

PROJEKTBÜROO KODA OÜ

Reg nr 11952838

MTR EPE000615, EEO002287, EEP001946, EEG000223

MATER MK, MO, MU, MP 0180-00

Aardla 146-33, 50415 Tartu;
tel.5161079 www.kodaprojekt.ee



Töö nr: K- 08/2020

Tellijä: Võru Vallavalitsus

Objekti asukoht: Vagula küla, Võru vald, Võru maakond

**VÕRU VALLA VAGULA KÜLA TAMMI MAAÜKSUSE JA
SELLE LÄHIALA DETAILPLANEERING**

Koostas : Andres Piir

SISUKORD	
ASUKOHA PLAAN	3
SELETUSKIRI	4
1. TAUST	4
2. DETAILPLANEERINGU NIMETUS	4
3. DETAILPLANEERINGU ASUKOHT JA ALA SUURUS	5
4. DETAILPLANEERINGU KORRALDAJA	5
5. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK	5
6. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	5
7. LÄHTEOLUKORD JA PLANEERITAVA ALA SEOSD KÜLGNEVATE ALADEGA	6
8. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS	6
9. MAAKASUTUS	9
10.PIIRANGUD	10
11.LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED	10

JOONISED:

1.PLANEERINGU PÕHIJONIS	M 1: 500
2.LIIKLUSKORRALDUSE PLAAN	M 1:5000

ASUKOHA SKEEM



SELETUSKIRI

1. TAUST

Detailplaneeringu ala asub Võrumaal, Võru vallas Vagula külas (vt seletuskiri asukoha plaan lk 3,

Planeeringu põhijoonis ja Liikluskorralduse plaan).

Vagula järve kaldaalad on soostunud, metsistunud ja kinnikasvanud veetaimestikuga ning enamuses inimesele raskendatud juurdepääsuga järve akvatooriumile. Detailplaneeringu peaesmärgiks on parendada Vagula järve Võru linnaga piirneva kaldaala kasutamist puhke- ja vaba aja veetmise eesmärkidel. Vagula järvele juurdepääsuks ja paadiga sõitmiseks on käesoleva planeeringuga kavandatud Tammi kinnistule paatide sildumisala, slipp, parkimisala ja juurdepääsutee.

Planeeringu maa-ala paikneb Vagula järve hoiualal (keskkonnaregistri tunnus KLO 2000082). Planeeringu alal ei paikne looduskaitsetisi objekte ega muinsuskaitse kultuurimälestisi.

Esmane planeeringu lahendus koostati 2015 aastal, mille kohaselt oli ettenähtud tulenevalt planeeringu lähteseisukohtadest planeeringuala juurdepääsu tee rajada läbi Melsare-Krausi kinnistu (91801:006:1450). Kuna kinnistu omanik ei andnud nõusolekut kinnistut läbiva juurdepääsu rajamiseks, võttis Võru Vallavalitsus vastu korralduse 07.12.2018 nr 790 Vagula küla Tammi maaüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade muutmiseks (vt menetluse kaust). Käesolev detailplaneeringu lahendus on koostatud planeeringu korraldaja soovil anda kaks alternatiivset lahendust juurdepääsutee rajamiseks Võru Vallavalitusele kuuluvale Tammi kinnistule (91801:006:0357), mis võimaldaksid teha valikuid ja võtta vastu otsus sobivaima lahenduse kehtestamiseks.

2015 aastal tehtud geodeetilised mõõdistused on aktualiseeritud sh geoaluse kõrgused konverteeritud BK77 süsteemist 2018 aastal kehtestatud EH2000 kõrgussüsteemi.

2. DETAILPLANEERINGU NIMETUS

Võru valla Vagula küla Tammi maaüksuse ja selle lähiala detailplaneering

3. ASUKOHT JA PLANEERITAVA ALA SUURUS

Detailplaneeringu ala paikneb Võru vallas Vagula külas Vagula järve idakaldal, Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa mnt ca 1,3 km kaugusel edelasuunas piki kohalikku teed. Detailplaneeringu ala suurus on 3,6 ha.

4. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KORRALDAJA

Detailplaneering on algatatud Võru Vallavolikogu 14.01.2015 otsusega nr 74 „Detailplaneeringu algatamine Tammi maaüksusel (katastritunnus 91801:006:0357) ja selle lähialal asukohaga Vagula küla Võru vald“. Keskkonnamõju strateegiline hindamine on jäetud algatamata Võru Vallavalitsuse 20.06.2016 korraldusega nr 178 „Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise Võru vallas Vagula külas Tammi maaüksusel (katastritunnus 91801:006:0357). Detailplaneeringuala piire muudeti Võru Vallavalitsuse 07.12.2018 korraldusega nr 790 „Vagula küla Tammi maaüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade muutmine“.

5. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK

Detailplaneeringu eesmärk on Tammi kinnistule paatide sildumisala ja sildumisrajatiste asukoha määramine, maa sihtotstarve täpsustamine, krundi ehitusõiguse, tehnovõrkude- ja rajatiste asukoha määramine, haljastuse ja heakorra põhimõtete, kujade määratlemine ning maaüksusele juurdepääsu asukoha ja lahenduste leidmine.

6. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadustik;
- Veeseadus;
- Looduskaitseadus;
- Keskkonnajuhtimissüsteemi seadus;
- Maakatastriseadus;

- Asjaõigusseadus;
- Võru maakonna planeering 2030+;
- Võru valla üldplaneering (kehtestatud Võru Vallavolikogu 09.04.2008 määrusega nr 42)
- Vagula küla, Võru vald, Võru maakond. Tammi maaüksuse (katastritunnus 91801:006:0357) ja selle lähiala geodeetiline uuring, veekogu settekihi paksuse uuring ja teemaa pinnase uuring . Projektbüroo KODA OÜ töö nr. K-57A/2015

7. LÄHTEOLUKORD JA PLANEERITAVA ALA SEOSD KÜLGNEVATE ALADEGA

Planeeringu ala paikneb Vagula külas, Võru vallas, Võru maakonnas Tammi (katastritunnus 91801:006:0357) ja Vagula järv (katastritunnus 91801:006:0159) kinnistutel. Detailplaneeringu alaga külgnevad kinnistud on Võru metskond 256 (AT1402060045) ja Vagula järv (katastritunnus 91801:001:0159). Detailplaneeringu alast paikneb veekogu maal *ca* 1,8 ha (Vagula järv kinnistu), maismaa ala pind on *ca* 1,8 ha (Tammi kinnistul). Detailplaneeringu maismaa osa paikneb tasasel (maapinna kõrgused vahemikus 70.00...72.00m abs) hästi lagununud turbapinnasel. Turbakihi paksus on *ca* 0,8...2,1m. Planeeringu paatide sildumisala paikneb järve hoiualal. Planeeringuala paatide sildumisala ja järvepoolsem osa juurdepääsuteest jääb Eesti põhikaardi andmete alusel Vagula järve ülejutusalasse, mille on kõrgusmärk 70,85 m abs.

8.DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

Planeeringu koostamise aluseks on Võru Vallavolikogu 14.01.2015 otsus nr 74 „Detailplaneeringu algatamine Tammi maaüksusel (katastritunnus 91801:006:0357) ja selle lähialal asukohaga Vagula küla Võru vald“ ja Võru Vallavalitsuse 07.12.2018 korraldus nr 790 „Vagula küla Tammi maaüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade muutmise“.

Detailplaneeringu eesmärk on luua eeldused Vagula järvele juurdepääsuks ja paadiga sõitmiseks, selleks on planeeringuga kavandatud Tammi maaüksusele paatide sildumisala, slipp, parkimisala ja juurdepääsutee paatide sildumisalale.

Detailplaneeringu koostamise käigus selgus, et planeeringuala piires pole võimalik paadikuuri paigutada väljapoole Vagula järve ehituskeeluvööndit selliselt, et see ühtlasi ei kitsendaks planeeringualaga piirneva Melsare-Krausi krundi (katastritunnus 91801:006:1450) Siseministri

30.03.2017. a määruses nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ § 22 lg 2 tulenevaid õigusi. Seetõttu otsustakse paadikuuri rajamise vajadus ja asukohavalik edasiste planeeringute ja/või ehitusprojektide koostamise käigus.

Detailplaneeringuga on kavandatud :

8.1 Juurdepääsutee ehitus

Planeeringuga kavandatud paatide sildumisalale puudub juurdepääsutee (vt joonis 1 Planeeringu põhijoonis). Tee rajamiseks on planeeritud olemasolevalt kohalikult teelt Tammi kinnistule (vt Planeeringu põhijoonis) kaks alternatiivset juurdepääsutee rajamise võimalust. Lõpliku otsuse tee asukoha valikul teeb detailplaneeringu koostamise korraldaja.

Detailplaneeringu koostamise käigus küsis Võru Vallavalitsus planeeringualaga piirnevate kinnisasjade arvamust planeeringulahenduse kohta. Riigimetsa Majandamise Keskus nõustus (03.09.2020 kiri nr 3-1.1/2741) detailplaneeringu lahendusega ning märkis, et juurdepääsutee eelistuseks on alternatiiv 2. See tagaks parema juurdepääsu metsa majandamiseks Võru metskond 256 kinnistul ja välistaks tee kulgemise eramaadel. Saksa katastriüksuse (tunnus 91801:006:0263) omanik nõustus (22.09.2020 e-kiri) planeeringus toodud ettepanekutega. Kuid tõi välja, et juurdepääsutee eelistus on alternatiiv 2, mis ei läbi talle kuuluvat maaüksust. Samas märkis ta, et kui otsustatakse alternatiiv 1 kasuks, siis tuleb tema kinnistut läbiv teelõik muuta tolmuvabaks.

Juurdepääsutee ehitamiseks tuleb koostada tööprojekt.

8.2. Slipi ehitus

Paatide vettelaskmiseks on ettenähtud projekteerida ja ehitada slipp kaldega 1:5...8. Slipi laius 3-4m.

8.3.Paatide sildumisala ehitus

Paadisilla rajamiseks on vaja korrastada kaldaala ca 60 m pikkusel lõigul, vajadusel tuleb kaldala kindlustada. Paatide sildumisalalt tuleb eemaldada muda ja veetaimestik. Orienteeruv eemaldatav sette töömaht 490 m³

Paatide randumiskohtadeks on ettenähtud ehitada süvaimmutatud puidust paadisillad 14 paadikohaga.

Kaldaala korrastamiseks ja paadisildade rajamiseks tuleb koostada tööprojekt.

8.4. Elektrivarustus

Paatide sildumisalale, teenindusplatsile on planeeritud elektrivarustus. Elektrivarustuseks tuleb taotleda AS Eesti Energialt tehnilised tingimused elektrienergiaga varustamiseks ja koostada tööprojekt.

8.5 Tuleohutuse abinõud

Tulekustutusvee kättesaadavus on tagatud peale detailplaneeringu elluviimist Vagula järvest.

8.6 Keskkonnakaitse abinõud

Arvestades planeeringuala looduskaitselist ja miljööväärtust on detailplaneeringu koostamise aluseks võetud alljärgnevad põhimõtted:

- planeeritavad tegevused ei tohi kahjustada ümbritsevat elukeskkonda, kavandatavad rajatised peavad arhitektuuriliselt sobima olemasoleva maastikuga ja säilitama planeeringuala olemasolevat miljööväärtust;
- säilitada planeerimisel planeeringualal väljakujunenud tavadid, inimeste liikumissuundi ja jalgradasid.

Detailplaneeringu realiseerimiseks koostatakse tööprojekt. Tööprojektis tuleb ette näha abinõud tööde teostamise ajal Vagula järve akvatooriumi töömaa eraldamiseks tõkestusrajatisega järve akvatooriumist, et vältida setteainete väljakandumist töömaalt.

Detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei mõjuta Natura 2000 võrgustiku ala ega selle kaitse eesmärke. Planeeringu elluviimise tööprojekt kooskõlastatakse Keskkonnaametiga (Vagula järve hoiuala valitseja).

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatud tegevused (vt. p. 8 Detailplaneeringu lahendus) ei oma Keskkonnamõjuhindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) ja Looduskaitse seaduse (LKS) mõistes olulist mõju keskkonnale, millest tulenevalt ei ole vajalik käesolevale detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamine.

Vajalik ei ole kehtiva ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine, sest detailplaneeringuga kavandatud tegevused ja rajatised on LKS §38 kohaselt lubatud ranna ja kalda ehituskeeluvööndis.

Lubatud lageraie (LKS §37) ranna ja kalda piiranguvööndis on 2 ha. Detailplaneeringus teemaalt ja teenindusplatsilt kavandatud raie piirdub üksikute puude eemaldamisega, lageraiet ei ole planeeritud, seega raie maht on oluliselt väiksem lubatud LKS lubatud mahust.

Planeeritud tegevustega ei muudeta olemasolevat Vagula järve kaldajoont.

Jäätmed kogutakse pealt suletavatesse ja regulaarselt tühjendatavatesse konteineritesse. Jäätmete käitlus toimub vastavalt Võru valla jäätmekäitluskavale.

8.8. Kuritegevuse riske vähendavad abinõud

Kuritegevuse riske vähendavad abinõud on elektroonilise valve ja välisvalgustuse paigaldamine detailplaneeringu alale.

9. MAAKASUTUS

9.1. Olemasolev maakasutus

Planeeringuala kogupindalaga 3,6 ha asub Tammi ja Vagula järve kinnistutel Alljärgnevas tabelis 2 on toodud detailplaneeringu alal paiknevad olemasolevad maauksused (vt. Planeeringu põhijoonis).

Tabel 2. Maakasutus enne detailplaneeringut

Katastritunnus	Katastritunnuse nimi	Omanik	Pindala ha kokku	Pindala ha dp. alal	Sihtotstarve
91801:006:0357	Tammi	Võru Vallavalitsus	10,28	1,8	üldkasutav maa (Üm)
91801:006:0159	Vagula järv	Eesti Vabariik	651,70	1,8	veekogude maa (V)
			Kokku		
			3,6		

9.2. Planeerimisettepanek

9.2.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Käesolev detailplaneering ei kavanda olemasolevate kruntide ümberjaotamisega maa sihtotstarbe muutmist (vt. Planeeringu põhijoonis). Alljärgnevas tabelis 3 on toodud maakasutuse planeerimisettepaneku kokkuvõte.

Tabel 3. Maakasutuse paneerimissetpanek

Krundi või selle osa nimi	Pindala ha			Sihtotstarve	
	Planeeritud	Enne DP	Planeeritud	Enne DP	Planeeritud ha
Tammi 91801:006:0357	Tammi 91801:006:0357	10,28	10,28	10,28 Üm	10,28 Üm
Vagula järv 91801:006:0357	Vagula järv 91801:006:0357	651,70	651,70	651,70 V	651,70 V

10. PIIRANGUD

Planeeringu alast (kokku 3,6 ha) paikneb Natura 2000 võrgustikku kuuluval Vagula järve hoiualal 1,8 ha. Planeeringualale ei jää kaitstavate liikide kasvukohti ja elupaiku. Vastavalt Looduskaitseeaduse § 14 lg 1 on tegevused hoiualal lubatud vaid kaitstava loodusobjekti valitseja Keskkonnaameti nõusolekul.

Juurdepääsute kavandatud paatide sildumisalani kulgeb riigimaantee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee mahasõidust osaliselt mööda avalikus kasutuses olevat 9180617 Vagula-Tammi teed, osaliselt läbi riigi- ja eraomandis olevate kinnistute.

Planeeringuga tehakse ettepanek seada Võru metskond 255 (91801:001:0156) kinnistule olemasoleva tee ulatuses teeservituut Tammi kinnistu kasuks kui rakendatakse kavandatud juurdepääsu alternatiivi II.

Juurdepääsu alternatiivi I rakendamiseks tuleb seada Võru metskond 255 (91801:001:0156), Saksa (91801:006:0263), Mäe-Saksa (91801:006:0261) kinnistutele olemasoleva tee ulatuses teeservitut Tammi kinnistu kasuks

11. LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

Juurdepääsute kavandatud paatide sildumisalani kulgeb riigimaantee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee mahasõidust osaliselt mööda avalikus kasutuses olevat 9180617 Vagula-Tammi teed, osaliselt läbi riigi- ja eraomandis olevate kinnistute (vt p 10 Piirangud). Eraldi parklat detailplaneeringuga ei kavandata. Üksikute autode parkimine on võimalik planeeritava tee laiendusel.