
***VÄRSKA VALD VÄRSKA ALEVIK
VÄRSKA TERVISESPORDIKESKUSE
DETAILPLANEERING
SELETUSKIRI, JOONISED JA LISAD***

*Tellijä: VÄRSKA
VALLAVALITSUS*

Projekti koostaja: VIIKON OÜ

*Juhataja: REIN MIRKA
Projektijuht: TIINA
KUUSEPUU*

SISUKORD

I. SELETUSKIRI.....	4
1. Sissejuhatus	4
1.1. Detailplaneeringu koostamise alus	4
1.2. Detailplaneeringu eesmärk ja andmed planeeringualal asuvate kinnistute kohta	4
1.3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid.....	5
1.4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid	5
1.5. Kirjavahetus	5
2. Olemasoleva olukorra kirjeldus.....	6
2.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	6
2.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus	7
3. Planeerimisettepanek.....	9
3.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine	9
3.2. Krundi ehitusõigused	10
3.3. Kruntide hoonestusala piiritlemine.....	11
3.4. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	11
3.5. Ehitistevahelised kujad	12
3.6. Hoonestusala ja arhitektuurinõuded ehitistele	12
3.7. Haljastus ja heakorrastus.....	13
3.8. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad	13
3.8.1. Veevarustus.....	13
3.8.2. Reoveekanaliseerimine	14
3.8.3. Sajuveekanaliseerimine	14
3.8.4. Tuletõrjevee veevarustus	14
3.8.5. Gaasivarustus	15
3.8.6. Elektrivarustus	15
3.8.7. Telekommunikatsioonivõrk	15
3.9. Keskkonnakaitse abinõud	16
3.10. Servituutide määramise vajadus	17
3.11. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused detailplaneeringualas	18
3.12. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed.....	18
3.13. Planeeringu rakendamise võimalused.....	18

4. Kooskõlastused/koostöö	20
 GRAAFILINE OSA.....	 22
Joon 1. Situatsiooniskeem M 1:5000	23
Joon 2. Olemasolev olukord M 1:1000.....	24
Joon 3. Planeeringu põhijoonis M 1:1000.....	25
Joon 4. Tehnovõrkude ning maakasutuse ja kitsenduste planeering M 1:1000	26
 LISAD	 27
Värskas Vallavalitsuses 24.10.2005. a. korraldus nr 467-k detailplaneeringu algatamise kohta.....	28
Detailplaneeringu koostamise lähteülesanne.....	29
Detailplaneeringuala plaan.....	32
Väljavõtte ajalehest detailplaneeringu algatamise kohta.	33
Tehnovõrkude ning maakasutuse ja kitsenduste planeeringul asuvad kooskõlastused ..	34
Keskkonnaministeeriumi Põlvamaa keskkonnateenistuse kooskõlastus 09.08.2007 nr 37-12-3/38576.....	35
Keskkonnaministeeriumi kiri 06.09.2007 nr 37-12-3/38576-3 Värskas tervisespordikeskuse detailplaneeringust.....	36
Viikon OÜ kiri 05.11.2007 nr 07/35 Maa-ametile Värskas tervisespordikeskuse detailplaneeringusse tehtud ettepanekute osas	37
Maa-Ameti 25.10.2007. a. kiri nr 6.2-3/9365 Värskas tervisekeskuse detailplaneeringu kohta.....	38

I. SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus

1.1. Detailplaneeringu koostamise alus

Detailplaneering on algatatud Värskas Vallavalitsuse 24. oktoobri 2005. a. korraldusega nr. 467-k. Detailplaneeringu koostamise aluseks on Planeerimisseaduse (RTI 2002, 99, 579; 1004, 22, 148, 38, 258) §10 lg 5 ja lg 6 ning lisana oleva Värskas Tervisespordikeskuse detailplaneeringu lähteülesanne.

1.2. Detailplaneeringu eesmärk ja andmed planeeringualal asuvate kinnistute kohta

Detailplaneeringu eesmärgiks on Värskas Gümnaasiumit ümbritsevale maa-alale ca 1,5 km pikkuse tervisespordiraja planeerimine, täiendava ehitusõiguse määramine staadionihoone tarbeks, tehnovõrkude ja teede põhimõtteline lahendamine. Lisaks antakse lahendus Värskas Gümnaasiumi staadionile. Andmed planeeringualal asuvate/sellele ulatuvate maaüksuste kohta on toodud tabelis 1.

Tabel 1. Andmed planeeringualal asuvate kinnistute ning reformimata riigi maa-ala kohta

Jrk.	Aadress	Pindala	Sihtotstarve	Omanik/valdaja
1.	Põlvamaa Värskas vald Värskas alevik Värskas Gümnaasiumi	10,27 ha	Sotsiaalmaa 100% (Ü-005)	Värskas vald
2.	Põlvamaa Värskas vald Värskas alevik Mäe 42 kinnistu katastritunnus 93401:003:0180	6,4 ha	Maatulundus- maa 100% (M-011)	Ruth Talmet Tarvi Tähe
3.	Põlvamaa Värskas vald Värskas alevik Otsa I kinnistu	4,6 ha	Maatulundus- maa 100% (M-011)	Aleksander Lallu

	katastritunnus 93401:003:0279			
4.	Põlvamaa Värsk vald Värsk alevik Laane kinnistu katastritunnus 93401:003:0130	10,5 ha	Maatulundus- maa 100% (M-011)	AS Värsk Vesi
5	Laane kü, Mäe 42 kü ja Värsk lahe vaheline ala	ca 0,5 ha	-	Eesti Vabariik

1.3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

- Põlva maakonnaplaneering (kehtestatud maavanema korraldusega 28.06.2002.a. nr. 1.1-1/99);
- Põlva maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (kehtestatud Põlva maavanema 13.06.05 korraldusega nr. 1.1-1/125)
- Värsk valla üldplaneering (kehtestatud Värsk Vallavolikogu määrusega nr. 20 21.07.06.)
- Värsk Valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava aastateks 2006-2018 (kinnitatud Värsk Volikogu 22.06.2006.a. määrusega nr.18)
- Motelli puhkeala planeerimiskava (koostaja Marksi Projekt OÜ, töö nr 25-99)

1.4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid

Põlva maakond Värsk vald Värsk, Värsk terviseraja geodeetilise alusplaani M 1:500 on koostanud OÜ Alt ja Ülevalt geodeet Peeter Haiba, litsents 580 MA nr. 11233150, töö nr. G06-122.

1.5. Kirjavahetus

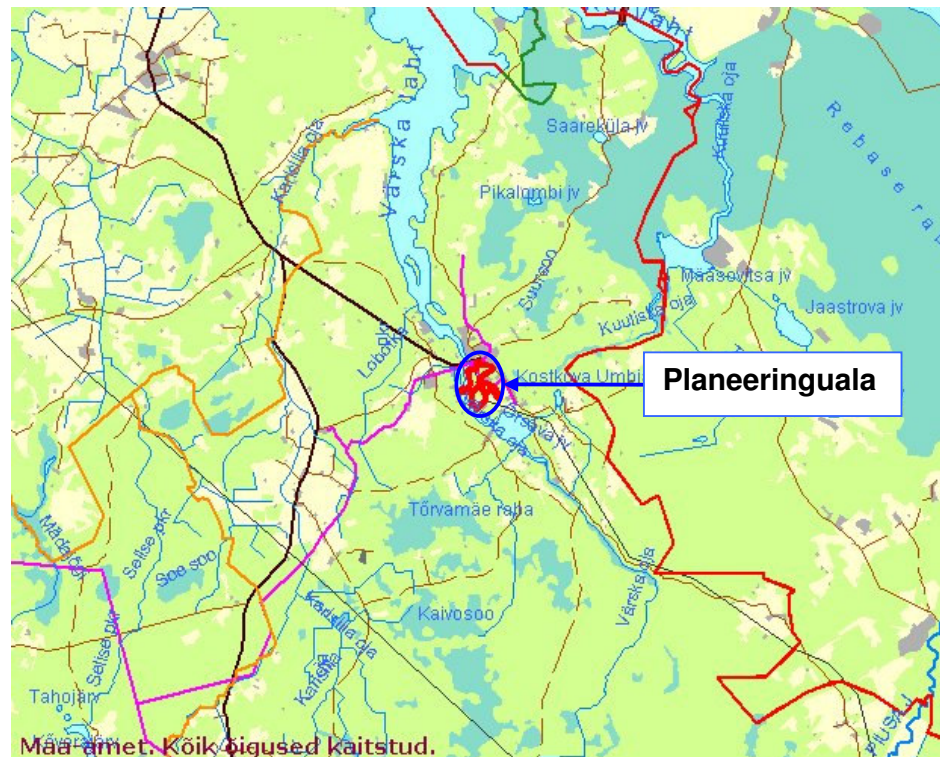
Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikute vahel asub planeeringu seletuskirja, jooniste ja lisade kaustas III osana – Lisad.

2. Olemasoleva olukorra kirjeldus

2.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeritav ala paikneb Põlva maakonnas Värskas vallas Värskas alevikus (vt. asendiskeem lk 6) ca 1,3 km kaugusel idasuunas asuvast Eesti-Venemaa riigipiirist.

Asendiskeem. Planeeritava ala skemaatiline asukoht Värskas vallas Värskas alevikus



Planeeritav ala piirneb läänest Värskas lahega, mis on kuulub Natura 2000 loodusala hulka. Värskas valla üldplaneeringu kohaselt on Värskas Gümnaasiumi alune maa-ala määratud üldkasutatavate hoonete jaoks ning ülejäänud planeeringuala puhke- ja virgestus jaoks. Üldplaneeringus on planeeringuala määratletud maakondliku tähtsusega väärtuslike maastike hulka.

Planeeritava ala lääneküljel on moodustatud Värskas lahe hoiuala, kaitseesmärk on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas elupaigatüübi –

looduslikult rohketoiteliste järvede (3150) kaitse ning II lisas nimetatud liikide – tiigilendlaste (*Myotis dasycneme*), hariliku tõugja (*Aspius aspius*) ja hariliku vingerja (*Misgurnus fossilis*) elupaikade kaitse.

Planeeringualal asuvate maaüksuste piirinaabriteks põhjast on Silla 2, Silla 2 (II maatükk), Koolimaja ja Tara, Pikk tn 9 ning Pikk tn 11 kinnistud. Planeeringualast idasuunda jääb Värskas-Ulitina maantee nr 18178 (T-178). Planeeritava ala lõunakülge piirneb Otsa II, Otsa III ja Toome kinnistutega.

Värskas alevikust on lähimate linnadeni järgmised vahemaad: Räpinani 22 km, Põlvani 46 km ja Võruni 45 km.

Planeeringuala asub Värskas aleviku keskmises. Peamine ühendustee linnade ja alevikega on tagatud Värskas-Ulitina maantee nr T-178, Tartu-Värskas T-45 maantee kaudu. Planeeringuala vahetus läheduses asub Hirvemäe puhkekeskuse hoonekompleks. Planeeritavast alast lõunapoole jääva Pihkva järve Värskas aleviku poolne kallask Põhjalaagrist kuni Värskas Gümnaasiumini on planeeritud uueks elamurajooniks.

Värskas asub Baltimaade üks väärtuslikemaid mineraalvee leiukohti. Esimesed kaks mineraalvee puurauku rajati 1967. aastal (AS Värskas Vesi omanduses), kolmas 1971. aastal (AS Värskas Sanatooriumi omanduses), neljas 1975. aastal ja viies 1983. aastal. Kaks esimest asuvad vabriku juures Verhuulitsas. Ülejäänud puurkaevud on tehtud Värskas lahe idakaldale, sanatooriumi lähedusse.

Transpordiühendus suuremate linnade/keskustega on hea. Värskat läbivad nii bussi- kui ka laevaliinid.

2.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala hõlmab osaliselt Värskas Gümnaasiumi aluse maa-ala ning osaliselt kinnistuid Mäe 42, Otsa I ja Laane ning ca 0,5 ha seni reformimata riigimaa maa-ala, mis jääb Värskas oja, Mäe 42 ja Laane kinnistu vahelisele

maa-alale. Planeeritava ala pindala on ca 13 hektarit. Planeeritava ala maakasutuse sihtotstarve on maatulundus- ja sotsiaalmaa. Värskas valla üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala piirkonda, kus kehtib detailplaneeringu koostamise kohustus.

Planeeringuala idaosas asub Värskas Gümnaasiumi hoonekompleks (koolimaja, majandushoone). Hoonekompleksi taga asub kooli teenindav kõva kattega parkla. Koolimajast ca 100 meetri kaugusele läänesuunda jääb staadion ning ca 200 meetri kaugusele läänesuunda staadionimaja. Piki planeeringuala lõunakülge kulgeb pinnaskattega juurdepääsutee (kooli ulatuses on see asfalteeritud), mida kasutavad naaberkinnistud oma kinnistule juurdepääsuks. Kogu planeeringuala ulatuses on ajaloo vältel välja kujunenud hulgaliselt pinnasteid, mida vahelduva eduga kasutatakse juurdepääsuks staadionihoonetele, veekoguäärsetele puhkekohtadele. Planeeringuala loodeossa jäävad Hirvemäe puhkekeskuse kompleksi juurde kuuluvad kämpingud ning välikäimlad. Kämpingutest ca 25 m kaugusele kagusuunda jääb kangidest- ja turnimispuudest koosnev spordi- ja mänguplats.

Planeeringuala on kaetud kõrghaljastusega va. hoonete- ja teede lähiala. Planeeritaval alal kasvab ca 80-aasta vanune männimets, põõsarindena võib leida üksikuid kadakaid.

Maapinna reljeef koolimaja ja staadioni ulatuses on tasane, maapinna kõrguste erinevus jääb ca 1 m piiresse. Suuremad ebatasasused jäävad planeeringuala põhja- ja lääneossa, kus maapinna kõrguste erinevused jäävad ca 6 m piiresse. Maapinna üldine kalle on Värskas oja suunas.

3. Planeerimisettepanek

3.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga nähakse ette 1 krundi moodustamine seni reformimata riigimaa maa-alale, Värskas Gümnaasiumi kü, Mäe 42 kü, Otsa I kü ja Laane kü kinnistute piire ei muudeta. Tabelis 2 on ära toodud detailplaneeringu algatamiseelsed ja planeeritavad (kehtestamise järgsed) pindalad ja maakasutuse sihtotstarbed

Tabel 2. Maakasutuse bilansi koondtabel

Aadress	Planeerintueelne pindala, ha	Planeeringujärgne pindala, ha	Planeerintueelne maakasutuse sihtotstarve	Planeeringujärgne maakasutuse sihtotstarve
Põlvamaa Värskas vald Värskas Gümnaasiumi kü	10,27 ha	-	100% Ü	-
Põlvamaa Värskas vald Värskas alevik Mäe 42	6,4 ha	-	100% M	-
Põlvamaa Värskas vald Värskas alevik Otsa I	4,6 ha	-	100% M	-
Põlvamaa Värskas vald Värskas alevik Laane	10,5 ha	-	100% M	-
Positsioon 1	-	0,5022	-	100%Ü

Märkus. Maakasutuse sihtotstarbe esitamisel on aluseks Eesti Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. a. määrus nr. 36 “Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine”, muudetud Vabariigi Valitsuse määrusega nr. 120; 29. aprill 1996. a. (RT I 1996, 32, 636) 16. 05. 1996.

Sihtotstarvete tähised:

M – maatulundusmaa 011;

Ü – sotsiaalmaa 005.

Positsioon 1 moodustatakse seni reformimata riigimaa maa-alale kavandatava tervisespordiraja tarbeks. Moodustatud kinnistule määratakse aadress või nimi peale planeeringu kehtestamist maakorraldusliku toimingu käigus.

3.2. Krundi ehitusõigused

Planeeringuga nähakse täiendav ehitusõigus ette staadionimajale. Kuna planeeringu koostamise hetkel ei ole teada täpne uushoone asukoht, siis planeeringuga nähakse ette kaks võimalikku hoone asukohta staadioni ääres. Kavandatava staadioni hoone korruselisus on 2, hoone kõrgus kuni 8 meetrit, lubatud suurim hoonealune pind on kuni 250 m², minimaalne tulepüsivusklass TP3. Planeeringuala lääneossa algusega staadionilt kavandatakse ca 1,5 km tervisespordirada, mis suvel toimiks kui kergliiklusrada (jalgsi, jalgrattaga liiklemiseks) ning talvel suusarajana. Rada on kavas katta multšiga. Osaliselt jääb tervisespordirada Värskas oja ehituskeeluvööndisse. Rada planeeritakse avalikku kasutusse ja kantakse teeregistrisse.

Olemasolev staadion vajab rekonstrueerimist. Planeeringuga tehakse ettepanek staadioni lääneossa olemasoleva palliplatsi asemele rajada korvpalliväljak, mis kaetakse kummikattega. Staadionil jooksuraja katteks perspektiivis võiks olla tartaan (kummikate). Korvpalliväljakut saaks talvisel perioodil kasutada uisuväljana. Staadioni lõunakülge kavandatakse kaugushüppekastid ning ümber planeeringuala istumiskohad pealtvaatajatele ja staadionikasutajatele. Staadionist läände kavandatakse kelgumägi ning itta skatepark. Perspektiivis kavandatav lipuväljak on soovitatav rajada spordihoone esikülge. Paigutustel tuleb arvestada asjaoluga, et lipuväljak oleks võimalikult vähe varjatud olemasoleva kõrghaljastusega. Staadionist

edelasse männimetsa kavandatakse laste mänguväljak ning olemasolev kangiplats tuleb rekonstrueerida ning asendada kaasaegsete atraktsioonidega.

Tabel 3. Kavandatavate hoonete otstarbed

Kood	Lubatud ehitise kasutamise otstarve
12650	Spordihood
24120	Muud spordi- ja puhkerajatised
21120	Tänavad- ja teed

Kavandatavate ehitiste kasutamise otstarbe määramise aluseks on majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a. määrus nr. 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu", määrus on kehtestatud Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297) § 26 lõike 5 alusel, muudetud 3.04.2007 nr 22 (RTL 2007, 30, 536) 16.04.2007.a.

3.3. Kruntide hoonestusala piiritlemine

Joonistel esitatud hoonestusala on suuremad, kui tegelik lubatud ehitusalune pindala, et arhitekt saaks kavandatavatele hoonetele loomingulisemalt läheneda. Planeeritud hoonestusale võib lisaks hoonetele rajada ka teid, parklaid, istutada kõrghaljastust. Väljapoole planeeringus näidatud hoonestusala on uute hoonete püstitamine keelatud.

3.4. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringualast ca 70 meetri kaugusele idasuunda jääb Värsk-Ulitina kõrvalmaantee nr 18178 (T-178). Nimetatud kõrvalmaantee on riigimaantee ning vastavalt Teeseaduse (RT I 1999, 26 377, viimati muudetud RT I, 2003, 88, 594) §13 punkt 2 alusel on riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge 50 meetrit (ei laiene planeeringualale).

Juurdepääs planeeringualale on tagatud eelpool nimetatud maanteest krundisisese juurdepääsutee kaudu, mis kooli ulatuses on asfalteeritud. Juurdepääsutee jätkub paralleelselt planeeringuala lõunaküljega kuni Pihkva

järveni. Juurdepääsuteed kasutavad ka naaberkinnistud juurdepääsuks oma kinnistule. Planeeringuala lääneosa läbivad mitmed pinnasteed, mis on ajaloo vältel välja kujunenud. Teid kasutatakse ka mootorsõidukiga liiklemiseks. Planeeringuga suletakse kõik tekkinud pinnasteed va. paralleelselt lõunaosaga kulgev juurdepääsutee, tee osa olemasoleva staadionimajani.

Parkimine lahendatakse planeeringuala siseselt. Kavandatava staadionihoone juurde nähakse ette 5-10 parkimiskohta vahetult hoone ligidusse ning ca 50 parkimiskohta eemal olevatesse parklatesse ning lisaks 5 parkimiskohta busside tarbeks. Aktiivsesse kasutusse jääb staadioni hoone juurde jääv parkimise ala ning olemasolev kooli parkla. Ülejäänud parkimisalade (ca 50 parkimiskohta) kasutamine toimub aastas ca 2-3 korda suuremate ürituste toimumise ajal.

Kuna täpne staadionimaja asukoht pole teada, siis planeeringus on ette nähtud mõlema hoonestusala juurde parkimisvõimalused. Juurdepääsuteede äärde kavandatav parkimisala on ette nähtud pinnaskattega, koolihoonega piirnev parkla on asfalteeritud.

3.5. Ehitistevahelised kujud

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutuse klasside ja hoonete vaheliste kujadega vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a. määrusele nr. 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“. Planeeritavate hoonete minimaalseks tulepüsivusklassiks on TP3 (tuldkartvad hooned, mille ehitise kandekonstruktsioonile ei seata nõudeid kandekonstruktsiooni tulepüsivuse suhtes). Tulepüsivusklassi TP3 ja TP2 kuuluvate hoonete tuleohutuskujade peab olema vähemalt 8 meetrit. Kui tuleohutusnõuded ei ole täidetud, tekib tulemüüri rajamise vajadus.

3.6. Hoonestusala ja arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeringuga piiritletud hoonestuse arhitektuurinõuded on toodud tabelis 4. Detailplaneeringu põhijoonisel on tähistatud hoone võimalik asukoht krundil planeeritud hoonestusalana, st. planeeritud hoonet võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse.

Tabel 4. Planeeringuga piiritletud hoonestuse arhitektuursed nõuded

Põhilised välisviimistlusmaterjalid	Välisviimistlusmaterjalina on soovitatav kasutada kivi-, puit-, klaasmaterjale (mitte kasutada imiteerivaid materjale). Katusekatte materjalidena on soovitatav kasutada plekk-, kivi- ja rullmaterjale.
Katus	Katusekalle 0-45°. Täpsed katusekatte materjalid lahendatakse edasise projekteerimise käigus.
Tulepüsisivusklass	TP3-TP2

3.7. Haljastus ja heakorrastus

Planeeringuala asub metsamaal. Planeeringulahenduse väljatöötamisel on arvestatud maksimaalse kõrghaljastuse säilimisega. Metsa raadamine on lubatud ainult spordirajatiste (tervisespordirada, mängu- ja spordiplatsid) ulatuses. Haljastuse kavandamisel tuleb arvestada tehnovõrkude kaitsevöönditega. Elektriõhuliini kaitsevööndisse haljastuse rajamisel lähtuda Elektriõhutusseaduses (vastu võetud 22. 05. 2002. a seadusega (RT I 2002, 49, 310), jõustunud vastavalt seaduse §-le 53) sätestatust. Hoonetele lähemale kui 2,5 meetrit haljastust mitte rajada. Staadionimaja, skatepargi, istumiskohtade ja mänguväljakute juurde paigutada prügikonteinerid. Heakord lahendada vastavalt kehtivale heakorra eeskirjale.

3.8. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

3.8.1. Veevarustus

Värskas alevikus on olemas ühisveevärk ning veetorustik on 100% ulatuses renoveeritud. Planeeringualal olemasolev veetorustik asub Värskas Gümnaasiumi läheduses. Veetorustik staadioni hooneni (mõlema hoonestusalani) on ette nähtud koolimaja taga parklas asuvast veekaevust. Kavandatavasse hoonesse on ette nähtud pesemisvõimalused ning tualetid. Perspektiivne veetarve hakkab sõltuma staadionimaja külastajate arvust. Arvestades ühe külastaja veetarbeks 0,1 m³/d, siis 50 külastaja puhul oleks prognoositav veetarve 5 m³/d.

3.8.2. Reoveekanalisisatsioon

Värskas alevik on kaetud ühiskanalisisatsiooniteenusega. Ühiskanalisisatsiooni kogutud reovesi puhastatakse Kremessova reoveepuhastis ning puhasti heitveesuublast on Värskas laht, mis on reostustundlike suublaste nimekirjas ja eeldab fosfori ärastamist. Planeeringualal lähim reoveetorustik asub koolimaja lähikümbuses. Kanalisisatsiooniühendus nähakse ette isevoollise torustiku kaudu koolimaja taga parklas olevasse reoveekaevu. Perspektiivne reoveehulk sõltub staadionimaja kasutajate arvust. Arvestades ühe külastaja poolt tekitatud reoveehulgaks 0,1 m³/d, siis 50 külastaja puhul oleks prognoositav reoveehulk 5 m³/d.

3.8.3. Sajuveekanalisisatsioon

Planeeringuga nähakse ette sajuveekanalisisatsiooni rajamine asfaltkattega asfaltteeritud koolimaja parklasse. Sadevesi juhitakse parklast ca 220 m kaugusel loodesuunas asuvasse kraavi. Enne kraavi juhtimist tuleb sajuvesi juhtida läbi õlipüüduuri. Teistel aladel sajuvesi immutatakse krundisiseselt. Kraavi ja pinnasesse juhitud sajuvesi peab vastama "Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise korrale" (Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a. määrus nr. 269 (RT I 2001, 69, 424), jõustunud 01.01.2002. a., muudetud 16.02.2006 nr 46 (RT I 2006, 10, 67) 1.03.2006. a. Perspektiivis, kui hakatakse rekonstrueerima staadionil jalgpalliväljakut, on soovitatav sinna alla rajada kuivendussüsteem, et sademeterohkel perioodil vältida liigniiskust. Staadionilt kokku kogutud sadevesi on võimalik juhtida, arvestades maapinna kallet, isevoolliselt staadionist ca 50 meetri kaugusel olemasolevasse kraavi. Sajuveesüsteemide rajamisel tuleb arvestada asjaoluga, et staadion on rajatud liivapinnasele ning kasutusele tuleb võtta meetmed, mis takistaks liiva sattumist sadeveetorustikku.

3.8.4. Tuletõrjevee veevarustus

Planeeringualale lähim tuletõrjevee veevõtukoht asub Värskas Gümnaasiumi maa-alal (kooliaias olev tiik).

3.8.5. Gaasivarustus

Planeeringuala läbib gaasi magistraaltoru ning gaasitorustik on olemas ka koolimaja lähiümbruses. Kooli pool asuva staadionimajani nähakse gaasivarustus ette kooli lähiümbruses asuvast torustikust ning kui staadioni maja ehitatakse olemasoleva amortiseerunud staadionimaja asemele, siis lähim liitumispunkt jääb staadionimaja taga olevast gaasitorust.

3.8.6. Elektrivarustus

Planeeringuala läbib 10 kV elektriõhuliin. Planeeritava ala sisse jäävatele olemasolevatele elektriliinidele nähakse ette liiniservituudi seadmise vajadus. Vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a. määrus nr. 211 "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus", muudetud Vabariigi Valitsuse määrusega nr. 157, 20. mai 2003. a. (RT I 2003, 44, 305), on kuni 20 kV õhuliinil kaitsevöönd 10 meetrit mõlemale poole liini telge. Staadionimajale elektritoide nähakse ette koolimaja lõunanurgas asuvast kaablikapist maakaabliga.

Planeeringualal on lahendatud põhimõtteline staadioni valgustus. Täpsed valgustuspostide vahemaad ja kõrgused lahendada edasise projekteerimise käigus. Valgustuse planeerimisel on arvestatud asjaolu, et aktiivselt kasutatavaid väljakuid (korvpalliväljak, jooksurada, jalgpalliväljak, staadionimaja ümbrus) oleks võimalik kasutada ka peale päikeseloojangut. Tervisespordiraja valgustus lahendatakse edasise projekteerimise käigus.

3.8.7. Telekommunikatsioonivõrk

Telekommunikatsiooniühendust planeeritavale uushoonestusele ette ei näha. Toimib raadio- ja mobiilside.

Tehnovõrkude asukohad on näidatud tehnovõrkude ning maakasutuse planeeringul (joon 4) ja tehnovõrkude rajamise ulatus on toodud tabelis 5.

Tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabeli (tabel 5) koostamisel on arvestatud planeeringuala piiridesse jäävate tehnovõrkude pikkustega ning

umbkaudsete pikkustega liitumiskohani. Kavandatavate tehnovõrkude rajamise täpne ulatus pannakse paika vastava tehnovõrgu projekteerimiseks koostatava tööprojektiga.

Tabel 6. Tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel

Tehnorajatis	Planeeritud krundisisese tehnovõrgu rajamise vajadus, m
Veetorustik	Juhul kui staadionimaja rajatakse koolist ca 100 m kaugusele – ca 115m Juhul kui staadionimaja rajatakse koolist ca 200 m kaugusele – ca 230 m
Reoveekanalisatsioonitorustik	Juhul kui staadionimaja rajatakse koolist ca 100 m kaugusele – ca 100 m Juhul kui staadionimaja rajatakse koolist ca 200 m kaugusele – ca 215 m
Elektrimaakaabel	Juhul kui staadionimaja rajatakse koolist ca 100 m kaugusele – ca 130 m Juhul kui staadionimaja rajatakse koolist ca 200 m kaugusele – ca 235 m
Valgustuse toitekaabel	ca 665 m
Gaasitorustik	Juhul kui staadionimaja rajatakse koolist ca 100 m kaugusele – ca 59 m Juhul kui staadionimaja rajatakse koolist ca 200 m kaugusele – ca 2,5 m
Sadeveekanalisatsiooni torustik	ca 290 m

3.9. Keskkonnakaitse abinõud

Värskas lahele on moodustatud hoiuala, mis on kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 14. juuli 2005.a. määrusega nr. 183.

Värskas valla üldplaneeringu kohaselt on Värskas oja ehituskeeluvöönd 50 m ja kalda piiranguvöönd 100 m. Värskas oja ehituskeeluvööndis ulatub osaliselt tervisespordirada, mis kavandatakse avalikku kasutusse. Teisi ehitisi ega rajatisi ehituskeeluvööndis ei planeerita.

Kuna detailplaneeringuala piirneb Värskas lahe hoiualaga, tuleb edasise tegevuse puhul lähtuda asjaolust, et kõrghaljastus säilitatakse maksimaalselt. Metsa raadamine on lubatud spordirajatiste (terviserada, spordi- ja mänguplatsid) ulatuses.

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse. Kõik ohtlikud jäätmed koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmete äravedu korraldada jäätmeluba omavate ettevõtete kaudu. Aktiivselt kasutatavate kohtade juurde paigutada prügikonteinerid.

3.10. Servituutide määramise vajadus

Reaal- ja isiklike servituutide seadmise vajadus on toodud tabelis 6.

Tabel 6. Reaal- ja isiklike servituutide seadmise vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi/ isik	Servituut
Laane kü, Pikk tn 13, Otsa I kü	Gaasitorustiku valdaja	Tehnovõrguservituut
Laane kü, Otsa I kü, Mäe 42 kü	Elektriliini valdaja	Tehnovõrguservituut
Pikk tn 13, Otsa I kü, Mäe 42 kü	Naaberkinnistud	Juurdepääsuservituut
Laane kü	Sadeveetorustiku valdaja	Tehnovõrguservituut

Kavandatav terviserada ulatub Värskas Gümnaasiumi, Laane, Otsa I ja Mäe kinnistule ning edelast seni reformimata riigimaa maa-alale. Terviseraja

tarbeks sõlmida kinnistute omanikega tee avaliku kasutamise leping vastavalt Teeseaduses sätestatule.

3.11. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused detailplaneeringualas

Planeeritava ala omaniku või haldaja tegevust kitsendatakse planeeringualal paikneval tehnovõrkude kaitsevööndis.

Planeeritavale alale ulatub Värskas oja veekaitsevöönd. Vastavalt „Veeseaduse“ § 29 kohaselt on veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist 10 meetrit. Tavaline veepiir on Veeseaduse tähenduses põhikaardil märgitud veekogu piir.

Planeeritaval alal kehtivad kalda piiranguvöönd ning kalda ehituskeeluvöönd. Vastavalt „Looduskaitseaduse“ § 37 kohaselt on ranna või kalda piiranguvööndi laius kuni 10 ha pindalaga järvel 100 meetrit ja vastavalt „Looduskaitseaduse“ § 38 kohaselt on ehituskeeluvööndi laius 50 meetrit. Kinnisomandit kitsendatakse veekaitsevööndi, ehituskeeluvööndi ning piiranguvööndi ulatuses vastavalt Veeseaduses ja Looduskaitseaduses sätestatu alusel.

3.12. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on planeeringualale kavandatud välisvalgustus ning ala võtmine aktiivsesse kasutusse.

3.13. Planeeringu rakendamise võimalused

Planeering rakendub vastavalt kehtivatele Eesti Vabariigi seadusandlustele ja õigusaktidele. Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt planeeringuala omaniku (arendaja) ja tehnovõrkude valdajate kokkuleppele. Koostöö käigus pannakse paika tehnovõrkude rajamise finantseerimise tingimused. Tehnovõrkude valdajatelt tuleb tellida vajalikud tehnilised tingimused. Projekte võivad koostada vastavat litsentsi omavad firmad või isikud.

Planeeringujärgsete teede ja parklate väljaehitamise kohustus on planeeringuala arendajal.

Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik.

Planeering on peale kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele. Ehitusprojekt kooskõlastada vastavalt kohalikus omavalitsuses väljastatud täpsustavatele projekteerimistingimustele. Kooskõlastatud projekti alusel väljastab kohalik omavalitsus ehitusloa.

4. Kooskõlastused/koostöö

Tabel 7. Kooskõlastused/koostöö

Kuupäev	Ettevõtte/ asutus/ isik	Kooskõlastuse/ koostöö tingimus	Allkiri/ pitsat

Tabel 9. Kooskõlastuste/ koostöö kokkuvõte

Kooskõlastuse kuupäev	Kooskõlastatava asutuse või ettevõtte nimetus	Kooskõlastuse tingimused	Kooskõlastaja nimi ja amet
18.07.2007	AS Eesti Gaas	Koostööd tehtud. Märge koostöö kohta planeeringu lisas ja seletuskirjas lk19	Ilmar Topmann projektijuht
20.07.2007	Lõuna-Eesti Päästkeskus Inseneritehniline Büroo	Kooskõlastatud nr 1-145, viseeritud lk 10, 12 ja 14. Märge kooskõlastuse kohta asub planeeringu lisas seletuskirjas lk 19	Margo Lempu juhataja
20.07.2007	Elion Ettevõtted AS	Koostööd tehtud. Märge koostöö kohta planeeringu lisas ja seletuskirjas lk19	Tarmo Tsäko sideliiniinsener
23.07.2007	Eesti Energia AS-i Jaotusvõrk Kagu-Eesti piirkond	Koostööd tehtud. Märge koostöö kohta planeeringu lisas ja seletuskirjas lk19	Jaanus Ostra Aandussektori juhtivspetsialist
09.08.2007	Keskkonnaministeerium Põlvamaa Keskkonnateenistus	Kooskõlastatud kirjaga 09.08.2007 nr 37-12-3/38576 Märge kooskõlastuse kohta asub planeeringu lisades	Rein Kalle Juhataja kt
. .2007	Värskas valla majandusnõunik	Koostööd tehtud. Märge koostöö kohta planeeringu lisas ja seletuskirjas lk19	Einar Raudkepp Majandusnõunik
. .2007	Maa-amet	Kooskõlastatud kirjaga	Rein Kalle Juhataja kt

GRAAFILINE OSA

Situatsioon

Olemasolev olukord

Planeeringu põhijoonis

Tehnovõrkude planeering

LISAD

