

Räpina linna Ausamba pargi detailplaneering



Seotud kinnismälestised /
Vabadussõja mälestussammas, reg. nr 27146
II maailmasõjas hukkunute ühishaud, reg. nr 4204

Töö nr / **16DP01**

Köide 1 / **Planeeringu seletuskiri ja joonised**

Stadium / Planeering

Asukoht / Põlva maakond, Räpina vald, Räpina linn, Ausamba park

Tellija / Räpina Vallavalitsus

Planeeringu juht / **Sirle Salmistu**, diplomeeritud maastikuarhitekt-planeerija

Planeeringu koostajad / **Andres Viitkar ja Olja Fomina**, diplomeeritud maastikuarhitektid

Tartu / Detsember 2018

outsiders
maastikuarhitektid

Registrikood 12775077

Address Narva mnt 69-14, 51008 Tartu

Telefon (+372) 5349 7633

Koduleht

E-Mail

www.facebook.com/OUOutSiders/

andres@maastikuarhitekt.ee

Sisukord

1. SISSEJUHATUS	4
1.1. Planeeringu koostamise alus	4
1.2. Arvestamisele kuuluvad seadused ja materjalid	4
1.3. Planeeringu eesmärk	4
1.4. Kirjavahetus	4
2. PLANEERIMISLAHENDUS	5
2.1. Asukoht	5
2.2. Alusplaan	5
2.3. Piirangud	5
2.3.1 Looduskaitseadusest tulenevad piirangud	5
2.3.2 Veeseadusest tulenevad piirangud	5
2.3.3 Muinsuskaitseadusest tulenevad piirangud	5
2.3.4 Ehituseadustikust tulenevad piirangud	5
2.4. Olemasoleva olukorra iseloomustus	5
2.5. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	6
2.6. Üldplaneeringu muutmise põhjendus	6
2.7. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine, kruntide ehitusõigus	7
2.8. Planeeritavad rajatised ja tegevused	8
2.9. Arhitektuurinõuded ehitisele	9
2.10. Tänavate maa-alad ning liiklus- ja parkimiskorraldus	9
2.11. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	10
2.12. Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused	11
2.13. Ehitistevahelised kujad	11
2.14. Tehnovõrgud ja rajatised	11
2.14.1. Olemasolevad tehnovõrgud ja rajatised	11
2.14.2. Veevarustus ja kanalisatsioon	11
2.14.3. Elektrivarustus ja tänavavalgustus	12
2.15. Servituudid	12
2.16. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks	13
2.17. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	13
2.18. Planeeringu rakendamine	13
3. KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED	15
3.1. Kooskõlastuste kokkuvõte:	15
3.2. Planeeringu on läbi vaadanud ja heaks kiitnud:	15
4. JOONISED	16

Nr	nimetus	formaat / mõõtkava	faili nimi	kuupäev
1	Situatsiooniskeemid	A4 / 1:1500, 1:5000	16DP01_J1_situatsiooniskeemid_RÄPINA LINNA AUSAMBA PARGI DP.pdf	15.06.2017
2	Linnaehituslike seoste skeem	A4 / 1:5000	16DP01_J2_linnaehituslike seoste skeem_RÄPINA LINNA AUSAMBA PARGI DP.pdf	15.06.2017
3	Alusplaan	A3 / 1:1000	16DP01_J3_alusplaan_RÄPINA LINNA AUSAMBA PARGI DP.pdf	15.06.2017
4	Tugiplaan	A2 / 1:500	16DP01_J4_tugiplaan_RÄPINA LINNA AUSAMBA PARGI DP.pdf	9.08.2018
5	Põhijoonis	A2 / 1:500	16DP01_J5_põhijoonis_RÄPINA LINNA AUSAMBA PARGI DP.pdf	29.11.2018
6	Tehnovõrkude joonis	A2 / 1:500	16DP01_J6_trassid_RÄPINA LINNA AUSAMBA PARGI DP.pdf	12.12.2018

1. Sissejuhatus

1.1. Planeeringu koostamise alus

Planeeringu koostamise aluseks on Räpina Vallavolikogu 28.10.2015 a. otsus nr 32 detailplaneeringu algatamiseks ning Räpina Vallavalitsuse 27.10.2015 a. korraldus 593 lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks.

1.2. Arvestamisele kuuluvad seadused ja materjalid

/ EV Planeerimisseadus / EV Ehitusseadustik / EV Looduskaitseadus / EV Veeseadus

/ EV Keskkonnaseadustiku üldosa seadus

/ Linnatänavate normid EVS 843-2016.

/ 'Tee projekteerimise normid', määrus nr 106, lisa 'Maanteede projekteerimismid'.

/ Räpina valla üldplaneering / Räpina valla ehitusmäärus.

/ Räpina Ausamba pargi geodeetiline alusplaan. töö nr: Ráp-1512-GA. OÜ Elker RMT.

/ Muinsuskaitse eritingimused Räpina Ausamba pargi detailplaneeringu koostamiseks. Koostaja Ilme Mäesalu

/ Räpina Ausamba pargi maastikuarhitektuurse põhiprojekti dendroloogiline hinnang. Töö nr: 15FP_dendro1. Koostaja OutSiders OÜ.

/ Räpina Ausamba pargi maastikuarhitektuurne põhiprojekt, etapp 1. Töö nr: 16FP_projekt1. Autorid Andres Viitkar (OutSiders OÜ) ja Gen Mandre (4People OÜ).

1.3. Planeeringu eesmärk

Planeeringu peamine eesmärk on Ausamba pargi ja selle rannaosa arendus- ja rekonstrueerimistöödele anda seaduslik alus võimaldamaks ellu viia alale korraldatud ideekonkursi lahendust.

Planeeringu lahenduses täpsustatakse suplusranna ala ning katastriüksuse maakasutust. Sealhulgas seatakse ehitusõigus perspektiivis randa teenindava avalikuks kasutamiseks mõeldud hoone projekteerimiseks ja ehitamiseks.

Lisaks lahendatakse planeeringuga juurdepääs planeeritavale väikepaatide randumissillale ja pargi valgustamise põhimõtted.

Planeeringu koostamise aluseks on Räpina linna Ausamba pargi maastikuarhitektuurse konkursi võidutööd „PALETT“ ja „Räpina Ausamba pargi maastikuarhitektuurne põhiprojekt, etapp1“.

1.4. Kirjavahetus

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega asub planeeringu lisades (vt peatükk 4.3).

2. Planeerimislahendus

2.1. Asukoht

Detailplaneeringu ala on Räpina linna Ausamba park (katastritunnus 70501:005:0128), mis asub Räpina paisjärve idakaldal. Park piirneb kirdest Tartu-Räpina-Värska teega ja kagust Võhandu tänavaga. Alast itta jääb bussijaam ja kagusse Räpina kirik koos kirikuaiaga. Pindala / 18552 m².

2.2. Alusplaani

Käesolevas planeeringus on kasutatud OÜ Elker RMT poolt 2015 a. märtsis mõõdistatud geodeetilist alusplaani / töö nr Röp-1512-GA.

2.3. Piirangud

2.3.1 Looduskaitseadusest tulenevad piirangud

/ 50 meetrine Räpina järve ranna või kalda ehituskeeluvöönd;

/ 100 meetrine Räpina järve ranna või kalda piiranguvöönd.

2.3.2 Veeseadusest tulenevad piirangud

/ 10 meetrine Räpina järve ranna või kalda veekaitsevöönd.

2.3.3 Muinsuskaitseadusest tulenevad piirangud

/ Vabadussõja mälestussamba, reg. nr 27146, 50 meetrine kinnismälestise kaitsevöönd;

/ II maailmasõjas hukkunute ühishaua, reg. nr 4204, 50 meetrine kinnismälestise kaitsevöönd.

2.3.4 Ehitusseadustikust tulenevad piirangud

/ 10 meetrine avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

2.4. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringu alaks olev Räpina linna Ausamba park jääb Vabaduse (45 Tartu-Räpina-Värska mnt) ning Võhandu tänavate ja Räpina paisjärve (Võhandu jõe osa) vahelisse ossa. Üldplaneeringu järgi on planeeritava katastriüksuse maakasutus haljasala ja parkmetsa maa. Tegemist on pargi alaga, mis vajab uuendamist ja korrastamist. Koha teeb atraktiivseks Räpina paisjärve kaldal paiknemine.

Pargi jaotab kaheks seda läbiv kergliiklustee. Pargi idapoolsesse osasse jäävad muinsuskaitse all olevad vabadussõja mälestussammas (registri nr 27146) ja II maailmasõjas hukkunute ühishaud (registri nr 4204). Läänekülge aktiivne puhkuse ala, kahe ujuplatvormiga suplusrand ja 2 võrkpalliplatsi.

Planeeringuala jääb Räpina kiriku (registri nr 23821) ja kirikuaia (registri nr 23822) muinsuskaitse piiranguvööndisse. Planeeringu ala piiriks olev Räpina paisjärv on Natura 2000 ala. Mööda Räpina paisjärve kallast läheb püsielupaiga piir; kaitstavad liigid on nahkhiired, hink ja mustviires. Lähtudes konkursitööst „Palett“ jäävad Natura 2000 alale puitplatvormid, ujumis- ja paadisild. Vastavalt Keskkonnaministri 26. juunil 2009 a. määrusele nr 32 „Nahkhiirte Hanila ja Räpina püsielupaiga kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“ on valitseja nõusolekul lubatud käesolevale maa-alale püstitada ehitisi.

2.5. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Räpina linn asub Põlva maakonna idaosas. Räpinast on Tartusse umbes 64 km ja Põlvasse 31 km. Ausamba parki käsitlev planeeringuala asub Räpina paisjärve ääres. Pargile on juurdepääs Vabaduse (Tartu-Räpina-Väraska maantee linnasisene lõik) ja Vohandu tänavalt. Pargi vastas Vohandu tänava ääres paikneb Räpina bussijaam.

Pargi alale on väga hea kergliiklejate juurdepääs nii pargi lõuna ja põhja osas kui ka idas bussijaama poolt tulles. Pargi keskel on osaliselt amortiseerunud jalakäijate ja jalgratturite tee. Piki pargi serva kulgeb tänava ääres jalakäijate ja jalgratturite tee, mille ehitus viidi lõpule pargi põhiprojekti I etapi väljaehituse raames. Mitteametlik olemasolev autoga juurdepääs Ausamba pargi alale on Vabaduse tänavalt ala kirde nurgast.

2.6. Üldplaneeringu muutmise põhjendus

Kehtivat Räpina valla üldplaneeringut muudetakse ehituskeeluvööndi osas ning täpsustatakse maakasutuse alaliike. Kehtiva Räpina valla üldplaneeringu kohaselt on Ausamba pargi sihtotstarve üldkasutatav maa, alaliigiga haljasala ja parkmetsa maa. Räpina paisjärvel on 50 meetri laiune ehituskeeluvöönd.



Skeem 1. Väljavõte Räpina valla üldplaneeringu maakasutusplaanist.

Ehitusõiguse seadmiseks jagatakse detailplaneeringuga katastriüksuse üldkasutatav maa kahe alaliigi vahel, millest 55% on haljasala ja parkmetsa maa ning 45% supelranna maa.

Vastavalt Räpina valla üldplaneeringule on praeguse seisuga järve ääres supluskoht, mis arendatakse vastavalt konkursitööle „Palett“ suplusrannaks. **Ehitusõiguse seadmiseks suplusranda teenindavale hoonetele muudetakse ehituskeeluvööndi piire**, vähendades vastavalt Looduskaitse seaduse § 40 Keskkonnaametiga kooskõlas planeeringuga ehituskeeluvööndid hoonestusala kohal 26 meetri laiusel lõigul selliselt, et hoonet ja selle juurde kuuluvat veekohale ulatuvat terrassi oleks võimalik projekteerida järve kaldale (**vt põhijoonis**). Vastavalt looduskaitse seaduse § 40 lõikele 4 peab ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitama kohalik omavalitsus taotluse ja vastuvõetud detailplaneeringu Keskkonnaametile.

Ehituskeeluvööndi vähendamisega keskkonnatingimustes olulisi muutusi ei toimu. Ehituskeeluvööndi piiride vähendamine ja hoonestusala paiknemine on põhjendatud olemasoleva juurdepääsuga alale ning juba varasemalt väljakujunenud Ausamba pargi tsoneeringuga, kus pargi loodepoolne osa on olnud kasutuses ranna ja aktiivse puhkuse alana. Samuti paikneb planeeritud hoonestusala sõidutee silla vahetus läheduses, mistõttu jääb see juba varasemalt kujunenud tehislisku keskkonda. Rannahoone püstitamisega ranna vahetusse lähedusse saab rannast likvideerida olemasolevad kuivkäimlad, mis reostavad keskkonda rohkem, kui planeeringus rannahoone ehitamisel lisanduvad vesiklosetid. Kuna planeeringus käsitletav rannaala on olnud aktiivse supluskohana juba ammu kasutuses, annab planeering võimaluse seda kasutust kvaliteetsemaks muuta nii inimeste kui ka keskkonna jaoks.

Kuigi mööda Räpina paisjärve kallast läheb püsielupaiga piir; kaitstavad liigid on nahkhiired, hink ja mustviires; on vastavalt keskkonnaministri 26.06.2009 määrusele nr 32 „Nahkhiirte Hanila ja Räpina püsielupaiga kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“ alale ehitiste püstitamine lubatud. Planeeritud hoone väljaehitamisel võib osutuda vajalikuks kalda kindlustamine. Muudetud ehituskeeluvööndi osas on vastavalt „Räpina Ausamba pargi maastikuarhitektuurse põhiprojekti dendroloogilisele hinnangule, Töö nr: 15FP_dendro1“ valdavalt keskmises või alla keskmise seisukorras puud; kaitsealused taimeliigid puuduvad, mistõttu hoone püstitamine valitud kohta väärtuslikke puid ega taimi ei mõjuta.

Vastavalt käesoleva detailplaneeringuga kavandatud ehitusõigusele tuleb kehtivas Räpina valla üldplaneeringus teostada vastav muudatus - detailplaneeringu piires maakasutuse alaliigi lisamine maa-alale ja ehituskeeluvööndi vähendamine.

2.7. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine, kruntide ehitusõigus

Planeeritav maa-ala säilitab olemasolevad krundipiirid.

Käesoleva planeeringuga seatakse ehitusõigus ranna ala põhjapoolsesse ossa planeeritud rannahoonele, mille peamine eesmärk on rannaalal vajaliku inventari hoiustamine ning rannaala ning laiema kontaktala teenindamine. Planeeritud hoonet on lubatud ehitada ainult põhijoonisel näidatud hoonestusalasse vastavalt maksimaalsele ehitisealusele pinnale. Hoone kasutusotstarbed täpsustatakse ehitusloa taotlemisel.

Ehitusõigusega on määratud:

planeeritud krundi kasutamise sihtotstarve / 100 % Üm (üldkasutatav maa) - 55 % HP (haljasala ja pargi maa), 45 % SP (supelranna maa)

hoonete suurim lubatud arv krundil / 1
hoone suurim lubatud korruselisus / 1
hoone suurim lubatud absoluutkõrgus / 41.00 ehk maksimaalselt 5 m maapinnast
minimaalne lubatud hoone tulepüsivusklass / TP3
hoonestusala / 314 m²
hoone suurim lubatud ehitiselune pindala / 80 % ehk 250 m²
Hoone lubatud kasutusotstarbe määramisel on lähtutud Majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määruses nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“:
/ 12132 Kohvik, baar või söökla
/ 12139 Muu toitlustushoone
/ 12314 Kiosk
/ 12339 Muu teenindushoone
/ 12439 Garaaž
/ 12439 Muu garaaž

Esialgsete visioonide kohaselt oleks kavandatavas rannahoones avalikult kasutatavad kohvik, paadilaenutus, tualetid ning suplusranna tegevusega seotud inventari hoiustamise võimalus.

2.8. Planeeritavad rajatised ja tegevused

Rajatiste osas ehituskeeluvööndi vähendamist ei kavandata. Vastavalt Looduskaitse- seaduse § 38 lõige 5 punkt 2-le ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga ehituskeeld vee- liikluseks vajalikele rajatistele nagu slipp, paadisild ja terrass (sobilik paatide randumi- seks). Paadisilla ja slipi rajamine on veekogu kaldale lubatud väljaspool metsamaad looduskaitse- seaduse § 38 lõige 6 kohaselt.

Vastavalt Looduskaitse- seaduse § 38 lõige 5 punkt 10-le ei laiene kehtestatud detail- planeeringuga ehituskeeld avalikult kasutatavale teele, sh planeeritavale laudteele. Nii laudteede, paadisildade, terrasside kui ka ujuvplatvormide kuju, suurus, täpne asukoht jms määratakse vastava projektiga. Ala põhjapoolsesse ossa on planeeritud **slipp ja paadisild, mille ehitamisel kindlustada selles lõigus vajadusel kaldajoon** (LKS § 38 lg 4 punkt 2).

Lisaks on planeeringuga lubatud **rannaalale** ehitada mängu- ja spordiväljakuid jm rannaga seotud rajatisi. Terrasside ning mänguväljakute näol on tegemist randa teenindavate raja- tistega vastavalt Looduskaitse- seaduse § 38 lõige 4 punktile 3. Mängu- ja spordiväljakute kuju, suurus, täpne asukoht jms määratakse vastava projektiga.



Olemasoleva supluskooha rekonstrueerimise jaoks on planeeringu põhijoonisel näidatud ujumiskohaga piirneva kaldajoone lõik, mille ulatuses planeeritakse väiksemahulisi pinnase õgvendamise ja täitmise töid. Ujumisala liivaala eraldamiseks ülejäänud pargiosast on planeeringu põhijoonisel näidatud statsionaarse istumispinna orien-

teeruv paiknemine ja kuju, maks k 0,45 m (vastavalt võidutööle 'Palett').

Kõigi kaldaga seotud kavandatud tegevuste puhul on vajalik vee erikasutusluba, kui vee-
kogusse uputatakse või heidetakse tahkeid aineid (Veeseaduse § 8 lg 2 punkt 7).

2.9. Arhitektuurinõuded ehitisele

Detailplaneeringu põhijoonisel on tähistatud hoone võimalik asukoht planeeritava hoonestusalana. Planeeritud hoonet võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse. Planeeringu koostamise ajal puudub täpne kavandatava hoone arhitektuuriline lahendus - see leitakse edasiste tööde käigus. Hoonestusalale võib ehitada ka erinevaid rajatise. Rajatise võib ehitada ka planeeritud hoonestusalast väljapoole.

Uue hoone arhitektuur peab olema piirkonna arhitektuurset kvaliteeti tõstev.

Uue hoone arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud:

välisviimistlusmaterjalid / kivi, klaas, betoon, krohv, puit; keelatud on plastvoodri kasutamine, ümarpalk ja imiteerivad materjalid;

lubatud katusekalded / vaba

lubatud katusetüübid / vaba

lubatud katusekattematerjal / vaba

Planeeringualal on piirdeaedade ehitamine keelatud.

2.10. Tänavate maa-alad ning liiklus- ja parkimiskorraldus

Räpina Ausamba pargi rekonstrueerimine lähtuvalt konkursi võidutööst „Palett“ ei too kaasa märgatavat liiklussageduse kasvu, mis võiks avaldada mõju Vabaduse tänava (riigimaantee linnasisene lõik) läbilaske võimele.

Autoga juurdepääs Ausamba pargi kinnistule ja planeeritud väikepaatide randumissillale ning slipile on Vabaduse tänavalt, kus on ka hetkel olemasolev juurdepääs (vt tugijoonis). Täiendavaid ristumiskohti planeeritud ei ole. Ausamba pargi alale parkimist planeeritud ei ole. Juurdepääs ja planeeritud peatumise võimalus koos manööverdamise alaga on lubatud vaid valdaja loal rannaala teenindamiseks, peamiselt inventari mahalaadimiseks ja paatide veeskamiseks.

Planeeringu põhijoonisele on kantud mahasõidu ja Vabaduse tänava ristumiskoha nähtavuskolmnurk, mis on vastavuses taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismõõdega“. Liikluskorraldus lahendatakse nii, et väljasõidul on märk „Anna teed“.

Neli olemasolevat Võhandu tänava äärset puud jäävad osaliselt ringristmiku ülekäiguraja nähtavuskolmnurka. Puud teisaldada jalg- ja rattatee poolse külge vastavalt Maanteeameti poolsele soovitusel (kiri nr kiri nr 15-2/18/28580-2). Teisaldustöid on võimalik teostada peale olemasoleva haava, nr 148, raiet.



Foto 2 / Vaade Vabaduse tänavalt ringristmikule 2017.08. Nähtav on ka peale ringristmikku paiknev ülekäigurada.

Maanteeameti nõudmisel on planeeringuga ette nähtud Vabaduse tänava äärde rajatud puuderivi teisel dala teemaalt kohaliku omavalitsuse haldusalale jalg- ja rattatee pargipoolsesse serva (vt peatükk 5.3.1. kirjavahetus Maanteeametiga).

Maanteeamet on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud võimalike leevendusmeetmete rakendamiseks. Vabaduse tänavalt tulev müra ja saaste on väikesemahulise tänu madaldatud liikluskiirusele ja ei sega Ausamba pargi ja linnasisese rannaala toimimist.

Nii olemasolevad kui planeeritud jalakäigusuunad on avalikult kasutatavad. Pargis autodega liiklemine on keelatud v.a parki teenindavad masinad (prügiautod, lumesahad, pargi haljastuse hooldamiseks vajalikud masinad). Planeeritud pargiteed on mõeldud eelkõige kergliiklejate tarbeks.

Mootorsõidukite parkimine on võimalik Ausamba pargist üle tee asuval bussijaama platsil. Parkimine riigitee ääres on keelatud. Jalgrataste parkimiseks on olemas 10 kohta rajatud pargi esindusplatsi servas. Vajalikuks osutuvad täiendavad rataste parkimise kohad pargis ja rannaalal lahendada vastavate projektide koosseisus.

2.11. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Pea kogu detailplaneeringu ala on kaetud kõrghaljastusega, pargi keskosas kasvab pärnaallee. Detailplaneeringu alal on raied lubatud vastavalt Räpina Ausamba pargi maastikuarhitektuurse põhiprojekti dendrooloogilisele hinnangule (töö nr: 15FP_dendro1, koostaja OutSiders OÜ) ja Ausamba pargi põhiprojekti I etapile. Täiendavad raied on planeeringuga ette nähtud mahasõidu sillapoolsest nähtavuskolmnurgast ja paadisilla teenindusalast. Lisanduva kõrghaljastuse rajamisel tuleb arvestada tehnoorkude kaitsevöönditega.

Ehitiste kavandamisel tuleb olemasolevad pinnakõrgused maksimaalselt säilitada. Pinnakõrguste muutmisel, koorimisel ning täitel, tuleb vältida olemasoleva kõrghaljastuse kahjustamist - juurestiku vigastusi ning täitmise tulemusel puu juurekaela vahetu ümbruse katmist.

Haljastuse hooldus ja heakorrastus jääb krundi valdaja kohustuseks. Pargi alal tuleb järgmistes projekteerimisetappides tagada olemasoleva mullastiku kaitse ning puude kasvuks optimaalsed pinnaseolud. Maapinna planeerimisel arvestada, et sadeveed tuleb pargialalt immutada pinnasesse ja neid ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele. Planeeringualal tuleb tagada kinnistute valdajate poolt teede ja kõnniteede heakord, sajuvee ärajuhtimine, lumekoristus ning välisvalgustuse korrasolek.

2.12. Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused

Detailplaneering on koostatud inimsõbraliku miljööga keskkonnatingimuste loomist ja säilitamist silmas pidades, mis vastab EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimise ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine

Kuritegevuse ennetamiseks rakendatud meetmed:

/ Pargiteede valgustamine pimedal ajal

/ Pargi inventari valikul kasutada teraskonstruksioone ja vandaalikindlaid väikevorme

2.13. Ehitistevahelised kujud

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt majandus- ja taristuministri 2.06.2015 määrusele nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“. Detailplaneeringuga lubatud ehitatava hoone madalaim tulepüsivusklass on TP3. Ehitise täpne tulepüsivusklass määratakse projekteerimise käigus.

Tuletõrjevesi tagatakse kuivhüdrandiga Räpina järvest (vt tehnoorkude joonis). Hüdrandi teenindusraadius on 100 m. Planeeritud ehitise välise tulekustutusvee normveevooluhulk on 20 l/s ning arvestuslik tulekahju kestus 6 tundi. Hüdrandi rajamisel tuleb arvestada „EVS 812-6:2012, Ehitiste Tuleohutus Osa 6: Tuletõrjeverustus“.

2.14. Tehnoorkud ja rajatised

2.14.1. Olemasolevad tehnoorkud ja rajatised

Planeeringualal asuvad maa-alused madalpingeliinid, mis annavad toite olemasolevatele pargi valgustitele. Planeeringuala põhjaosas on olemas sidetrass. Muus osas olemasolevad tehnoorkud puuduvad. Detailplaneeringuga on kavandatud vaid planeeritud alas olevad tehnoorkud. Väljaspool planeeringuala näidatud võrgud on orienteeruvad ning võivad paremate lahenduste ilmnemisel muutuda. Riigitee alusele maale tehnoorkude projekteerimisel tuleb taotleda Maanteeameti nõuded ja riigiteega ristuvad tehnoorkud tuleb kavandada kinnisel meetodil.

2.14.2. Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritud rannahoone võimalik liitumine vee- ja kanalisatsioonitrassiga on olemasolevast liitumiskohast Vabaduse tn 2a/2b krundi servast (vt tehnoorkude joonis). Alternatiivina kogutakse ja puhastatakse reovesi lokaalselt trasside joonisel näidatud septikuga kogumismahutis. Täpsemad ühenduskohad ning trasside asukohad tuleb lahendada hoone projekteerimise faasis.

2.14.3. Elektrivarustus ja tänavavalgustus

Elektrivarustus on planeeritud Elektrilevi OÜ poolt 17.03.2017 a väljastatud tehniliste tingimuste nr. 249566 alusel.

Detailplaneeringu alale on planeeritud lokaalsed mastvalgustid platside valgustamiseks. Platside täpne paiknemine ja mastide lõplik asend lahendatakse põhiprojekti etapis. Mastide ja mälestusmärgi valgustite toide lahendatakse võimalusel olemasoleva tänavavalgustuse madalpingetrassi toel, kui selleks on vajalikud võimsused olemas.

Alates liitumiskilbist või -kohast paigaldab kinnistu omanik vajalikud tänavavalgustuse kaablid. Lähtuvalt nahkhiirte elupaikadest pargis, projekteerida järgnevatel projekteerimise etappidel parki valgustid, mille valgusvihk on suunatud alla, et vähem häirida pargis elunevaid kaitsealuseid nahkhiiri. Samuti lahendada ühtses stiilis pargis olevate muinsuskaitse aluste mälestusmärkide valgustamine.

Vastavalt muinsuskaitse eritingimustele arvestada mälestiste valgustamise kavandamisel mälestiste vaadeldavuse tagamisega peamistelt lähenemissuundadelt. Ühishaua (reg. nr 4204) alale ei ole lubatud paigaldada valgusteid ja kaableid. Elektrivarustuse projekt kooskõlastada nii Muinsuskaitse- kui ka Keskkonnaametiga.

Hoone elektrivarustus on planeeritud Kütimaa alajaamast lähtuvate trasside toel. Lähim võimalik liitumispunkt asub Vabaduse tn 2a/2b krundil - selleks on olemasolev elektriliin „Meeksi mnt õt“. Täpsem voolutarve leida hoone projektiga või sellega paralleelselt koostatava elektriprojektiga. Arvestada tuleb Vabaduse tn 2 Räpina linn maaüksuse Elektrilevi OÜga kooskõlastatud elektrivarustuse lahendusega. Liitumiskilp on planeeritud krundipiirile.

Võhandu tänava äärde rajatud puuderivi joonele jääv madalpinge kaabel on planeeritud jalg- ja rattatee pargipoolsesse serva. Tööde teostamisel ei tohi kahjustada puude juurestikku ega tüvesid.

2.15. Servituudid

Reaalservituutide ja isiklike kasutusõiguste seadmise vajadus on esitatud tabelis 1.

Tabel 1

teeniv kinnisasi	servituut või isiklik kasutusõigus	valitsev kinnisasi, isik
Räpina ausamba pargi maaüksus	isiklik kasutusõigus	0,4kV elektrikaabel - võrguvaldaja
Vabaduse tn 2a//2b	isiklik kasutusõigus	0,4kV elektrikaabel - võrguvaldaja

Vabaduse tn 2

isiklik kasutusõigus

0,4kV elektrikaabel -
võrguvaldaja

2.16. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Planeeritud alal ei ole ega planeerita olulise keskkonnamõjuga objekte.

Ehituskeeluvööndisse jääv kavandatav teenindushoone on planeeritud avaliku suplusranna teenindamiseks. Kavandatud tegevuse võimaldamiseks on hoonestusala valikul lähtunud optimaalsest asukohast, kus kalda suplusranna piirkond jäetakse avatuks. Samuti võimaldab hoone asukoha valik kasutada ühist juurdepääsuteed paadisildadele.

Hoonete ja rajatiste ehitamisel tuleb arvestada Räpina paisjärve veetaset - normaalpaisutustase on 35,40 m abs, suurim paisutustase 35,50 m abs ja väikseim paisutustase 35,30 m abs.

Öli- ja muud ohtlikud jäätmed, samuti olmejäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Parki paigutatakse nii pargiteede äärde kui ka rannaalale prügikastid, arvestusega, et prügiveoauto pääseks konteinereid tühjemaks. Prügikastide arv ja asukoht täpsustatakse edaspidise projekteerimise käigus. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte.

2.17. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid, võimalikud kahjud hüvitab krundi igakordne omanik. Selleks tuleb tagada, et rajatav hoone ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt koheselt hüvitada.

2.18. Planeeringu rakendamine

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Krundile jäävate ja krundipiiridest väljaspool asuvate krundi teenindavate vajalike juurdepääsude, haljastuse, väikevormide jms väljaehitamise kohustus on krundi valdajal, kui pole kokku lepitud teisiti.

Ehitusloa väljastamise eelduseks on planeeringujärgsete teede, tehnovõrkude ja -rajatiste projektikohane väljaehitamine. Enne hoone ehitusloa väljastamist tuleb koostada normide kohane projekt ka hoonega seotud juurdepääsutee kohta ja teostada juurdepääsutee ristumiskohas planeeringuga ette nähtud nähtavust piiravate takistuste kõrvaldamine. Vastavalt Maanteeameti nõudmisele, peavad kõik planeeringualasse jäävad riigitee alusele maale istutatud puud olema teisel datud hiljemalt enne planeeritud hoone ehitusloa väljastamist. Istutatud puude tervisest lähtuvalt tuleb ümberistutustööd teostada esimesel võimalusel, et vähem nende väljakujunenud juurestikku kahjustada. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Planeeringualal edaspidi koostatavad projektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismõistetele ja heale projekteerimistavale. Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate kokkulepetele. Arendusalaga seotud põhi- või ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha ümberehituse korral (Ehitusseadustik § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet.

3. Koostöö planeeringu koostamisel ja kooskõlastused

3.1. Kooskõlastuste kokkuvõte:

1 / Maanteeamet. Anni Luht. Kiri nr 15-2/18/28580-4.

2 / Keskkonnaameti Lõuna regiooni juhataja Ena Poltimäe 11.10.2018 kirjaga nr 6-2/18/15009-2.

3 / Maa-Amet ...

4 / Põlvamaa Päästkeskuse insenertehniline büroo juhataja Viljar Schmidt ... Tuletõrje veevõtukoht ...

3.2. Planeeringu on läbi vaadanud ja heaks kiitnud:

1 / Elektrilevi OÜ Kagu-Eesti regioon ...

2 / AS Revekor ...

4. Joonised

Joonis nr 1. Situatsiooniskeemid / A4 / 1:15 000, 1:5000

Joonis nr 2. Linnaehituslike seoste skeem / A4 / 1:5000

Joonis nr 3. Alusplaan / A3 / 1:1000

Joonis nr 4. Tugiplaan / A2 / 1:500

Joonis nr 5. Põhijoonis / A2 / 1:500

Joonis nr 6. Tehnovõrkude joonis / A2 / 1:500