

F. R. Kreutzwaldi tn 83b kinnistu ja lähiala detailplaneering

SELETUSKIRI JA JOONISED

Tellija: Imre Viilukas

Koostajad: Arvi Kirisaare
Jaanika Sokman

GeoBaltica OÜ
Tartumaa Laeva vald Kärevere 60603
registri nr 11347994

Tartu 2010

SISUKORD

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK	3
2. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID	3
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	3
4. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI LINNAEHTUSLIKUD SEOSD	5
5. PLANEERIMISE LAHENDUS	5
5.1. Planeeritava maa-ala maakasutus	5
5.2. Kruutide ehitusõigused	6
5.3. Hoonestusala piiritlemine ja ehitiste vahelised kujud	7
5.4. Arhitektuurinõuded ehitistele	7
5.5. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	8
5.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted	9
5.7. Tehnovõrkude- ja rajatiste asukohad	9
5.7.1. Üldosa	9
5.7.2. Veevarustus ja kanalisatsioon	10
5.7.3. Sadevesi ja truubid	10
5.7.4. Tuletõrje veevarustus	11
5.7.5. Elektrivarustus	11
5.7.6. Küte	11
5.7.7. Sidevarustus	12
5.8. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks	12
5.9. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	12
5.10. Servituutide vajaduse määramine ning muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus	13
6. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED	13
7. KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE	14
7.1. AS Elion Ettevõtet kooskõlastus 21.05.2010 nr 15362876	15
7.2. Maa-Ameti kooskõlastus 25.06.2010 nr 6.2-3/1980	16

JOONISED:

Joonis 1: Asukohaskeem	18
Joonis 2: Planeeringuala kontaktvõõndi linnaehituslikud seosed (M 1:2000)	19
Joonis 3: Olemasolev olukord (M 1:500)	20
Joonis 4: Planeeringu põhijoonis (M 1: 500)	21
Joonis 5: Tehnovõrkude joonis (M 1:500)	22
Joonis 6.1 Planeeringulahenduse illustratsioon 1	23
Joonis 6.2 Planeeringulahenduse illustratsioon 2	24

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Võru Linnavalitsuse 03.06.2009 a. korraldus nr 312 „F. R. Kreutzwaldi tn 83b ja lähiala detailplaneeringu algatamine“ (muudetud Võru Linnavalitsuse 12. augusti 2009. a korraldusega nr 404) ning F. R. Kreutzwaldi tn 83b detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad.

Detailplaneering on koostatud F. R. Kreutzwaldi tn 83b kinnistu omaniku Einar Truija volitatud esindaja Imre Viilukas`e tellimisel. Planeeringu eesmärgiks on F. R. Kreutzwaldi tn 83b kinnistu jagamine kaheks krundiks, planeeringualal asuva reformimata riigimaa kruntimine, sihtotstarbe määramine vastavalt kehtestatud üldplaneeringule (elamumaa ja ärimaa), ehitusõiguste määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohtade määramine, juurdepääsude, liikluskorralduse ning haljastuse lahendamine.

2. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID

Planeeringu koostamisel on lähtutud:

1. Võru Linnavalitsuse 03.06.2009 a. korraldus nr 312;
2. Võru Linnavalitsuse 12.08.2009 a. korraldus nr 404;
3. Planeerimisseadus;
4. Võru Linnavolikogu 14.06.2006 a. määrus nr 22 „Võru linna ehitusmäärus“;
5. Võru Linnavolikogu 06.06.2007 a. määrus nr 8 „Detailplaneeringu koosseisu ning vormistamise nõuded“;
6. Võru linna üldplaneering - kehtestatud Võru Linnavolikogu 11.03.2009 a. määrusega nr 89;
7. Planeeringute leppemärgid (2002).

Detailplaneeringu alusplaanina on kasutatud Tarko Kinnis OÜ poolt 2008. a. koostatud *Kreutzwaldi 83b maaüksuse geodeetilist alusplaani* (töö nr 08-044), AS K&H poolt 2008. a. koostatud *Jüri tn lõigus Räpina mnt - Luha tn geodeetilist alusplaani* (töö nr 08G5253) ja 2003.a. koostatud *Kreutzwaldi tn teostusjoonist* (töö nr 03G3732) ning OÜ Maamõõdu- ja Arhitektuuri büroo poolt 2003. a. koostatud *Kreutzwaldi-Luha 0,4 kV kaabelliini teostusjoonist* (töö nr 196/03).

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

Planeeritav ala asub Võru linnas Jüri ja F. R. Kreutzwaldi tänavate vahel Luha tänavast lõuna pool (vt joonis 1 „Asukohaskeem“).

Planeeritava ala suuruseks on ligikaudu 20 100 m², millest F. R. Kreutzwaldi tn 83b kinnistu (katastritunnusega 91901:013:0084, registriosa nr 2744641) hõlmab 7312 m².

Planeeritavale alale järgmised kinnistud:

Aadress	Katastriüksuse tunnus	Pindala	Sihtotstarve
F. R. Kreutzwaldi tn 83b	91901:013:0084	7312 m ²	Elamumaa 100%
F. R. Kreutzwaldi tn 83a	91901:013:0620	1466 m ²	Elamumaa 100%

Planeeritavat ala ümbritseb munitsipaalomandis olev F. R. Kreutzwaldi tänav T2, Jüri tänav ning maareformi seaduse § 31 lg 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis olev maa. Planeeringuala naabrusesse jäävad elamukrundid F. R. Kreutzwaldi tn 83, F. R. Kreutzwaldi tn 83c ning F. R. Kreutzwaldi tn 85.

Planeeritava ala piirinaabrid koos katastritunnuse ja maakasutuse sihtotstarbega on:

Põhjas: Luha tn 12 (riigi reservmaa piiriettepanek AT0906180035), ärimaa;

Idas: Jüri tänav (91901:008:0023), transpordimaa;

Lõunas: F. R. Kreutzwaldi tn 89 (91901:013:0087) ärimaa;
F. R. Kreutzwaldi tänav T2 (91901:013:0103), transpordimaa;
F. R. Kreutzwaldi tn 85b (munitsipaalmaa taotlus), üldkasutatav maa;

Läänes: F. R. Kreutzwaldi tänav (91901:012:0018) transpordimaa;
F. R. Kreutzwaldi tn 85 (91901:013:1030) elamumaa;
F. R. Kreutzwaldi tn 83 (91901:013:1720) elamumaa;
F. R. Kreutzwaldi tn 83c (91901:013:1770) elamumaa;
Reformimata riigimaa (sihtotstarve üldplaneeringus elamumaa).

F. R. Kreutzwaldi tn 83b kinnistu on osaliselt hoonestatud (amortiseerunud ühepereelamu, kõrvalhoone ja kelder). Olemasolev juurdepääs on tagatud F. R. Kreutzwaldi tänavalt.

Planeeringualal domineerivad üksikud kõrgekasvulised puud, enamuses kased. Maa-ala on osaliselt võsastunud. Suurem osa haljastusest on koondunud planeeringuala ida- ja põhjaosasse, kruntide servadesse. Regulaarsem on haljastus planeeringuala idaosas, kus Jüri tänavaga kulgevat krundi serva ääristavad kased.



Foto 1 ja 2: Vaade krundile Jüri tänavalt ning F. R. Kreutzwaldi tänav T2 maaüksuselt

Planeeringuala reljeef on suhteliselt tasane. Maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 70,6 – 72,4 m (kõrgem punkt asub Jüri tänaval).

Tehnovõrkudest asuvad planeeringualal soojatorustik, elektri- ja side maakaabelliinid ning vee- ja kanalisatsioonitorustik. Maa-alale on rajatud ka sadeveekraavid.

F. R. Kreutzwaldi tn 83b maaüksusel puuduvad seadusjärgsed kitsendused ja

servituudid.

Olemasolevat olukorda kajastab graafiliselt joonis 3 „*Olemasolev olukord*”.

4. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI LINNAEHITUSLIKUD SEOSSED

Planeeritav maaüksus asub Võrusoo asumis, südalinnast 1 km kaugusel linna peatäna (Jüri) ääres. Planeeritava ala naabruses asuvad kaubanduskeskused Maksimarket ja Rimi, Neste tankla, ehituspood K-rauta ning üksik- ja korterelamud (3-5 korrust). Naaberehitiste lubatud kõrgused on 7-12 meetrit.

Vastavalt üldplaneeringule on F. R. Kreutzwaldi tn 83b maaüksuse Jüri täna poolse hoonestamata maa sihtotstarve ärimaa ja F. R Kreutzwaldi täna poolse hoonestatud maa sihtotstarve elamumaa. Maaüksus asub kaugküttepiirkonnas (võrgupiirkond nr 1).

Juurdepääs planeeringualale on võimalik F. R. Kreutzwaldi ja Jüri tänavalt.

Piki planeeringuala idaserva kulgev Jüri tänav on kahe-suunalise liiklusega ning kolme sõidureaga. Jüri tänavamaa üldlaius planeeringualasse jääval lõigul on ca 38 m. Haljasribaga eraldatud kõnniteede laiused on ca 2,5 m ja sõidutee laius 10,5 m. Vaadeldaval teelõigul asub neli sisse-väljasõitu teisel pool Jüri tänavat asuvale Maksimarket, Neste tankla ning Rimi kaubanduskeskuse juurde.

Planeeringuala lõunaservaga külgnev F. R. Kreutzwaldi tänav T2 on samuti kahe-suunaline, kahe sõidureaga. Tänavamaa üldlaius on 12,5 m, sellest sõidutee osa 7 m ning kõnnitee laius on ca 2 m.

Planeeringuala lääneservas asuv F. R. Kreutzwaldi tänav on ka kahe-suunaline ja kahe sõidureaga. Tänavamaa üldlaius on 22-26 m, sellest sõidutee osa ca 7 m ning kõnnitee laius on 1,5 m.

Kõik tänavad on asfaltkattega nii sõidutee osas kui ka äärekividega eraldatud kõnniteedel.

Ühistranspordi peatused asuvad F. R. Kreutzwaldi ja Luha tänaval vastavalt ca 160 m ning 80 m kaugusel planeeringualast.

Jalakäijad kasutavad planeeringuala kontaktvööndis liikumiseks kõnniteid.

Planeeringuala kontaktvööndi linnaehituslikke seoseid kajastab graafiliselt joonis 2 „*Planeeringuala kontaktvööndi linnaehituslikud seosed*”.

5. PLANEERIMISE LAHENDUS

5.1. Planeeritava maa-ala maakasutus

Planeeringuga nähakse ette F. R. Kreutzwaldi tn 83b maaüksuse jagamine kaheks: olemasoleva elamu teenindamiseks moodustatakse elamumaa sihtotstarbega krunt (pos 1) ja perspektiivse ärihoone teenindamiseks ärimaa krunt (pos 2).

Reformimata riigimaast moodustatakse iseseisev ärimaa krunt (pos 3). Olemasoleva F. R. Kreutzwaldi tn 83, 83a, 83b, 83c ja 85 juurdepääsutee teenindamiseks moodustatakse eraldi transpordimaa maaüksus (pos 4).

Tabelis 1 „Maakasutuse tabel“ on toodud planeeringueelne ja planeeringujärgne maakasutuse sihtotstarve.

Tabel 1. Maakasutuse tabel

Maaüksuse nimetus/ positsiooni nr		Planeeringu- eelne pindala	Planeeringu- eelne maakasutus	Planeeringu- järgne pindala	Planeeringu- järgne maakasutus
F. R. Kreutzwaldi tn 83b	Pos 1	7312 m ²	E 100%	2003 m ²	100% E
	Pos 2*			5309 m ²	100% Ä
Reformimata riigimaa	Pos 3*			1783 m ²	100% Ä
	Pos 4			1115 m ²	100% L

* Positsioonid nr 2 ja nr 3 võib vajadusel liita.

Katastriüksuste sihtotstarbed on tähistatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrusega nr 155 kehtestatud “Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord” järgmiselt:

E – elamumaa 001

L – transpordimaa 007

Ä – ärimaa 002

5.2. Kruntide ehitusõigused

Detailplaneering näeb ette kaks ärimaa krunti perspektiivse(te) ärihoone(te) (kaubandus-, tootlustus-, teenindus-, kontori- ja büroohoone) teenindamiseks ja elamumaa sihtotstarbega krundi üksikelamu teenindamiseks.

Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused on toodud tabelis 2 ja näidatud joonisel 4 „Planeeringu põhijoonis“.

Tabel 2. Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused

Pos nr	Krundi pindala (m ²)	Krundi sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (m ²)		Hoonete suurim lubatud kõrgus (m)
				põhihoone	abihoone	
Pos 1	2003	EP 100%	3 (põhihoone + 2 abihoonet)	300	200	8
Pos 2	5309	BT ja BB 100%	1 (põhihoone)	2655	-	12
Pos 3	1783	BT ja BB 100%	1 (põhihoone)	720	-	12
Pos 4	1115	LT 100%	-	-	-	-

Tabelis on sihtotstarbed tähistatud kooskõlas Keskkonnaministeeriumi 2002 käsiraamatule "Planeeringute leppemärgid" järgmiselt:

EP – pereelamumaa

teenindushoone maa

BT – kaubandus-, tootlustus- ja

BB – kontori- ja büroohoone maa

5.3. Hoonestusala piiritlemine ja ehitiste vahelised kujud

Hoonestusala piiritlemisel on lähtutud väljakujunenud hoonestuslaadist, olemasolevast tänavajoonest, vajalikest hoonetevahelistest kujudest ning planeeringualal kehtivatest piirangutest. Ärimaale positsioon 2 ettenähtud hoonestusala jätab edaspidi võimaluse ühise hoonestusala loomiseks Luha tn 12 (riigi reservmaa) krundiga (vt joonis 6.2 „Planeeringulahenduse illustratsioon 2”), mille tulemusel on võimalik kavandada ka tänavanurka sobivat nurgalahendust. Vajadusel on lubatud liita ka positsioonid 2 ja 3.

Positsiooni 1 hoonestus peab vastama vähemalt tulepüsivusklassile TP3. Positsioonidele 2 ja 3 rajatavate ärihoonete tulepüsivusklass täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis sõltuvalt ehitiste liigist, hoonete korruste arvust, kõrgusest, pindalast ja kasutajate arvust. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusele nr 315 “Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” peab hoonete vaheline tuleohutusküja olema vähemalt 8 meetrit. Planeeringus ettenähtud hoonete vahelised kaugused tagavad vajaliku tuleohutusküja elamute ja ärihoonete vahel. Ärimaa positsioonide 2 ja 3 vahele planeeritakse tulemüür juhul, kui nimetatud positsioone ei liideta. Samuti planeeritakse tulemüür positsiooni 2 ja Luha tn 12 krundi vahele.

Detailplaneeringu põhijoonisel (joonis 4) on hoonete võimalik asukoht krundil tähistatud planeeritud hoonestusala. Planeeritavaid hooneid võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusala vastavalt krundi ehitusõigusele. Positsioon 1 krundil ei ole lubatud püstitada väikeehitisi (kuni 20 m²) väljapoole hoonestusala.

5.4. Arhitektuurinõuded ehitistele

Vastavalt Võru linna üldplaneeringule jääb planeeringuala äri- ja büroohoonete juhtfunktsiooniga maade alale, kus ärimaade arendamine toimub läbi detailplaneeringute ning ärihoonete arendamisel tuleb jälgida arhitektuurset sobivust linna miljöösse.

Planeeringuga on määratud põhilised arhitektuurinõuded ehitistele. Projekteerimisel tuleb arvestada, et arhitektuur peab olema planeeritavas keskkonda sobiv, kõrgetasemeline ning ümbritsevat elukeskkonda väärtustav.

Piirkonna hoonestuse struktuuri määramisel on võetud arvesse planeeringuala lähiümbrusse planeeritud ning juba olemasolevaid hooneid, nende asetumist antud ruumi ning nende arhitekturseid lahendusi.

Positsiooni 1 hoonestamisel (rekonstrueerimisel) on välisviimistlusena lubatud kasutada kivimaterjale, puitmaterjale, või kombineeritult puit-, kivi- ja klaasmaterjale. Keelatud on fassaadilahendustes kasutada matkivaid materjale, plekki ja plastmassi. Abihoonete ehitamisel peab kasutama põhihoonega sobivaid materjale ning ühtset stiili.

Planeeritavate ärihoonete (pos 2 ja pos 3) ehitamisel kasutatavad materjalid peavad sobima antud piirkonda. Positsioonide 2 ja 3 ehitised peavad visuaalselt

moodustama terviku. Välisviimistlusena võib kasutada kivimaterjale, metalli või kombineeritult metall-, kivi-, krohv-, puit- ja klaasmaterjale.

Ärihoonete peafassaad on planeeritud Jüri tänava poole, kus kõrgemate korruste maht võib ulatuda ettepoole esimese korruse mahust.

Hoonete põhilised arhitektuursed näitajad on toodud tabelis 3 „*Arhitektuurinõuded ehitisele*“.

Tabel 3. Arhitektuurinõuded ehitistele

Positsiooni number	Pos 1	Pos 2 ja pos 3
Hoone korruselisus	2	3
Katusekalle	20° - 45°	0° - 30°
Hoonete maks. kõrgus	8 m	12 m
Põhilised välisviimistlusmaterjalid	Puit, kivi, krohv	Puit, kivi, krohv, metall, klaas
Hoone tulepüsivusaste	min TP3	min TP3 (täpsustatakse ehitusprojektiga)

5.5. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs positsioonidele 2 ja 3 (planeeritud ärihoone) on ettenähtud Jüri tänava ning F. R. Kreutzwaldi tänava T2 kaudu. Nimetatud tänavatele on planeeritud väljasõidud, mida ühendab läbi kruntide positsioon 2 ja positsioon 3 kulgev teekoridor. Edaspidi jääb võimalus planeeritud teekoridor ühendada perspektiivse Luha tn 12 teekoridoriga. Juurdepääs positsioonile 1 (elamumaa sihtotstarbega krunt) toimub F. R. Kreutzwaldi tänavalt läbi positsiooni 4 (transpordimaa).

Ühepereelamu krundi (pos 1) parkimine lahendatakse ehitusprojektiga krundisiseseelt.

Planeeritud ärihoonete parkimiskohtade arvutamine on toodud tabelis 4 „*Ärihoone parkimiskohtade arvutus*“, lähtutud parkimisnormatiivist EVS 843:2003. Normeeritud parkimiskohtade arv on ärihoonetel kokku 73. Ärihoonete ette on planeeritud 92 kohaline parkla.

Tabel 4. Ärihoonete parkimiskohtade arvutus

Pos nr	Korrus	Suletud brutopind	Parkimisnormatiiv (parkimiskoht/suletud brutopind)	Normikohaseid parkimiskohti	Planeeritud parkimiskohti
pos 2	1	2100 m ²	1/80 (uus kauplus vahevööndis)	26	54
	2 ja 3	2×2600 m ²	1/160 (uus, väikese külastajate arvuga asutus vahevööndis)	32	
pos 3	1	450 m ²	1/80 (uus kauplus)	6	38

			vahevööndis)		
	2 ja 3	2×720 m ²	1/160 (uus, väikese külastajate arvuga asutus vahevööndis)	9	

Lõplik parkimislahendus antakse ehitusprojekti alusel, lähtudes ehitatavate hoonete suletud brutopinnast ja ehitiste liigist.

Positsioonidele 2 ja 3 juurdepääsu võimaldav sõidutee laius on planeeritud 7 m ja kergliiklustee laius 2.5 m.

Liikluskorraldus lahendatakse vastavalt Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määrusele nr 55 "Tee projekteerimise normid ja nõuded" ja Eesti Vabariigi standardile EVS 843:2003 "Linnatänavad".

5.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Planeeringualal domineerivad üksikud kõrgekasvulised puud, enamuses kased. Planeeringuala idaosas väljakujunenud looduslikult tekkinud Jüri tänavaga paralleelset kulgev kõrghaljastus säilitatakse ja muudetakse korrapärasemaks.

Krundisisene haljastus lahendatakse ehitusprojektiga. Istutatavate puude liigid ja asukohad ning võimaliku madalhaljastuse lahendus antakse ehitusprojekti mahus vastavalt kehtivale EVS standardile 811:2002 "Hoone projekt"

Planeeringualal on ettenähtud olemasolevat maapinna absoluutkõrgust tõsta seoses ärihoonete ja neid teenindavate teede ja parklate rajamisega. Planeeritud ärihoonete ja neid teenindavate teede ja parklate aluse maapinna absoluutkõrgus peab olema vähemalt 71.70 m ning maksimaalselt 72.00 m.

Planeeringualal on lubatud maapinna kõrgusarve täpsustada projekteerimise käigus. Planeeringualas asumatelt kruntidelt ei tohi valguda sademevesi naaberkruntidele ulatuses, mis takistaks nende kruntide sihtotstarbelist kasutamist.

Elamumaa sihtotstarbega krunt (pos 1) on lubatud piirata kuni 1,5 m kõrguse aiaga, tänavapoolsel küljel on soovitatav kasutada puit või kombineeritud puit-kivi piirdeid. Piiratava ärimaaga ühtival lõigul on lubatud aia kõrguseks kuni 2,1 m.

Ärimaa kruntidel on lubatud piirata kauba laadimiseks ja jäätmete esmakogumiseks mõeldud ala kuni 2,1 m kõrguse võrkaiaaga.

5.7. Tehnovõrkude- ja rajatiste asukohad

5.7.1. Üldosa

Tehnovõrkudest asuvad planeeringualal soojatorustik (Jüri tänaval), elektri- ja side maakaabelliinid ning vee- ja kanalisatsioonitorustik (Jüri ja F. R. Kreutzwaldi tänaval). Maa-alale on rajatud ka sadeveekraavid.

Planeeringualale on kavandatud ühisveevärk ja -kanalisatsioon, sadevete ärajuhtimine, elektrikaabel ning telekommunikatsioonikaabel. Detailplaneeringus on esitatud tehnovõrkude põhimõtteline lahendus. Erinevate tehnovõrkude krundiühendused täpsustatakse projekteerimise käigus vastavalt projekteeritavate hoonete paiknemisele hoonestusalas.

Tehnovõrkude üldine lahendus on kajastatud joonisel 5 „*Tehnovõrkude joonis*”.

5.7.2. Veevarustus ja kanalisatsioon

Lahenduse aluseks on AS Võru Vesi poolt 17.12.2009. a. väljastatud tehnilised tingimused nr 5-18/112.

Positsiooni 1 veevarustus nähakse ette F. R. Kreutzwaldi tänaval asuvast ühisveevärgi peatorustikust piki positsioonile 4 (tänavaa ala) planeeritud veetrassi.

Positsiooni 1 heitveekanalisatsioon on planeeritud juhtida survetrassiga F. R. Kreutzwaldi tänavaa ühiskanalisatsioonitorustikku. Selleks on planeeritud positsioonile 4 reoveepumpla. Reoveepumpla kuja peab vastama VV määrusele nr 171. (16.05.2001) „Kanalisatsiooniehitiste Veekaitsenõuded“, mis näeb ette kuni 10 m³/d reovee vooluhulgaga pumpla kujaks 10 m.

Positsiooni 1 ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga liitumise lahendus annab võimaluse ka F. R. Kreutzwaldi tn 83a liitumiseks ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga.

Positsioonide 2 ja 3 veevarustus on planeeritud piki Jüri tänavat kulgevast ühisveevärgi torustikust. Heitveed on planeeritud suunata Jüri tänavaa ühiskanalisatsioonitorustikku.

Kõik projekteeritavad ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni trassid peavad vastama AS Võru Vesi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.

Vastavalt Keskkonnaministri 16. detsembri 2005. a määrusele nr 76 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“) on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste alla 250 mm siseläbimõõduga vabavoolsete torustike, mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele, kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole 2 m. Maa-aluste survetorustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 m.

Sademe-, pinna- ja drenaaživee juhtimine ühiskanalisatsiooni on keelatud.

5.7.3. Sadevesi ja truubid

Planeeringu ala läbib liigvee äravoolu peakraav, mille eesvooluks on Tamula järv. Peakraavi on suunatud ümberkaudsete alade sademeveed ning nimetatud kraav kuulub säilitamisele. Planeeringu alal olev sademevee kraavitus kuulub samuti osaliselt säilitamisele. Säilitamisele kuulub Jüri tänavaga paralleelselt kulgev kraav ja F. R. Kreutzwaldi tn T2-ga paralleelselt kulgev kraav, mis on mõeldud teedelt ja haljasaladelt valguva liigvee ära juhtimiseks. Osa positsioonidel 1, 2 ja 3 asuvast kraavitusest on kinnikasvanud ja ei kuulu planeeringuga rekonstrueerimisele. Positsioonidele 2 ja 3 planeeritud teede ja parklate sademeveed kogutakse kokku sadevee kanalisatsiooniga ning suunatakse läbi õli- ja liivapüüduuri liigvee äravoolu peakraavi. Positsiooni 1 kaitseks positsioonidelt 2 ja 3 valguva liigvee eest on ettenähtud rajada positsioonile 2 kraav. Positsioonide 2 ja 3 ärihoonetele langevad sadeveed tuleb hoone projekteerimise käigus suunata sadevee kanalisatsiooni.

Positsioonide 2 ja 3 juurdepääsuteede ja kraavide ristumiskohtadesse on planeeritud truubid.

Seoses sademeveete pinnasesse immutamise ja ärajuhtimisega peab kõikidelt kinnistutelt ärajuhitud või pinnasesse immutatav sajuvesi vastama veekogusse või

pinnasesse juhitava heitvee kohta esitatavatele nõuetele (VV määrus nr 290, 21.dets.1998.a).

5.7.4. Tuletõrje veevarustus

Lähimad tuletõrjehüdrandid asuvad Jüri tänaval Jüri tn 83 ees (nr 121) ja F. R. Kreutzwaldi tänaval T2 F. R. Kreutzwaldi tn 89 ees (nr 132). Uusi hüdrante planeeritud ei ole.

5.7.5. Elektrivarustus

Lahenduse planeerimisel on aluseks võetud Eesti Energia Jaotusvõrgu OÜ Kagu – Eesti regiooni poolt 18.12.2009 väljastatud tehnilised tingimused nr 171677.

Positsiooni 1 (eramu) toitepunktiks kasutatakse olemasolevat liitumiskilpi, mis saab ühendust 10/0,4kV Kalevi alajaamast. Samast liitumiskilbist on planeeritud ka reoveepumpla liitumine.

Positsioonide 2 ja 3 (ärihoonete) elektrienergiaga varustamine on planeeritud Rauta 10/0,4kV alajaamast maakaabelliiniga. Maksimaalne peakaitsme suurus liitumiseks olemasoleva alajaama baasil on $3 \times 250A$. Suuremate koormuste vajadusel on võimalik rajada uus alajaam F. R. Kreutzwaldi tn 85b munitsipaalmaale (vt joonis 5 „Tehnovõrkude joonis”). Täpne elektrivarustusega liitumine lahendatakse pärast hoonete tarbimisvajaduse selgumist ehitusprojektiga.

Liitumiskilbid on planeeritud tarbija krundi piirile ja peavad olema alati vabalt teenindatavad.

Vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007. a määrusele nr 19 „Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord” on maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2002. a. määrusega nr. 241 kinnitatud „Elektrivõrguga liitumise ja liitumistasu arvestamise kord” alusel.

5.7.6. Küte

Positsiooni 1 (eramu) soojavarustus on kavandatud lokaalküttebaasil. Küttesüsteemina on lubatud kasutada elektrit, maasoojus- või õhksoojuspumpasid, päikesekollektoreid, vedel- ja tahkekütet (välja arvatud märkimisväärselt jääkaineid eraldavaid küttekiike nagu kivisüsi).

Positsioonide 2 ja 3 soojavarustus on lahendatud vastavalt AS Võru Soojus tehnilistele tingimustele 08.01.2010 nr 82.

Positsioonide 2 ja 3 (ärihoonete) soojusega varustamine on planeeritud AS Võru Soojuse peamagistraal trassist liitumispunktiga Luha tänava ja Jüri tänava ristmikul asuvast soojakambrist. Planeeringuga nähakse ette koridor soojatrassile Jüri tänava teenindusmaale.

Planeeritud väljasõidule Jüri tänavale tuleb liikluskoormusest tulenevate mõjude talumiseks olemasoleva eelisolleeritud trassi kohale paigaldada raudbetoonplaadid.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002 a. määrusele nr 213 „Surveseadmete kaitsevööndi ulatus“ on maa-aluste soojustorustike, mida mõlemal pool torustikke piiravad äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast järgmistel kaugustel asuvad mõttelised vertikaaltasandid ja horisontaaltasand, kaitsevööndi ulatus alla 200 mm läbimõõduga torustiku korral 2 meetrit.

Peale ärihoonete soojuskoormuse vajaduse selgumist tuleb AS Võru Soojuselt taotleda täiendavad tehnilised tingimused projekti koostamiseks.

5.7.7. Sidevarustus

Sidevarustus on lahendatud vastavalt Elion Ettevõtte AS telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele 22.12.2009 nr 14788420.

Jüri tn 80 juures asuvast kaablikapist VRUK34 on planeeritud uus sidekaabel (VMOHBU20x2 tüüpi) kuni positsiooni 2 ja 3 (ärihoonete) hoonestusalani. Kaablikapist kuni Jüri – Luha tn ristmikul oleva kaevuni VRU-30 kulgeb planeeritud sidekaabel mööda olemasolevat sidekanalisatsiooni, sealt edasi kuni hoonestusalani on ette nähtud uus kaablikanalisisatsioon. Vajadusel tuleb olemasolevate siderajatiste ümberehitustööd teostada Tellija kuludega.

Hoonete sisevõrgus kasutada CAT5/CAT6 vaskkaableid.

Vastavalt „Elektronilise side seadusele“ on liinirajatise kaitsevöönd maismaal 2 meetrit liinirajatise keskjoonest või rajatise välisseinast liinirajatise paralleelse mõttelise jooneni.

Liinirajatise omandisuhete piiritluspunktiks jääb kinnistu piir. Väljaspool piiritluspunkti olev liinirajatise osa antakse piiritlusaktiga tähtajatult ja tasuta Elion Ettevõtte AS hallata.

5.8. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse, mis tuleb paigutada krundisiseselt.

Prügikonteinerite täpseid asukohti planeeringuga ei määrata. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Jäätmete äravedu võib teostada korraldatud jäätmeveo teenust osutav ettevõtte.

5.9. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Oluliseks kuritegevuse riske vähendavateks meetmeteks antud alal on seatud:

- tänavate ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- konkreetset ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed
- kergliikluse eristamine sõidukite liikumisest;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine);
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusel sissepääsu piiramine;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur.
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste koostamisel on võetud aluseks Eesti standard EVS 809-1:2002.

Krundi omanikul on soovitatav hoone projekteerimisel ja hilisemal ekspluateerimisel arvestada eelpool tooduga.

5.10. Servituutide vajaduse määramine ning muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.

Kõikide planeeritavate tehnorajatiste omanike kasuks on vajalik tehnorajatise kaitsevööndi ulatuses koormata kinnistud isikliku kasutusõigusega. Kinnisasja omanikul on õigus nõuda talumiskohustuse eest tasu "Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse" § 15⁴ alusel.

Juurdepääsude tagamiseks on vajalik positsioonid 2 ja 3 koormata vastastikuste reaalservituutidega positsioonidel asuvate teede ulatuses.

Tehnorajatiste kaitsevööndite ulatust kajastab graafiliselt joonis 5 "Tehnovõrkude joonis" ja teeservituudi maa-ala joonis 4 "Detailplaneeringu põhijoonis".

6. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks uute kinnistute moodustamiseks ja edaspidi planeeringualale teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

Positsioon 3 maa kuulub „Maareformi seaduse“ § 31 lg 1 p 8 alusel maareservina riigi omandisse jätmisele. Kui riik otsustab nimetatud maa võõrandada, on edaspidi võimalus positsioonide 2 ja 3 omanikel positsioonid liita (moodustada üks katastriüksus).

Krundisisene tehnovõrkude rajamine, krundi hoonestamine ja heakorrastamine toimub omaniku kulul. Samuti toimub omanike finantseerimisel väljapoole krundi piire jääva ärihoonete teenindamiseks vajaliku tee ehitamine, juhul kui omavalitsusega ei lepita kokku teisiti.

Tehnovõrkude rajamisel tuleb lähtuda põhimõttest, et trassid paigaldatakse sügavuse järjekorras (sügavamale paigutatavad trassid rajatakse esimeses järjekorras), et vältida kaevetööde käigus juba rajatud tehnovõrkude vigastamist.

Kohalik omavalitsus võib välja anda planeeringus toodud nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi.

7. KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE

Kooskõlastatava instantsi nimi	Kooskõlastuse kuupäev ning number	Kooskõlastaja nimi	Kooskõlastuse asukoht	Märkused
Elion Ettevõtted AS	21.05.2010 nr 15362876	Tarmo Tsäko juhtivinsener- grupijuht	Lk 15. Eraldi kirjaga	-
OÜ Jaotusvõrk	11.06.2010	Robert Mägi arenduse ja ehituse osakonna Lõuna piirkonna projektijuht	Lk 22. Joonis 5 „Tehnovõrkude joonis”	-
AS Võru Vesi	11.06.2010	Marko Tolga, arendusjuht	Lk 22. Joonis 5 „Tehnovõrkude joonis”	-
AS Võru Soojus	11.06.2010	Valter Banhard, tootmisjuht	Lk 22. Joonis 5 „Tehnovõrkude joonis”	-
Lõuna – Eesti Päästkeskus	14.06.2010 nr 7-15/2-16	Pjotor Vorobjov, peainspektor	Lk 21. Joonis 4 „Planeeringu põhijoonis”. Lk 22. Joonis 5 „Tehnovõrkude joonis”	-
Maa-amet	25.06.2010 nr 6.2-3/1980	Anne Toom peadirektori asetäitja kt	Lk 16-17. Eraldi kirjaga	-

7.1. Elion Ettevõtte AS kooskõlastus 21.05.2010 nr 15362876

Elion Ettevõtte Aktsiaselts
Endla 16, 15033 Tallinn
Registrikood 10283074

KOOSKÕLASTUS NR 15362876

TELLIJA

Isikukood	38005182742
Nimi	ARVI KIRISAARE
Aadress	AÜ MARAMAA-2 8 TARTUMAA TARTU VALD MARAMAA KÜLA 60517

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid PROJEKT,TEHNOVÕRKUDE JOONIS.PDF,DP-09-05,mai
2010,5_TEHNOVÕRGUD.pdf,2010.05.19
13:24:35;SELETUSKIRI,SELETUSKIRI,-,-,seletuskiri_19.05.2010.doc,2010.05.19
13:26:34;PROJEKT,TEHNOVÕRKUDE JOONIS.DGN,DP-09-05,mai
2010,5_TEHNOVÕRGUD.dgn,2010.05.19 13:28:54;

Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi (alljärgnevalt "Elion") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

Aadress VÕRUMAA VÕRU

Tööde teostamisel tuleb lähtuda JAH
liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise
Eeskirjast

Töid võib teostada ainult Elioni volitatud JAH
esindaja Eitel Networks AS kirjaliku
tööloa alusel

Info tööloa saamiseks telefoninumbri 7821646, 53412206

Tööde teostamiseks planeeritud JAH
piirkonnas on vaja täiendavalt esitada
tööjoonised

Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida -
Elioni tehnilised tingimused

Maa-alal paikneb Elionile kuuluv Kaablikanaliseatsioon
liinirajatis

Ehitatavad liinirajatised on võimalik JAH
ühendada Elioni üldkasutatava
sidevõrguga

Kooskõlastus kehtib kuni 20.05.2011

Kooskõlastuse võttis vastu
Arvi Kirisaare

Kooskõlastuse andis
ELION ETTEVÕTTE AKTSIASELTS
TARMO TSÄKO, juhtivinsener-grupijuht
esindab volituse alusel

Allkirjastamise kuupäev 21.05.2010
Kooskõlastus esitada raamatupidamisele

7.2. Maa-Ameti kooskõlastus 25.06.2010 nr 6.2-3/1980



MAA-AMET
Estonian Land Board

Võru Linnavalitsus
vlv@voru.ee

Teie	16.02.2010	e-kirjad
	27.05.2010	nr 10-0198-VLV/4
Meie	10.03.2010	nr 6.2-3/1980
	25.06.2010	nr 6.2-3/1980

F. R. Kreutzwaldi tn 83b kinnistu ja lähiala
detailplaneering

Võru Linnavalitsus edastas 16.02.2010 e-kirjadega Maa-ametile ettepanekute tegemiseks ja seisukoha võtmiseks Võru linnas asuva F. R. Kreutzwaldi tn 83b kinnistu ja lähiala detailplaneeringu. Maa-amet märkis oma 10.03.2010 vastuskirjas nr 6.2-3/1980, et ei nõustu planeeringuga esitatud kujul. Maa-amet palus Võru Linnavalitsusel arvestada kirjas tehtud märkuste ja ettepanekutega ning Maa-ametit kursis hoida planeeringu edasisel menetlemisel tehtavate otsustega. 06.04.2010 toimus Võru Linnavalitsuses planeerija, Võru Linnavalitsuse ja Maa-ameti esindajate osavõtul töökoosolek, kus arutati F. R. Kreutzwaldi tn 83b kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga seotud küsimusi. 27.05.2010 kirjaga nr 10-0198-VLV/4 olete edastanud detailplaneeringu Maa-ametile teistkordselt seisukoha võtmiseks.

Käesolevaks hetkeks on planeeringuala lõunaosas asuv varasem reformimata maa-ala antud Võru maavanema 24.05.2010 korraldusega nr 1.1-41/322 munitsipaalomandisse ning maaüksus on 10.06.2010 maakatastris registreeritud (F. R. Kreutzwaldi tn 85b, katastritunnus 91901:013:0118).

Vastavalt töökoosolekul kokkulepitule, on krundi pos 3 pindala võimaluse piires suurendatud ning krundile on ette nähtud hoonetusala, parkimiskohad ja juurdepääs, mille tulemusena on planeeritav maaüksus iseseisvalt kasutatav ärimaa sihtotstarbega maaüksus.

Käesolevaga teatame, et Maa-amet nõustub 27.05.2010 edastatud F. R. Kreutzwaldi tn 83b kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lahendusega. Juhime Võru Linnavalitsuse tähelepanu planeerimisseaduse § 25 lõikele 5, mille kohaselt peab kohalik omavalitsus saatma detailplaneeringu kehtestamise otsuse ära kirja ja kehtestatud planeeringu maavanemale ning kehtestatud detailplaneeringu maakatastri pidajale ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates. Lisaks eelkirjeldatud planeeringutoimiku maakatastrile edastamisele palume võimaluse korral edastada ka detailplaneeringu vastuvõtmise ja kehtestamise otsused digitaalsel kujul ning kehtestatud detailplaneeringu põhijoonis ja tehnovõrkude joonis jpg, .pdf või .dwg vormingus järgnevale e-posti aadressile: maaamet@maaamet.ee.

Mustamäe tee 51
10621 Tallinn, ESTONIA
Registrikood/Reg code 70003098

Tel/Phone+372 665 0600
Faks/Fax+372 665 0604
E-post/e-mail:maaamet@maaamet.ee
Internet:www.maaamet.ee

Arvelduskonto 10220027689012
SEB Pank
Saaja Rahandusministeerium
Viitenumber 1200003974

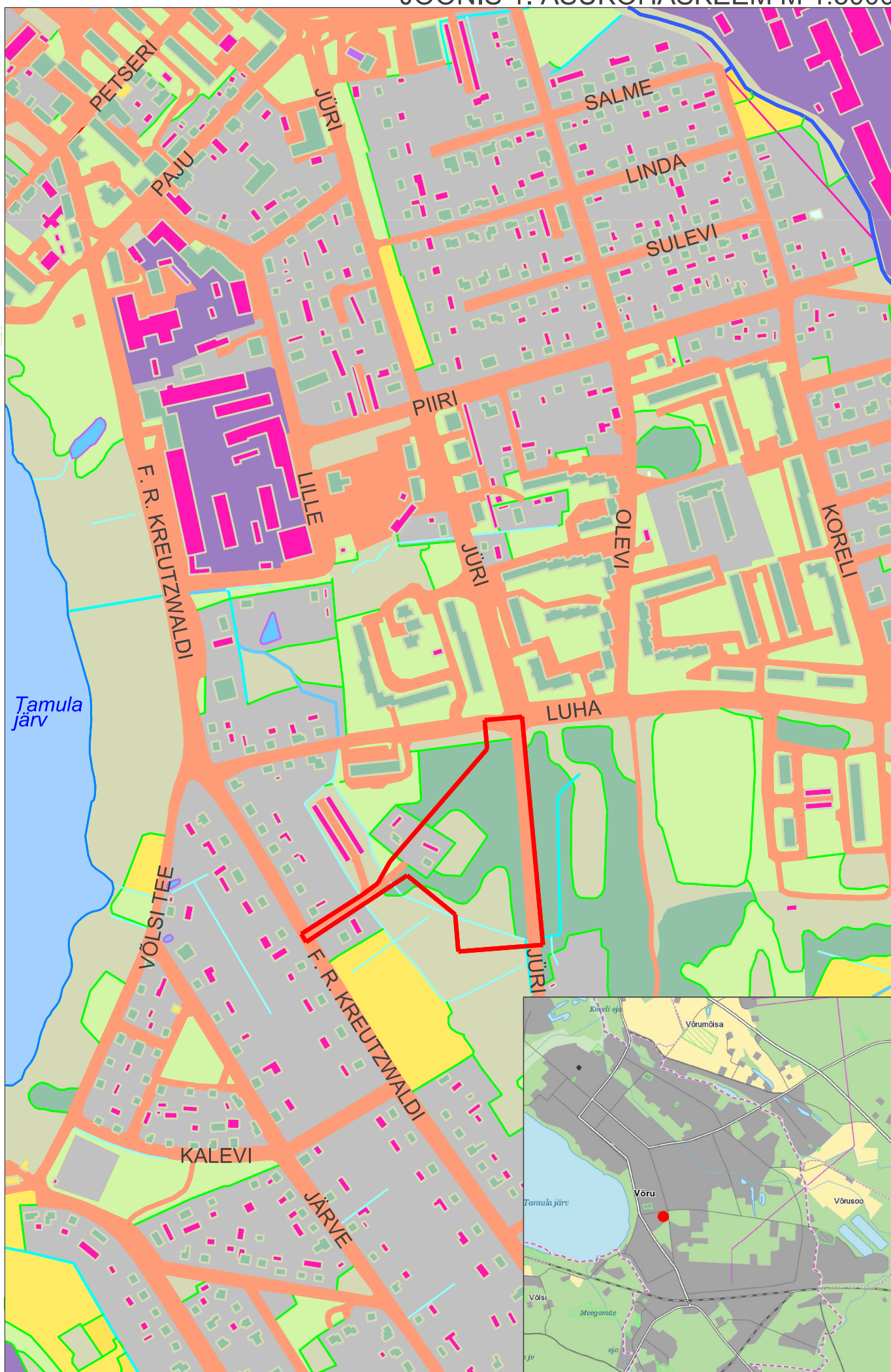
Lugupidamisega

/digitaalselt allkirjastatud/

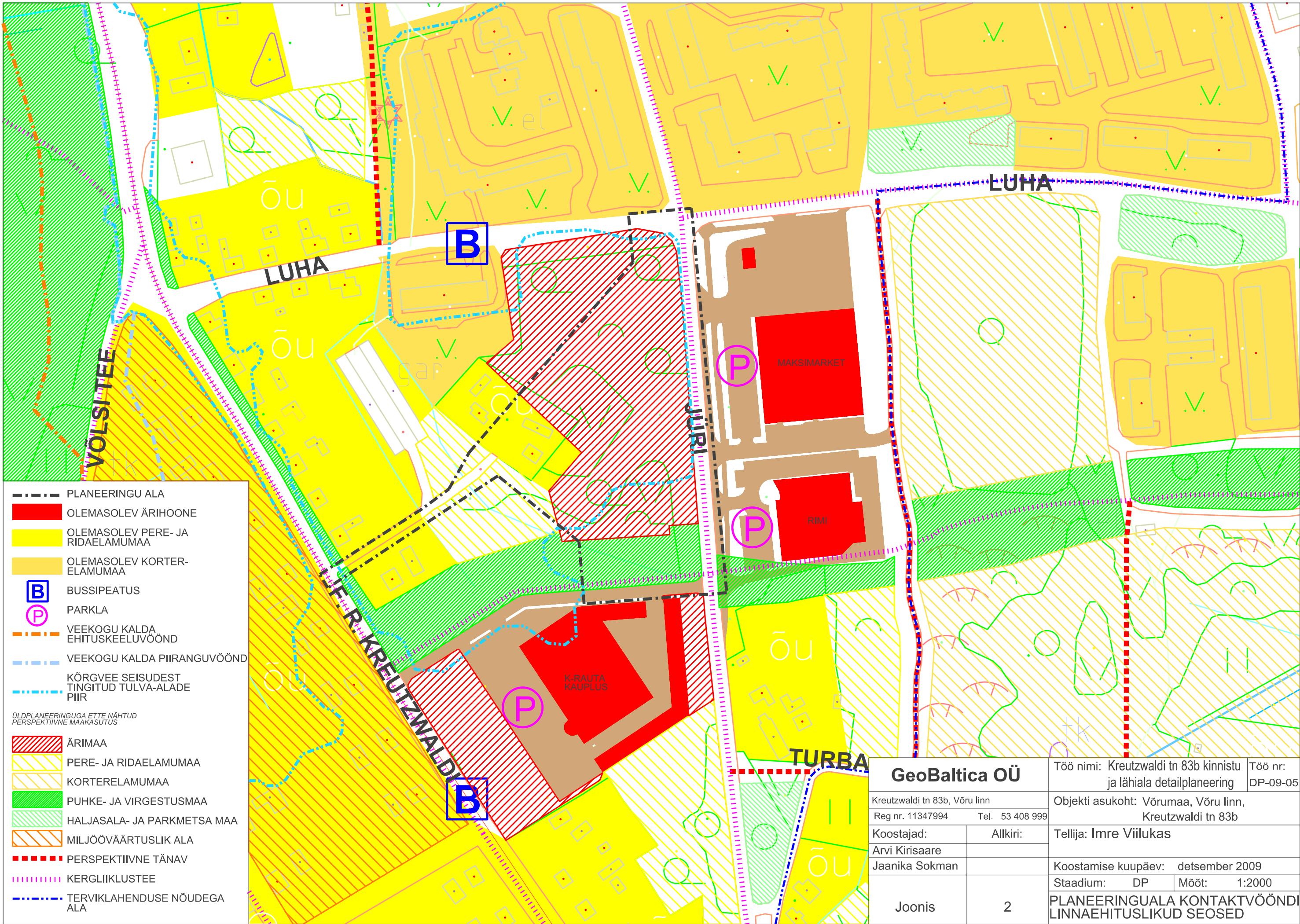
Anne Toom
Peadirektori asetäitja kt

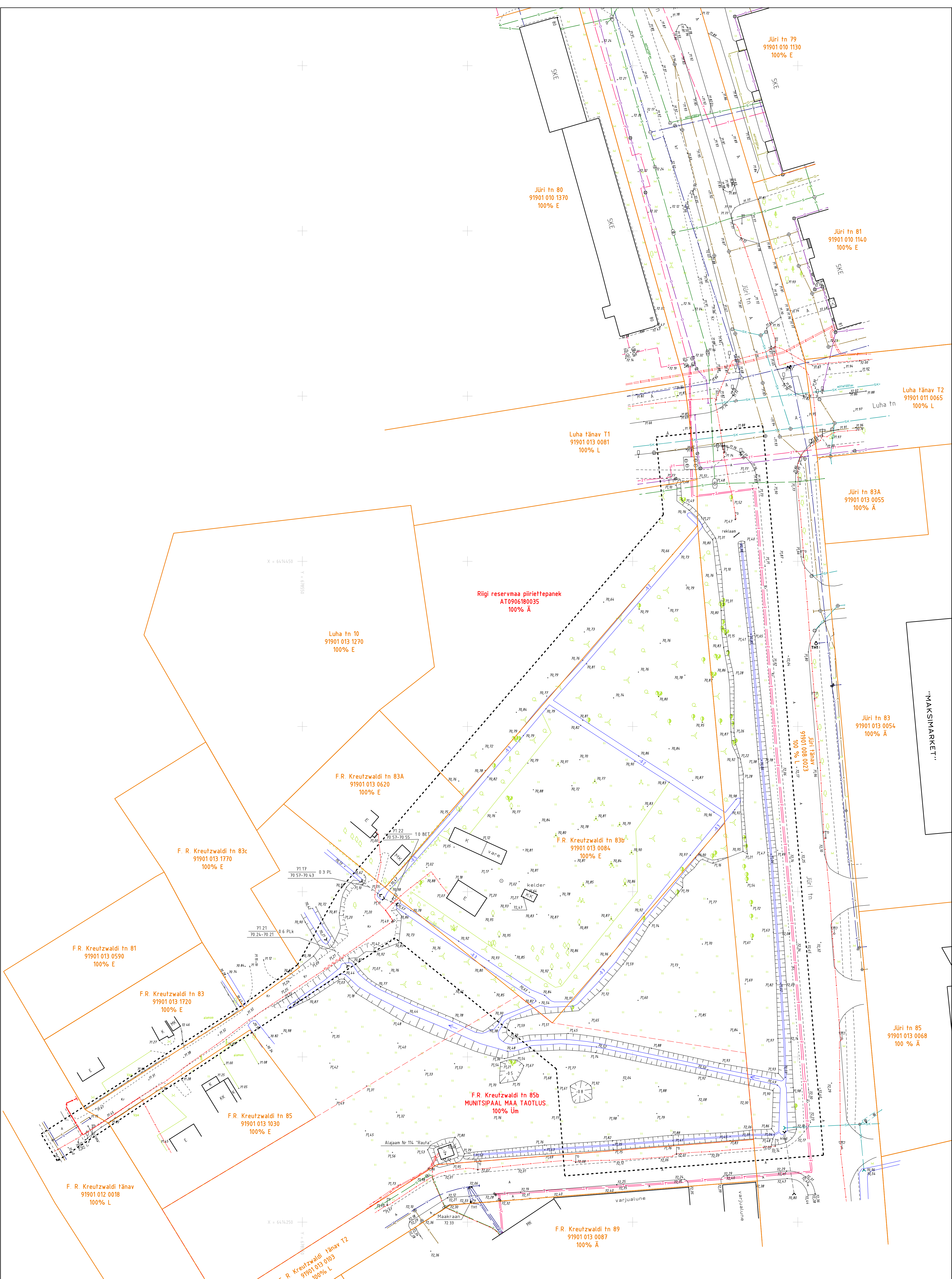
Kadi Naar 675 0127, Kadi.Naar@maaamet.ee

Juudi



— PLANEERINGU ALA





--- PLANEERITAVA ALA PIIR
--- OLEMASOLEV KINNISTU PIIR
--- MUNITSIIPAL MAA TAOTLUS

Krundi sihtotstarbed on tähistatud kooskõlas Vabariigi Valitsuse 23.10.2008. a. kindlalt määrusega nr 155 "Katastrilise sihtotstarvete liigide ja nende määramise kord" järgmiselt:

E - elumaa 001
Ä - ärimaa 002
L - transpordimaa 007
Üm - üldkasutatav maa 017

GeoBaltica OÜ Karevere küla Lõunaväli Tartumaa 60603		Reg nr. 11347994	Tel. 53 408 999
Koostajad:		Allkirj:	
Arvi Kinsaare		Tellijä:	
Jaanka Sokman		Koostamise kuupäev:	
		veebuar 2010	
		Stadium:	
		DP	
		Mööd:	
		1:500	
Joonis		3	
		OLEMASOLEV OLUKORD	

Töö nimi: F.R. Kreutzwaldi tn 83b kinnistu ja lähiala detailplaneering
Objekti asukoht: Võrumaa, Võru linn, F.R. Kreutzwaldi tn 83b

Töö nr: DP-09-05



- SÄILITATAV KÕRGHALJASTUS
- PLANEERITUD KÕRGHALJASTUS
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- 71.70-72.00
70.80

MAAPINNA PLANEERITUD ABS. KÕRGUS

MAAPINNA OLEMASOLEV ABS.KÕRGUS
- lp 92

PARKIMISKOHTADE ARV
- PLANEERITUD TULEMÜÜR
- PLANEERITUD KRAAV
- PLANEERITUD TEE
- OLEMASOLEV LIKLUKKORRALDUS
- PLANEERITUD LIKLUKKORRALDUS
- OLEMASOLEV KERGLIUKUSE TEE/RADA
- PLANEERITUD KERGLIUKUSE TEE
- TEESERVITUUDI ETTEPANEK
- PLANEERITAVA ALA PIIR
- OLEMASOLEV KINNISTU PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- MUNITSPAALMAA TAOTLUS
- PLANEERITUD HOONESTUSALA ELAMUMAA
- PLANEERITUD 1 KORRUSE HOONESTUSALA ÄRIMAAL
- PLANEERITUD 2 JA 3 KORRUSE HOONESTUSALA ÄRIMAAL

ANDMED KRUNDITE MOODUSTAMISEKS JA EHIJUSTINGIMUSED

POSITSIOONI NR / ADRRESS	KRUNDI PINDALA m²	KRUNDI SIHTOTSTARVE	KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE	HOONETE LUBATUD SUURIM EHIJUSTARVE ALUNE PIND m²	HOONETE LUBATUD ARV KRUNDIL	HOONETE LUBATUD KÕRGUS m	LUBATUD KATUSE KALLE
1 / F.R. Kreutzwaldi tn 83b	2003	EE 100 %	EP 100 %	500	3 (1 põhihoone + 2 abihoone)	8	20-45°
2	5309	Ä 100%	BT ja BB 100%	2655	1 (põhihoone)	12	0-30°
3	1783	Ä 100%	BT ja BB 100%	720	1 (põhihoone)	12	0-30°
4	1115	L 100%	LT 100%	-	-	-	-

Positsioonide 2 ja 3 krundid tuleb hoonete ning rajatiste aluse maapinna absoluutkõrguseks tagada vähemalt 71.70 m

Krundi sihtotstarbed on tähistatud kooskõlas Vabariigi Valitsuse 23.10.2008. a. kiinnitatud määrusega nr 155 "Kalestriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" järgmiselt:

- E - elumaa 001
- Ä - siirama 002
- L - transpordimaa 007

Krundi kasutamise sihtotstarbed on tähistatud kooskõlas Keskkonna-ministeeriumi 2002. a. kasiraamatule "Planeerimise tegevused" järgmiselt:

BT - kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa

BB - kontori- ja büroohoone maa

LT - tee ja tänav maa

GeoBaltica OÜ

Kärevere küla

Laeva vald

Tartumaa 60603

Töö nr:

DP-09-05

Töö nimi:

F. R. Kreutzwaldi tn 83b kinnistu ja lähiala detailplaneering

Objekti asukoht:

Võrumaa, Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 83b

Koostajad:

Arvi Kirisare

Jaaniika Sokman

Tellijä:

Imre Villukas

Koostamise kuupäev:

mai 2010

Stadium:

DP

Mõõt:

1:500

Joonis:

4

PLANEERINGU PÕHIJONIS

- TINGMÄRGID
- PLANEERITAVA ALA PIIR
 - OLEMASOLEV KINNISTU PIIR
 - PLANEERITUD KRUNDI PIIR
 - MUNITSIPAALMAA TAOTLUS
 - PLANEERITUD HOONESTUSALA ELAMUMAAL
 - PLANEERITUD 1 KORRUSE HOONESTUSALA ÄRIMAAL
 - PLANEERITUD 2 JA 3 KORRUSE HOONESTUSALA ÄRIMAAL
 - PLANEERITUD TULEMÜÜR

- TEHNOVÕRGUD
- OLEMASOLEV MADALPINGEKAABEL (KAITSEVÕÖND 1 m)
 - OLEMASOLEV SADEKANALISATSIOON (KAITSEVÕÖND 2 m)
 - OLEMASOLEV SOOJATRASS (KAITSEVÕÖND 2 m)
 - OLEMASOLEV SIDEKAABLIKANALISATSIOON (KAITSEVÕÖND 2 m)
 - OLEMASOLEV VEETRASS (KAITSEVÕÖND 2 m)
 - OLEMASOLEV KANALISATSIOONITRASS (KAITSEVÕÖND 2 m)
 - OLEMASOLEV DRENAAZ (KAITSEVÕÖND 2 m)
 - OLEMASOLEV TULETÕRJEHÜDRANT

- PLANEERITUD ELEKTRI MAAKAABEL* / KAITSEVÕÖND 1 m
- PLANEERITUD ALAJAAM / KAITSEVÕÖND 2 m

*Positsioonide 2 ja 3 (ärihoonete) elektrienergiaga varustamiseks olemasoleva alajaama (alajaama nr. 114 "Rauta") baasil on peakaitsme maksimaalne suurus liitumiseks 3 * 250A
Suuremate koormuste vajadusel on vajalik rajada uus alajaam F. R. Kreutzwaldi tn 85b munitsipaalmaale Täpne elektrivarustusega liitumine lahendatakse pärast hoonete tarbimisvajaduse selgumist ehitusprojektiga.

- PLANEERITUD SADEKANALISATSIOON / KAITSEVÕÖND 2 m

- PLANEERITUD SOOJATRASS / KAITSEVÕÖND 2 m

- PLANEERITUD SIDEKAABEL OLEMASOLEVAS SIDEKAABLIKANALISATSIOONIS/ KAITSEVÕÖND 2 m

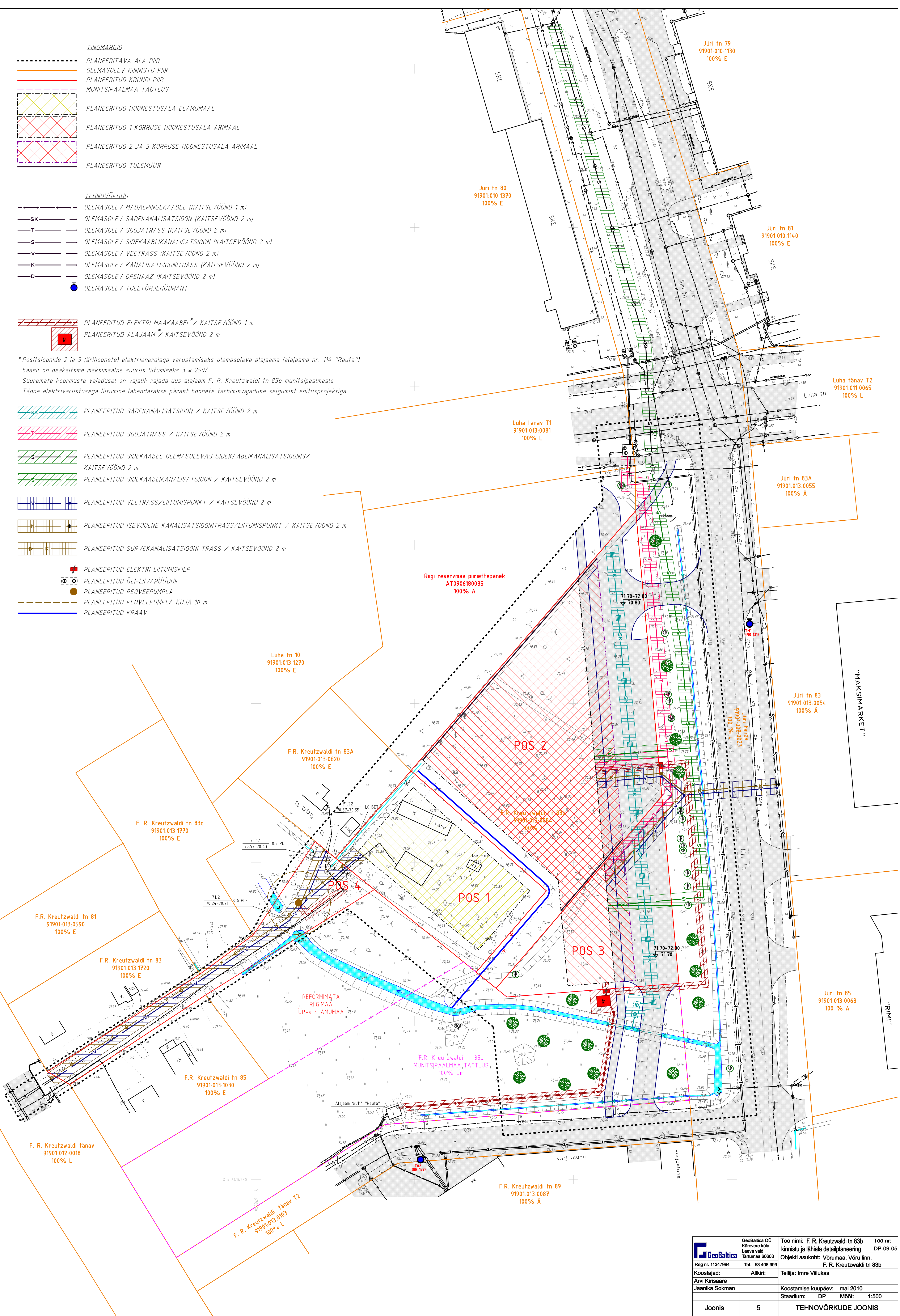
- PLANEERITUD SIDEKAABLIKANALISATSIOON / KAITSEVÕÖND 2 m

- PLANEERITUD VEETRASS/LIITUMISPUNKT / KAITSEVÕÖND 2 m

- PLANEERITUD ISEVOOLNE KANALISATSIOONITRASS/LIITUMISPUNKT / KAITSEVÕÖND 2 m

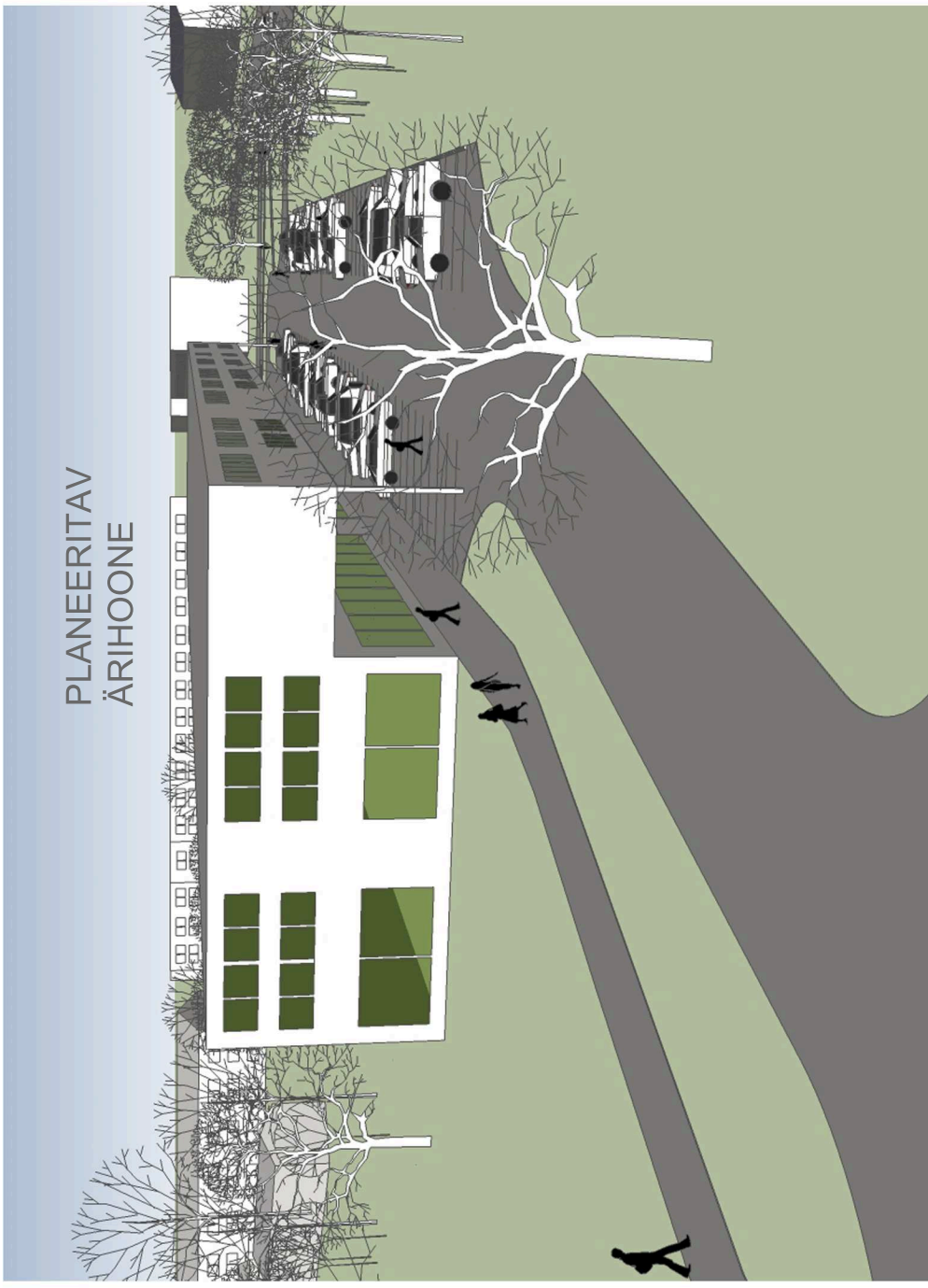
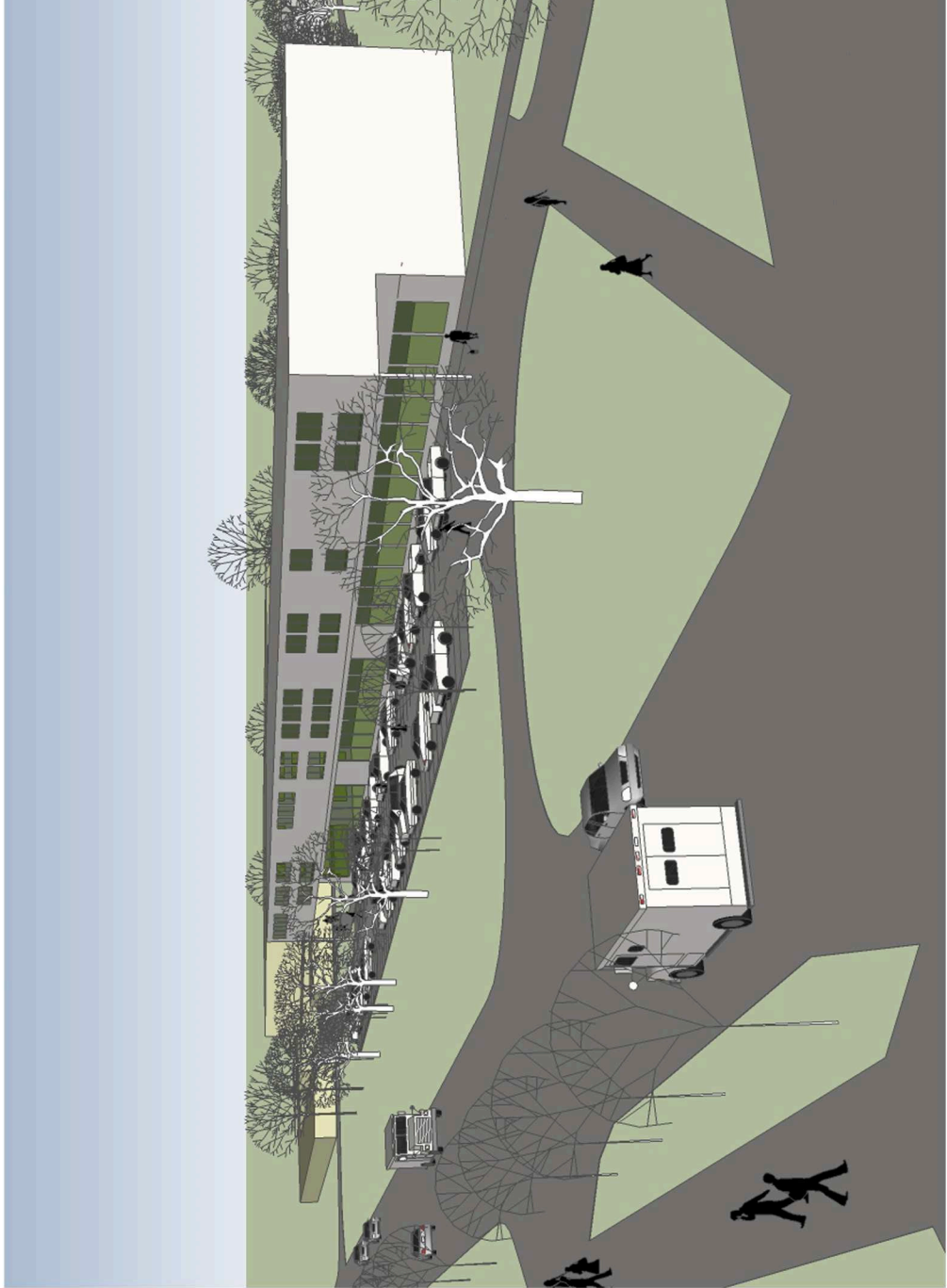
- PLANEERITUD SURVEKANALISATSIOONI TRASS / KAITSEVÕÖND 2 m

- PLANEERITUD ELEKTRI LIITUMISKILP
- PLANEERITUD ÕLI-LIIVAPÜÜDUR
- PLANEERITUD REOVEEPUMPLA
- PLANEERITUD REOVEEPUMPLA KUJA 10 m
- PLANEERITUD KRAAV



GeoBaltica Reg nr: 11347994 Koostajad: Arvi Kirisaare Jaanika Sokman	GeoBaltica OÜ Kärevere küla Laeva vald Tartumaa 60603 Tel. 53 408 999	Töö nimi: F. R. Kreutzwaldi tn 83b kinnistu ja lähiala detailplaneering Objekti asukoht: Võrumaa, Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 83b	Töö nr: DP-09-05
	Allkirj: Tellijä: Imre Villukas	Koostamise kuupäev: mai 2010 Stadium: DP Mõõt: 1:500	
Joonis	5	TEHNOVÕRKUDE JOONIS	

Joonis 6.1 Planeeringulahenduse illustratsioon



Joonis 6.2 Planeeringulahenduse illustatsioon (nn. nurgalahendus)

