

**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- 57/2015

**Tellijä:** SA Võrumaa Arenguagentuur

**Objekti asukoht:** Vagula küla, Võru vald, Võru maakond

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

Koostas : Andres Piir



Linking Estonia and Latvia

Part-financed by the European Regional Development Fund



European Union

Detailplaneeringu koostamist rahastatakse Eesti- Läti piiriülese koostöö programmi 2007-2013 projekt „Development of water tourism as nature and active tourism component in Latvia and Estonia“, akronüümiga „RIVERWAYS“ raames.

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

**JOONISED:**

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

**LISAD:**

1. 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.

## ASUKOHA SKEEM



## **SELETUSKIRI**

### **1. TAUST**

Detailplaneeringu ala asub Võrumaal, Võru vallas Vagula külas (vt seletuskiri asukoha skeem lk 3 ja Planeeringu põhijoonis).

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.

Et luua eeldused Vagula järvele juurdepääsuks ja paadiga sõitmiseks on käesoleva planeeringuga kavandatud Tammi kinnistule paatide sildumisala, slipp, paadikuur ja juurdepääsutee Melsare-Krausi kinnistule või mööda Tammi maaüksust kuni paatide sildumisalani.

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

### **2. DETAILPLANEERINGU NIMETUS**

Võru valla Vagula küla Tammi maaüksuse ja selle lähiala detailplaneering.

### **3. ASUKOHT JA PLANEERITAVA ALA SUURUS**

Detailplaneeringu ala paikneb Võrumaa Võru valla Vagula külas Vagula järve idakaldal, Võru linna Vasara tänava ja Tallinna maantee (Tallinn-Tartu-Võru –Luhamaa mnt) ristmikust ca 1,3 km kaugusel edelasuunas piki kohalikku teed. Detailplaneeringu ala suurus on 3 ha.

### **4. DETAILPLANEERINGU KORRALDAJA**

Detailplaneeringu algataja ja koostamise korraldaja on Võru Vallavalitsus. Detailplaneering on algatatud Võru Vallavolikogu otsusega nr. 74, 14.01.2015.a.

## 5. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK

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

## 6. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

- Planeerimisseadus (RTI 13.03.2014, 97);
- Ehitusseadus (RTI 29.06.2014, 13);
- Veeseadus (RTI04.03.,2015,11);
- Looduskaitseadus (RTI 08.07,2014,20);
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RT 13.03,2014,32);
- Vabariigi Valitsuse 23.10.2009. määrus nr.155. „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord (RTI ,2008,46,260);
- Võru valla üldplaneering ,2008;
- Võru Valla ehitusmäärus (RT IV, 22.0.1,2013,64)
- Võru maakonna planeering, 2002;
- 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 SEOSSED KÜLGNEVATE ALADEGA

Planeeringu ala paikneb Vagula külas, Võru vallas, Võru maakonnas Tammi (katastritunnus 91801:006:0357) ja Melsare - Krausi (katastritunnus 91801:006:1450) kinnistutel. Detailplaneeringu alaga külgnevad kinnistud on Võru metskond 256 (AT1402060045) ja Vagula järv (katastritunnus 91801:001:0159). Detailplaneeringu alast paikneb veekogu maal (Vagula järv) ca 1,2 ha, maismaa ala pind on ca 1,8 ha, millest ca 1,55 ha asub Tammi kinnistul ja ca 0,25 ha Melsare-Krausi kinnistul. Detailplaneeringu maismaa osa paikneb tasasel (maapinna kõrgusjooned vahemikus 70.00...70.50 m abs) hästi lagununud turbapinnasel. Turbakihi paksus 0,8...2,1m. Kogu planeeringu ala asub Vagula järve hoiualal. Planeeringuala jääb Eesti põhikaardi andmete alusel Vagula järve üleujutusalasasse, mille on kõrgusmärk 70,70 m abs. Käesoleva detailplaneeringuga kavandatud tegevused asuvad Vagula järve hoiualal ja ehituskeeluvööndis.

## 8. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

Planeeringu koostamise aluseks on Võru Vallavolikogu otsuses nr. 74, 14.01.2015.a. antud lähteseisukohad Võru valla Vagula küla Tammi maaüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu koostamiseks. Detailplaneeringu eesmärk on luua eeldused Vagula järvele juurdepääsuks ja paadiga sõitmiseks, selleks on planeeringuga kavandatud Tammi maaüksusele paatide sildumisala, slipp, paadikuur ja juurdepääsutee paatide sildumisalale läbi Melsare-Krausi kinnistu või mööda Tammi kinnistut.

**Detailplaneeringuga on kavandatud :**

### 8.1 juurdepääsutee ehitus

Planeeringuga kavandatud paatide sildumisalale puudub juurdepääsutee. Tee rajamine on kavandatud olemasolevalt kohalikult teelt pikendusena Melsare - Krausi (katsatritunnus 91801:006:0357) kinnistule. Planeeritud teemaa pindala ca 0,25 ha .

Alternatiivne juurdepääsutee on kavandatud olemasolevalt teelt läbi Tammi kinnistu (vt joonis 2 Liikluskorralduse plaan).

Tee ehitamiseks tuleb koostada tööprojekt. Tee projekteeritakse olemasolevale pinnasele kasutades erinevaid insener-tehnilisi lahendusi teealuse vajaliku kandevõime saavutamiseks. Tee rajamiseks ei ole vajalik olemasoleva turbapinnase eemaldamist.

### 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 m<sup>3</sup>. Eemaldatud setted veetakse Tammi mü planeeringualalt välja ja ladestatakse mujal.

Paatide randumiskohtadeks on ettenähtud ehitada süvaimmutatud puidust paadisillad 14 paadikohaga. Kaldaala korrastamiseks ja paadisildade rajamiseks tuleb koostada tööprojekt.

### 8.4. paadikuuri ehitus

Planeeringuga on kavandatud ehitada paadikuur.

Ehitusõiguse näitajad antud tabelis 1

Tabel 1. Ehitusõigus

Nimetus	Lubatud ehitiste arv krundil	Lubatud suurim ehituste alune pind	Ehitiste lubatud kõrgus maapinnast
Paadikuur	1	40 m <sup>2</sup>	6,0 m

Paadikuur ehitatakse turbapinnasele süvaimmutatud prussidest vaiadega ankurdatud parvele (kõrgus 80.00 m abs).

Hoone on puitkarkass konstruktsiooniga, seinad voodrilaudadest. Katusekatte materjaliks võib kasutada plekki, kivi või looduslikke ehitusmaterjale ( katusekalle ca 45°).

### 8.5. elektrivarustus

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

### 8.6. tuleohutuse abinõud

Tulekustutusvee kättesaadavus on tagatud peale detailplaneeringu elluviimist Vagula järvest.

### 8.7. 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.

Tööprojekt kooskõlastatakse Keskkonnaametiga (Vagula järve hoiuala valitseja).

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

detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine. (Keskkonnaameti kiri 04.11.2015 nr. PVV 6-5/15/13623-4 ja Võru Vallavalitsuse korraldus 20.06.2016 nr.178).

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

Paadikuur on planeeritud ehitada väljapoole ehituskeelu vööndit (vt Planeeringu põhijoonis).

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.

Detailplaneeringu ala 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 ha asub Tammi kinnistul ja Melsare-Krausi kinnistutel. Alljärgnevas tabelis 2 on toodud detailplaneeringu alal paiknevad olemasolevad maaüksused (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 Vald	10,28	0,92	üldkasutatav maa (Üm)
91801:006:1450	Melsare-Krausi	Madis Pill	3,14	0,25	maatulundusmaa (M)

**Kokku 1,17**

### 9.2. Planeerimisettepanek

#### 9.2.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Käesolev detailplaneering ei kavanda olemasolevate kruntide ümberjaotamist. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Melsare-Krausi krundil maa sihtotstarvet kui detailplaneeringu korraldaja ja maaomanik saavutavad kokkuleppe tee rajamise osas.

Olemasolevast maatulundusmaast (3,14 ha) tehakse ettepanek muuta 0,25 ha transpordimaaks.



(vt. Planeeringu põhijoonis). Alljärgnevas tabelis 3 on toodud maakasutuse planeerimisettepaneku kokkuvõte.

**Tabel 3. Maakasutuse paneerimisettepanek**

Krundi või selle osa nimi		Pindala ha		Sihtotstarve	
Enne DP	Planeeritud	Enne DP	Planeeritud	Enne DP	Planeeritud ha
Tammi 91801:006:0357	Pos 1	10,28	10,28	10,28 Üm	10,28 Üm
Melsare-Krausi 91801:006:1450	Pos 2	3,14	3,14	3,14 M	2,89 M 0,25 L

**Märkus:** tabelites 2 ja 3 on maa sihtotstarbed vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele. “Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord” (RT I2008;46;260).

M- maatulundusmaa (011) L- transpordimaa (007); Üm- üldkasutatav maa (006);

## 10. PIIRANGUD

Planeeringu alast (kokku 3 ha) paikneb Vagula järve hoiualal 1,2 ha. Hoiuala valitseja on Keskkonnaamet. Vastavalt Looduskaitseadusele peab hoiuala maaomanik hoiualal kavandatud tegevused kooskõlastama Keskkonnaametiga.

Seoses juurdepääsutee kavandamisega Melsare-Krausi kinnistule, tehakse käesoleva detailplaneeringuga ettepanek kavandatud teemaa ulatuses (0,25 ha) seada Melsare–Krausi kinnistule teeservituut Tammi kinnistu kasuks juhul kui maaomanikuga saadakse kokkuleppele tee rajamise osas.

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatud teemaale pääsemiseks Võru linna Tallinna maantee mahasõidust peab läbima alljärgnevad kinnistud:

Jõeperve (91801:006:0015), Mulla (91801:011:0189), Võru metskond 255 (91801:011:0156), Saksa (91801:006:0263), Mäe –Saksa (91801:006:0261) .

Planeeringu ettepanek on seada Jõeperve (91801:006:0015), Mulla (91801:011:0189), Võru metskond 255 (91801:011:0156), Saksa (91801:006:0263), Mäe-Saksa (91801:006:0261) kinnistutele olemasoleva tee ulatuses teeservituut Tammi kinnistu kasuks.

## 11. LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

Juurdepääs planeeringu alale toimub Võru linna Tallinna maanteelt olemasolevat kohalikku teed Melsare-Krausi kinnistule planeeritud teega (vt p.10 Piirangud ).

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek alternatiivse juurdepääsutee kavandamiseks olemasolevalt teelt läbi Tammi kinnistu (vt joonis 2 Liikluskorralduse plaan). Lõpliku otsuse juurdepääsutee asukohavalikul teeb käesoleva detailplaneeringu korraldaja.

Paatide hoiustamiseks on kavandatud 14 randumiskohta paatidele, paatide vettelaskmiseks on ettenähtud rajada slipp.