	6.82	3.78	1.08	1.79	-	-	0.17	0.03
Kitsendused								
K1(tee)	0,14	-	-	-	-	-	0,14	-
K2(el.liin)	0,22	0,07	0,03	0,12	-	-	-	-
K3(el.liin)	0,21	0,11	0,10	-	-	-	-	-
K4(rügitee)	0,11	-	-	0,11	-	-	-	-

Leppemärgid

- halduspiir
- katastrüksuse piir
- o piirimärk
- piiripunkt(looduses tähistamata)
- ③ piiripunkti number
- A avalik kasutus
- K kitsendus

Maa-aluste rajatiste asukoht on ligikaudne

AS ELKER RMT

