

Töö nr.: 1465
Huvitatud osapool: Räpina Vallavalitsus



LEEVAKU KÜLA VÕHANDU JÕEÄÄRSE PUHKEALA DETAILPLANEERING

(Kaustas on 35 lehte)

Konsultant: Raamprojekt OÜ
Aasa 5-4, Põlva 63304
Tel.: 7993370; 5133022
[**info@raamprojekt.ee**](mailto:info@raamprojekt.ee)

Planeerija: Kasper Asi

Põlvas 05.2015.a

Leevaku küla Vöhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

Töö nr. 1465

Huvitatud osapool: Räpina Vallavalitsus

Planeerija: Raamprojekt OÜ

SISUKORD	
A - S E L E T U S K I R I	3
1 Sissejuhatus	3
2 Planeeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus	6
2.1 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid	6
3 Planeerimise lahendus	7
3.1 Alusplaan	7
3.2 Olemasoleva olukorra iseloomustus	7
3.3 Planeeringuala linnaehituslikud seosed	14
3.4 Planeeritava ala krundi maakasutuse sihtotstarbe muutmine	18
3.5 Krundi ehitusõigus	20
3.6 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	21
3.7 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	21
3.8 Ehitistevahelised kujud	22
3.9 Tehnovõrgud ja rajatised	22
3.10 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks	23
3.11 Arhitektuurinõuded ehitistele	24
3.12 Servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadus	25
3.13 Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused	26
3.14 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	27
3.15 Planeeringu rakendamise võimalused	27
3.16 Tuleohutus	27
B - J O O N I S E D	28
C - K O O S T Ö Ö P L A N E E R I N G U K O O S T A M I S E L J A K O O S K Ö L A S T U S E D	29
D – K O O S T Ö Ö N A A B E R M A A Ü K S U S T E O M A N I K E G A	30

Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

Töö nr. 1465

Huvitatud osapool: Rápina Vallavalitsus

Planeerija: Raamprojekt OÜ

A - SELETUSKIRI

1 Sissejuhatus

Planeeringu ala: Planeeringualana tuleb käsitleda alljärgnevate kinnistute kaldaäärseid alasid või kinnistuid tervikuna. Esimene kinnistu ülalpool paisu on Pargi kinnistu (70702:001:0182), mis kuulub Rápina Vallavalitsusele. Järgnevad viis kinnistut Leevaku Hüdrolektriijaam (70702:001:0792); Leevaku Hüdrolektriijaam (70702:001:0791); Serna (70702:001:0223); Määrastemaa-Joosepi (70702:001:0653); Määrastu-Silla (70702:001:0742) on erakätes kuid mida mööda kulgeb kallasrada piki jõge. Planeeringuala Jõeääre kinnistu (70702:001:0169) kuulub Rápina valla omandisse. Alla voolu järgnev Metsanuka kinnistu (70702:001:0125) on erakinnistu ning kuhu on rajatud varem koostatud detailplaneeringu alusel puhkeala koos paadikuuriga ning on hästi hooldatud maaomaniku poolt. Järgnevad kinnistud Rápina metskond 24 (70702:001:0141) ja Rápina metskond 167 (70702:001:0180) on Eesti Vabariigi omandis. Planeeringuala suurus on ca 16,6 ha.

Tabel 1: Detaiplaneeringu ala maaüksuste andmed.

Nimi	Tunnus	Pindala	Sihtotstarve
Pargi	70702:001:0182	1375 m ²	Üldkasutatav maa 100%
Leevaku Hüdrolektriijaam	70702:001:0792	1112 m ²	Tootmismaa 100%
Leevaku Hüdrolektriijaam	70702:001:0791	1218 m ²	Tootmismaa 100%
Serna	70702:001:0223	0.7 ha	Maatulundusmaa 100%
Määrastemaa-Joosepi	70702:001:0653	0.6 ha	Maatulundusmaa 100%
Määrastu-Silla	70702:001:0742	0.6 ha	Maatulundusmaa 100%
Jõeääre	70702:001:0169	7.19 ha	Üldkasutatav maa 100%
Metsanuka	70702:001:0125	2.17 ha	Maatulundusmaa 100%
Rápina metskond 24	70702:001:0141	4.50 ha	Maatulundusmaa 100%
Rápina metskond 167	70702:001:0180	12.59 ha	Maatulundusmaa 100%
18191 Leevaku-Rahumäe tee	70702:002:0319	3,2ha	Transpordimaa 100%

Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

Töö nr. 1465

Huvitatud osapool: Räpina Vallavalitsus

Planeerija: Raamprojekt OÜ

Detailplaneeringu ülesanne on Leevaku Võhandu jõeäärse puhkealal läbi Eesti- Läti piiriülese koostöö programmi projekti: „Development of water tourism as nature and active tourism component in Latvia and Estonia“, akronüüm „RIVERWAYS“ parandada veeturismi arendamise tingimusi ning suurendada veeturismi konkurentsivõimet piirkonnas.

Vastavalt Räpina valla üldplaneeringule kuulub Leevaku küla keskus detailplaneeringu kohustusega ala hulka.

Situatsiooniskeem 1: Detailplaneeringu ala asukoht koos lähiümbrusega.

Allikas: Maa-ameti kaardirakendus, kaart

Planeeringuala ümbritsetud punase piirjoonega



Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

Töö nr. 1465

Huvitatud osapool: Räpina Vallavalitsus

Planeerija: Raamprojekt OÜ

Detailplaneeringu ülesanneteks on:

- Ette näha ülalpool paisu Pargi kinnistule paadisilla rajamise võimalus, mille abil oleks võimalik paate veest välja tuua. Samuti näha ette jalgteed või vajadusel astangutega treppteed paatide järsakust üles toomiseks ning käsitsi transpordiks alla poole paisu üle riigimaantee.
- Leevaku Hüdrolektrijaam (70702:001:0792) kinnistul näha etteolemasoleva avariiohtliku hoone lammutamine ja selle asemele süstade, kanuude hoiuks varjualuse rajamine. Samal kinnistul näha ette ka parkla rajamise võimalus.
- Leevaku Hüdrolektrijaam (70702:001:0791) kinnistul seada tingimused avalikuks juurdepääsuks kogu puhkealale ja juurdepääsuks Serna II (70702:001:0223); Määrastemaa-Joosepi (70702:001:0653); Määrastu-Silla (70702:001:0742) kinnistutele.
- Seada tingimused Serna II (70702:001:0223) kinnistul paikneva avaliku supluskoha kasutuseks ning avalikuks juurdepääsuks kogu puhkealale. Samuti seada tingimused ja näidata kanuude või süstade veeskamiseks võimalik asukoht. Koostöös kinnistu omanikuga näidata ära võimalikud kinnistu kasutuse otstarbed.
- Seada tingimused Määrastemaa-Joosepi (70702:001:0653) ja Määrastu-Silla (70702:001:0742) kinnistutelt läbipääsuks puhkealale. Koostöös kinnistute omanikega näidata ära võimalikud kinnistute kasutuse otstarbed.
- Näidata ära võimalikud ja vajalikud ehitised ja liikumisteed Jõeääre (70702:001:0169) kinnistul selle avalikuks kasutuseks puhke ja virgestusmaana. Tulenevalt kokkulepetest erakinnistute omanikega näha vajadusel ette juurdepääsutee rajamine Tartu-Koidula riigimaanteelt.
- Seada tingimused jalgsi või jalgrattaga liikumiseks ja läbipääsuks Metsanuka kinnistult (70702:001:0125) Räpina metskond 24 (70702:001:0141) ja Räpina metskond 167 (70702:001:0180) kinnistutele kus asub RMK puhkekoht ja liikumisrada.
- Näidata ära Räpina metskond 24 (70702:001:0141) ja Räpina metskond 167 (70702:001:0180) kinnistutel piki jõe äärt kulgev RMK liikumisraja asukoht. Räpina metskond 167 kinnistul näha ette jõe ületamiseks jalakäijate silla või käsitsi teisaldatava parve rajamise võimalus.

Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

Töö nr. 1465

Huvitatud osapool: Räpina Vallavalitsus

Planeerija: Raamprojekt OÜ

2 Planeeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus

2.1 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

Planeeringu koostamisel on lähtunud järgnevatest dokumentidest ja seadustest:

1. Räpina Vallavalitsuse 19.06.2013 otsus nr 13 detailplaneeringu algatamise kohta
2. Räpina Vallavalitsuse 21.01.2014 korraldus nr 46 detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise
3. Põlva maakonnaplaneering
4. Põlva Maakonna teemaplaneering
5. Räpina valla üldplaneering
6. Räpina valla ehitismäärus
7. Maaüksuste geodeetiline alusplaan
8. Looduskaitse seadus
9. Räpina valla jäätmekava 2010-2020
10. Räpina valla arengukava aastateks 2012–2020
11. Planeerimisseadus, Internetis <https://www.riigiteataja.ee/akt/752824>
12. Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord (VV 23.10.2008. a määrus nr 155, Internetis <https://www.riigiteataja.ee/akt/13108441>
13. Teeseadus, Internetis <https://www.riigiteataja.ee/akt/117032011028>
14. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus (KKm 16.12.2005. a määrus nr 76, Internetis <https://www.riigiteataja.ee/akt/971518>)
15. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord (MKM 26.03.2007 nr 19, Internetis <https://www.riigiteataja.ee/akt/12962378>)
16. Liinirajatise kaitsevööndis tegutsemise tingimused ja kord (MKM 11.12.2006. a nr 99, Internetis <https://www.riigiteataja.ee/akt/12762034>
17. Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded (VV 27.10.2004. a määrus nr 315, Internetis <https://www.riigiteataja.ee/akt/12866223>
18. Asjaõigusseadus
19. Asjaõigusseaduse rakendamise seadus
20. Veeseadus, Internetis <https://www.riigiteataja.ee/akt/121122011019>)
21. Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1 : Linnaplaneerimine (Eesti standard EVS 809-1:2002)
22. Keskkonnaministeeriumi poolt 2002.a. välja antud juhendmaterjalid „Planeeringute leppemärgid“

Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

Töö nr. 1465

Huvitatud osapool: Räpina Vallavalitsus

Planeerija: Raamprojekt OÜ

Räpina Vallavolikogu 19.06.2013 otsusega nr 16 algatati Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Räpina Vallavolikogu (Kooli 1, 64504 Räpina linn). Koostamise korraldaja on Räpina Vallavalitsus (Kooli 1, 64504 Räpina linn).

Detailplaneering on koostatud vastavalt Räpina Vallavalitsuse 21.01.2014 korraldusega nr 46 kinnitatud **lähteseisukohtadele**. Koostamise alusplaaniks olev geodeetiline alusplaan on koostatud Elker RMT OÜ poolt oktoobris 2014, mõõtkavas 1:500.

Üldplaneeringuna kehtib Räpina vallavolikogu 26.11.2003 otsusega nr 70 kehtestatud „Räpina valla üldplaneering“.

3 Planeerimise lahendus

3.1 Alusplaan

Koostamise alusplaaniks olev geodeetiline alusplaan on koostatud Elker RMT OÜ poolt oktoobris 2014, mõõtkavas 1:500.

3.2 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala hõlmab Leevaku külas paiknevaid järgnevaid maaüksusi: Pargi (70702:001:0182); Leevaku Hüdrolektriijaam (70702:001:0792); Leevaku Hüdrolektriijaam (70702:001:0791); Serna II (70702:001:0223); Määrastemaa-Joosepi (70702:001:0653); Määrastu-Silla (70702:001:0742); Jõeääre (70702:001:0169); Metsanuka (70702:001:0125); Räpina metskond 24 (70702:001:0141) ja Räpina metskond 167 (70702:001:0180).

Katastriüksuste senine kasutamise sihtotstarve on üldmaa (0051,Üm), maatulundusmaa (011,M) ja tootmismaa (003, T), pindalaid vt. tabel 1.

Pargi kinnistul (70702:001:0182), mis kuulub Räpina Vallavalitsusele, Maa-ameti Geoportaali kaardi-info ning Ehitusregistri kohaselt ehitisi pole, tegelikkuses on olemasolev maakivivundament mõõtudega ca 12x8m. Leevaku Hüdrolektriijaama kinnistul (70702:001:0792) paikneb ladu ehitise pinnaga 117 m². Leevaku Hüdrolektriijaama kinnistul (70702:001:0791) paikneb hüdrolektriijaam (esmane kasutus 1948.a) ehitise pinnaga 292 m². Serna II (70702:001:0223), Määrastemaa-Joosepi (70702:001:0653), Määrastu-Silla (70702:001:0742) kinnistud kuuluvad eraomanikele, kuid nendel kulgeb kallasrada piki jõge. Maa-ameti Geoportaali kaardi-info ning Ehitusregistri kohaselt neil ehitisi ei paikne. Planeeringuala Jõeääre kinnistu (70702:001:0169) kuulub Räpina valla omandisse ning sellel paikneb 3 purret, mille esmane kasutusaasta on 2012. Kogu eelnevalt kirjeldatud planeeringuala jõega piirnev ala on hooldatud juba mitmendat aastat ühiskondlikus korras Leevaku küla elanike poolt. Alla voolu järgnev Metsanuka

Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

Töö nr. 1465

Huvitatud osapool: Räpina Vallavalitsus

Planeerija: Raamprojekt OÜ

kinnistu (70702:001:0125) on erakinnistu, kuhu on rajatud varem koostatud detailplaneeringu alusel puhkeala koos paadikuuriga (ehitisealune pind 59,9m²) ning on hästi hooldatud maaomaniku poolt. Kinnistul paikneb ka Harjuse mastalajaam ja maakaabelliin, ehitisealuse pinnaga 36,3 m². Järgnevad kinnistud Räpina metskond 24 (70702:001:0141) ja Räpina metskond 167 (70702:001:0180) on Eesti Vabariigi omandis ning Maa-ameti Geoportaali kaardi-info ning Ehitusregistri kohaselt neil ehitisi ei paikne.

Olemasolev hüdroelektrijaam Võhandu jõe kaldal. Foto: Google Maps, jäädvustatud juunis 2011.a.



Vaade hüdroelektrijaama juurest ujumiskoha suunas. Foto: Google Maps, jäädvustatud juunis 2011.a.



Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

Töö nr. 1465

Huvitatud osapool: Räpina Vallavalitsus

Planeerija: Raamprojekt OÜ

Leevaku Tellisevabriku korsten, MKA reg.nr. 23823. Foto: Kasper Asi, 2014.a.



Liivakivi paljandid. Foto: Kasper Asi, 2014.a.



Endisaegsed tõrvapõletusahjud.

Foto: Kasper Asi, 2014.a.

Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

Töö nr. 1465

Huvitatud osapool: Räpina Vallavalitsus

Planeerija: Raamprojekt OÜ

Purded. *Foto: Kasper Asi, 2014.a.*



Olemasolev puhkeala koos paadikuuriga Metsanuka kinnistul. *Foto: Kasper Asi, 2014.a.*



Olemasolev RMK puhkekoht. *Foto: Kasper Asi, 2014.a.*



Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

Töö nr. 1465

Huvitatud osapool: Räpina Vallavalitsus

Planeerija: Raamprojekt OÜ

Planeeritav ala kulgeb Leevaku külas mööda käänelist Võhandu jõe vasakkallast, alates hüdroelektrijaama ümbrusest kuni piki jõekääne paari kilomeetri kaugusele, olemasoleva RMK (Riigimetsa Majandamise Keskuse) Leevaku lõkkekoha lähedusse, kuhu on planeeritud rajada parv jõe ületamiseks. Ala maapinnakõrguste vahe on 36.00-45.00 meetrit s.o. ca 9 m, madalaimad kohad on jõe sängis, kõrgemad Tartu-Räpina-Värskate tee ääres. Piirkond sobib puhkamiseks ja peatumiseks lisaks jalakäijatele ka kanuumatkajatele. Kaldaäärsetel vahelduvad kõrgemakasvulised puudesalud ja metsalad madalamate taimedega rohealadega. Lisaks hurmavatele vaadetele võib metsast ka seeni leida.

Allikas: <http://loodusegakoos.ee/kuhuminna/puhkealad/rapina-varska-puhkeala/1366>

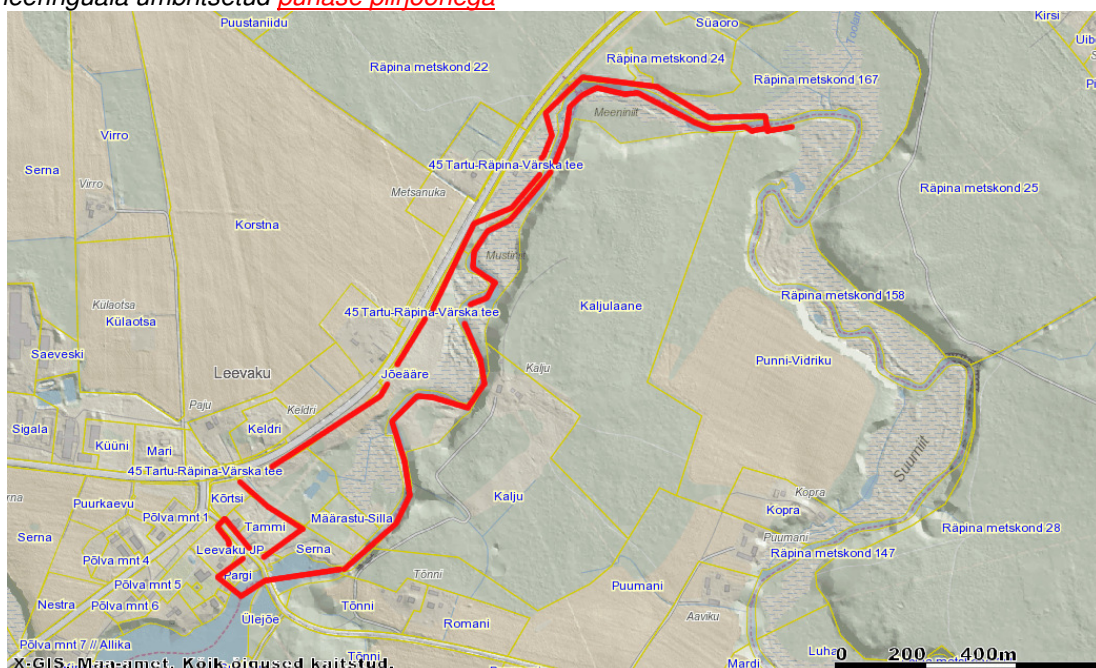
Eesti pikim jõgi Võhandu (Voo) paikneb Põlva ja Võru maakonnas ning omab arvukalt lisajõgesid. Jõe kogupikkus ulatub koguni 162 kilomeetrini. Võhandu maastikukaitseala jääb meie planeeringualast linnulennult 35km lääne poole. Planeeringualal on jõe vool rahulikum ning ka jõeorg laiem ja madalam (Vaata ka *Kaart: Maa-ala reljeef*). Kuid siin-seal võib siiski näha kauneid liivakivipaljandeid, mille suhteline kõrgus jääb 5m ringi. Võhandu jõe ürgorg pakub külastajatele palju huvitavaid, kauaks meelde jäävaid elamusi. Kanuumatkajale on Võhandu jõgi ekstreemne oma kiirevoolulisusega ja karestikuliste kohtadega (vanad veskid). See jõgi ei ole päris algajale.

Allikas: http://www.puhkuseestis.ee/vaatamisvaarsused?sightseeing_id=157

Lisaks Võhandu jõeale paiknevad veekogudest planeeringualal ka Leevaku biotiigid.

Kaart: Maa-ala reljeef Allikas: Maa-ameti kaardirakendus, reljeef

Planeeringuala ümbritsetud **punase piirjoonega**



Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

Töö nr. 1465

Huvitatud osapool: Räpina Vallavalitsus

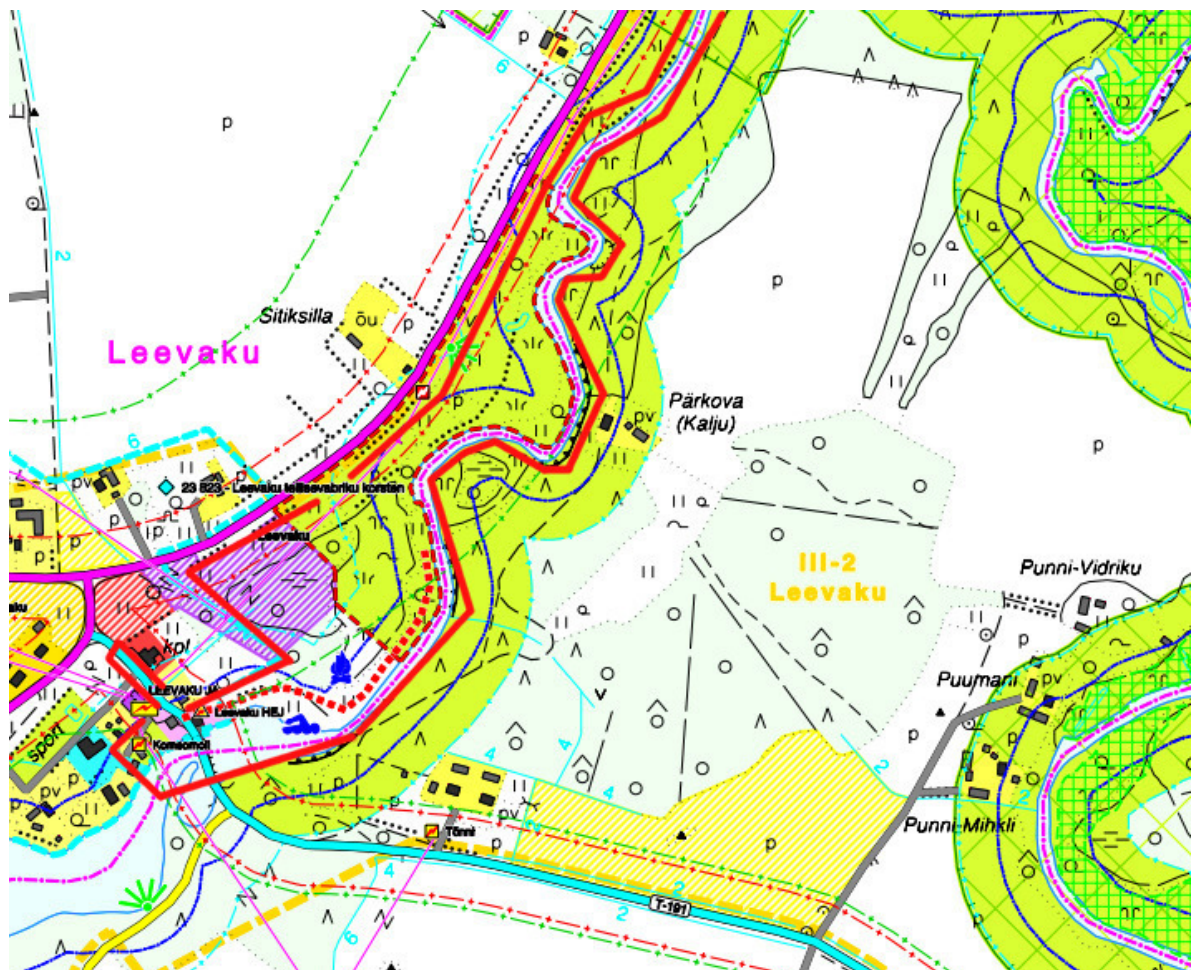
Planeerija: Raamprojekt OÜ

Detailplaneeringuala asub Põlvemaal Leevaku külas, mis Räpina valla üldplaneeringu maakasutuskaardi (vaata kaarti: *Väljavõte Leevaku külast*) järgse info kohaselt paikneb suuremalt jaolt puhke- ja virgestusmaal (PP), biotiikide juures on tehnoehitiste maa (OT), hüdroelektrijaama ümbruses on tootismaa (TT) ning planeeritav kanuude ja süstade väljavõtmiskoht jääb hetkel väikeelamumumaale (EV). Leppemärgid Siseministeeriumi kodulehelt: „Planeeringute leppemärgid, üldplaneeringu leppemärgid“.

Väljavõte Leevaku külast (Räpina valla üldplaneering), allikas: Räpina valla koduleht

Planeeringuala ümbritsetud [punase piirjoonega](#)

Leppemärgid vt. Järgmisel lehel



Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

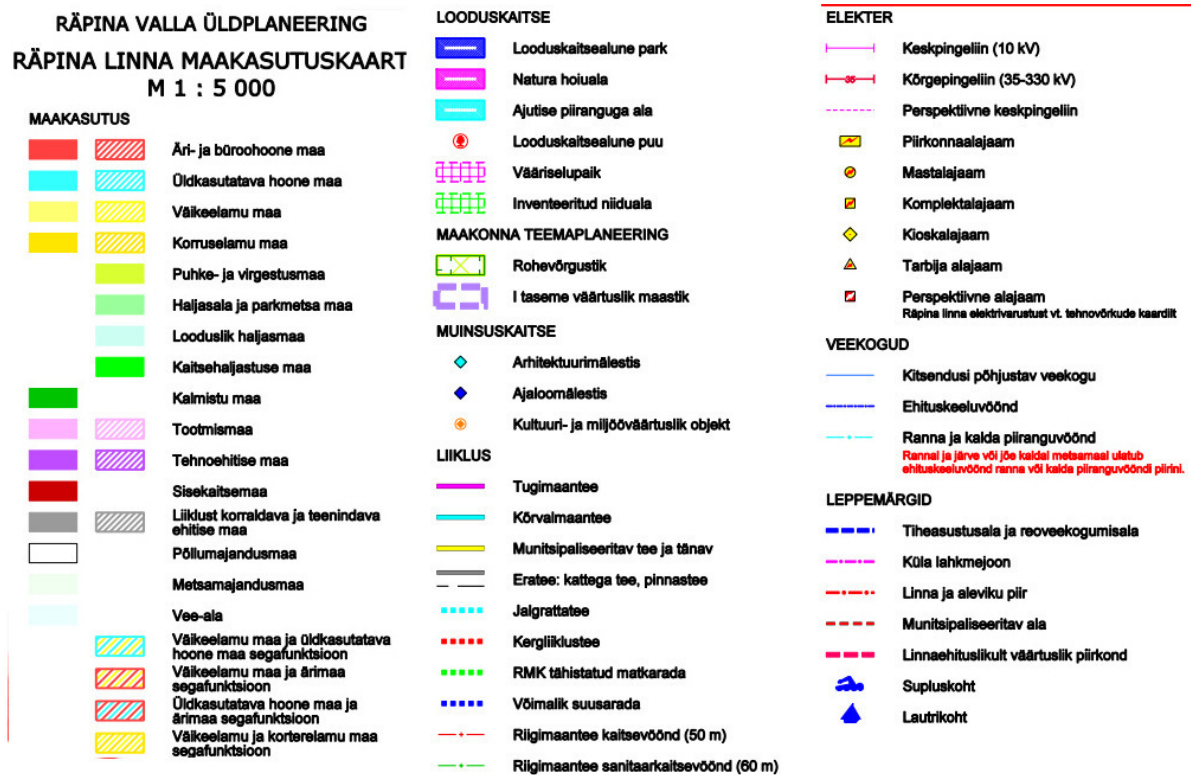
Töö nr. 1465

Huvitatud osapool: Räpina Vallavalitsus

Planeerija: Raamprojekt OÜ

Väljavõte Räpina valla üldplaneeringust: Leppemärgid

Kaarti vaata eelmisel lehel.



Olemasolevatest tehnovõrkudest kulgeb paralleelselt Tartu-Räpina-Värskla teega kõrgepinge õhuliin. Hoonete juures ka madalpinge õhuliin. Kaupluse ja hüdroelektrijaama piirkonnas on asula vee- ja kanalisatsioonitrassid (vaata ka Räpina valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava).

Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

Töö nr. 1465

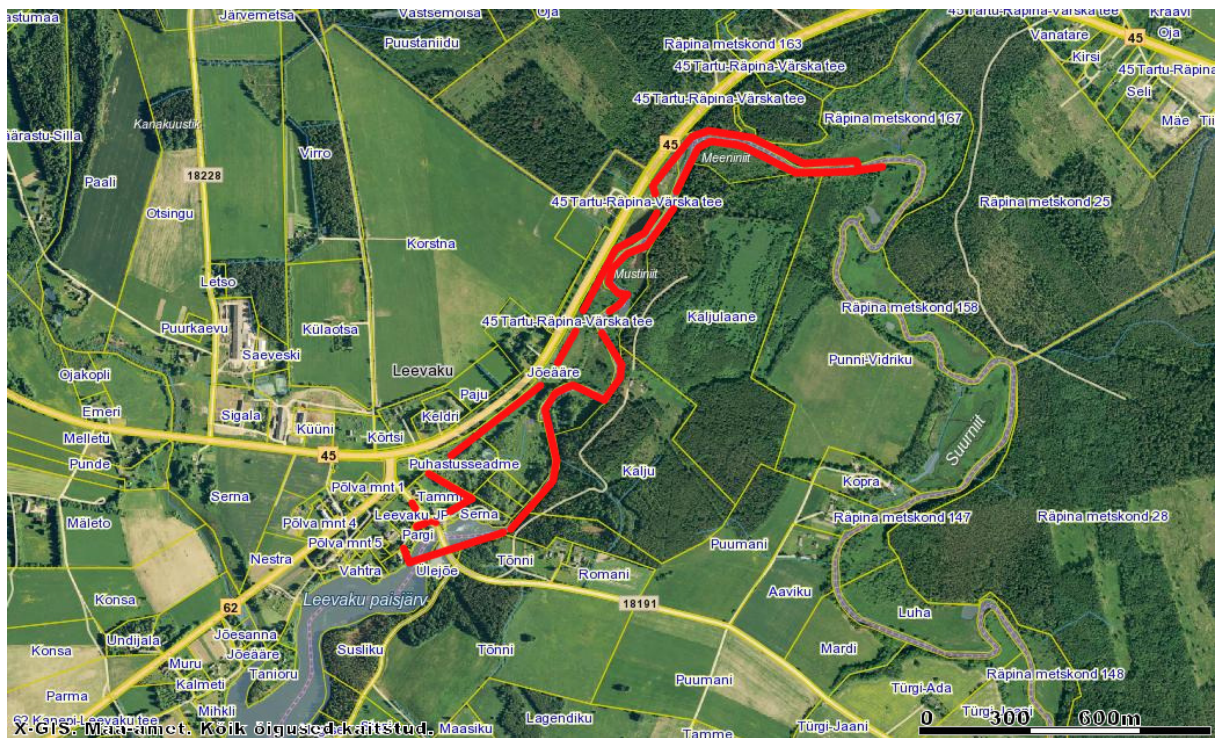
Huvitatud osapool: Räpina Vallavalitsus

Planeerija: Raamprojekt OÜ

3.3 Planeeringuala linnaehituslikud seosed

Asendiskeem 1. Allikas: Maa-ameti kaardirakendus, hübriidkaart

Planeeringuala ümbritsetud punase piirjoonega



Planeeritav ala suurusega ca 16,6 ha asub Põlvamaal Leevaku külas. Ala paikneb Tartu-Räpina-Värskaste maantee ja Võhandu jõe vahelisel alal, kulgedes Leevaku hüdroelektrijaama ümbrusest linnulennult ca poolteist kilomeetrit kirde suunas.

Leevaku küla asub Põlva maakonnas, Räpina vallas. Leevaku küla suuruseks on 12,30 km². Külas elab valla registri andmetel 166 inimest (01.01.2013 seisuga). Aastaringvalt on kasutuses 39 majapidamist (2006.a. seisuga).

Legendi kohaselt pärineb Leevaku küla nimi ammu ajast, kui tulekollede jaoks käidi leevakaga naabritelt hõõguvaid süsi toomas. Ajalooürikutes on Leevakut esmakordselt mainitud 1582. aastal, mil nimekujuks oli Liewaka. Põhjasõja algul läks siit läbi mitmeid sõjateid, mis tõid endaga kaasa külade laastamisi.

Leevaku põhikool muudeti 1993. aastal 4-klassiliseks algkooliks, mis suleti 2001. aastal. Nüüd on külakeskuseks raamatukogu koos internetipunktiga, samuti tegutseb siin Põlva Tarbijate Ühistu kauplus.

Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

Töö nr. 1465

Huvitatud osapool: Räpina Vallavalitsus

Planeerija: Raamprojekt OÜ

2001. aastal asutati külaselts ja 2009. aastal MTÜ Leevakk. Mõlema ühingu eesmärgiks on külaelu edendamine kohas, kus alaliselt elab ligikaudu 160 inimest.

Allikas: <http://www.rapinakylad.ee/leevaku>

Asendiskeem 2. Allikas: Maa-ameti kaardirakendus, põhikaart



Võhandu jõe veejõudu on Leevakul kasutatud juba 1835. aastast, mil siia ehitati vesiveski. 20. saj algul oli Leevakul jahu- ja saeveski ning villavabrik. Siin valmistati ka savinõusid.

Leevaku Hüdroelektrijaam (vaata ka Foto: olemasolev hüdroelektrijaam) hävis II maailmasõja ajal. 1947.a taastati elektrijaam Võrumaa noorte ühistööna. Paarkümmend aastat hiljem see suleti ja avati taas 1993. a.

Suvekuudel on elektrijaamas avatud muuseum. Tutvuda saab nii jaama enda, Leevaku ajalugu tutvustavate stendide kui nõukogudeaegsete elektrimõõdikutega.

Allikas: <https://www.puhkaeestis.ee/et/leevaku-hydroelektrijaam-muuseum>

Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

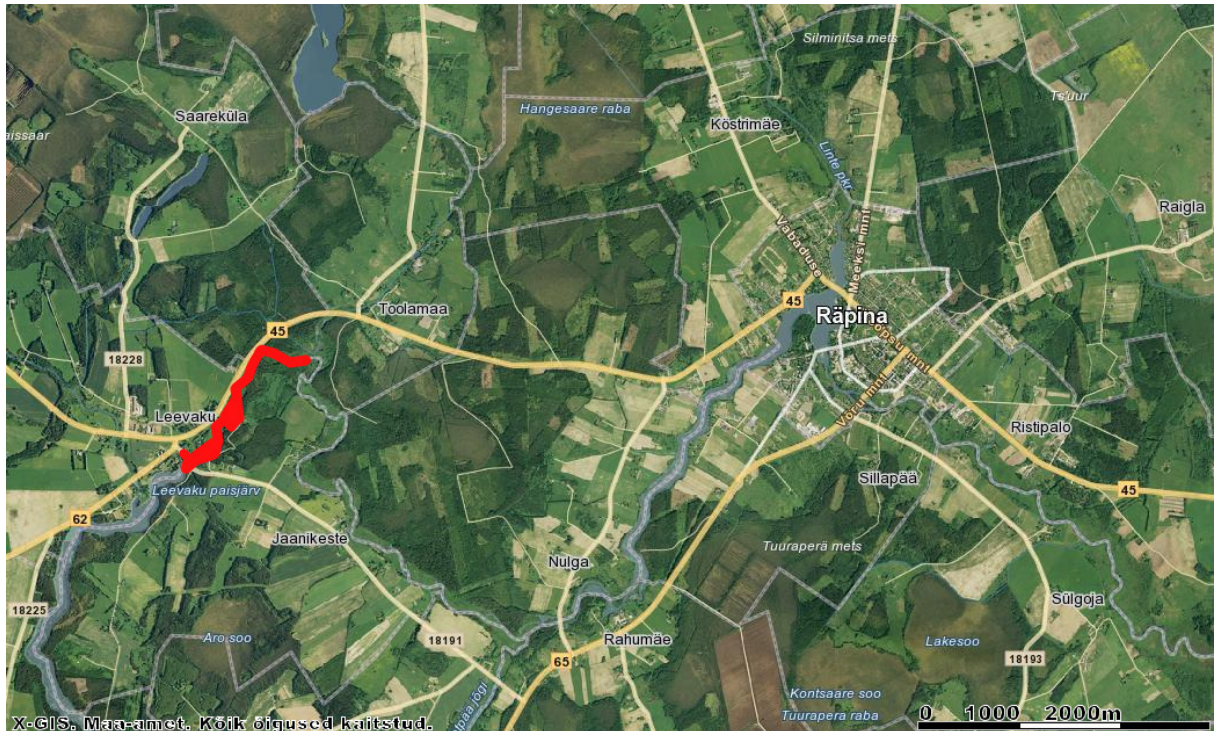
Töö nr. 1465

Huvitatud osapool: Räpina Vallavalitsus

Planeerija: Raamprojekt OÜ

Planeeringuala lähieümbros. Allikas: Maa-ameti kaardirakendus, hübriidkaart

Planeeringuala ***punasega***



Rāpina on kaunis ja põneva ajalooa vald Võhandu jõe alamjooksul mitmete maanteed ja veeteeristumiskohal. Siin põimuvad minevik ja tänapäev. Rāpina pole koos ümbritsevate küladega ainult Kagu-Eesti olulisimaid metsa-, puidu- ja paberitööstuse keskusi, vaid ka silmapaistev kultuuri- ja hariduskeskus.

Pärast kohalike omavalitsuste valimisi 2002. aastal ühinesid linn ja vald Rāpina vallaks, Rāpinast sai vallasine linn. Aastal kandis Rāpina Eesti metsapealinna vāarikat nimetust. Rāpinal on läbi aegade olnud oluline tähendus Eesti majandusel. Siit viisid maa- ja veeteed Pihkva- ja Novgorodimaale, siinmail said kokku kolme kubermangu – Peterburi, Pihkva ja Liivimaa – piirid. Põhjasõja ajal oli Rāpina mõnda aega vanausuliste varjupaigaks. 1734. aastal rajatud Rāpina paberiveskist arenes manufaktuur, seejärel vabrik. Rāpina Paberivabrik on Eesti vanim tegutsev tööstusettevõte ja üks vanemaid töötavaid paberivabrikuid kogu Euroopas. Siin on valmistatud rahapaberit Eesti Vabariigile.

Allikas: <http://www.rapina.ee/visit>

Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

Töö nr. 1465

Huvitatud osapool: Räpina Vallavalitsus

Planeerija: Raamprojekt OÜ

*Situatsiooniskeem 2. Asendiskeem koos lähialaga. Allikas: Maa-ameti kaardirakendus, põhikaart
Planeeringuala ümbritsetud punase piirjoonega*



Planeeringuala on linnulennult vallakeskusest Rääpinast ca 6km kaugusele ning maakonnakeskusest Põlvast ca 15km kaugusele. Loodesuunale jääb Tartu. Ligikaudu 11km kaugusel on Lämmijärv.

Üldplaneeringuna kehtib „Rääpina valla üldplaneering.“ Vaata ka 3.2 *Väljavõte Leevaku külast (Rääpina valla üldplaneering)*, allikas: Rääpina valla koduleht.

Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

Töö nr. 1465

Huvitatud osapool: Räpina Vallavalitsus

Planeerija: Raamprojekt OÜ

3.4 Planeeritava ala krundi maakasutuse sihtotstarbe muutmine

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek jagada maaüksus Leevaku Hüdrolektrijaama (katastri tunnus 70702:001:0792) kaheks eraldiseisvaks maaüksuseks, millest jõepoolse krundi sihtotstarve on 100% tootmismaa (003; T) pindalaga 368m² ja hoonestatud krundi sihtotstarbeks saaks 100% üldkasutatav maa (017; Üh) pindalaga 785m².

Ettepanek korrigeerida maaüksuse Leevaku Hüdrolektrijaama (katastri tunnus 70702:001:0791) piiri jõe osas (vaata joonis DP-2 Planeeringu põhijoonis), mille kohaselt oleks võimalik krundi piires hooldada ka tammist allpool olevaid hüdrolektrijaama ehitise osasid. Maaüksuse Leevaku Hüdrolektrijaama (katastri tunnus 70702:001:0791) juhtfunktsiooniks jääb Tootmismaa.

Ettepanek jagada krunt Leevaku Hüdrolektrijaama (70702:001:0792) kaheks krundiks kus jõepoolse Leevaku Hüdrolektrijaama krundi juhtfunktsiooniks jääb Tootmismaa (T) ja loodava Paadikuuri krundi (ettepanek) juhtfunktsiooniks Üldmaa (Üh).

Ettepanek on määrata Määrastumaa-Joosepi (70702:001:0653) ja Määrastu-Silla (70702:001:0742) kruntidele ehitusalad maksimaalse ehitusaluse pinnaga kuni 200m² kummalgi krundil (vt. joonis DP-2). Nimetatud kruntide juhtfunktsiooniks jääb Maatulundusmaa (M).

Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

Töö nr. 1465

Huvitatud osapool: Räpina Vallavalitsus

Planeerija: Raamprojekt OÜ

Tabel 2: Maakasutus

Katastriüksuse nimi (ettepanek)	Katastriüksuse pindala		Maakasutus	
	Planeeringueelne	Planeeringujärgne	Planeeringueelne	Planeeringujärgne
Pargi	1375 m ²	1375 m ²	Üldkasutatav maa 100%	Üldkasutatav maa 100% (Puhke- rajatise maa 100%)
Leevaku Hüdroelektrijaama	1112 m ²	368 m ²	Tootismaa 100%	Tootismaa 100%
(Paadikuuri)	-	785 m ²	Tootismaa 100%	Üldkasutatav maa 100% (Puhke- rajatise maa 100%)
Leevaku Hüdroelektrijaama	1218 m ²	1281 m ²	Tootismaa 100%	Tootismaa 100%
18191 Leevaku- Rahumäe tee	3,2ha	3,2ha	Transpordimaa 100%	Transpordimaa 100%
Serna	0.7 ha	0.7 ha	Maatulundusmaa 100%	Maatulundusmaa 100% (Haljasala maa 26%, väljasõidukoha maa 74%)
Määrastemaa-Joosepi	0.6 ha	0.6 ha	Maatulundusmaa 100%	Maatulundusmaa 100% (Väikeelamu maa 20%, haljasala maa 54%, väljasõidukoha maa 26%)
Määrastu-Silla	0.6 ha	0.6 ha	Maatulundusmaa 100%	Maatulundusmaa 100% (Väikeelamu maa 20%, haljasala maa 60%, väljasõidukoha maa 20%)
Jõeääre	7.19 ha	7.19 ha	Üldkasutatav maa 100%	Üldkasutatav maa 100% (Haljasala maa 90%, väljasõidukoha maa 10%)
Metsanuka	2.17 ha	2.17 ha	Maatulundusmaa 100%	Maatulundusmaa 100% (Puhkerajatise maa 100%)
Räpina metskond 24	4.50 ha	4.50 ha	Maatulundusmaa 100%	Maatulundusmaa 100%
Räpina metskond 167	12.59 ha	12.59 ha	Maatulundusmaa 100%	Maatulundusmaa 100%
Punni-Vidriku	30,9 ha	30,9 ha	Maatulundusmaa 100%	Maatulundusmaa 100%

Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

Töö nr. 1465

Huvitatud osapool: Räpina Vallavalitsus

Planeerija: Raamprojekt OÜ

Tabelis 2 toodud maakasutuse sihtotstarvete määramisel (E, Ä) on lähtutud Vabariigi Valitsuse 01. 01 2009 a määrusega nr 155 kinnitatud *Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord* sätestatud sihtotstarvetest. Krundi jagamisel on detailplaneeringuga täpsustav sihtotstarve esitatud (sulgudes) vastavalt Keskkonnaministeeriumi poolt 2002.a. välja antud juhendmaterjali „Planeeringute leppemärgid“ alusel.

3.5 Krundi ehitusõigus

Tabel 3: Krundi ehitusõigus

Krundi aadress	Krundi pindala	Krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	Hoonete suurim lubatud kõrgus/ absoluutne kõrgus	Hoonete suurim lubatud arv krundil
Pargi	1375 m ²	Üldkasutatav maa 100% (017; Üm)	120 m ² (ol.ol + juurdeehitus 1/3 mahust välisseinte jrg)	8m/50.00	1
Paadikuuri	785 m ²	Tootmismaa (003; T)	160 m ² (ol.ol + juurdeehitus 1/3 mahust välisseinte jrg)	8m/48,50	1
Leevaku Hüdrolektrijaam	368 m ²	Tootmismaa (003; T)	-	-	-
Leevaku Hüdrolektrijaam	1281 m ²	Tootmismaa (003; T)	292m ²	olemasolev	1
18191 Leevaku-Rahumäe tee	3,2 ha	Transpordimaa 100%			
Serna	0.7 ha	Maatulundusmaa 100%			
Määrastemaa-Joosepi	0.6 ha	Maatulundusmaa 100%	200m ²	8m/46,50	2
Määrastu-Silla	0.6 ha	Maatulundusmaa 100%	200m ²	8m/45,50	2
Jõeääre	7.19 ha	Üldkasutatav maa 100%			
Metsanuka	2.17 ha	Maatulundusmaa 100%	60m ²	olemasolev	1
Räpina metskond 24	4.50 ha	Maatulundusmaa 100%			
Räpina metskond 167	12.59 ha	Maatulundusmaa 100%			
Punni-Vidriku	30,9 ha	Maatulundusmaa 100%	1200m ²	8m	10

Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

Töö nr. 1465

Huvitatud osapool: Räpina Vallavalitsus

Planeerija: Raamprojekt OÜ

Kruntide ehitusõigus on esitatud joonisel DP-2 „Planeeringu põhijoonis“

3.6 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Joonisel DP-2 on graafiliselt kujutatud parkimislahendus, liikluskorraldus ning sõidusuunad. Pääs puhkealadele ja seal ajutiseks telkimiseks, mis tuleb igakordselt kooskõlastada maaomanikega või korraldab kogukond selle, lähtudes looduskeskkonna hoidmisest. Maa kasutamiseks sõlmib omavalitsus maaomanikuga isikliku kasutusõiguse lepingu. Kruntidele pos.6 (Määrastumaa-Joosepi) ja pos.7 (Määrastumaa-Silla) ligipääsuks on planeeritud kruuskattega kuni 4m laiune tee.

Tänavate möötmeid ja liikluskorraldust planeeringuga ei muudeta. Parkimine on ette nähtud Leevaku- Rahumäe tee äärsetes parklates valdavalt Leevaku külakeskuse kinnistul, planeeritud on 20 parkimiskohta. Võimalike suurürituste tarbeks (mõni kord aastas) on sõiduautodele planeeritud täiendav kruuskattega parkimisala Jõeääre kinnistule pos.8 Tartu-Räpina-Värskä tee olemasolevalt mahasõidult, läbisõidusevituudiga kinnistult Puhastusseadme pos.9. Ürituste korraldaja tagab ürituseaegse liiklusohutuse, kasutades vajadusel ajutisi liiklusmärke ja liiklusreguleerijaid. Suurüritused kooskõlastatakse igakordselt vastavate ametkondadega (omavalitsus, Maanteeamet, Keskkonnaamet jt.) ning kruntide valdajatega.

3.7 Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted

Juurdesõiduteed on kruuskattega. Jalgteed tugevdatakse vajalikes kohtades kruuskattega. Üleujutatavatele lõikudele rajatakse laudtee, vältimaks juhuslike jalgradade teket looduses. Sillutise vajadusel looduskeskkonnas kasutada puupakke. Vertikaalplaneerimine on lubatud minimaalselt hoone(te) ümbruses.

Olemasoleva haljastuse seisukohast on oluline kõrghaljastuse säilimine. Kõrg- kui ka muu haljastuse rajamine on positiivseks aspektiks nii looduse kui küllastajate seisukohast. Kindlasti suurendab sobiv haljastus ala puhke- ja turismipotentsiaali.

Supluskoha piirkonnas on vajalik vooluveekogu tervendada, eemaldades aja jooksul kogunenud setted.

Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

Töö nr. 1465

Huvitatud osapool: Räpina Vallavalitsus

Planeerija: Raamprojekt OÜ

3.8 Ehitistevahelised kujud

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutuse klasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” ja Päästeameti nõuetele. Hooneid ei püstitata lähemale kui 8m.

3.9 Tehnovõrgud ja rajatised

Tehnovõrke ja vastavaid rajatisi oluliselt ei muudeta. Rekonstrueeritavad ja planeeritavad hooned varustatakse elektriga kokkuleppel võrguvaldajaga ja tehnilistele tingimustele 230144. Tehnovõrkude paiknemine vt. joonis DP-4.

3.9.1 Veevarustus

Lahenduste koostamisel arvestada Räpina valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kavaga. Veetarbimine määrata mõõtmise alusel, nende puudumisel juhendada kohaliku omavalitsuse volikogu määrusega kehtestatud veetarbenormidest. Nende puudumisel võib lähtuda veetarbimise arvandmetest, mis on toodud EVS 835:2003 „Kinnistu veevärgi projekteerimine“ lisa D „Ööpäevase veetarbimise arvandmed“. Ehitusteabes ET-1 1001-0193 on toodud veetarbenormid.

3.9.2 Kanalisatsioon

Lahenduste koostamisel arvestada Räpina valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kavast. Planeeritud suurima reoveekoguse määramisel lähtuda standardist EVS 846:2003 „Kinnistu kanalisatsioon“. Planeeritud hoonestusalad liidetakse asula kanalisatsioonisüsteemiga.

3.9.3 Sajuvesi ja drenaaz

Krundi maapind tuleb planeerida selliselt, et vesi ei voolaks naaberkinnistutele. Sajuvesi tuleb maapinda immutada oma krundi piires. Vertikaalplaneerimine lubatud vähesel määral hoone(te) ümbruses. Ärajuhitud sademevesi peab vastama Vabariigi Valitsuse 31.07.2005. a määrusega nr 269 kehtestatud nõuetele.

3.9.4 Elektrivarustus

Kruntide elektrivarustuse lahenduse aluseks on Osaühing Elektrilevi tehnilised tingimused 230144. Detailplaneeringu objektide elektrivarustuse kindlustamine on võimalik Komsomoli 10/0,4 kV alajaama baasil. Alajaamast projekteerida ja ehitada Määrastumaa-Joosepi ja Määrastu-Silla kinnistute jaoks eraldi fiidrina 0,4 kV kaabelliin. Kaabelliin planeeritud sissesõidutee äärde. Jõukaablite planeerimine sõiduteede alla ei ole lubatud, samuti ei ole lubatud planeerida teisi

Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

Töö nr. 1465

Huvitatud osapool: Röpina Vallavalitsus

Planeerija: Raamprojekt OÜ

kommunikatsioone jõukaablite kaitsetsoonidesse. Kaablite kaitsetsooniks on 1,0 m kaablist mõlemale poole. Objektide elektrivarustuseks ette nähtud asukohad kahe krundi piiril 0,4 kV jaotuskilbi ja mõlema kinnistu (Määrastumaa-Joosepi ja Määrastu-Silla) liitumiskilbi paigalduseks. Elektriote liitumispunktist objekti peajaotuskilpi näha ette maakaabliga. Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi projekteerib ja ehitab Tarbija oma vajadustele vastava liini. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad (Viide-Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks). Detailplaneeringu alal asuvatele Elektrilevi OÜ olemasolevatele elektriliinide servituudialad on esitatud joonise DP-2 märkusena. Planeeringualal asuvad Elektrilevile kuuluvad 10 kV ja 0,4 kV õhuliinid ja 0,4 kV kaabelliinid.

Projekteerimisel tuleb arvestada, et võimalik elektrimast ei tohi jääda takistama jalakäijate ega sõidukite liikumist. Valgustus kavandada hoonete ja peamiste rajatiste valgustamiseks, kasutades maakaableid. Valgustus on ennetav abinõu kuritegevuse riski vähendamiseks.

Eraldi täiendavate sidetrasside rajamine ei ole planeeringus ette nähtud. Wifi leviala tekitamine teostada vajadusel olemasolevate hoonete baasil.

3.9.5 Soojavarustus

Tsentraalset kütte lahendust ei ole planeeritud. Rakendatud on erinevad lokaalsed hoonepõhised küttesüsteemid.

3.10 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Maakonna teemaplaneeringu kohaselt kuulub planeeringuala III tähtsusklassi väärtuslikku maastiku alla. Planeeritava alal tuleb võimaliku keskkonnoaotliku objektina käsitleda Leevaku asula biotiike, mille korrastamisel juhinduda valla üldplaneeringust. Sajuvett ei ole lubatud suunata ilma kirjaliku kokkuleppeta naaberkruntidele. Jäätmete kogumiseks kavandada kruntidele orienteeruvad prügikastide asukohad. Jäätmekäitlus lähtuvalt Röpina valla jäätmekavale.

Leevaku puhkeala detailplaneeringu koostamise oluliseks eesmärgiks on väärtustada maa-ala kui puhke ja virgestusala tagades samas loodusväärtuste säilimise.

Kavandatavate tegevuste olulisemad keskkonnaaspektid

Erinevate otstarvetega rajad.

Radade rajamisega korrastatakse haljastus ja muudetakse ala atraktiivseks puhkealaks. Radade planeerimisel arvestati olemasolevate väljakujunenud radadega. Suuremahulisi pinnasetõid ei ole radade profiilide muutmiseks kavandatud. Ära on kasutatud planeeringuala liigendatud maastikku ja pinnavorme. Raja profiili kujundamiseks kasutatakse olemasolevat pinnast ja vajadusel kruusa. Kavandatavate tegevusega ei kaasne negatiivset keskkonnamõju. Negatiivsete mõjude vältimiseks on oluline et nõlvad

Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

Töö nr. 1465

Huvitatud osapool: Räpina Vallavalitsus

Planeerija: Raamprojekt OÜ

ja tõusud oleksid haljastatud taimestikuga mis talub koormust ja mille juurestik takistab pinnase erosiooni. Suusaradade katmiseks on soovitatav kasutada saepuru, mis on soodne ka lumikatte pikemaajalisemale püsimisele kevadeti.

Veekogude kujundamine

Olemasoleva tiigi idaosas Metsanuka kinnistul pos.10 asub soine ja kinnikasvanud liigniiske maa-ala. Puhkeala rekreatiivse väärtuse tõstmiseks on rajatud veekogu positiivne. Võimalusel tuleks planeerida ujumiskoht. Talvisel ajal looks veekogu olemasolu võimaluse uisutamiseks. Veekogu rajamisel negatiivne keskkonnamõju puudub.

Serna kinnistul väljakujunenud avalikule supluskohale tagatakse juurdepääs vastavalt kokkuleppele ja tingimustele maaomanikuga ja kohalik omavalitsus kehtestab sellele kasutus- ning hooldustingimused. Tagada supluskohtade ja suplusvee terviseohutus. Supluskoha piirkonnas on vajalik vooluveekogu tervendada, eemaldades aja jooksul kogunenud setted.

Maa kasutamiseks supluskohana sõlmib omavalitsus maaomanikega isikliku kasutusõiguse lepingu.

Parklad

Kasutatakse ära olemasolevat parkimiskorraldust hüdroelektrijaama piirkonnas. Võimalike suurürituste tarbeks (mõni kord aastas) on sõiduautodele planeeritud täiendav kruuskattega parkimisala Jõeääre kinnistule pos.8 Tartu-Räpina-Värskla tee olemasolevalt mahasõidult, ligipääsuserviitadega üle Puhastusseadme kinnistu. Planeeritud lisaparkimisala jääb maantee kaitsetsooni. Parklatest ärajuhitud sademevesi peab vastama Vabariigi Valitsuse 31.07.2005. a määrusega nr 269 kehtestatud nõuetele. Vajadusel ette näha õlipüüdurid. Sademevee juhtimine naaberkruntidele on keelatud. Väiksema liikluskoozumusega aladel on soovitatav eelistatult pinnakattena kasutada kruusa, killustikku. Platsi asfalteerimine mõjub negatiivselt pinnase struktuurile ja omadustele, veerežiimile ja mikrokliimale. Parklate rajamise-korrastamisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju.

3.11 Arhitektuurinõuded ehitistele

Detailplaneeringu põhijoonisel (joonis nr DP-2 „Planeeringu põhijoonis“) on tähistatud kruntide võimalikud planeeritavad hoonestusalad.

Räpina valla üldplaneeringu kohaselt on antud ala maakasutuse juhtfunktsiooniks puhke- ja virgestusala, mis on mõeldud avalikuks kasutamiseks ehk põhiliselt metsad-pargid ja looduslikud haljasalad, kus võivad paikneda spordi ja puhkerajatised. Rekonstrueeritava ja laiendatava (kuni 1/3 mahust) ehitisena on planeeritud paadikuur planeeritud krundil pos.2 (ettepanek „Paadikuuri“) ning

Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

Töö nr. 1465

Huvitatud osapool: Rāpina Vallavalitsus

Planeerija: Raamprojekt OÜ

kinnistul Pargi pos.1 rekonstrueeritav ja laiendatav maakivivundament, mille otstarbeks oleks varjualune paatide väljavõtmiskohas. Puhkealale on laneeritud vaid väiksemaid rajatisi nagu wc, riietuskabiinid, väiksemad varjualused, külakiik jms. Peamine parkimine on ürituste korral Leevaku külakeskuse krundil. Ürituste ajal teostab liiklus- ja parkimiskorraldust ürituse läbiviija.

Veevarustus rajatakse Leevaku küla veetrassist ja reovee juhtimiseks on välja ehitatud asula kanalisatsioonisüsteem koos biotiikidega. Hoonete soovitatavad välisviimistlusmaterjalid on kivi ja puit. Katusekalded planeeritavatel hoonetel on vahemikus 15°-45. Planeeringuga ei ole määratud kohustuslikku ehitusjoont. Soovituslikud hoonete asukohad on esitatud põhijoonisel. Rajatav hoonestus ei tohi olla maastikul domineeriv ja soovituslikult maksimaalselt 1,5 korruseliseline.

- Alale on planeeritud erinevate funktsioonidega rajad
- parkla ja WC
- radade ja infotahvlite asukohad ning lahendused radade märgistamiseks looduses;
- lõkkeplatside arv.
- külaplats koos külakiige ja istumiskohtadega
- rekreatsiooniala

Puhke- ja virgestusalad on osaliselt eraomandis ja praegune küla kogukond (MTÜ-na) on aktiivselt tegutsev ja on puhkeala eeskujulikult korrastanud. MTÜ on vajalik, et omanikud saaks hallata toimuvat tegevust. Maa kasutamiseks sõlmib-uuendab omavalitsus maaomanikuga isikliku kasutusõiguse lepingu.

3.12 Servituutide ja naabrusõiguste seadmise vajadus

Servituutide ja naabrusõiguste seadmise vajadus kajastub joonisel nr DP-4 „Isikliku kasutusõiguse piirid.Servituudid“, v.t. ka tbl.5.

Teeseadus

Riigimaantee kaitsevööndi laius äärmisest sõiduraja teljest on 50 m, millega kattub ka ehituskeeluvöönd. Riigimaantee kaitsevöönd ning sanitaarkaitsevöönd on kantud planeeringu joonisele. Teeseaduse §36 loetletud tegevused teel ja tee kaitsevööndis tuleb kooskõlastada Teedevalitsusega

Kohaliku maantee kaitsevööndi laius tee teljest on 20 m. Teekaitsevöönd on kantud planeeringu joonisele.

Looduskaitse

Loodust kaitstakse looduse säilitamise seisukohalt oluliste alade kasutamise piiramisega, kaitse alla võetud loodusliku loomastiku, taimestiku ja seenestiku isenditega ning kivististe ja

Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

Töö nr. 1465

Huvitatud osapool: Rāpina Vallavalitsus

Planeerija: Raamprojekt OÜ

mineraalide eksemplaridega sooritatavate toimingute reguleerimisega ning loodushariduse ja teadustöö soodustamisega.

Seaduses on sätestatud ranna ja kalda kasutamise kitsendused (piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd ja veekaitsevöönd) ning nende arvestamise alused.

Planeeringuala pinnaveekogu ja selle kaitsevööndid:

Veekogu kood ja nimi	Valgala suurus, km²	Piiranguvöönd, m	Ehituskeeluvöönd, m	Veekaitsevöönd, m	Kallasrada, m
Võhandu jõgi	1420	100	50	10	4

- avalikult kasutatav veekogu, kaitstaval loodusobjektidel asuval avalikult kasutataval veekogul kehtivad kaitse-eeskirjaga kehtestatud liikumis- ja tegevuspiirangud

3.13 Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused.

Välisruum on planeeritud arvestades vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks, juhindudes dokumendist EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1 : Linnaplaneerimine."

Vastavalt Planeerimisseaduse §9 lg.2 p.15 „Kuritegevuse riske vähendavad nõuded“, üheks detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine, kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine, mis peab toimuma koos politsei ja turvateenistusega ning läbi planeerimise ja arhitektuursete lahenduste. Seega tuleb planeeringu koostamisel planeerimisvõtete ja –lahenduste abil viia miinimumini ebatavaliste paikade teke.

Kuritegevuse ennetamise ja kuriteoohu vähendamise eesmärgil tuleb:

- kinnistu hoonetele paigaldada välisvalgustid ja sissepääs kinnistule valgustada;
- jälgitavus (sh videovalve);
- tagada planeerimis- ja kujunduslike võtetega ala võimalikult suur nähtavus ja jälgitavus, minimeerida pimedad halva nähtavusega kohad;
- konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

Töö nr. 1465

Huvitatud osapool: Räpina Vallavalitsus

Planeerija: Raamprojekt OÜ

- valdusele sissepääsu piiramine;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, prügikastid, märgid jm);
- üldkasutatavate alade korrashoid.

3.14 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringu realiseerimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid, s.h. loodusele. Selleks tuleb tagada, et planeeritv tegevus ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei rajamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

3.15 Planeeringu rakendamise võimalused

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Krundile jäävate ja väljaspool krundipiire olevate krundi teenindavate vajalike juurdepääsuteede, haljastuse, väikevormide jms väljaehitamise kohustus on krundi omanikul, vajadusel koostööprogrammide raames. Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundivaldaja ja võrguvaldajate kokkulepetele.

Planeeringuala kasutamiseks sõlmib omavalitsus iga maaomanikuga isikliku kasutusõiguse lepingu.

3.16 Tuleohutus

Tuletõrje veevõtukoht on Leevaku tammi asukohas olev vaba vesi sobival kõrgusel. Veevõtukoht tähistatud/tähistatakse nõuetekohaselt. Tuletõrjevete tagamisel tuleb arvestada EVS 812-6:2012 toodud nõuetega.

Planeeringuala hoonestuse juures jälgida, et oleks tagatud Vabariigi Valitsuse määruse nr.315 „Ehitise ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” kohane tuleohutuskuja naaberhooneteni.

Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

Töö nr. 1465

Huvitatud osapool: Räpina Vallavalitsus

Planeerija: Raamprojekt OÜ

B - JOONISED

Vaata 1 Sissejuhatus ja 3.3 Planeeringuala linnaehituslikud seosed:

Situatsiooniskeem 1: Detaiplaneeringu ala asukoht koos lähiümbrusega.

Situatsiooniskeem 2. Asendiskeem koos lähialaga.

1 Tugiplaan, olemasolev olukord

Vaata joonis DP-1 Tugiplaan, olemasolev olukord (muutuvas osas). M 1:1000

2 Planeeringu põhijoonis. Planeeritud maakasutus, ehitusõigus, liikluskorraldus, kommunikatsioonid.

Vaata joonis DP-2 „Planeeringu põhijoonis“ M 1:1000

3 Planeeringulahendust illustreeriv joonis

Vaata joonis DP-3 „Illustreeriv joonis“ M 1:1000

4 Kasutusõiguse piirid

Vaata joonis DP-4 „Isikliku kasutusõiguse piirid. Servituudid“ M 1:1000

5 Planeeringulahenduse 3D vaated

Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

Töö nr. 1465

Huvitatud osapool: Räpina Vallavalitsus

Planeerija: Raamprojekt OÜ

C - KOOSTÖÖPLANEERINGUKOOSTAMISELJAKOOSKÖLASTUSED

Kooskõlastuste tabel:

Jrk. nr.	Kooskõlastav organisatsioon	kooskõlastuse nr ja kuup.	Kooskõlastaja ametinimi ja nimi	Kooskõlastuse asukoht	Märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1	Räpina Vallavalitsus				
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					

Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

Töö nr. 1465

Huvitatud osapool: Räpina Vallavalitsus

Planeerija: Raamprojekt OÜ

D – KOOSTÖÖ NAABERMAAÜKSUSTE OMANIKEGA

Planeeringu läbi vaadanud ja heaks kiitnud:

Maaüksuse nimi *Maaomanik(u esindaja)* *Allkiri* *Kuupäev*

Pargi			
Leevaku Hüdroelektrijaama			
(Paadikuuri)			
Leevaku Hüdroelektrijaama			
18191 Leevaku- Rahumäe tee			
Serna			
Määrastemaa- Joosepi			
Määrastu-Silla			
Jõeääre			
Metsanuka			
Räpina metskond 24			
Räpina metskond 167			
Punni-Vidriku			

Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala detailplaneering.

Töö nr. 1465

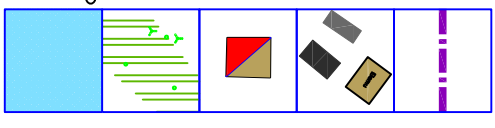
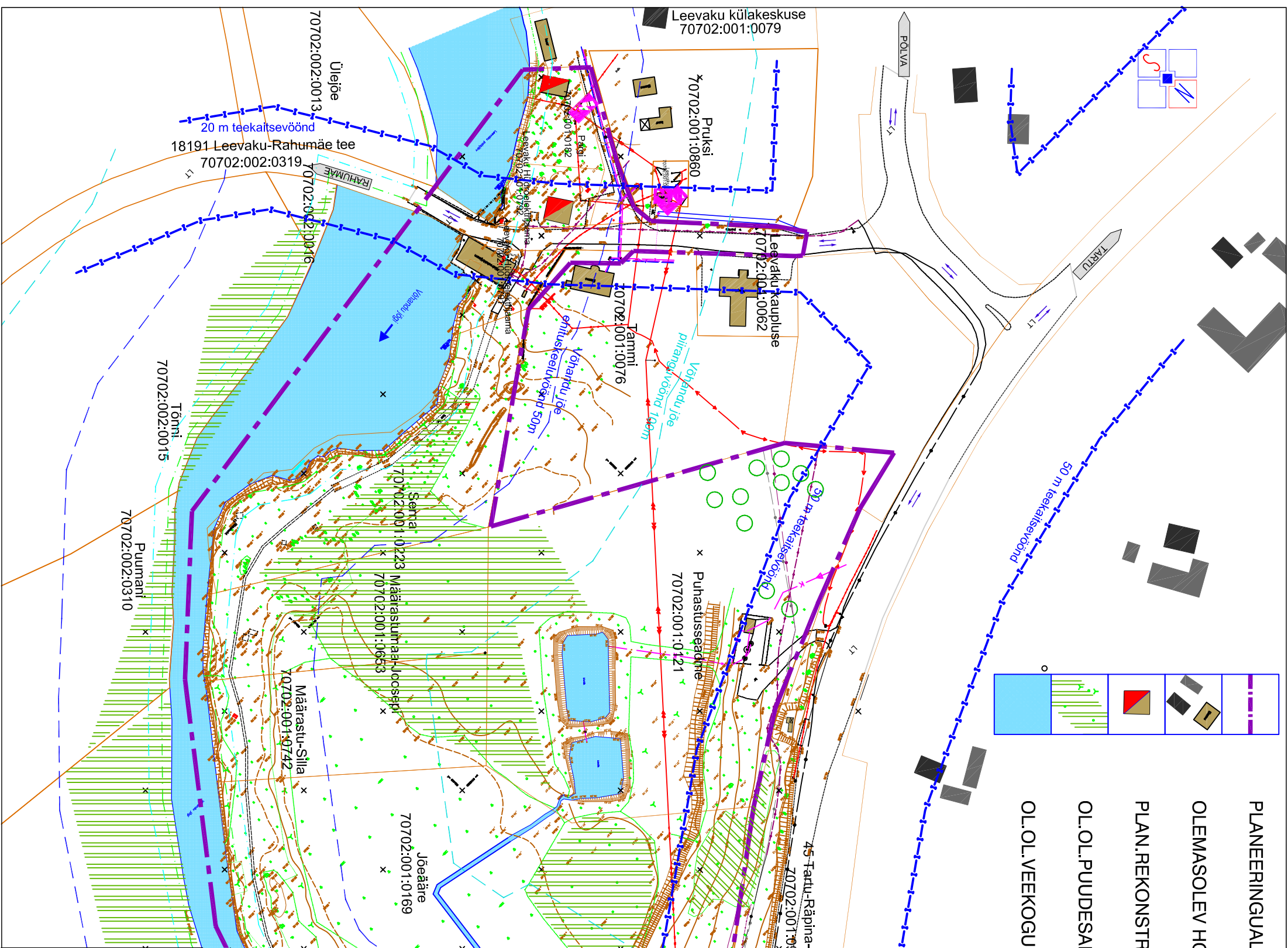
Huvitatud osapool: Räpina Vallavalitsus

Planeerija: Raamprojekt OÜ



PLANEERINGUALA 3D ILLUSTRATSIOONID





- PLANEERINGUALA PIIRJON
- OLEMASOLEV HOONESTUS
- PLAN.REKONSTRUEERITAV HOONE/RAJATIS
- OL.OL.PUODESALUD, METSALA
- OL.OL.VEEKOGU

- TINGMÄRGID:**
- planeeringuala piir
 - olemasolev säilitatav krundipiir
 - Maantee kaitsetsoon 20-50m
 - Kallasrada 4m
 - Veekaitsevöönd 10m
 - Võhandu jõe ehituskeeluvöönd 50m
 - Võhandu jõe piiranguvöönd 100m
 - ol.ol. kanalisatsioon
 - ol.olev veetoru
 - ol.ol. survekanalisatsioon
 - ol.ol. madalpingekabel
 - ol.ol. kõrgepingekabel
 - ol.ol. sidekabel
 - ol.ol.alajaam

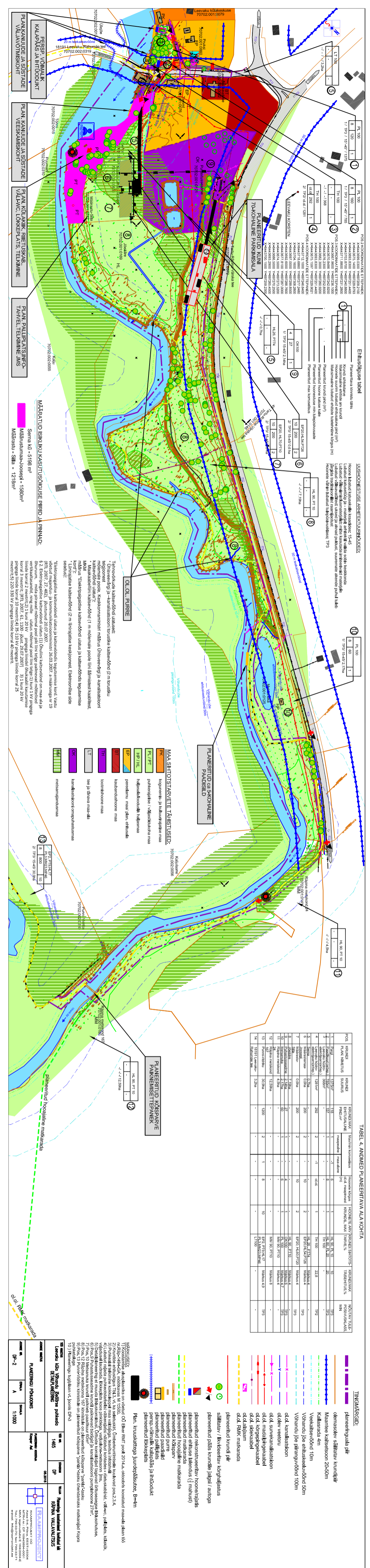
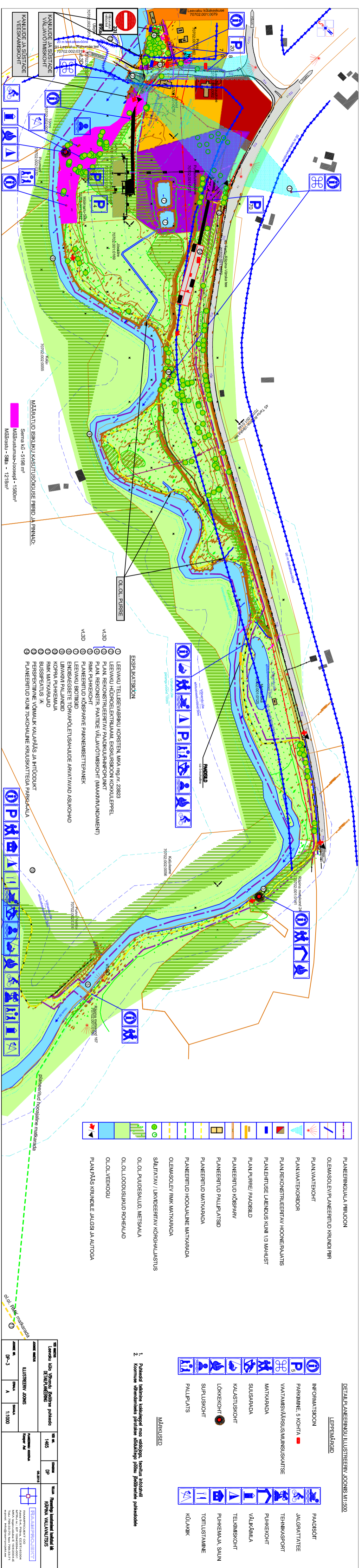
Tehnovõrkude kaitsevööndi ulatused:

- * Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni torustike kaitsevöönd (2 m torustiku teljjoonest
- mõlemale poole, Keskkonnaministri määrus Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus");
- * Maakaabeliliini kaitsevöönd (1 m mõlemale poole liini äärmisest kaablist, MKM
- määrus "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord");
- * Linnirajatisse kaitsevöönd (2 m linnirajatisse keskjoonest, Elektroonilise side seadus);

* Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord. Vastu võetud majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007. a määrusega nr 19 (RTL 2007, 27, 482), jõustunud 20.07.2007.

§ 2. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus (1) Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus mõlemal pool liini telge:1) kuni 1 kV pingega liinide korral 2 meetrit;2) 1 kuni 20 kV pingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit; [RTL 2007, 61, 1100 - jõust. 29.07.2007] 3) 1 kuni 20 kV pingega liinide korral 10 meetrit;4) 35-110 kV pingega liinide korral 25 meetrit;5) 220-330 kV pingega liinide korral 40 meetrit.

TÖÖ NIMETUS Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala DETAILPLANEERING		TÖÖ NR. 1465	STADIUM DP	TELLUA Planeeringu koostamisest huvitatud isik RÄPINA VALLAVALITSUS
JÕONISE NIMETUS TUGIPLAAN, OLEMASOLEV OLUKORD (muutivas osas)		PLANEERINGU KOOSTAJA Kasper Asi		
JÕONISE NR. DP-1	ERIALA A	SKAALA 1:1000	<p>RAAMPROJEKT OÜ Aasa 5-4, Pärva, EESTI 63304 MTR-i nr.: EP 10945694-0001 MKA tegevusluba E 164/2004-E Tel.: 799-33-70; fax: 799-33-71 e-post: info@raamprojekt.ee</p>	



TABEL 4. ANKVIDE PLANEERITAVA ALA KOHTA

NOOR	HOOD	HOOD	HOOD	HOOD	HOOD	HOOD	HOOD	HOOD	HOOD
PLANEERITAV	PLANEERITAV	PLANEERITAV	PLANEERITAV	PLANEERITAV	PLANEERITAV	PLANEERITAV	PLANEERITAV	PLANEERITAV	PLANEERITAV
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

TÄHVIKLOU

PLANEERITAV	PLANEERITAV	PLANEERITAV	PLANEERITAV	PLANEERITAV	PLANEERITAV	PLANEERITAV	PLANEERITAV	PLANEERITAV	PLANEERITAV
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

MÄÄRATUD ISIKUKU KASUTUSKOJUSE PIIRID JA PINNAD

Sama k.d. - 5198 m²

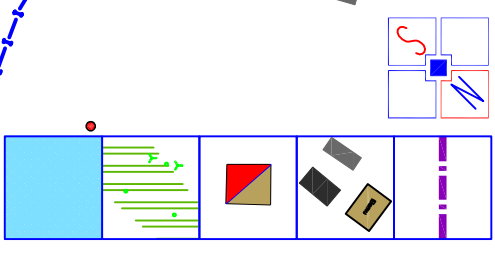
Määratustala - 1218 m²

1. Pildid näitavad looduse ja inimese vahelise suhte

2. Koostöö andmine ja planeerimine

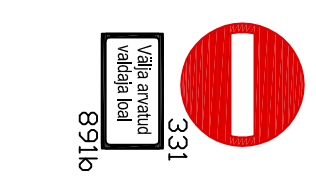
Tabel 5. SERVITUUDI VAJADUSED.			
SERVITUUT	Nr.	TEENIV KINNISASI VÕI SELLE OMANIK	VALITSEV KINNISASI
Elektri- ja sideliiniserituut,	1	POS.1,2,4,5,6,8,9,10	Võrguvaldaja
Veeiliniservituut,	2	Tammni 70702:001:0076 POS.4,5,6,9	Võrguvaldaja
Läbipääsuservituut,	3	POS.8	POS.9
Läbipääsuservituut,	4	POS.6,7	POS.4,5

Elektri- ja sideliinide kulgemisel teede ja platside all kaabitakse nad kaablikaitsetoruga A110FPS 110x100 (AROT). Kaabelliinide kaitsetsoon on 2m

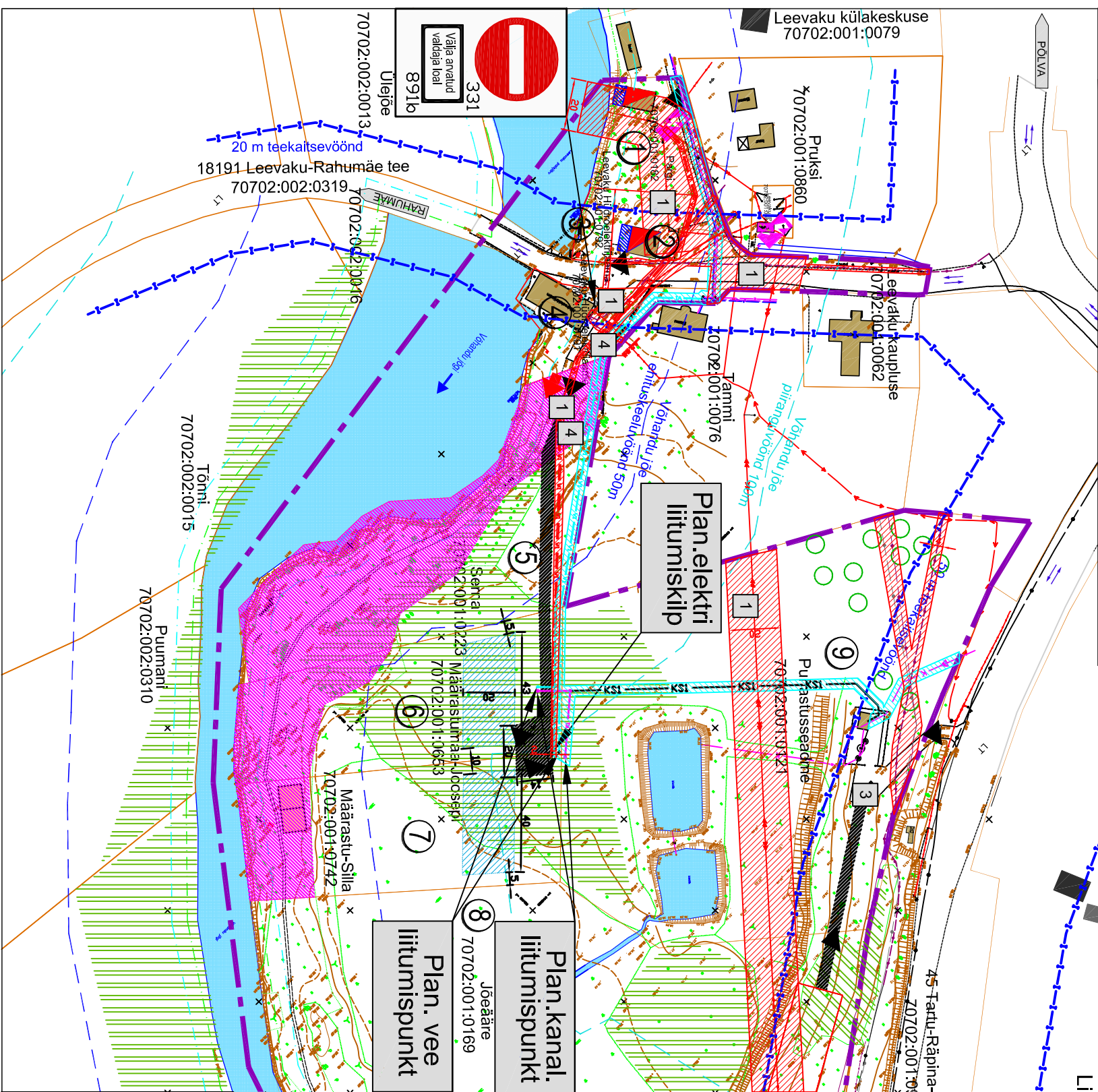


- PLANEERINGUALA PIIRJoon
- OLEMASOLEV HOONESTUS
- PLAN.REKONSTRUEERITAV HOONE/RAJATIS
- OL.OL.PUODESALUD, METSALA
- OL.OL.VEEKOGU

LISATAVAD LIIKLUSMÄRGID:
Keelumärk 331. Sissesõidu keeld.
Lisateetatabel 891b.



- TINGMÄRGID:**
- planeeringuala piir
 - olemasolev säilitatav krundipiir
 - planeeritud uus krundipiir
 - Maantee kaitsetsoon 20-50m
 - Kallasrada 4m
 - Veekaitsevöönd 10m
 - Võhandu jõe ehituskeeluvöönd 50m
 - Võhandu jõe piiranguvöönd 100m
 - ol.ol. kanalistsioon
 - ol.ol. veektoru
 - ol.ol. survekanalistsioon
 - ol.ol. madalpingekabel
 - ol.ol. kõrgepingekabel
 - ol.ol. sidekabel
 - ol.ol.alajaam
 - Plan. survekanalistsioon
 - Plan. isevooline kanalistsioon
 - Plan. veektoru
 - Plan. madalpingekabel
 - Plan. pääs krundile



MÄÄRATUD ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE PIIRID JA PINNAD:

- Serna kü - 5198 m²
- Määrustumaa-Joosepi - 1580m²
- Määrastu - Silla - 1218m²

- Plan. kruuskattega juurdepääsutee, B=4m
- Plan. veejuhthmisservituut
- Plan. (ol.ol.) liiniservituut

- Tehnovõrkude kaitsevööndi ulatused vt. märkus joonis DP-2
- Tehnovõrkude läbiviimine teede alt kinnisel meetodil
- Elektriiga liitumine vastavalt tehnilistele tingimustele nr. 230144
- Parkimine vt. joonis DP-3

TÕO NIMETUS		TÕO NR.	STADIUM	TELLUA
Leevaku küla Võhandu jõeäärse puhkeala DETAILPLANEERING		1465	DP	Planeeringu koostamisest huvitatud isik RÄPINA VALLAVALITSUS
JÕONISE NIMETUS		PLANEERINGU KOOSTAJA		K.A. Nimi
ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE PIIRID SERVITUUDID		Kasper Asi		
JÕONISE NR.	ERIALA	SKAALA	RAAMPROJEKT OÜ Aasa 5-4, Pärva, EESTI 63304 MTR-i nr.: EP 10945694-0001 MIKA tegevusluba E 164/2004-E Tel.: 799-33-70; fax: 799-33-71 e-post: info@raamprojekt.ee	
DP-4	A	1:1000		