

SISUKORD

I osa DETAILPLANEERING.....	2
1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK.....	3
1.1 Planeeringu koostajad.....	3
1.2 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud alusmaterjalid.....	3
1.3 Planeeringuala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ning keskkonnatingimuste analüüs ja planeeringu eesmärk.....	3
1.3.1 Planeeringu eesmärk.....	3
1.3.2 Planeeringuala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ning keskkonnatingimuste analüüs.....	3
1.4 Vastavus üldplaneeringule.....	4
2 OLEMASOLEV OLUKORD.....	5
2.1 Asend, planeeritava ala piirid.....	5
2.2 Maa-ala üldiseloomustus.....	6
2.2.1 Olemasolev maakasutus, hoonestus ja rajatised.....	6
2.2.2 Olemasolevad teed ja liiklus.....	6
2.2.3 Olemasolev haljastus ja heakorrastus.....	6
2.2.4 Olemasolevad tehnovõrgud.....	6
2.2.5 Kehtivad kitsendused.....	7
3 PLANEERIMISETTEPANEK.....	8
3.1 Kavandatud kruntide ehitusõigus.....	8
3.1.1 Planeeritud tegevuste kirjeldus.....	9
3.2 Tehnovõrkude lahendus.....	11
3.2.1 Elektrivarustus.....	11
3.2.2 Veevarustus ja kanalisatsioon.....	12
3.2.3 Sidelahendused.....	12
3.2.4 Küte.....	12
3.2.5 Üldised nõuded tehnovõrkude projekteerimiseks ja rajamiseks.....	12
3.3 Parkimis- ja liikluskorraldus.....	12
3.4 Keskkond, haljastus ja heakord.....	13
3.5 Tuleohutus.....	13
3.6 Jäätmekäitlus.....	14
3.7 Kuritegevuse ennetamine.....	14
4 Detailplaneeringu elluviimise kava.....	15
JOONISED.....	16
II osa PLANEERINGU LISAD.....	17

I osa DETAILPLANEERING

I SELETUSKIRI

1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK

1.1 Planeeringu koostajad

Planeerija: Epp - Kesküla Erard

Projekti juht: Toomas Liiv

1.2 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud alusmaterjalid

- Planeerimisseadus;
- Põlva maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kehtestatud Põlva maavanema 13.06.05 korraldusega nr 1.1-1/125
- Koostatav Põlva maakonnaplaneering 2030+, algatatud Vabariigi Valitsuse 18.07.2013 korraldusega nr 337
- Värskas valla üldplaneering, kehtestatud Värskas Vallavolikogu 21. juuli 2006. a määrusega nr 20 „Värskas valla üldplaneeringu kehtestamine“;
- Setomaa ettevõtluskeskkonna teemaplaneering, kehtestatud 25.02.2016 Värskas Vallavolikogu otsusega nr 10;
- Setomaa kultuuripärandi teemaplaneering, kehtestatud 26.01.2012 Värskas Vallavolikogu otsusega nr 3.

1.3 Planeeringuala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ning keskkonnatingimuste analüüs ja planeeringu eesmärk

1.3.1 Planeeringu eesmärk

Planeeringuala asub Põlvamaal, Värskas vallas, Värskas alevikus. Planeeritava ala pindala on ligikaudu 15 000 m². Planeeringuala hõlmab sadama rajamisel Allika tn 15, Allika tn 13, Allika tn 11 katastriüksuseid ning promenaadi rajamisel lisaks Allika tn 9a, Pikk tn 1a, Pikk tn 1b, Kalda tn 4, 45 Tartu-Räpina-Värskas tee, Silla tn 4, Silla tn 6 ning reformimata riigimaad.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on rajada Värskas lahe kaldale ajaloolisele sadama asukohale väikesadam ja promenaad. Detailplaneeringu raames kavandatakse statsionaarne sadamakai, ujuvsild, sadamat teenindav hoone, vajalikud tehnovõrgud ning planeeritakse promenaad ca 570 m ulatuses juurde kuuluvate väikevormide ja tehnorajatistega (istepingid, valgustus prügikastid) Värskas lahe kaldale.

1.3.2 Planeeringuala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ning keskkonnatingimuste analüüs

Kasutajate vajadustele vastava kvaliteetse elukeskkonna loomine

- Heakorrastamata rannaalale on planeeritud promenaad. Seeläbi korrastatakse avalik ruum;
- Planeeringus kavandatud sadamarajatised ja-hooned sobivad antud asukoha miljöösse ja planeeritud hoonestus ei domineeri olemasoleva keskkonna üle;
- Planeeringuala on ette nähtud heakorrastada.

Looduskeskkonna piisava kaitse tagamine

Planeeringualal asub Värskla lahe ääres. Värskla laht antud lõigus on Värskla lahe hoiuala, mis kuulub ka Natura 2000 võrgustikku. Lisaks asub planeeringualal kaks kultuuripärandiga seotud objekti - Värskla (I) asulakoht ja Püha allikas. Detailplaneeringus ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumine, sh vee, pinnase, õhu saastatuse, olulise jäätmetekke ja müratasemete suurenemine. Lähtudes detailplaneeringu maa-ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta sadama rajatiste ehitamine ning ekspluateerimine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehituseaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariolukordade esinemise tõenäosus on väike. Planeeringualal ei paikne keskkonda saastavaid objekte, samuti ei ole alal varasemalt toimunud tootmist ega muud keskkonnoohtlikku tegevust. Seetõttu ei eeldata ka olulist pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piiranguid edasisele ehitustegevusele. Planeeritud kasutusega ei kaasne olulisel määral soojust, kiirgust ega lõhna teket. Vibratsioon võib kaasneda tegevusega hoonestuse ehitamise ajal. Planeeringuga on sätestatud kultuuripärandiga seotud objektide kaitse ja nende hõrastamise tingimused.

Keskkonnasõbraliku ruumi loomine, kus arvestatakse olemasoleva keskkonna esteetilist ja ökoloogilist väärtust

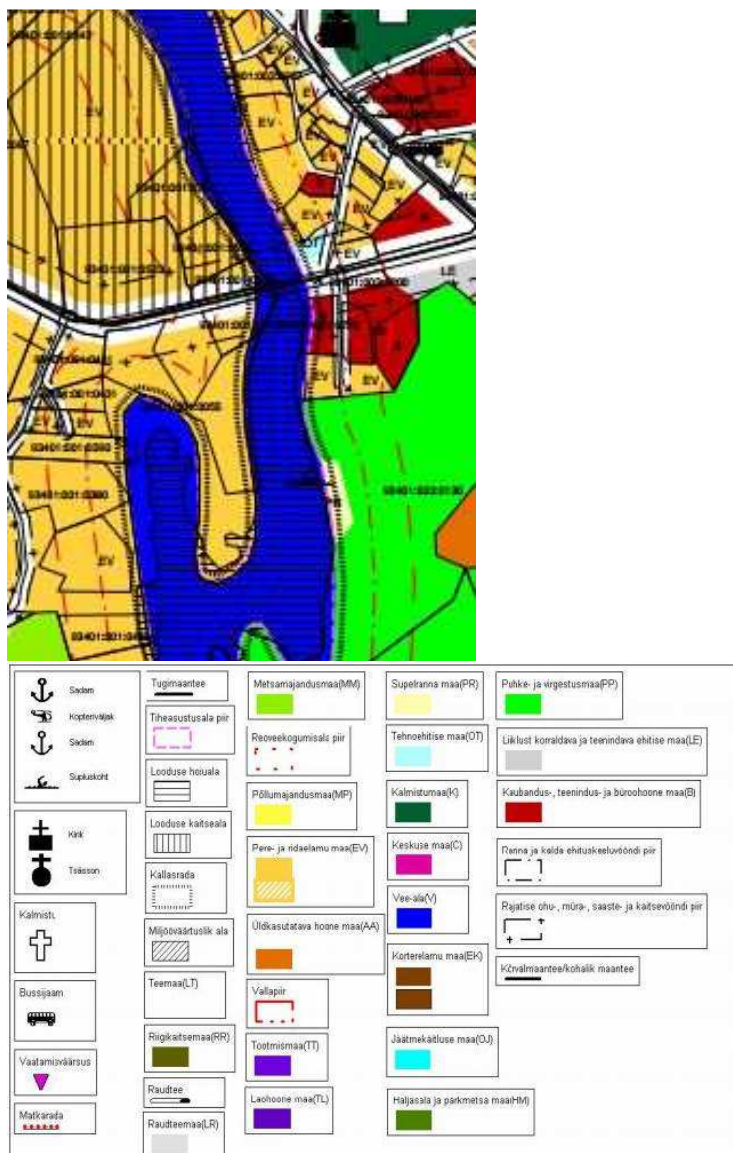
Väärtuslikku kõrghaljastus on ette nähtud säilitada võimalikult palju ning promenaadi ja tehnovõrkude asukoht on määratud nii, et säiliks puude kasvutingimused.

Toimiva ning vajadustele vastava infrastruktuuri loomine.

Vajalikud ühendused tehnovõrkudega on ette nähtud.

1.4 Vastavus üldplaneeringule

Värskla valla üldplaneeringu kohaselt kuulub pool detailplaneeringu ala (Värskla maantee sillast lõuna poole) väärtusliku maastiku koosseisu. Tegemist on maakondliku tähtsusega väärtusliku maastikuga - Setumaa, mis kuulub II tähtsusklassi. Väärtusliku maastiku puhul on oluline säilitada põllumajandusmaastiku avatust ning vältida ebasobivaid uusehitisi avamaastikul.



Joonis 1. Väljavõte üldplaneeringust.

2 OLEMASOLEV OLUKORD

2.1 Asend, planeeritava ala piirid

Planeeringuala asub Põlvemaal, Väraska vallas, Väraska alevikus. Planeeritava ala pindala on ligikaudu 15 000 m². Planeeringuala hõlmab sadama rajamisel Allika tn 15, Allika tn 13, Allika tn 11 katastriüksuseid ning promenaadi rajamisel lisaks Allika tn 9a, Pikk tn 1a, Pikk tn 1b, Kalda tn 4, 45 Tartu-Räpina-Väraska tee, Silla tn 4, Silla tn 6 ning reformimata riigimaad.

Planeeringuala promenaad asub Väraska lahe paremal kaldal, Kalda tn 4 taguse allikast kuni Tammõorg ojani. Keset planeeringu ala ületab promenaadi 45 Tartu-Räpina-Väraska tee sild.

Väraska sadam asub 45 Tartu-Räpina-Väraska tee põhja poolisel küljel, Väraska lahe paremal kaldal.

2.2 Maa-ala üldiseloostus

2.2.1 Olemasolev maakasutus, hoonestus ja rajatised

Suurem osa planeeringuala kaldast on pere- ja ridaelamumaa, mis on kohati kaetud puudega ning olemasoleva hoonestusega. Planeeritud promenaad moodub mitmest olemasolevast paadisillast. Paadisillad on säilitatavad. Promenaadilt on kavandatud juurdepääsuteed säilitatavate paadisildadeni.

Pikk tn 1b kinnistul ulatub planeeringualasse ehitisregistris arvel olev saun-paadikuur. Paadikuurist ulatub välja paadi veeskamiseks ette nähtud relssidel slipp.

45 Tartu-Räpina-Värskate sillast lõunapool paikneb promenaad kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maal, puhke- ja virgestusmaal ning supelrannamaal.

Planeeritava Värskate sadama maakasutus on osaliselt tehnoehitise maal. Parkla asukohalt likvideeritakse olemasolev hoone. Samuti raadatakse sadamaalalt mitmed puud. Planeeritavas asukohas on ajalooliselt olnud sadam.

Planeeringuala lähiümbruse hoonestus on viilkatusega. katusekatte materjalina on kasutatud eterniiti. Renoveeritud hoonetel on kasutuses kas valts või profiilplekk.

Hoonete välisfaad on vahelduv. Allika tänaval leidub silikaatvoodriga ja puitvoodriga hooned. Puitvooder on hoonetel horisontaalne. Ühtset värvilahendust ei ole.

Allika 15 kinnistul asuv hoone on rekonstrueeritud. Katusekattena on kasutatud valtsplekki ja faaad on krohvitud. Nii katus kui ka välisseinad on rahuldavas seisukorras. Hoonel puudub veevarustuse ja kanalisatsiooniühendus.

2.2.2 Olemasolevad teed ja liiklus

Planeeringuala keskosa läbib 45 Tartu-Räpina-Värskate tee koos promenaadi ületava sillaga.

Värskate sadamasse ja promenaadile pääseb Allika tänavalt üle kavandatava sadamaala. Allika tänav suubub 45 Tartu-Räpina-Värskate teele. Allika tänav on kahesuunaline välja arvatud selle Tartu-Räpina-Värskate tee poolne ots, millelt ei ole lubatud välja sõita.

Promenaadile on juurdepääs Kalda tänavalt ja Silla tänavalt silla 4 ja 6 kinnistutelt. Lisaks pääseb promenaadile Tartu-Räpina-Värskate tee sillal asuvalt kergliiklusteelt.

2.2.3 Olemasolev haljastus ja heakorrastus

Planeeringuala on kohati kaetud võsa ja puudega. Planeeringualale jäävate Allika tee kinnistute nõlvalune rannariba on kohati ummistunud võsast ja aastatega on nõlva alla kogunenud erineva koostisega prügi.

2.2.4 Olemasolevad tehnovõrgud

Planeeringualal paiknevad olemasolevad gaasi, vee ja kanalisatsiooni ning side ja elektri trassid.

Positsioonil 7 asub Elektrilevi OÜ-le kuuluv Värskate I alajaam.

Positsioonil 5 asub mitte kasutuses olev reovee pumbajaam.

2.2.5 Kehtivad kitsendused

Pihkva järve rannas on sätestatud *Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse*¹ § 38 lõikega 2 kallasraja laiuseks 10 m.

Veeseaduse § 10 lõike 4 punkti 1 kohaselt avalikult kasutataval veekogul sadamas puudub kallasrada. *Veeseaduse* § 10 lg 5 kohaselt peab käesoleva §-i lg-s 4 nimetatud juhtudel kallasraja sulgeja kinnise territooriumi tähistama ja võimaldama kinnisest territooriumist möödapääsu. Kuna sadama territooriumit ei suleta, ei ole vajalik kallasrada kõrvale suunata. Planeeringu kohaselt läbib sadamat planeeringuga kavandatud promenaad.

Vastavalt *Veeseaduse* § 29 lõige 2 punkti 1 on Pihkva järve rannas kehtestatud 20 m laiune veekaitsevöönd. Veekaitsevööndi eesmärgiks on kaitse hajureostuse eest.

Veeseaduse § 29 lõike 4 punkt 3 kohaselt on veekaitsevööndis keelatud majandustegevus, välja arvatud veest väljauhutud taimestiku eemaldamine, heina niitmine ja roo lõikamine.

Vastavalt *LKS* § 37 lõike 1 punktile 1 on Pihkva järve ranna piiranguvööndi laiuseks 200 m ja *LKS* § 38 lõige 1 punkt 1 sätestab ehituskeeluvööndi laiuseks 50 meetrit.

Vastavalt *EhS* § 71 on tee nr 45 - Tartu-Räpina-Värskas tee teekaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast 50 meetrit.

Samuti seab kavandatavale piirangud Värskas lahe hoiuala, mis kuulub ka Natura 2000 alade hulka Värskas loodusala. Värskas loodusala kaitse-eesmärgiks on loodusdirektiivi I lisas nimetatud kaitstav elupaigatüüp looduslikult rohketoitelised järved (3150) ning II lisas nimetatud liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on tiigilendlane (*Myotis dasycneme*), harilik tõugjas (*Aspius aspius*) ja harilik vingerjas (*Misgurnus fossilis*).

Allika tn 13 katastriüksusel asub kasutusest väljas olev reoveepumpla ja kanalisatsioonitorustik. Allika tn 15 katastriüksusel ning Värskas lahe põhjas asuvad sidekaablid. Samuti ulatuvad planeeringualale kitsendused elektriliinidest, Allika tänava servas ning riigimaantee ja Silla tn 2 katastriüksuse vahel oleval reformimata riigimaal alajaam ja sealt suunduvad liinid.

Värskas valla üldplaneeringu kohaselt kuulub pool detailplaneeringu ala (Värskas maantee sillast lõuna poole) väärtusliku maastiku koosseisu. Tegemist on maakondliku tähtsusega väärtusliku maastikuga - Setumaa, mis kuulub II tähtsusklassi. Väärtusliku maastiku puhul on oluline säilitada põllumajandusmaastiku avatust ning vältida ebasobivaid uusehitisi avamaastikul.

Looduskaitse seaduse § 38 lg 5 alusel ei laiene ehituskeeld mh kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele, tehnovõrgule ja -rajatisele ja avalikult kasutatavale teele.

Koostöö käigus Muinsuskaitse Ametiga on märgitud planeeringualal järgnevad kultuuri-pärandiga seotud objektid:

- Värskas (I) asulakoht
- Püha allikas

Asulakoha piir ja allikas on märgitud põhijoonisel 1608 DP 03. Kuna asulakoht asub vahetult kaldaalal on kalda erosiooni takistamiseks määratud alal veesõidukite piirkiiruseks 6 km/h.

Vastavalt Muinsuskaitseaduse RT I 2002, 27, 153 § 40 Ehitus- ja muude tööde tegemise nõuded lõikele 5 tuleb kinnisasjal, kus Muinsuskaitseameti andmeil võidakse avastada seni teadmata kultuuriväärtusega leid, enne tööde alustamist teha uuringud. Uuringud tehakse loa taotleja kulul.

3 PLANEERIMISETTEPANEK

3.1 *Kavandatud kruntide ehitusõigus*

Detailplaneeringuga määratud muudetav ehitusõigus on esitatud tabelina põhijoonisel.

Planeering ei muuda kehtivat üldplaneeringut ja on kooskõlas Setomaa ettevõtluskeskkonna teemaplaneeringuga.

Positsioon 1 :

Sihtotstarve on transpordimaa L;
Ehitusõigust krundile ei määrata.

Positsioonid 2 - 5:

Sihtotstarve on elamumaa E
Krundid on planeeringusse haaratud osaliselt;
Lisanduvat ehitusõigust kruntidele ei kavandata.

Positsioon 6:

Sihtotstarve on tootmismaa T;
Ehitusõigust krundile ei määrata.

Positsioon 7:

Sihtotstarve on tootmismaa T;
Hoonete arv krundil 1;
Hoone lubatud kõrgus maapinnast 9,0m (abs 40,0m);
Hoonestusalune pind 123 m²;
Hoone välisviimistlust ei muudeta. Kattusekattteks jääb profileeritud plekk ja fasaad krohvitud.
Krohvitud fasaadi värvivalik tuleb lahendada projekteerimise käigus ja kooskõlastada kohaliku omavalitsusega.

Positsioon 8:

Sihtotstarve on transpordimaa L (Tartu-Räpina-Värskas T1);
Ehitusõigust krundile ei määrata.

Positsioon 9:

Reformimata riigimaa;
Positsioonil asub Elektrilevi OÜ-le kuuluv Värskas I alajaam;
Lisanduvat ehitusõigust kruntidele ei kavandata.

Positsioon 10:

Sihtotstarve on elamumaa E;
Lisanduvat ehitusõigust krundile ei kavandata.

Positsioon 11:

Sihtotstarve on maatulundusmaa M 95% ja ärimaa 5%;
Kruunt on planeeringusse haaratud osaliselt;
Lisanduvat ehitusõigust krundile ei kavandata.

Positsioon 12 :

Sihtotstarve on transpordimaa L (Tartu-Räpina-Värska tee);
Ehitusõigust krundile ei määrata.

3.1.1 Planeeritud tegevuste kirjeldus

Planeeringuga lahendatakse planeeringuala ranna ulatuses promenaadi paiknemine ja ajaloolisel sadamaalal väikesadam. Promenaad ehitatakse nii, et selle kõrgusmärk on kõrgemal, kui suurvee aegne veeseis. Tee rajatakse kasutades killustikku, betoonist tänavakive ja kohati puitu. Täpsem lahendus antakse projekteerimise käigus. Promenaad serva rajatakse valgustuspostide rida. Valgustite kõrgus ei tohiks ületada 1,5 meetrit ja neist tulev valgus ei tohi ulatuda kaugemale kui promenaad. Sellisel juhul ei riku nad rannaala miljööd. Valgustite täpne paigutus lahendatakse projektiga. Projekteeritav valgustus ei pea tagama normidekohast valgustugevust (välja arvatud sadamaalal).

Positsioon 1

Positsioonil asuva ajaloolise ristivee allika juurest saab alguse rannapromenaad. Promenaadi algusesse on ette nähtud laiendatud ala, kuhu saab paigutada istumispingid. Lisaks paigutatakse alale infotahvel, kus kirjeldatakse allika ajalugu.

Allika ümbrus rekonstrueeritakse nii, et sellest oleks võimalik võtta vett ilma allikat kahjustamata. Rekonstrueerimise lahendus antakse promenaadi projektiga. Projekteerimise käigus tuleb teha koostööd kiriku ja muinsuskaitse esindajatega.

Krundi sihtotstarbeks on planeeritud: L - transpordimaa.

Positsioonid 2 - 5

Planeeringuga lahendatakse kruntide Värska lahe ja nõlva vaheline osa, millele planeeritakse promenaad. Planeeritaval alal ei ole hoonestust ja alale hooneid ka ei planeerita. Kavandatud tee on planeeritud süvistada rannanõlva sisse ja toetada nõlvakindlustusega.

Positsioonide 3 - 5 on tee serva kavandatud laiendused, kuhu saab paigutada istumispingid. Laiendused on paigutatud nii, et igale positsioonile satub üks. Kruntide suurused kasvavad laienduse võrra. Laienduste asukohad on näidatud põhijoonisel ja uued kruntide suurused kruntide moodustamise tabelis.

Positsioonil 3 olevat paadikuuri ja slippi ei lammutata. Promenaadi ja slipi ristumine tuleb projekteerimise käigus lahendada nii, et see ei takistaks slipi tööd.

Positsioonil 5 asuva laienduse külge on kavandatud paigaldada kõrvalasuva sadama laiendusena ujuvkai.

Positsioonidel 3 ja 4 asuvate laienduste ümbruse järvepõhi puhastatakse 20 meetri laiuselt, suurematest veetaimedest, et võimaldada hobikalameestel kallasrajalt kalade püüdmist.

Positsioonidele on kavandatud võimalus kinnistuomaniku soovil piirdeaia paigaldamise võimalus, et avalikku ruumi eraldada eraomanduses olevast maast. Piirdeaed paigaldatakse rannanõlva ülaserava. Positsioonile 4 on kavandatud nõlvale trepi rajamise võimalus, et oleks tagatud pääs promenaadile.

Kruntide sihtotstarbeks on planeeritud: E – elumumaa ning positsioonil 5b tootmismaa.

Positsioonid 6 ja 7

Positsioonil 6 asuv amortiseerunud ja mitte kasutuses olev reovee pumbamaja lammutatakse. Pärast pumpla hoone lammutamist ala planeeritakse ja alale rajatakse osaliselt haljasala ning parkla. Kavandatud parklasse on ette nähtud 6 parkimiskohta sõiduautodele ja 5 kohta treilerhaagisega sõiduautole. Positsioonile ulatub sadama opereerimiseks kavandatud kai nurk. Selleks täidetakse planeeritud kai tagune ala pinnasega ja hõivatakse Värskala lähelt maad. Planeeringu realiseerumisel kasvab krundi suurus 3 m² võrra.

Positsioonil 7 asub Telia Eesti AS-ile kuuluv hoone. Hoone on kavandatud ümber ehitada sadamat teenindavaks asutuseks. Hoonel puudub hetkel vee- ja kanalisatsiooni liitumine. Sadamahoonena töötamiseks on vajalik liitumine OÜ Värskala Calor trassidega. Hoone ette on kavandatud puitterrass ja Värskala lahe poolsesse krundi serva on kavandatud laevade sildumiseks kai ja veeskamiseks slipp. Kai ja slipi asend on näidatud põhijoonisel. Ligipääs kaile on kavandatud Allika tänavalt. Kaile on kavandatud lisaks sildumisevõimalusele ka veesõidukite tankimiseks ette nähtud tankla rajamise võimalus ning tuletõrje veevõtu kaev, millele paigaldatakse kuivhüdrant. Tankla tehniline lahendus ja täpne paiknemine antakse projekteerimise käigus. Kai rajamiseks hõivatakse Värskala lähelt maad. Planeeringu realiseerumisel kasvab krundi suurus 60 m² võrra. Kaile on ette nähtud ka võimalus pilsivee ja reovee vastuvõtuks. Veesõidukite reovesi pumbatakse otse Värskala aleviku reovee võrku. Pilsivee vastuvõtuks paigaldatakse kai konstruktsioonide sisse mahuti, kuhu kogutakse laevadelt kogutav pilsivesi, misjärel see käideldakse ette nähtud korras.

Kavandatud sadamas on planeeritud vee sügavuseks 1,5 meetrit. Sadama kailiin on planeeritud nii, et see asuks võimalikult optimaalsel kaugusel praegusest rannast ja vastaskaldast. Tänu sellele on tagatud ühest küljest silduvatele alustele manööverdusruum ja teisest võimalikult väike süvendusmaht. Orienteeruv kavandatud süvendusmaht jääb kavandatud tegevuse puhul 350 ja 400 kuupmeetri piiresse. Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonna juhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 p 17 on olulise keskkonnamõjuga tegevus mere ning Peipsi järve, Lämmijärve ja Pihkva järve süvendamine alates pinnase mahust 10 000 kuupmeetrit, merepõhja ning Peipsi järve, Lämmijärve ja Pihkva järve tahkete ainete uputamine alates ainete mahust 10 000 kuupmeetrit, muu veekogu süvendamine alates pinnase mahust 500 kuupmeetrit või muusse veekogusse tahkete ainete uputamine alates ainete mahust 500 kuupmeetrit. Kuna süvendusmaht jääb alla 500 kuupmeetri, ei ole tegevus olulise keskkonnamõjuga. Täpne süvendusmaht tuleb määrata projekteerimistöde käigus pärast

hüdrograafilise mõõdistuse läbiviimist. Sadama, slipi ja kaldakindlustuse rajamiseks on vajalik taotleda Keskkonnaametist ka vee erikasutusluba.

Positsioon 8

Positsioon on transpordimaa krunt, mis algselt oli reserveeritud silla kõrvale kergliiklustee rajamiseks. Värska silla rekonstrueerimistööde käigus rajati jalakäiate ja jalgratta tee silla osana, vahetult sõidutee kõrvale. Seega puudub vajadus täiendava kergliiklustee rajamiseks. Krundi sihtotstarvet ei muudeta.

Positsioon 9

Positsioon on reformimata riigimaa. Positsiooni läbib positsioonil 12 asuva silla alt tulev promenaad. Lisaks on krundile kavandatud ligipääs promenaadile Silla tänavalt.

Positsioon 10

Positsioon on elamumaa krunt, millel on olemasolevad hooned. Planeeringulahenduse kohaselt on positsioonile kavandatud kallasraja vööndisse promenaad. Planeeringuga ei kavandata kruntidele uut ehitusõigust.

Positsiooni 10 esisel veealal asub vana uppunud praamivrakk. Selle utiliseerimine on keeruline ja kulukas. Selle asemel saab vrakist, mis on aastate jooksul täidetud pinnasega kujundada puitterrassiga kaetud istumisala.

Kruntide sihtotstarbeks on planeeritud: E - elamumaa.

Positsioon 11

Planeeringuga lahendatakse krundi Värska lahe kallasraja vööndisse kavandatud promenaad. Kavandatud promenaadi lõpp asub kinnistut läbiva oja kaldal.

Kruntide sihtotstarbeks on planeeritud: maatulundusmaa M 95% ja ärimaa 5%.

Positsioon 12

Positsioon 12 on tee nr 45 - Tartu-Räpina-Värska tee. Krunt on planeeringusse haaratud osaliselt, et võimaldada Värska lahte ületava silla alt promenaadi läbiminek. Riigitee ja promenaadi ristumine on lahendatud juba rajatud silla projektiga. Selle kohaselt on silla alla ehitatud laiendus, mida mööda saavad promenaadil liiklejad ohutult tee alt läbi. Silla projekti on teostanud OÜ Tilts Eesti Filiaal töö nr A124/16. Projekt arvestab planeeringu lahendusega, mille kohaselt promenaad kulgeb Tartu-Räpina-Värska tee silla alt.

Krundi sihtotstarbeks on planeeritud: L - transpordimaa.

3.2 Tehnovõrkude lahendus

3.2.1 Elektrivarustus

Planeeritud sadama ja sadamahoone liitumiskilbi elektritoide ob ette nähtud 0,4 kV maakaablitega „Värska I: (Räpina) “ 10/0,4 kV alajaama baasil. Liitumiskilp on planeeritud hoone allika tänava poolsele küljele.

Kuna olemasolev kaabeldus alajaamast ei ole piisav, et rahuldada sadama vajadust need demonteeritakse. Eemaldatav 0,4 kV kaabelliin on näidatud tehnovõrkude skeemil. Uue maakaabli paigaldamine tee alla saab toimuda Maanteeameti soovitusel ainult kinnisel meetodil.

3.2.2 Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeringualale kavandatud sadama ja sadamahoone vee ja kanalisatsiooni lahenduste väljatöötamisel on tehtud koostööd Valla veeettevõtjaga OÜ Verska Calor. Kavandatud sadamahoonele ja sadamale on võimalik saada vett Allika tn 10 esieset DN 50 maakraanist.

Sadamast korjatud jahtide reovesi pumbatakse Allika tn 13 asuvasse pumplasse. Seadme valikul tulb jälgida, et see tagaks piisava tõstekõrguse. Sadamahoone reoveed saab juhtide samasse pumplasse isevoolselt.

Sadamevesi hajutatakse moodustavate kruntide haljasaladele nii, et see ei valguks kõrvalkinnistutele.

3.2.3 Sidelahendused

Hetkel asub kavandatud sadamahoones Telia Eesti AS sidejaam. Koostöö käigus selgus, et parima sidelahenuse saab, kui Telia Eesti AS jätab hoone üleandmisel optilise kaabli hoonesse ja tagab nii hilisema liitumisvõimaluse. Liitumispunkt jääb hoone tehnoruumi.

3.2.4 Küte

Planeeringualal puudub kaugküte. Kavandatud hoone kütmine on ette nähtud õhk-vesi tüüpi soojuspumpade abil.

3.2.5 Üldised nõuded tehnovõrkude projekteerimiseks ja rajamiseks.

Riigiteega ristuva tehnovõrgu paigaldamise puhul tuleb jälgida, et kaabli kinnisel meetodil paigaldamiseks vajalikud kaeved ei jääks tee muldesse/konstruksiooni. Põhijoonisel näidatud lahendus on põhimõtteline ning täpne paiknemine selgub projekteerimise etapis. Kõik riigiteega ristuvate tehnovõrkude projektid tuleb kooskõlastada Maanteeametiga.

3.3 Parkimis- ja liikluskorraldus

Planeeringualale on nähtud ette 6+5 parkimiskohta. Parkimiskohtade vajadust on hinnatud lähtudes sadama kasutusest. Parkimiskohtade loomiseks rajatakse parkla Allika tn 13 krundile. Värsksa sadama poolses parkla otsas on 6 parkimiskohta autodele ja 1 parkimiskoht järeelhaagisega autole ning paralleelselt Allika tänavaga on 4 parkimiskohta järeelhaagisega parkimiseks. Parkla asukoht on näidatud põhijoonisel.

Laienduse orienteeruvad mõõdud on 18,5 x 21,0 meetrit.

Ligipääs sadamaalale toimub piki kahesuunalist Allika tänavat. Veesõidukite veeskamiseks saavad haagisega autod läheneda slipile keerate Tartu-Räpina-Värsksa riigiteelt Allika tänavale ja seejärel manööverdada slipile. Kuna väljasõit Allika tänavalt Tartu-Räpina-Värsksa teele ei ole lubatud, siis lahkumine planeeringualalt toimub piki Allika tänavat.

3.4 Keskkond, haljastus ja heakord

Planeeringualal säilitatakse võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust. Kaldaala korrastamise käigus likvideeritakse kaldaalal kasvav võsa. .

Pumbamaja lammutamise ja tasandamise käigus tekkiv plats haljastatakse ulatuses, mis ei jää parkla alla.

Kavandatud promenaadile on ette nähtud paigaldada prügikastid, istumispingid ja valgustid. Lisatud on üks variant väikevormide lahendusest. Täpne lahendus antakse promenaadi projekteerimise käigus. Valiku kriteeriumina peab arvestama vandaalikindlust ja vormide ühtesobivust .



Prügikast Pine -60; Pargipink KOSE, Pollarvalgusti Rusty

Kavandatav tegevus ei too endaga kaasa olulist püsivat muutust müratasemetes. Planeeringuala läbib riigitee, mis on suhteliselt väikese liikluskoormusega ja millel on piirkiirus 50 km/h. Sellest tulenevalt ei põhjusta maanteeüra ega õhusaaste planeeringualale olulist häiringut. Vajalik ei ole kasutusele võtta täiendavaid müra vähendamise meetmeid.

NB! Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega on Maanteeamet teavitanud planeeringu koostajat riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest (müra,vibratsioon,õhusaaste) ning tee omanik (Maanteeamet) ei võta kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigiteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal.

3.5 Tuleohutus

Planeeritava ala tuleb tuleohutuse tagamiseks järgida Tuleohutuse seaduses RT I 2010, 24, 116 sätestatud nõudeid.

Suurem veevaru tuletõrje kustutusveeks asub Värskas Lahes järves. Selleks on positsioonile 6. kavandatud tuletõrje veevõtukaev kuivhürdandiga.

Veevõtukohta nõuded:

- Veeühendustoru minimaalne läbimõõt on 250 mm, et tagada vajalik kuivüdrandi vooluhulk;
- Veevõtukaevu esine ala on projekteeritud normide kohaselt ja vastavalt tuletõrjeautode kandekoormusele.

3.6 Jäätmekäitlus

Vastavalt *Jäätmeseadusele* tuleb jäätmete kogumisel ja hoidmisel jäätmed nende tekkekohas paigutada liikide kaupa eraldi mahutitesse või selleks ettenähtud kohtadesse. Planeeritava alale paigaldatakse prügikastid. Kastide võimalik paigutus on näidatud põhijoonisel. Prügikastid paigutatakse istumisaladele, promenaadi otstesse ja sadamaalale. Prügikastid kinnitatakse promenaadi maa poolsele küljele vastu nõlva. Prügikasti jalg ankurdatakse betooniga tee servast 200mm kaugusele. Kasutada võib näiteks Pine -60 seeria prügikaste (Dambis Eesti OÜ).

Sadamaalale paigutatakse ka sorteeritud jäätmete konteinerid.

3.7 Kuritegevuse ennetamine

Planeeritaval alal tuleb arvestada kuritegevuse ennetamiseks vajalikke meetmeid, juhindudes EVS 809-1:2002 soovitustest.

Planeeringu eesmärk on Värskala lahe kalda äärsel alal väärtustamine turvalise ja kasutajasõbraliku keskkonna loomise kaudu. Seda tehakse kasutuse ja vastutuse selge piiritlemise ning üleminekute markeerimise kaudu ruumis. Oluline on arusaadavalt tähistada kogukonna kontrollitavad alad, et tekiks vastutus nende korrashoidu eest. Planeeringulisi vahendeid toetab pidev korrashoid ja puhtuse hoidmine. On oluline, et üldkasutatav ala vastaks kasutajate ootustele ega oleks hooletusse jäetud. Korrastatud ala ei peleta eemale ala kasutajaid, samuti ei julgusta hooldatud ala end sisse seadma potentsiaalseid seaduserikkujaid.

Tarastamata elamukruntidele piirdeaia rajamine kallasraja ja krundi vahele annab maaomanikule juurde privaatsust ja turvalisust. Piirdeaia rajamine jääb iga maaomaniku otsustada ja majandada. Sadama ala piirdeaia Allika tn 11 krundi piirile rajab kohalik omavalitsus.

Planeeritava ala turvalisuse parandamiseks on vajalik rakendada järgmisi meetmeid:

- planeeritava ala korrashoid (võsa eemaldamine, niitmine, prügikastide tühjendamise korraldab kohalik omavalitsus);
- ühistegevusse (nt korrastus- ja koristustööd) kogukonna kaasamine. See aitab kaasa rannaala väärtustamisele ja selle korrashoiu tagamisele. Valla elanike koostöö omakorda soodustab kogukonna vastavate väärtushinnangute ja -seoste kujunemist ja tugevnemist, vähendab anonüümsust ja sellest tingitud väärkäitumist;
- maa-alal võimalikult suurema nähtavuse tagamine (võsast puhastatud ja niidetud kallasrada ning valgustus kaldaalal ja sadamas);
- kasutuskonfliktide ennetamine eri kasutusega alade ruumiliselt selge eristamisega (promenaad, sadam, eramaa);
- reaalselt toimiv järelevalve tagamine (sadamaala turvalisuse eest vastutab sadamakapten, promenaadi järelevalve osas tehakse lepped kohaliku omavalitsuse ja maaomanike vahel);
- mõlemal alal (promenaadil ja sadamas) viibimise ja alade kasutamise eeskirjade koostamine, nende eeskirjade selge esitlemine ning neist kinnipidamise tagamine;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (pingid, prügikastid, märgid) ja inventari kindel kinnitamine;
- kindlate parkimisalade piiritlemine;
- valgustuse rajamine sadama alale ja kallasrajale.

4 Detailplaneeringu elluviimise kava

Detailplaneering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Kruntide ehitusõigused realiseeritakse krundi omaniku poolt.

Ühendused tehnovõrkudega ehitatakse vastavalt kehtivatele õigusaktidele ning kokkuleppel tehnovõrkude valdajatega ja koostöös kinnistute omanikega. Planeeringuala tehnovõrkude hooldus toimub vastavalt krundi valdajate ja võrguvaldajate vahelistele kokkulepetele.

Detailplaneeringuala ehitatakse välja ja võetakse kasutusele etapiliselt.

Esimeses järjekorras ehitatakse juurdepääsutee positsioonidele 5 ja 6, sadamarajatised ja sadamahoone.

Teises etapis rajatakse promenaad, laiendused ja puhastatakse rannaala. Promenaadi rajamise käigus korrastatakse ka allikate ümbrused.

Täiendavalt on detailplaneeringuala ehitamisel järgmised tingimused:

- Sadama ja selle taristu ning promenaadi rajamiseks tuleb koostada ehitusprojekt. Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks;
- Sadama, slipi ja kaldakindlustuse rajamiseks on vajalik taotleda Keskkonnaametist ka vee erikasutusluba;
- arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EHS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist;
- Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud riigitee laiendamise, uute ristmike kavandamise, jalgratta- ja jalgteede kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine KOV kohustus;
- riigitee alusele maale kavandatavate tegevuste puhul on transpordimaa kasutusse andmine riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi pädevuses.
- Värska I asulakohal tuleb planeeringualal enne ehitustööde, sh pinnase täitmise, algust läbi viia arheoloogiline eeluring, sh allveearheoloogiline uuring, mille eesmärk on kindlaks teha arheoloogilise kultuurikihi olemus, ulatus ja teabemahukus, samuti selle olemasolu või puudumine vees. Eeluringute tulemustest lähtuvalt otsustatakse edasiste uuringute vajalik maht või muud meetmed arheoloogiapärandi säilitamiseks in situ. Muuhulgas tuleb kultuurikihti kaitsta erosiooni eest.
- Püha allika juures peab võimalikel puhastustöödel samuti olema tagatud arheoloogiline uurimine.
- Kõik arheoloogiapärandit puudutavad tööd tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.

JOONISED

II osa PLANEERINGU LISAD