



**Nogu küla, Rõuge vald, Võrumaa  
PÄCHTERI KATASTRIÜKSUSE  
(kat.tunnus 69701:005:1511)  
ja selle lähiümbruse  
DETAILPLANEERING**

**KÖIDE I**

**Tellijaja: Rõuge Vallavalitsus**

**Koostaja: FIE Jaan Vene**

**Vastutav arhitekt: Li Vene**

## SISUKORD

SISUKORD .....	1
A. SELETUSKIRI .....	2
1. Töö nimetus .....	2
1.1 Planeeringu tellija .....	2
1.2 Planeeringu koostaja .....	2
2. Detailplaneeringu koostamise alus .....	2
3. Üldandmed .....	2
3.1 Planeeringu eesmärk .....	2
3.2 Planeeringu ala suurus, asukoht ja selle senine maakasutus .....	3
3.3 Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid .....	5
4. Planeeringu lahendus .....	5
4.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus .....	5
4.2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed .....	6
4.3 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine .....	6
4.4 Krundi ehitusõigus .....	6
4.5 Liiklus- ja parkimiskorraldus .....	8
4.6 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted .....	8
4.7 Ehitistevahelised kujad .....	8
4.8 Tehnovõrgud ja –rajatiste asukohad .....	8
4.8.1 Veevarustus .....	8
4.8.2 Kanalisatsioon .....	9
4.8.3 Sademevesi .....	9
4.8.4 Elektrivarustus .....	9
4.8.5 Soojavarustus .....	9
4.8.6 Telekommunikatsioon ja side .....	9
4.8.7 Tehnovõrkude koondtabel .....	9
4.9 Tuleohutus .....	10
4.10 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ja keskkonnakaitseks abinõud planeeringualal .....	10
4.11 Servituutide vajadus .....	10
4.12 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nõuded .....	11
4.13 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused .....	11
4.14 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja .....	11
4.15 Planeeringu rakendamise võimalused .....	11
B. KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTAMISEL .....	12
C. GRAAFILISE OSA KAARDID .....	13
1. KAART 1 Situatsiooniskeem .....	13
2. KAART 2 Olemasolev olukord .....	14
3. KAART 3 Põhijoonis, haljastus, tehnovõrgud .....	15

## A. SELETUSKIRI

### 1. Töö nimetus

Rõuge vald Nogu küla Pächteri katastriüksusel asuva ala (kat.tunnus 69701:005:1511) detailplaneering.

#### 1.1 Planeeringu tellija

Rõuge Vallavalitsus  
Ööbikuoru 1, Rõuge alevik 66201, Rõuge vald, Võrumaa

#### 1.2 Planeeringu koostaja

FIE Jaan Vene  
Haanja 6-3, Haanja 65101, Võrumaa  
Tel. 5176263 E-mail. jaanvene@gmail.com

Vastutav arhitekt  
Li Vene  
Haanja 6-3, Haanja 65101, Võrumaa  
Tel. 5263317 E-mail. liveneli@gmail.com

### 2. Detailplaneeringu koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Rõuge Vallavolikogu otsus 30.märts 2011 nr 25, Rõuge vallas Nogu külas Pächteri katastriüksusel asuva maa-ala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine. Lisa 1 Rõuge vallas Nogu külas Pächteri katastriüksuse osa detailplaneeringu ala asendiplaan M 1:3000.

### 3. Üldandmed

#### 3.1 Planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärk on kinnistu kruntimine, saunamuuseumi asukoha määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määratlemine, Tindi oja ehituskeeluvööndi vähendamine, asukoha leidmine käsitöökojale-, autoparklale ja rajatavatele erinevatele saunadele ning tehnovõrkudele ja rajatistele asukoha määramine, maa sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine piirkonnas välja kujunenud ehituslaadiga. Lisaks määratakse krundi võimalik hoonestusalad, selle täisehitusprotsent, hoonete arv, haljastuse põhimõtted, liikluskorraldus ja tehnovõrkude võimalik paigutus. Käesoleva planeeringuga soovitakse

tagada planeeritava ala terviklik arendus, arvestades säästvat ja tasakaalustatud ruumilist kujundamist.

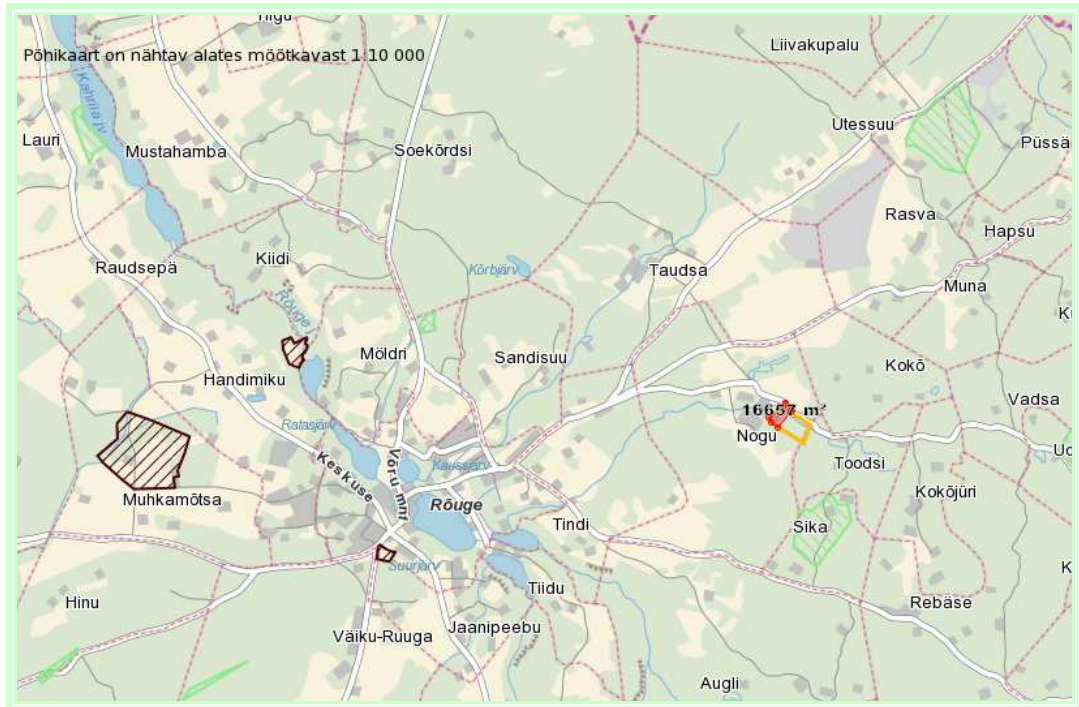
### 3.2 Planeeringu ala suurus, asukoht ja selle senine maakasutus.

Rõuge Vallavalitsuse poolt algatatud detailplaneering hõlmab ca 1,8 ha maa-ala. Planeeringuala asub Pächteri katastriüksuse lääne –loodepoolses osas ca 1,7 ha suurusel maa-alal ja 0,1 ha ulatuses Rõuge-Kurgjärve-Haanja maantee katastriüksusel. Planeeringuala asub Nogu küla idaosas. Rõuge aleviku suhtes paikneb planeeringuala ida suunas. Planeeringualasse jääb 1,7 ha Pächteri kü (kat.tunnus 69701:005:1511) ja Rõuge-Kurgjärve-Haanja mnt 25148 (kat.tunnus 69701:004:1560)- seda ca 1360 m<sup>2</sup> ulatuses. Planeering piirneb Plaksi (kat.tunnus 69701:005:1401), Pajumetsa (kat.tunnus 69701:005:1480) ja Kase (kat.tunnus 69701:005:1901) katastriüksustega. Maakasutuse senine sihtotstarve 100 % maatulundusmaa.

#### Pächteri katastriüksus:

Tabel 1

Pindala / s.h. planeeringuala	4.60 ha / 1,80 ha
s.h. ehitiste alune maa	815 m <sup>2</sup>
haritav maa	0,40 ha
looduslik rohumaa	1,30 ha
õuema	0,30 ha
muu maa	0,40 ha
s.h. veealune maa	0,10 ha
mets planeeringu alal	981 m <sup>2</sup>
katastriüksuse number	69701:005:1511
registriosa	<b>393441/3934</b>



Kaart 1. Asukoha skeem Maa-ameti kaardirakenduse põhikaardil



Kaart 2. Planeeringuga haaratud ala Maa-ameti kaardirakenduse aerofotol

### 3.3 Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid

- Võru maakonnaplaneering
- Rõuge üldplaneeringuga kavandavate arendavate alade arhitektuursed tingimused Rõuge alevikus ja selle lähiümbruses
- Haanja Looduspargi kaitseeskiri
- Rõuge valla ehitusmäärus
- Pächteri katastriüksuse maa-ala plaan M 1:500, koostatud Tartu Maakorralduse OÜ poolt 15.juuni 2010.a. Töö nr KE-6758.
- Maa-ala mõõdistatud geodeetiline alusplaan M 1:500, koostatud Maamõõdu ja Arhitektuuribüroo poolt 03.11.2010, töö nr 096/10.

Kasutatud Eesti Vabariigi normdokumendid:

- Planeerimisseadus (RT I 2002,99, 579 ... RT I 2010, 29, 151);
- Planeeringute soovituslikud leppemärgid (2002);
- Soovitused detailplaneeringute koostamiseks (2003);
- Kuritegevuse ennetamine, linnaplaneerimine ja arhitektuur (EVS 809-1:2002);
- Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord (VV 23.10.2008a. määrus nr.155; RT I 2008, 46, 26);
- Ehitistele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded (VV 27.10.2008 a. määrus nr 315);
- Tuleohutuse seadus 18.mai 2010.a otsus nr 654;
- Linnatänavad (Eesti standard EVS 843:2003);
- Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590 ... 06.12.2010, 1);
- Asjaõigusseaduse rakendamise seadus ( RT I 1993, 72, 1021 ... 2010, 72, 543);
- Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seadus (RT I 1999, 25, 363 ... 2010, 56, 363);
- Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus (RTL 2007, 27, 482);
- Geodeesia ja kartograafia seadus;
- Teeseadus (RT I 1999, 26, 377 ... 17.03.2011, 2);
- Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded (VV 28.09.1999 määrus nr 59; RTL 1999, 155, 2173 ... 2003, 100 1511);
- Ehitusseadus (RT I 2002, 47, 297 ... 17.03.2011, 2);
- Looduskaitse seadus (RT I 2004, 38, 258 ... 10.03.2011, 2);
- Veeseadus (RT I 1994, 40, 655 ... 10.03.2011, 2).

## 4. Planeeringu lahendus

### 4.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeritav ala paikneb Haanja kõrgustikul Rõuge-Kurgjärve-Haanja maantee ääres Haanja looduspargis. Maapinna absoluutkõrgused jäävad 162,25...175,24 vahemikku. Paralleelselt maanteega ca 38 m kaugusel kulgeb krundil Tindi oja.

Planeeringuala on hoonestatud edelapoolses osas. Krundil on 4 majutushoonet, kuur, kõrvalhoone, püstkoda – käimla, kümblustünn, indiaani saun, koobassaun, püstkoda-saun,

mätassaun, eesti suitsusaun, eesti saun ning rajatistest puurkaev, omapuhasti (septik + imbsüsteem) ja kruusakattega plats.

Juurdepäas on mahasõiduga 25148 Rõuge-Kurgjärve-Haanja maanteelt.

Planeeringualal kehtivad kitsendused on alljärgnevad:

Tabel 2

Kitsendus	Mõju ulatus	Mõjuala pindala
Tindi oja veekaitsevöönd	10 m	2475 m <sup>2</sup>
Tindi oja ehituskeeluvöönd	25 m	2475 m <sup>2</sup>
Tindi oja ranna ja kalda piiranguvöönd	50 m	8417 m <sup>2</sup>
Maantee sanitaarkaitsevöönd	60m	3629 m <sup>2</sup>
Maantee kaitsevöönd	50 m	2957 m <sup>2</sup>

#### 4.2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala jääb Rõuge alevikust kirdesse linnulennult 3,3 km kaugusele Nogu küla idaserva.

Planeeringualast on möödaminevat teed pidi Rõuge alevikku viiva teeni 1,5 km, maakonna keskusesse Võrru 15 km ja pealinna Tallinna 265 km.

Rõuge-Kurgjärve-Haanja teed pidi 3,6 km kaugusel Haanja –Kurgjärve kergliiklustee ja Haanja suusakeskuse suusarajad.

Kontaktvööndis, Nogu külas olev hoonestus on välja kujunenud juba eelmise sajandi alguses. Hooned on üldjuhul 1 korruselised ning viilkatusega. Kinnistul asub 4 majutushoonet, 5 sauna, kümblustünn, 1 kõrvalhoone, labihoone, kruusakattega mänguplats, kruusakattega kinnistuisene tee, puurkaev, olemasolev omapuhasti (septik + imbsüsteem) ja püstkoda-käimla.

Ühendus alevikku ja sealt väljuvate teedega on mööda Rõuge-Kurgjärve-Haanja maanteed. Rõugest teedevõrk Võru linna (ca 17 km) ja naaberasustusüksustega on väga hea.

Planeeringualast jääb: 2,86 km kaugusele edelasse Rõuge põhikool ja Rõuge kirik, 2,44 km bussijaam ja kauplus.

#### 4.3 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Detailplaneeringuga jaotatakse olemasolev kinnistu kaheks krundiks, muudetakse maa sihtotstarvet ja määratakse krundi ehitusõigused.

#### 4.4 Krundi ehitusõigus

##### **POS 1 PÄCHTERI**

##### **15 708 m<sup>2</sup> -krundi pind**

ehitusõigus ja arhitektuurinõuded on seatud järgmiselt:

Ä 002 100%	- maakasutuse sihtotstarve
10 830m <sup>2</sup>	- lubatud suurim ehitusala pindala
2500 m <sup>2</sup>	- lubatud suurim hoonetealune pindala
25%	- lubatud suurim täisehitusprotsent
30	- hoonete suurim lubatud arv krundil

2	- hoonete suurim lubatud korruste arv
25°-45°	- soovitatav katusekalle
9,5 m	- ehitise lubatud max kõrgus (m maapinnast)
TP-3	- minimaalne tulepüsisivusklass

Ä 002 – ärimaa, ärilisel eesmärgil kasutatav maa. Äri-, büroo- või teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa.

M 011 – maatulundusmaa, põllumajandussaaduste tootmiseks või metsakasvatuseks kasutatav maa või maa, millel on metsa- või põllumajanduslik potentsiaal. Kruntide sihtotstarbed vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr. 155 23.10.2008.a. “Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord”( VV 23.10.2008 määrus nr 155, RT I 2008, 46, 260 ).

Planeeringu põhikaardil (Kaart 3) on ära määratud krundi max ehitusala ja võimalikud hoonestusalad. Ära on toodud likvideeritavad ehitised, juurdepääs krundile ja krundisisene liikluskorraldus. Samuti on planeeritud tehnoarajatiste paiknemiskoridorid ja seadusega ettenähtud servituutide ulatused. Haljastuse osas on antud soovituslikud põhimõtted, kuid krundi haljastus vajaks hilisemat täpsemat projektlahendust.

### **POS 2 PÄCHTERI 30 292\* m<sup>2</sup> -krundi pind**

ehitusõigus ja arhitektuurinõuded on seatud järgmiselt:

M 011 100% - maakasutuse sihtotstarve

Krundile ehituslike õigusi ei määrata.

M 011 – maatulundusmaa, põllumajandussaaduste tootmiseks või metsakasvatuseks kasutatav maa või maa, millel on metsa- või põllumajanduslik potentsiaal. Kruntide sihtotstarbed vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr. 155 23.10.2008.a. “Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord”( VV 23.10.2008 määrus nr 155, RT I 2008, 46, 260 ).

### **POS 3 25148 Rõuge-Kurgjärve-Haanja maantee 3,65 ha, sellest planeeringuga haaratud 1288m<sup>2</sup>**

ehitusõigus ja arhitektuurinõuded on seatud järgmiselt:

L 001 100% - maakasutuse sihtotstarve

Detailplaneeringuga haaratud alale hoonestusõigust ei seata ega määrata ka arhitektuurinõudeid.

L 001 – transpordimaa, liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maaga. Kruntide sihtotstarbed vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr. 155 23.10.2008.a. “Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord”( RT I 2008, 46, 260 ).

Planeering hõlmab 1288 m<sup>2</sup> teemaa alast, mis põhijoonisel jääb muutmata, välja arvatud olemasolev mahasõit krundile POS 1. Mahasõit on planeeringu järgi ette nähtud laiendada tee osas 4,50m laiuseks, peenrad 1,0m ja mahasõit kaetakse mustkatttega 8m ulatuses olemasoleva katte servast.



#### 4.5 Liiklus- ja parkimiskorraldus

Liikluse- ja parkimiskorralduse planeerimisel on aluseks võetud Eesti Standard EVS 843:2003 "Linnatänavad".

Planeeringuala piirneb põhjaservas 25148 Rõuge-Kurgjärve-Haanja maanteega, mille teemaa laius on 12,00 m ja püsikatte laius ca 7,0 m.

Olemasolev mahasõit planeeringualale on kirdeserva keskosast. Planeeringuga on mahasõitu ja sissepääsu teed laiendatud.

Mahasõit teemaa ulatuses rajatakse püsikatendiga ja min 8,00 m laiuselt. Krundisene tee laiendatakse 3,5 m ja kaetakse kruus-killustikkattega. Parkla ehitatakse mahtuvusega 10 sõiduauto +1 inva koht ja asub mahasõidust paremal paralleelselt maanteega.

Parkimine on lahendatud lähtudes EVS 843:2003 „Linnatänavad“ parkimisnormidele.

#### 4.6 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringualal on valdavalt heinamaa üksikute lehtpuudega. Planeeritava ala põhjaossa maantee äärde on ette nähtud kõrghaljastus privaatsuse tõstmiseks ja vähendamaks liikluse mõju kinnistule. Privaatsuse tagamiseks loode-lääne-edela piiril krunt piiritleda aia ja madalama hekiga või üksikute erinevate kõrgemate puudega (kask, kuusk, pihlakas).

Olemasolevast haljastusest säilitatakse võimalikult palju väärtuslikku kõrghaljastust.

Puude ja põõsaste istutamisel tuleb järgida tehnovõrkudest tulenevaid kujasid. Haljastuse hooldus ja heakorrastus jääb krundi omaniku/valdaja kohustuseks.

Olemasoleva Tindi oja sängi muudetakse 30 m ulatuses vastavalt Kaart 3-le ja üle krundisese tee asuvat oja laiendatakse poolkaares.

Maapinna planeerimine (tõstmine, langetamine) lubatud vaid selles ulatuses, mis vajalik ehitusalal ja vertikaalplaneerimisel sademeevete ärajuhtimiseks.

#### 4.7 Ehitistevahelised kujud

Planeeritud hoonestusaladele ehitamisel tuleb arvestada tuleohutuse klasside ja hoonete vaheliste kujudega vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“. Hoone minimaalne tuleohutusklass on määratud kogu krundil TP3.

#### 4.8 Tehnovõrgud ja –rajatiste asukohad

Tehnovõrkudele ja –rajatistele reserveeritud maa-alad on näidatud detailplaneeringu Kaart 3.

##### 4.8.1 Veevarustus

Planeeringualal oleva puurkaevuga varustatakse planeeringuala veega. Planeeritud veetorustiku paiknemine ja veevõtukohtade asukohad on näidatud Kaart 3-l.

Hoonestuse veevarustus peab vastama sotsiaalministri 31.07.2001.a määrusele nr 82 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid“.

#### 4.8.2 Kanalisatsioon

Reovesi on planeeritud lahendada POS 1-1 krundi siseselt. Sellest lähtuvalt on heitveekäitlus lahendatud pinnaspuhastiga (septik + imbsüsteem). Puhasti asukoht vt. KAART 3. Krundisiseselt on reovesi planeeritud koguda isevoolelt ja juhitakse septikusse. Peale septikut pumbatakse hallvesi edasi pinnaspuhastisse, kus see immutatakse.

#### 4.8.3 Sademevesi

Planeeringualal formeeruv sademevesi on ette nähtud immutada krundisiseselt või juhitakse tehisveekogusse, kraavi. Sademevee juhtimisel veekogusse või selle immutamisel tuleb lähtuda Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a määrusest nr 269 „Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord“ sätestatust.

#### 4.8.4 Elektrivarustus

Olemasolev kinnistu omab kehtivat liitumist ja peale planeeringuga kruntimist uut liitumist krundile POS2 ette pole nähtud. Planeering näeb ette krundisisesest maakaabli väljaehituse alates liitumiskilbist kuni planeeritud saunamuusiumi ehitusalani. Tänavavalgustust planeeringuga ette pole nähtud. Olemasolevat liitumispunkti ei muudeta.

#### 4.8.5 Soojavarustus

Planeeritud krundi soojavarustus lahendatakse elektri ja puidukütte baasil. Puidukütte korral kasutatakse puidukütteahjusid ja kaminaid.

#### 4.8.6 Telekommunikatsioon ja side

Planeeringualale ei jää ühtegi siderajatist ja planeeringuga pole ette ka nähtud rajada.

#### 4.8.7 Tehnovõrkude koondtabel

Tehnorajatis	Olemasolev krundil	Tabel 3	
		Planeeritud krundil	
Veetorustik jm	43	140	
Vee puurkaev tk	1	-	
Kanalisatsioon jm	41	127	
Septik + imbsüsteem komp.	1	1	

Reoveepumpla tk	-	1
Madalpingekaabel jm	83	133
Survekanalisatsioon jm	-	46
Tuletõrje veevõtukaev tk	-	1
Veetoru veekogust tuletõrje veevõtukaevuni	-	10

Tehnovõrkude koondtabel kajastab krunti POS1.

#### 4.9 Tuleohutus

Planeeritud hoonestusaladele 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“. Hoone minimaalne tuleohutusklass on määratud kogu krundil TP3.

Tule leviku ühelt ehitiselt teisele kandumise takistamiseks peab ehitistevaheline kuja olema vähemalt 8 m, kui see jääb alla minimaalse, tuleb tule levik piirata ehituslike või muude abinõudega.

Väline tulekustutusvesi saadakse krundile planeeritud tuletõrje veevõtukaevust. Veevõtukaevu rajamisel ja veehoidla mahu määramisel peab arvestama vajaliku veehulgaga 10 l/s.

#### 4.10 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ja keskkonnakaitselised abinõud planeeringualal.

Keskkonnamõtjude hindamise ja riskianalüüsi läbiviimise vajadus puudub. Hoonestamise ja heakorramisega peab olema tagatud, et sademevesi ei voolaks naaberkinnistutele, vaid on immutatud krundi piires või juhitud tehisveekokku, kraavi.

Olmejäätmed tuleb ladustada vastavatesse suletavatesse prügikonteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat jäätmeluba omav ettevõtte. Prügikonteineri(te) asukohad on ära näidatud Kaart 3.

Reovee septiku kuja 5 m välisservast ja oma pinnaspuhasti kuja 10m määramisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse 16.05.2001.a määrusest nr 171 „Kanaliseerimisehitiste veekaitsenõuded“ kehtestatud nõuetest.

Krundil POS1 asub kinnistut teenindav puurkaev, millel on sanitaarkaitsevöönd 10 m.

Planeeringuga taotletakse Tindi oja ehituskeeluvööndi vähendamist 25m-lt 10m-le ja oja sängi osalist laiendust selleks, et oleks tagatud krundi väline tulekustutusvee varu (108 m<sup>3</sup>).

#### 4.11 Servituutide vajadus

Krundile POS1 servituutide seadmise vajadus puudub

#### 4.12 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nõuded

Planeeringuala omaniku või haldaja tegevust kitsendatakse planeeringualal paiknevate tehnorajatiste kaitsevööndis, maantee kaitsevööndis, Tindi oja ja tehisveekogu veekaitsevööndis, ehituskeeluvööndis ja kalda piiranguvööndis.

#### 4.13 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Käesoleva peatüki koostamise aluseks on Eesti Standard EVS 809-1 :2002, mille järgi planeeringuala kuulub elamu- ja puhkepiirkonna piirkonnatüüpi. Alljärgnevalt on tehtud kokkuvõtte kuritegevuse riske vähendavatest tingimustest.

- planeeringulahendus võimaldab krundi elavat kasutamist;
- juurdepääsutee asukoht võimaldab ülevaadet, kes kuhu liigub;
- krunt piiratakse osaliselt piirdeaiaga;
- paigaldada vajalikud märgid, tehes arusaadavaks kus lõppeb avalik ala ja kus algab eravaldus.

Lisaks on krundi hoonestamisel soovitatav arvestada järgmiste kuritegevuse riske vähendavate aspektidega:

- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur;
- hea nähtavus, valgustus;
- korralikud piirded;
- tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, lukustatud siseruumid;
- süttimatust materjalist suletavate prügianumate kasutamine.

#### 4.14 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab krundi igakordne omanik.

#### 4.15 Planeeringu rakendamise võimalused

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

Käesolev detailplaneering on aluseks krundi ehitiste rekonstrueerimiseks, laiendamiseks ja uuel ehitusalal ehitamiseks. Ehitusõigused ja krundiga seotud infrastruktuuri realiseeritakse krundi omanike poolt.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundi valdaja ja võrguvaldajate kokkulepetele. Servituudilepingud sõlmitakse vastavalt krundiomaniku ja tehnorajatiste valdajate kokkulepetele.

Planeeringu seletuskirja lahutamatuks osaks on planeeringu graafilises osas toodud kaardid.

Koostas: Jaan Vene

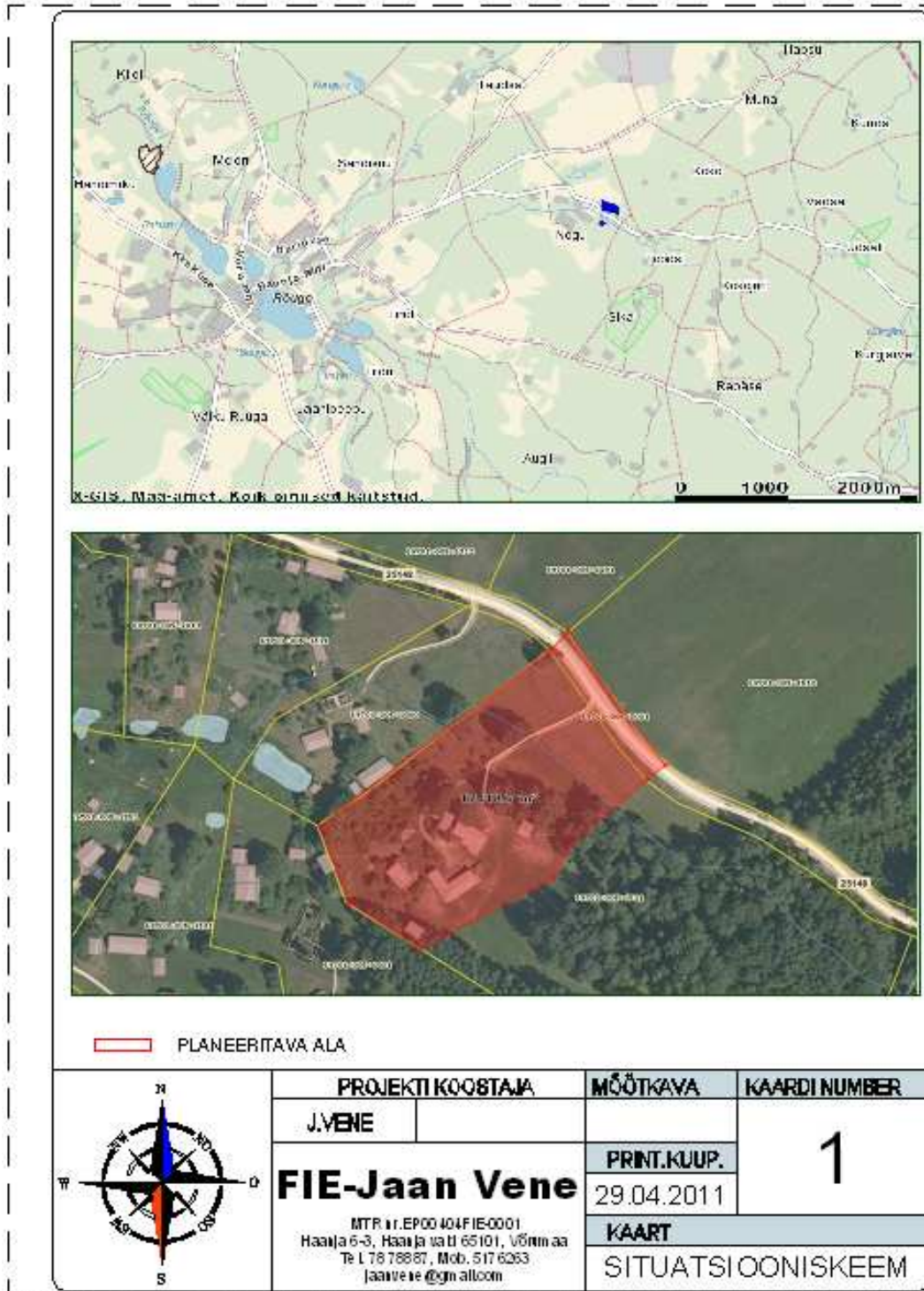
Vastutav arhitekt : Li Vene

**B. KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTAMISED**

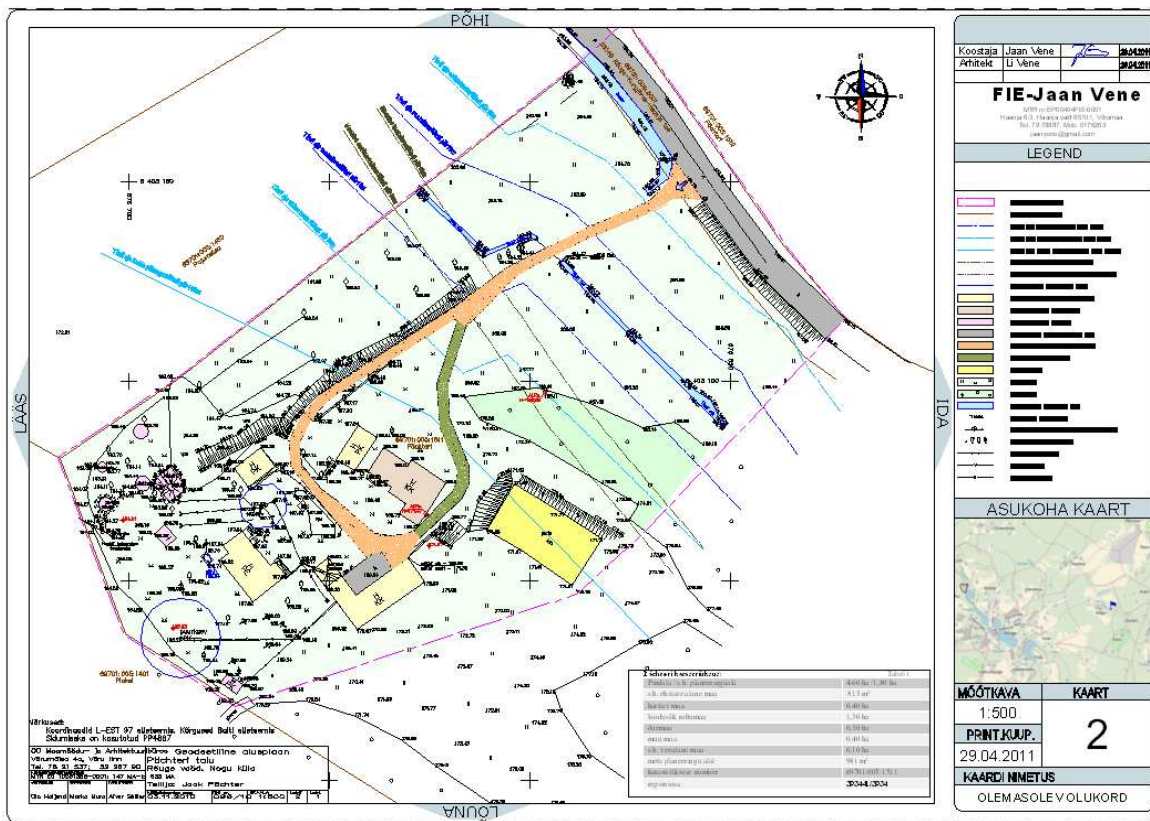
<b>Jrk nr.</b>	<b>Kooskõlastav organisatsioon</b>	<b>Kooskõlastuse nr ja kuup.</b>	<b>Kooskõlastaja ametnik ja nimi</b>	<b>Kooskõlastuse asukoht</b>	<b>MÄRKUSED</b>
1.	Lõuna-Eesti Päästkeskus				
2.	Lõuna Regionaalne Maanteeamet				
3.	Keskkonnaamet Põlva-Valga-Võru regioon				
4.	OÜ Jaotusvõrk				
5.	Elion Ettevõtted AS				
6					

**C. GRAAFILISE OSA KAARDID**

**1. KAART 1 Situatsiooniskeem**



2. KAART 2 Olemasolev olukord



3. KAART 3 Põhijoonis, haljastus, tehnovõrgud

