
*Viikon OÜ
Õpetaja 9
Tartu 51003*

VIIKON

Töö nr. DP05-016

*HAANJA VALD KILOMANI KÜLA
JÄRVEÄÄRSE KATASTRIÜKSUSE
DETAILPLANEERING
SELETUSKIRI, JOONISED JA LISAD*

Tellijä: AIVAR VENE

Projekti koostaja: VIIKON OÜ

Juhataja: REIN MIRKA

Projektijuht: TIINA KUUSEPUU

TARTU 2006

SISUKORD

I. SELETUSKIRI.....	4
1. Sissejuhatus	4
1.1. Detailplaneeringu koostamise alus	4
1.2. Detailplaneeringu eesmärk ja andmed planeeringualal asuva kinnistu	4
1.3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid	4
1.4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid	5
1.5. Kirjavahetus	5
2. Olemasoleva olukorra kirjeldus.....	6
2.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	6
2.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus	7
3. Planeerimisettepanek	9
3.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine	9
3.2. Krundi ehitusõigused	9
3.3. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	10
3.4. Ehitistevahelised kujad	11
3.5. Arhitektuurinõuded ehitistele.....	12
3.6. Haljastus ja heakorrastus.....	12
3.7. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad.....	13
3.7.1. Veevarustus	13
3.7.2. Reoveekanaliseerimine	13
3.7.3. Sajuveekanaliseerimine	13
3.7.4. Tuletõrjevee veevarustus.....	13
3.7.5. Soojavarustus	14
3.7.6. Elektrivarustus.....	14
3.7.7. Telekommunikatsioonivõrk	14
3.8. Keskkonnakaitse abinõud	15
3.9. Servituutide määramise vajadus	16
3.10. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused detailplaneeringule.....	17
3.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	17
3.12. Planeeringu rakendamise võimalused.....	18
4. Kooskõlastused/koostöö	19

GRAAFILINE OSA	21
Joon 1. Situatsiooniskeem M 1:10 000	22
Joon 2. Olemasolev olukord M 1:2000	23
Joon 3. Planeeringu põhijoonis M 1:500.....	24
Joon 4. Tehnovõrkude ja kitsenduste planeering M 1:500.....	25
Joon 5. Kruntimiskava M 1:2000	26
 LISAD	 27
Haanja Vallavolikogu 15.02.2005. a. määrusega nr 4 detailplaneeringu algatamise kohta	28
Haanja Vallavalitsuse 22.02.2005. a. korraldusega nr 46 detailplaneeringu lähteülesande kinnitamise kohta.....	29
Planeeringu lähteülesanne	30
Väljavõte ajalehest „Võrumaa Teataja „detailplaneeringu algatamise kohta.....	32
Eesti Energia AS-i tehnilised tingimused nr. 77317	33
Elektrivarustuse tehniline lahendus	34
Haanja Vallavalitsuse kooskõlastus 25.11.2005. a. nr 7-3/712.....	36
Keskkonnaministeeriumi Võrumaa keskkonnateenistuse poolt väljastatud 30.11.2005. a. nr 44-12-3/2988-2 planeerimistingimused	37
Tehnovõrkude ja kitsenduste planeeringul asuvate kooskõlastuste koopiad	38

I. SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus

1.1. Detailplaneeringu koostamise alus

Detailplaneering on algatud Haanja Vallavalitsuse 21. veebruari 2005. a. korraldusega nr. 46. Detailplaneeringu koostamise aluseks on Planeerimisseaduse (RT I 2002, 99, 579; 2004, 22,148; 38,258) §10 lõiked 1, 5 ja 7, Haanja valla ehitusmäärus (Haanja Vallavolikogu 16.12.2004. a. määrus nr. 25), maaomaniku hr. Aivar Vene taotlus detailplaneeringu algatamise kohta ning lisana olev detailplaneeringu lähteülesanne.

1.2. Detailplaneeringu eesmärk ja andmed planeeringualal asuva kinnistu

Järveäärise katastriüksuse jagamine kaheks eraldiseisvaks katastriüksuseks ning uuele katastriüksusele maakasutuse sihtotstarbe ja ehitusõiguse määramine. Andmed planeeringualal asuva kinnistu kohta on toodud tabelis 1.

Tabel 1. Andmed planeeringualal asuva kinnistu kohta

Jrk.	Aadress	Pindala	Sihtotstarve	Omanik/valdaja
1.	Võru maakond Haanja vald Kilomani küla Järveäärise kinnistu katastritunnus 18102:001:0150	16,1 ha	Maatulundus- maa 100% (M-011)	Aivar Vene

1.3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

- Võru maakonnaplaneering (kehtestatud Võru maavanema 01.07.2002. a. korraldusega .nr. 1.1-1/12);
- Haanja valla üldplaneering maareformi osa (kehtestatud Haanja Vallavolikogu 28.04.1995. a. otsusega nr. 25).

1.4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud OÜ Viikon jaanuaris 2005. a.. koostatud Võru maakond Haanja vald Kilomani küla Järveäärse kinnistu geodeetiline mõõdistus täpsusega M 1:500.

1.5. Kirjavahetus

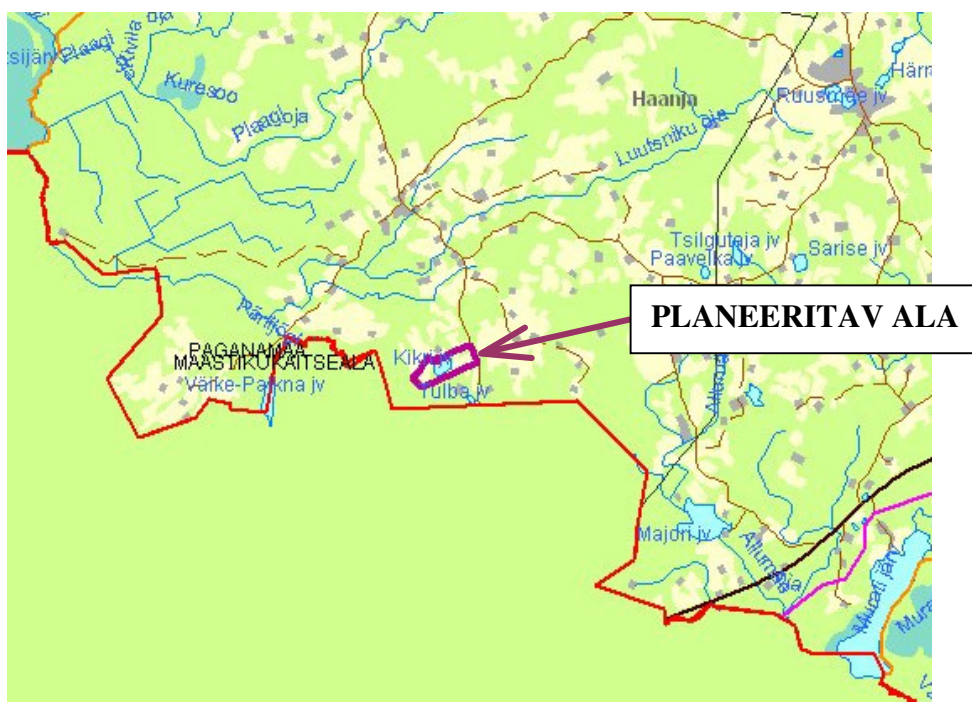
Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikute vahel asub planeeringu seletuskirja, jooniste ja lisade kaustas III osana – Lisad.

2. Olemasoleva olukorra kirjeldus

2.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeritav ala paikneb Võru maakonnas Haanja vallas Kilomani külas, ca 250 meetri kaugusel lõunasuunas asuvast Eesti-Läti riigipiirist (vt. asendiskeem lk 6).

Asendiskeem. Planeeritava ala skemaatiline asukoht Haanja vallas Kilomani külas.



Planeeringualast ca 250 meetri kaugusele loodesuunda jääb Luutsniku küla, ca 280 m kaugusele läänesuunda Loogamäe küla, ca 1 kilomeetri kaugusele põhjasuunda Sormuli küla, ca 1,1 kilomeetri kaugusele kirdesuunda Posti küla ning ca 1,3 kilomeetri kaugusele idasuunda Söödi küla. Võru linn asub ca 25 kilomeetri kaugusele põhjasuunda.

Vastavalt Haanja vallas kehtivale üldplaneeringule on detailplaneeringuala hajaasustusalala.

Planeeritava ala idakülgs piirneb T-25195 Käärso-Rõuge-Luutsniku kõrvalmaanteega.

Planeeringuala piirinaabriteks on põhjast Kikrijärve kü (katastritunnus: 18102:001:1070), Rabasoo kü (katastritunnus 18102:001:1081) ning Kikri kü (katastritunnus 19102:001:0850), lõunast Tulbamäe kü (katastritunnus: 18102:001:0740) ja Tulbajärve kü (katastritunnus: 18102:001:0018). Läänest piirneb planeeritav ala Kikre kü (katastritunnus: 18102:001:1380).

Käsitletava maa-ala kontaktvööndis hoonete grupid paiknevad hajusalt. Piirkonnas asuvad hooned on valdavalt 1-1,5-korruselised ühepereelamu tüüpi hooned, kus välisviimistluses on kasutatud nii kivi- (krohv) kui ka puitmaterjale.

Planeeringuala kontaktvööndis on levinud oksapuumetsad vaheldudes rohumaadega. Alast ca 4,5 kilomeetri kaugusele põhjasuunda jääb Haanja looduspark, ca 1,6 kilomeetri kaugusele läänesuunas Väike-Palkna maastikukaitseala, ca 5 kilomeetri kaugusele loodesuunas Luhasoo maastikukaitseala ning ca 8,5 kilomeetri kaugusele Paganamaa maastikukaitseala.

2.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala pindala on ca 16,1 hektarit. Planeeritava ala olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 100 % maatulundusmaa. Järveäärse kinnistust ca 5,4 hektarit on haritavat maad, ca 5,1 hektarit metsamaad, 1,2 hektarit looduslikku rohumaad ning ca 4,4 hektarit muud maad, sh veealust maad 3,3 hektarit.

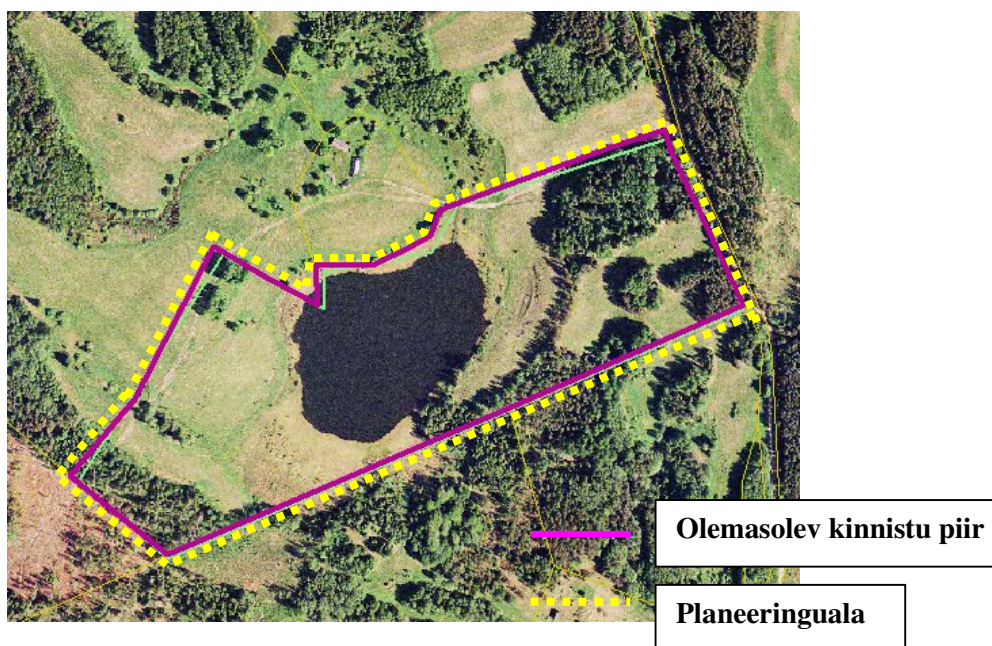
Planeeringuala on ca 32 % ulatuses kaetud kõrghaljastusega, ning ca 23 % kinnistust jääb Kikri (Kikre) järve alla (vt. asendiskeem 2 lk 8). Kikri (Kikre) järv on ca 3,3 ha suurune umbjärv. Suurim sügavus 6,1 meetrit (keskmine sügavus 3,2 meetrit). Järve kaldad on madalad ning kogu järve piirab

õõtsikuriba, järve põhja katab paks pruun turbamuda kiht. Maapinna kalle on valdavalt Kikri järve suunaline.

Planeeringuala läbib põhjaservast kohaliku tähtsusega pinnastee. Nimetatud tee on vastavalt Haanja Vallavolikogu 16.12.2004. a. määrusega nr. 27 määratud avalikult kasutatavaks erateeks, mille nimeks on Kikrijärve tee (tee nr. 1810194). Tee kaitsevöönd on 30 meetrit tee teljest (Haanja Vallavolikogu 15.04.2003 määrus nr 5).

Planeeringuala keskmes ca 35 meetri kaugusel Kikri järvest asub 2-korruseline palkmaja. Alal tehnovõrgud puuduvad.

Asendiskeem 2. Vaade Järveäärse kinnistule.



3. Planeerimisettepanek

3.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeritaval alal moodustatakse 2 uut krunti. Tabelis 2 on ära toodud detailplaneeringu algatamiseelised ja planeeritavad (kehtestamisjärgsed) kruntide pindalad ja maakasutuse sihtotstarbed. Planeeritavate kruntide piirid on näidatud planeeringu põhijoonisel (joon 3).

Tabel 2. Maakasutuse bilansi koondtabel.

Olemasolev aadress	Planeerint- gueelne krundi pindala, m ²	Planeeringujärgne krundi pindala, m ²	
Haanja vald Kilomani küla Järveäärse kinnistu	161000	Positsioon 1 (Kikriäärse kü)	Positsioon 2 (Järveäärse kü)
		4088	156912
Olemasolev aadress	Planeerint- gueelne maakasutuse sihtotstarve	Planeeringujärgne maakasutuse sihtotstarve	
Haanja vald Kilomani küla Järveäärse kinnistu	M 100 %	Positsioon 1 (Kikriäärse kü)	Positsioon 2 (Järveäärse kü)
		100 % EE	100% M

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;

EE – Väikeelamumaa 0010;

3.2. Krundi ehitusõigused

Planeeritavate kruntide ehitusõigused on toodud tabelis 3. Kavandatavate ehitiste otstarve tabelis 4. Positsioonil 1 nähakse ette 1 põhihoone ja kuni 2

abihoone rajamise võimalus. Kavandatavate abihoonete ehitusalune pind ei tohi ületada 60 m².

Tabel 3. Kruntide ehitusõigused.

Positsiooni nr.	Krundi pindala, m ²	Maakasutuse sihtotstarve	Hoonete arv krundil, tk	Hoonete kõrgus (m) ja korruselisus	Suurim lubatud hoonete alune pind, m ²
Positsioon 1 (Kikriäärse kü)	4088	100 % EE	Kuni 3 hoonet (1 põhihoone ja 2 abihoonet)	Põhihoone kuni 8 ja kuni 2 Abihoone kuni 6 ja kuni 1	250
Positsioon 2 (Järveäärse kü)	156912	100 % M	-	-	-

Tabel 4. Kavandatavate ehitiste otstarve.

Kood	Positsioon	Ehitise kasutamise otstarve, lubatud ka vastavate otstarvete alaliigid
11101	Positsioon 1	Üksikelamu
11103	Positsioon 1	Suvila, aiamaja
12744	Positsioon 1	Elamu, talu, kooli vms majapidamisabihoone, nagu näiteks kuur, individuaalgaraaž ja saun

Kavandatavate ehitiste kasutamise otstarbe määramise aluseks on majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a. määrus nr. 10 "Ehitise kasutamise sihtotstarvete loetelu", määrus on kehtestatud Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297) § 26 lõike 5 alusel.

3.3. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringuga ei näha ette uusi juurdepääse kruntidele, säilib olemasolev mahasõit Käärso-Rõuge-Luutsniku kõrvalmaanteelt nr. T-25195 avalikult kasutatava eratee (Kikrijärve tee) nr 1810194 kaudu.. Planeeritavale positsioonile 1 kulgeb juurdepääsutee läbi positsiooni 2. Planeeringuga

tehakse ettepanek positsiooni 2 läbivale juurdepääsuteele seada juurdepääsuservituut.

Käätso-Rõuge-Luutsniku kõrvalmaanteelt nr. T-25195 on riigimaantee ning vastavalt Teeseadusele (RT I 1999, 26 377, viimati muudetud RT I, 2005, 40, 312) §13 punkt 2 alusel riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 meetrit. Kikrijärve tee kaitsevöönd on 30 meetrit tee teljest (Haanja Vallavolikogu 15.04.2003. a. määrusele nr 5).

Krundisese juurdepääsutee laiuseks on planeeritud 4 meetrit. Täpsed juurdepääsuteed kavandavate hooneteni lahendatakse edasise projekteerimise käigus koos arhitektuurse projektiga arvestades kavandavate hoonete asukohti.

Eraldi jalakäigurada juurdepääsutee kõrvale ette ei näha. Jalgrajad on planeeritud planeeritava uushoonestusala äärest järveni. Täpsed jalgteed kavandavate hoonete ümber lahendatakse edasise projekteerimise käigus arvestades uushoonete asukohti ja kubatuure.

Planeeringualale eraldi parklat ei planeerita. Täpne parkimine lahendada koos hoone arhitektuurse projektiga, arvestusega põhihoone juurde vähemalt kahe parkimiskohaga. Hoonestusalale võib rajada lisaks hoonetele ja rajatistele ka parkimiskohti ning istutada puid, põõsaid.

3.4. Ehitistevahelised kujud

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel arvestada tuleohutuse klasside ja hoonete vaheliste kujadega vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 27 oktoobri 2004. a. määrusele nr. 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“. Detailplaneeringuga lubatud madalaim tulepüsivusklass on TP3 – tuld kartvad hooned; hoonete omavaheline kaugus peab olema vähemalt 10 meetrit, kui see nõue ei ole täidetud on vajalik tulemüüri

olemasolu. Ehitiste täpne tulepüsivusklass määratakse projekteerimise käigus.

Planeeritav tegevus ei nõua teistest normatiivdokumentidest tulenevaid kujasid uushoonetele.

3.5. Arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeringuga piiritletud hoonestuse arhitektuurinõuded on toodud tabelis 5. Detailplaneeringu põhijoonisel ja tehnovõrkude planeeringul on uuete hoone võimalik asukoht krundil tähistatud planeeritava uushoonestusalana. Hoonestusalale võib ehitada hooneid, rajatisi ja istutada puid, põõsaid. Planeeritavate hoonete suurim lubatud kõrgus ja korruselisus on toodud tabelis 3.

Tabel 5. Planeeringuga piiritletud hoonestuse arhitektuursed nõuded.

Põhilised välisviimistlusmaterjalid	Välisviimistlusmaterjalina on soovitatav kasutada kivi-, puitmaterjale (mitte kasutada imiteerivaid materjale). Katusekatte materjalidena on soovitatav kasutada plekk-kivi- ja rullmaterjale.
Katusekalle	20-45°
Piirete tüübid	Piirdeid võib rajada kõikidele väikeelamu kruntidele. Piirded ei tohi jääda krundi piiridest väljapoole. Lubatud hõre traat-võrkaed, lippaed kõrgusega kuni 1,5 meetrit. Lubamatud on plank- või plekkaiad. Soovituslik on kasutada haljaspiirdeid – hekke.
Minimaalne tulepüsivusklass	TP3

3.6. Haljastus ja heakorrastus

Planeeringualal olev haljastus säilitatakse maksimaalselt. Hoonestusala määramisel on lähtutud põhimõttest, et säilitada maksimaalselt kõrghaljastust. Alast ca 32% on kaetud kõrghaljastusega. Haljastust võib

istutada kogu planeeringuala ulatuses, va. tehnovõrguliinidele lähemale kui 2 meetrit ja hoonetele lähemale kui 2,5 meetrit.

Heakord on korraldatud vastavalt kehtivale Haanja valla avaliku korra eeskirjale (Haanja Vallavolikogu 05.02.2003. a. määrus nr. 2).

3.7. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

3.7.1. Veevarustus

Planeeringualal veevarustus puudub. Veevarustus on planeeritud salvkaevu baasil. Detailplaneeringuga on paika pandud salvkaevu võimalik asukoht. Täpne asukoht lahendada edasise projekteerimise käigus. Salvkaevu ja hoone(te) vahele on planeeritud veetoru. Salvkaevu hooldusala on 10 meetrit. Planeeritav arvutuslik maksimaalne veetarbimine on kuni 0,5 m³/d.

3.7.2. Reoveekanaliseerimine

Planeeritaval alal puudub reoveekanaliseerimise võrk. Reoveekanaliseerimise varustus on planeeritud kogumiskaevu baasil. Kogumiskaevu võimalik asukoht on näidatud tehnovõrkude planeeringul (joon 4). Kogumiskaevu paigutamisel peab arvestama asjaoluga, et oleks tagatud juurdepääs teenindusautole. Planeeritav arvutuslik maksimaalne reoveehulk on kuni 0,5 m³/d.

3.7.3. Sajuveekanaliseerimine

Planeeringualale sajuveekanaliseerimise eraldi ette ei näha. Sajuvesi immutatakse krundisiseselt.

3.7.4. Tuletõrjevee veevarustus

Detailplaneeringualale lähim tuletõrjevee asub Ruusmäe järve ääres, veevõtu kohana saab kasutada ka planeeringualal asuvat Kikri (Kikre) järve. Järve äärde rajada tuletõrjevee veevõtukoht.

3.7.5. Soojavarustus

Planeeringualal lubatud lokaalkütteviisid on elektri-, puu- või kombineeritud kütteviisid. Lubamatud on raskeõlidel, kivi- ja pruunsöel baseeruvad väikekatlamajad.

3.7.6. Elektrivarustus

Planeeringualal OÜ-le Jaotusvõrk kuuluvaid liinirajatiseid ei ole. Planeeritavate hoonete elektrivarustuseks nähakse ette uus 10/0,4 kV alajaam. Alajaama toiteks nähakse ette uus 10kV õhuliin pikkusega ca 2,8 km. Alajaamast hoonestuseni elektrivarustus nähakse 0,4 kV kaabelliiniga. Erakruntide sisse jäävatele OÜ Jaotusvõrgu liinirajatistele, alajaamale nähakse ette liiniservituudi seadmise vajadus. (OÜ Jaotusvõrgu Kagu-Eesti piirkonna tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 77317).

Vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a. määrus nr. 211 “Elektripaigalise kaitsevööndi ulatus”, muudetud Vabariigi Valitsuse määrusega nr. 157, 20. mai 2003. a. (RT I 2003, 44, 305), on kuni 1 kV õhuliinil kaitsevöönd 2 meetrit mõlemale poole liini telge, kuni 20 kV õhuliinil kaitsevöönd 10 meetrit mõlemale poole liini telge, maakaabliliinil 1 meetri äärmisest kaablist ning alajaama ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadest

3.7.7. Telekommunikatsioonivõrk

Telekommunikatsioonivõrk planeeritaval alal ei ole välja ehitatud. Planeeringualal sidelahendus on lahendatud raadio- ja mobiilsidel.

Tehnovõrkude asukohad on näidatud tehnovõrkude planeeringul (joon 4) planeeringu graafilises osas ning tehnovõrkude rajamise ulatus on toodud tabelis 6. Tehnovõrkude rajamise vajaduse koonddabeli (tabel 6) 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	Tehnovõrgu pikkus planeeringuala ulatuses, m	Tehnovõrgu pikkus ühenduskohani, m
Veetoru	ca 35	-
Reoveekanaliseerimisitoru	ca 7	-
10 kV elektrikaabelliin		ca 2800
0,4 kV elektrikaabelliin	270	-
0,4 kV maakaabelliin	5	-
Alajaam	1 (tk)	
Salvkaev	1 (tk)	-
Kogumiskaev	1(tk)	-

3.8. Keskkonnakaitse abinõud

Planeeringualale on ette nähtud prügikonteinerite paigutamise nõue. Prügikonteinerite täpsed asukohad määratakse edasise projekteerimise käigus. 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 firmade kaudu.

Salvkaevude rajamisel tuleb arvestada järgmiste nõuetega:

- salvkaev peab olema võimalikult kaugel (vähemalt 10 meetrit) reostusallikast;
- salvkaevu ümbrus peab olema profileeritud kaldega (soovitavalt) 1:25;
- salvkaevu ümber peab olema saviakraan;
- salvkaevu põhi peab olema puhas (põhjas liiva-kruusa täidis);
- salvkaevu suue peab olema suletud kaanega.

Vastavalt Looduskaitseaduse §37 Ranna ja kalda piirangud on kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil, veejuhtmel, välja arvatud drenid ja kollektorid, ning allikal kalda piiranguvööndi laius 50

meetrit. Kikri (Kikre) järve pindala on ca 3,3 hektarit. Kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Kalda piiranguvööndis on keelatud reosette laotamine; matmispaiga rajamine; jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas; ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine; maavara ja maaainese kaevandamine; mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

Vastavalt Looduskaitseaduse §38 Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd on kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil, veejuhtmel, välja arvatud drenid ja kollektorid, ning allikal kalda ehituskeeluvööndi laius 25 meetrit. Kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Kikri (Kikre) järvele on planeeritud paadisilla rajamise võimalus. Vastavalt Looduskaitseaduse §38 lõike 6 kohaselt lautrit ja paadisilda tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja Veeseaduse §8 lõikega 2. Planeeritava tegevusega ei tekitata vastuolu eelpool nimetatud seadusaktides.

Veeseaduse §29 veekaitsevööndi ulatus teistel järvedel, veehoidlatel, jõgedel, ojadel, allikatel, peakraavidel ja kanalitel ning maaparandussüsteemide eesvooludel – 10 m.

3.9. Servituutide määramise vajadus

Lähtuvalt Asjaõigusseadusest on tabelis 7 tehtud reaali- ja isiklike servituutide seadmise ettepanek.

Tabel 7. Reaal- ja isiklike servituutide seadmise vajadus.

Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi/ isik	Servituut
Pos 2	Positsioon 2 (juurdepääsu tee osa kuni Kikrijärve kinnistuni on määratud avalikult kasutatavaks erateeks (Haanja Vallavolikogu 16.12.2004 määrusega nr 27)	Juurdepääsuservituut
Pos 2	Eesti Energia AS	Tehnovõrguservituut

3.10. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused detailplaneeringule

Kinnisasja kitsendatakse Looduskaitse seadusest tulenevalt Kikri (Kikre) järve piiranguvööndis, ehituskeeluvööndis ja Veeseadusest tulenevalt veekaitsevööndis. Planeeringuala omaniku või haldaja tegevust kitsendatakse planeeringualal paiknevate tehnovõrkude kaitsevööndis ning tee kaitsevööndis. Planeeringualale kehtestatud piirangud on näidatud planeeringu põhijoonisel (joon 3) või tehnovõrkude planeeringul (joon 4).

3.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt elamupiirkonnas kuritegevuse riske saab vähendada järgmiste linnakujunduse strateegiatega:

- elamutevaheline nähtavus, jälgitavus (video-, naabrivalve) ja valgustatus;
- juurdepääsu võimalused (piiratud juurdepääs võõrastele, selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed, valdusele sissepääsu piiramine);
- territoriaalsus (eraala selge eristamine ja piiramine);
atraktiivsed materjalid, värvid, valgustatus; vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, klaasid).

3.12. Planeeringu rakendamise võimalused

Planeering rakendub vastavalt kehtivatele Eesti Vabariigi seadusandlustele ja õigusaktidele. Vee- ja kanalisatsioonivarustuse rajab kinnistu arendaja. Elektrivarustuse 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.

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 8. Kooskõlastused/koostöö

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

Tabel 9. Kooskõlastuste/koostöö kokkuvõte

Kuupäev	Ettevõtte/ asutus/ isik	Kooskõlastuse/ koostöö tingimus	Allkiri/ pitsat
25.11.05	Haanja Vallavalitsus	Kooskõlastatud kirjaga nr 7-3/712	Uno Kangro abivallavanem
30.11.05	Keskkonna- ministeerium Võrumaa Keskkonnateenistus	Planeerimistingimused saadetud kirjaga 30.11.2005. a. nr 44- 12-3/2988-2	Keskkonnaministeerium Võrumaa Keskkonnateenistus Ena Poltimäe juhataja
12.04.06	Kagu Teedevalitsus	Kooskõlastatud kooskõlastuse nr 2	Raul Goos liiklusohutuse peaspetsialist
12.04.06	Eesti Energia AS-i Jaotusvõrgu Kagu- Eesti piirkond	Kooskõlastatud	Robert Mägi arendussektori peaspetsialist
19.04.06	Lõuna-Eesti Päästkeskus Inseneritehniline büroo	Kooskõlastatud kooskõlastuse nr 4- 157	Peeter Kaitsa juhtivinspektor

II GRAAFILINE OSA

Situatsioon

Olemasolev olukord

Planeeringu põhijoonis

Kruntimiskava

Tehnovõrkude planeering

III LISAD

