



Võru Linnavalitsus

DP-2-2014

Tööstuse tn 12 kinnistu Mustjärve ja Vilja tn 57 kinnistu vahelise osa detailplaneering

SELETUSKIRI JA JOONISED

Tellija: Võru Linnavalitsus

Koostaja: Võru Linnavalitsus

Sirli Kokk

Tauno Asi

veebbruar 2015

SISUKORD

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK	4
2. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID	4
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	5
4. PLANEERIMISE LAHENDUS	6
4.1. Planeeritava maa-ala maakasutus	6
4.2. Kruntide ehitusõigused	7
4.3. Hoonestusala piiritlemine ja ehitiste vahelised kujad	7
4.4. Arhitektuurinõuded ehitistele	8
4.5. Liiklus- ja parkimiskorraldus	9
4.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted	9
4.7. Tehnovõrkude- ja rajatiste asukohad	9
4.7.1. Üldosa	9
4.7.2. Veevarustus ja kanalisatsioon	9
4.7.3. Sademevesi	10
4.7.4. Tuletõrje veevarustus	10
4.7.5. Elektrivarustus	10
4.7.6. Sidevarustus	11
4.7.7. Küte	11
4.8. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks	11
4.9. Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus	12
4.10. Servituutide vajaduse määramine	12
4.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	12
5. ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEK	13
5.1. Üldplaneeringu muutmise põhjendus	13
5.2. Üldplaneeringu teksti ja jooniste muudatuste ettepanek	13
6. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED	13
7. KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE	14
Päästeameti Lõuna Päästkeskus Insenertehniline Büroo kooskõlastus	15
Danpower Eesti AS kooskõlastus	21
Elektrilevi OÜ kooskõlastus	23

AS Võru Vesi kooskõlastus	25
---------------------------------	----

JOONISED:	27
------------------------	----

Joonis 1. Asukohaskeem	27
------------------------------	----

Joonis 2. Kontaktvööndi plaan üldplaneeringu muutmise ettepanekuga	28
--	----

Joonis 3. Olemasolev olukord	29
------------------------------------	----

Joonis 4. Põhijoonis tehnovõrkudega.....	30
--	----

Joonis 5. Planeeringulahenduse illustratsioonid.....	31
--	----

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Võru Linnavalitsuse 12. juuni 2013. a korraldus nr 25 „Tööstuse tn 12 kinnistu Mustjärve ja Vilja tn 57 vahelise osa detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

Detailplaneeringu koostaja on Võru Linnavalitsus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kaaluda võimalusi Võru maavanema 28. juuni 2011. a korraldusega nr 1.1-4/455 Võru linna munitsipaalomandisse antud Tööstuse tn 12 maaüksuse osale moodustada 3 elumumaa krunti.

Võru Linnavolikogu 11. märts 2009. a määrusega nr 98 kehtestatud Võru linna üldplaneering näeb antud alale ette haljasala ja parkmetsa maa juhtotstarbe. Planeeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat üldplaneeringut.

2. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID

Planeeringu koostamisel on lähtutud järgnevatest dokumentidest ja seadustest:

1. Võru Linnavalitsuse 12. juuni 2013. a korraldus nr 25 „Tööstuse tn 12 kinnistu Mustjärve ja Vilja tn 57 vahelise osa detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“;
2. Võru linna üldplaneering (kehtestatud Võru Linnavolikogu 11.03.2009. a määrusega nr 98);
3. Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded (Võru Linnavalitsuse 06.06.2007. a määrus nr 8, kättesaadav <https://www.riigiteataja.ee/akt/418102012045>);
4. Võru linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2014-2026 (Võru Linnavolikogu 12.02.2014. a määrus nr 2, kättesaadav <https://www.riigiteataja.ee/akt/414022014022>);
5. Heakorraeeskirja kehtestamine ja koormiste määramine (Võru Linnavolikogu 11.10.2006. a määrus nr 32, kättesaadav <https://www.riigiteataja.ee/akt/420112012086>);
6. Planeerimisseadus;
7. Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord (VV 23.10.2008. a määrus nr 155, kättesaadav <https://www.riigiteataja.ee/akt/13108441>);
8. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord (MKm 02.02.2007 määrus nr 19, kättesaadav <https://www.riigiteataja.ee/akt/12962378>);
9. Liinirajatise kaitsevööndis tegutsemise tingimused ja kord (MKm 11.12.2006. a määrus nr 99, kättesaadav <https://www.riigiteataja.ee/akt/12762034>);
10. Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded (MTm 02.06.2015. a määrus nr 54, kättesaadav <https://www.riigiteataja.ee/akt/105062015004>);
11. Asjaõigusseadus;
12. Asjaõigusseaduse rakendamise seadus;

13. Veeseadus (kättesaadav <https://www.riigiteataja.ee/akt/121122011019>);
14. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus (kättesaadav <https://www.riigiteataja.ee/akt/126032011003?leiaKehtiv>);
15. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus (KKm 16.12.2005. a määrus nr 76, kättesaadav <https://www.riigiteataja.ee/akt/971518>);
16. Kuritegevuse ennetamine (Eesti standard EVS 809-1:2002);
17. Planeeringute leppemärgid (2002).
18. Linnatänavad (Eesti standard EVS 843:2003)

Detailplaneeringu alusplaanina on kasutatud Metricus OÜ poolt oktoobris 2013. a. koostatud *geodeetilist alusplaani* (töö nr 13G6458).

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

Planeeritav ala suurusega ca 1,4 ha asub Võru maakonnas Võru linnas Nöörimaa asumis Tööstuse tn 12 (katastritunnus 91901:005:0038) kinnistu Mustjärve (katastritunnus 91803:001:0003) ja Vilja tn 57 (katastritunnus 91901:005:0029) kinnistu vahelisel osal (vt joonis 1). Planeeringuala piirneb idast AS Eesti Teed tootmismaaga, lõunast Võru Meteoroloogiajaamaga, läänest olemasolevate individuaalelamute ja Tööstuse tänavaga ning põhjast Mustjärvega, mis asub Võru valla territooriumil.

Planeeritavat ala ümbritsevate kinnistute andmed on toodud tabelis 1.

Tabel 1. Planeeritavat ala ümbritsevad olemasolevad kinnistud

Aadress	Katastritunnus	Pind (ha)	Sihtotstarve	Omanik
Räpina mnt 13	91901:005:0781	2,58	Tootmismaa 100%	AS Eesti Teed
Vilja tn 57	91901:005:0029	1,01	Ühiskondlike ehitiste maa 100%	EMHI
Tööstuse tn 8	91901:005:0540	0,09	Elamumaa 100%	Arvi Talts
Tööstuse tn 10	91901:005:0330	0,11	Elamumaa 100%	Ülo Mäeots
Tööstuse tn 13	91901:005:0700	0,09	Elamumaa 100%	Maret Jürgenstein
Tööstuse tänav T1	91901:005:0033	0,26	Transpordimaa 100%	Võru linn
Võru metskond 53 (Mustjärv)	91803:001:0003	1,8	Veekogude maa 100%	Eesti Vabariik (RMK)

Võru linna üldplaneeringuga on alale reserveeritud haljasala ja parkmetsa maa juhtfunktsioon, mille all mõistetakse valdavalt linnalisele asulale iseloomulikke puhkuseks ja virgестuseks mõeldud looduslikke ja poollooduslikke metsaalasid või inimese poolt rajatud haljasrajatiste alasid (vt joonis 2).

Alale pääseb Tööstuse tänava kaudu. Planeeringualal asuvad hetkel 3 kasvuhoonet, 2 suitsuahju ja 4 varet. Alal on mõned põõsad ning kohalike elanike poolt haritavad aiamaad.

Planeeritava ala reljeef on edela-kirdesuunalise languga. Maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 71,70 – 81,10 m (kõrgeimad punktid asuvad planeeringuala edelapoolses osas). Planeeringuala jääb Mustjärve kalda ehituskeeluvööndisse (50 m) ja piiranguvööndisse (100 m).

Planeeritavat ala läbivad (Tööstuse tänava lõpus) madalpinge õhuliinid 0,4 kV ja sidevarustuse maakaabel. Ühisveevärgi vee- ja kanalisatsioonitorustikud paiknevad Tööstuse tänaval (vt joonis 3).

4. PLANEERIMISE LAHENDUS

4.1. Planeeritava maa-ala maakasutus

Planeeritav pere- ja ridaelamumaa sobib Tööstuse tn 12 kinnistu Mustjärve ja Vilja tn 57 kinnistu vahelise ala juhtfunktsiooniks arvestades naabruses paikneva elamurajooniga. Planeeritavate elamukruntide moodustamine ei takista juurdepääsu avalikule veekogule.

Planeeringuga on linna munitsipaalomandisse kuuluv Tööstuse tn 12 (katastritunnus 91901:005:0038) kinnistu Mustjärve ja Vilja tn 57 kinnistu vaheline osa jagatud kolmeks elamumaa krundiks (pos 1, pos 2, pos 3) ja üheks transpordimaa krundiks (pos 4), tagamaks juurdepääsu planeeritavatele kruntidele.

Tabel 2. Maakasutuse tabel

Maaüksuse aadress	Planeeringu-eelne pindala	Planeeringu-eelne maakasutus	Planeeringujärgne		
			pindala	positsiooni nr	maa-kasutus
Tööstuse tn 12	47618 m ²	100% Üm	1798 m ²	POS 1	100% E
			1872 m ²	POS 2	100% E
			2445 m ²	POS 3	100% E
			1938 m ²	POS 4	100% L
			39565 m ²	Tööstuse tn12	100% Üm

Katastriüksuste sihtotstarbed on tähistatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrusele nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" järgmiselt:

E – elamumaa 001

Üm – üldkasutatav maa 017

L – transpordimaa

Andmed kruntide moodustamiseks ja ehitustingimuste määramiseks on esitatud joonisel 4.

4.2. Kruntide ehitusõigused

Krundi kasutamise sihtotstarvete järgi on detailplaneeringuga kavandatud kolm pere- ja ridaelamumaa krunti, üks tänavamaa krunt.

Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused on toodud tabelis 3 ja näidatud joonisel 4.

Tabel 3. Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused

Pos nr	Krundi pindala (m ²)	Krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (m ²)	Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus (m)
Pos 1	1798	EP 100%	2 (põhihoone + abihoone)	300	90.00
Pos 2	1872	EP 100%	2 (põhihoone + abihoone)	300	90.00
Pos 3	2445	EP 100%	2 (põhihoone + abihoone)	300	90.00
Pos 4	1938	LT 100%	-	-	-

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

EP – pereelamumaa

LT – tee ja tänavamaa

Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on antud Balti 1977. a kõrgussüsteemis. Suurim lubatud kõrgus sõltub hoone paiknemisest (vt joonis 4).

Arendustegevusel tuleb lähtuda piirkonna elamu miljösse sobivusest. Parkimine tuleb lahendada kruntide piires.

4.3. Hoonestusala piiritlemine ja ehitiste vahelised kujud

Hoonestusala piiritlemisel on lähtutud väljakujunenud hoonestuslaadist ning hoonete paiknemise struktuurist, vajalikest hoonetevahelistest kujudest ning planeeringualal kehtivatest piirangutest.

Positsioonide hoonestus peab vastama vähemalt tulepüsivusklassile TP3 (tuldkartev). Vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 54 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded" peab hoonete vaheline tuleohutusküla olema vähemalt 8 meetrit.

Hoonete võimalik asukoht krundil on tähistatud planeeritud hoonestusalana (vt joonis 4). Planeeritavaid hooneid võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse vastavalt krundi ehitusõigusele. Planeeritava ala põhihooned tuleb paigutada Mustjärve poolsele alale. Väikeehitisi (kuni 20 m²) ei ole lubatud püstitada väljapoole hoonestusala. Krundile võib ehitada rajatisi ja istutada puid, silmas pidades Meteoroloogiajaama mõõtmisväljaku kuja (vt joonis 4), kus madalad (alla 10 m) takistused peavad asuma vähemalt 10-kordse kõrguse kaugusel mõõtmisväljakust ja kõrgemad takistused (alates 10 m) vähemalt 20-kordse kõrguse kaugusel.

Iga elamukrundi maksimaalne lubatud ehitusalune pindala on 300 m².

4.4. Arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeringuga on määratud põhilised arhitektuurinõuded ehitistele. Kasutama peab piirkonnale iseloomulikku ehitusviisi ja ehitusmaterjale ning värvitoone. Ehitiste esileulatuvad osad peavad paiknema hoonestusala piires.

Välisviimistlusena on lubatud kasutada piirkonnale omaseid ehitusmaterjale. Hoonete välisviimistlusmaterjalidena tohib kasutada puitlaudist, telliskivi, krohvitud pinda, klaasi ja/või eelnimetatud materjalide omavahelisi kombinatsioone. Keelatud on fassaadilahendustes kasutada matkivaid materjale, plekki, ümarpalki ja plastmassi. Katusekattematerjalina võib kasutada plekkmaterjali, katusekivi ja bituumensindelkatust.

Uued elamute mahud ja arhitektuur tuleb sobitada olemasoleva hoonestusega. Samas peab uushoonestuse arhitektuurikeel olema kaasaegne ning moodustama käesoleval planeeringualal ühtse terviku. Planeeritava ala elamud tuleb paigutada Mustjärve poolsele alale.

Krundi piirdena tuleb kasutada piirkonnale iseloomulikke ja hoone arhitektuuriga sobivaid materjale. Piirde kõrgus võib olla kuni 1,6 meetrit. Piire peab olema osaliselt läbinähtav. Tüüp ja värvilahendus täpsustatakse ehitusprojektiga.

Hoonete põhilised arhitektuursed näitajad on toodud tabelis 4 „Arhitektuurinõuded ehitisele“.

Tabel 4. Arhitektuurinõuded ehitistele

	Hoone max korruselisus	Katuse-kalle	Hoonete max lubatud abs.kõrgus m	Põhilised välisviimistlus-materjalid	Tulepüsivus-klass
Pos 1	2	30-45°	90.00	Puitlaudis, kivi, krohv	Min TP3
Pos 2	2	30-45°	90.00	Puitlaudis, kivi, krohv	Min TP3
Pos 3	2	30-45°	90.00	Puitlaudis, kivi, krohv	Min TP3

4.5. Liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeritavale alale on linnale kuuluvalt Tööstuse tänavalt. Planeeritud juurdepääs kruntidele POS 1, POS 2 ja POS 3 on ca 110 m pikkune tupiktee. Teemaa laius on vahemikus 14 – 19 m. Tolmuvaba kõvakattega uue juurdepääsutee laiuks on ette nähtud 4,5 m ning tupiktee lõpeb vastavalt „Linnatänavad“ (Eesti standard EVS 843:2003). Parkimine lahendatakse planeeritud kruntidel elamute ehitusprojekti mahus nähes ette 2 parkimiskohta krundil.

4.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Planeeringualal on Mustjärve poolses osas üksikud kõrgekasvulised puud ja põõsad. Ala lõunaosas asuvad aiamaad.

Krundisisene haljastus lahendatakse ehitus- või aiakujundusprojektiga.

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

Võimaliku mõju leevendamiseks ja vaate varjamiseks on ette nähtud tootmismaaga piirnevale krundile (POS 3) kaitsehaljastuse rajamine (joonis 4).

Puude istutamisel tuleb arvestada meteoroloogiajaama mõõtmisväljaku kujaga, kus madalamad (alla 10 m) takistused peavad asuma vähemalt 10-kordse kõrguse kaugusel mõõtmisväljakust ja kõrgemad (alates 10 m) 20 kordse kõrguse kaugusel.

4.7. Tehnovõrkude- ja rajatiste asukohad

4.7.1. Üldosa

Planeeringualale on kavandatud kaugkütte, ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni torustikud ning elektrikaablid. Detailplaneeringus esitatakse vastavalt tehnilistele tingimustele tehnovõrkude põhimõttelised lahendused. Erinevate tehnovõrkude krundiühendused täpsustatakse projekteerimise käigus vastavalt projekteeritavate hoonete paiknemisele hoonestusalas.

Tehnovõrkude üldine lahendus on kajastatud joonisel 4 „Põhijoonis tehnovõrkudega“.

4.7.2. Veevarustus ja kanalisatsioon

Tarbevee- ja kanalisatsiooniühenduste saamiseks on kavandatud Võru linna ühisveevärgiga liitumine. Veevarustus ja kanalisatsioon on planeeritud vastavalt AS Võru Vesi 04.06.2014 tehnilistele tingimustele nr 5-18/155.

Ühendus veevarustusega on kavandatud planeeringualast läände jäävast Tööstuse tänaval paiknevast ühisveevärgi veetorustikust. Ühisveevärgi peatorustik (PE veetorustik) on planeeritud planeeringuala juurdepääsutee alla.

Kinnistute ühendtorustikud projekteerida PE veetorust minimaalselt De 32. Igale kinnistule on planeeritud eraldi liitumispunkt, kuhu tuleb paigaldada sulgarmatuur (maakraan). Torustiku paigaldussügavus maapinnast 1,8 m.

Kanalisatsioon on planeeritud lahkvoolsena.

Planeeringuala reovesi juhitakse Tööstuse tänaval paiknevasse olemasolevasse kanalisatsioonitorustikku. Isevoolne ühiskanalisatsioonitoru peatorustik (PVC) on planeeritud tänavaalale. Kanalisatsioonikaevud projekteerida kohtadesse, kus toru suund või lang muutub; toru algab; kaks või enam toru ühineb; toru läbimõõt muutub vms. Igale kinnistule projekteerida eraldi liitumispunkt, kuhu paigaldada kanalisatsiooni vaatlustoru või –kaev. Reljeefi tõttu on kavandatud planeeritud kruntide lähedusse Tööstuse 10 kinnistuga piirnevale tänavamaa haljasribale reoveepumpla, millest lähtub survetoru Tööstuse tänavale kanalisatsioonitorustikuni. Voolurahustuskaev on ette nähtud enne Tööstuse tänaval paiknevat olemasolevat kanalisatsioonikaevu. Pumpla vooluhulgaks on planeeritud kuni 10 m³ päevas ning sellest lähtuvalt tuleb pumpla ümbruses arvestada 10 meetrise reoveepumpla kujaga. Torustiku paigaldussügavuseks on minimaalselt 1,2 m maapinnast.

4.7.3. Sademevesi

Sademevee immutamine pinnasesse on ette nähtud krundisiseselt. Sademevee juhtimine naaberkruntidele on keelatud.

4.7.4. Tuletõrje veevarustus

Olemasolev tuletõrjehüdrant asub Kesk tänaval lähimast planeeritud majast linnuslennult ca 100 ja mööda teed ca 150 m kaugusel. Planeeringuga nähakse ette ühe uue tuletõrjehüdrandi paigaldamine Tööstuse 10 kinnistuga piirnevale tänavamaa haljasribale. Vastavalt Eesti Vabariigi standardile EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus, Osa 6: Tuletõrje veevarustus“, ei tohi hüdrantide vahekaugus ületada 200 m ning nende maksimaalne kaugus elamutest võib olla 100 m.

Hoonetusala on planeeritud krundi piiridest viie meetri kaugusele, mis tagab hoonete vahel piisava tuleohutuskuja.

4.7.5. Elektrivarustus

Elektrivarustus on planeeritud vastavalt Elektrilevi OÜ Kagu-Eesti regiooni 27.05.2014 tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr 220689.

Planeeringuala liitumine elektrivarustusega on ette nähtud Vilja tn 59 asuva Teedevalitsuse 10/0,4 kV alajaama F3 liitumiskilbi 119913LK kõrvale planeeritavast jaotuskilbist. Madalpingekaabel on kavandatud kulgema piki sõiduteeäärset

haljasriba. Liitumiskilbid on planeeritud tarbijate kruntide piiridele mitmekohalisena ja peavad olema alati vabalt teenindavavad. Liitumiskilbist elektripaigaldiste peakilpi projekteerivad ja ehitavad tarbijad oma vajadustele vastava liini.

Tänavavalgustus on planeeritud Mustjärve poolsele sõidutee haljasribale. Valgustite orienteeruvad asukohad on näidatud joonisel 4, mida on lubatud täpsustada vastava projektiga.

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.

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab OÜ Elektrilevi elektrivõrgu.

4.7.6. Sidevarustus

Sidevarustus planeeritaval alal käesolevaga lahendatud ei ole. Vajadusel lahendatakse planeeritavate kruntide side ja muude kommunikatsioonidega seotud küsimused eraldi üksikelamu sidumisprojekti mahus vastavalt tulevase krundivaldaja soovile.

4.7.7. Küte

Soojavarustus lahendatakse vastavalt Danpower Eesti AS 09.06.2014 tehnilistele tingimustele nr 806 või muude säästlike alternatiivsete kütteseadmetega. Võimalikuks liitumispunktiks kaugküttega on Tööstuse tänaval asuv termotrass, millest on võimalik liitumisvõimsus maksimaalselt 300 kW.

4.8. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeringuala piirneb põhja-kirde suunas avalikult kasutatava veekogu Mustjärvega, millest tulenevalt ulatuvad alale veekoguga seotud piirangud: kallasrada 4 m, veekaitsevöönd 10 m, Mustjärve kalda ehituskeeluvöönd 50 m ning piiranguvöönd 100 m. Elamukruntide planeerimisel on arvestatud Mustjärve kaldal väljakujunenud ehitusjoont, mis arvestab järve kalda ehitusvööndit ning ei takista järveäärse haljasala sihtotstarbelist kasutamist. Kui veekogu äärde planeerimisel arvestatakse looduskaitseaduse ja veeseaduse piiranguid, siis Keskkonnaameti hinnangul kolme elamumaa krundi arendamise tiheasustusalal juba olemasoleva ning toimiva üksikelamu piirkonna ja tootmismaa vahelisele alale ei põhjusta eeldatavalt olulisi keskkonnamõjusid.

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Kehtiv jäätmehoolduseeskiri on vastu võetud Võru Linnavolikogu 11. detsembri 2013. a määrusega nr 26. Jäätmeid tuleb koguda liigiti ning jäätmete

käitlemine, sh. põletamine väljaspool selleks ettenähtud kohti on keelatud. Küttekolletes või lõkkes võib loata põletada ainult immutamata ja värvimata puitu ning kiletamata paberit või pappi. Jäätmemahutid tuleb paigutada krundile või kinnistule, kus jäätmed on tekkinud, välja arvatud juhul, kui jäätmed paigutatakse lepingu alusel kasutatavasse ühismahutisse. Prügikonteinerite asukohad tuleb määrata hoonete projektiga. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Jäätmete äravedu võib teostada korraldatud jäätmeveo teenust osutav ettevõtte.

4.9. Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Planeeringualast lõunas asub Võru Meteoroloogiajaama keskkonnaseirejaam nr SJA3896000, mille kuja ulatub planeeringualale, seades nõuded ümbritsevate rajatiste kauguse ja kõrguse osas. Madalad hooned ei tohi olla lähemal kui 10 kordse kõrguse kaugusel ja kõrgemad hooned 20 kordse kõrguse kaugusel (nt 10 m kõrgune maja peab olema väljakust 200 m kaugusel).

Piirangute ulatused on kajastatud joonisel 4 „Põhijoonis tehnovõrkudega“.

4.10. Servituutide vajaduse määramine

Avalikult kasutatava tee maale tehnovõrgu rajamiseks peab võrgu valdaja ja maa omaniku vahel olema sõlmitud isikliku kasutusõiguse leping. Muude servituutide seadmise vajadus puudub.

4.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Oluliseks kuritegevuse riske vähendavateks meetmeteks antud alal on seatud:

- teede ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.
- valdusel sissepääsu piiramine;
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur.
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- naabrivalve.

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. ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEK

5.1. Üldplaneeringu muutmise põhjendus

Käesolev planeering muudab 11. märts 2009. a Võru Linnavolikogu määrusega nr 98 kehtestatud Võru linna üldplaneeringut.

Võru linna üldplaneeringu järgi on planeeritav ala haljasala ja parkmetsa maa. Piirkonnas asuvad üldplaneeringu järgi pere- ja ridaelamumaa, üldkasutatava maa ning tootmis- ja ärimaa sihtfunktsiooniga krundid. Ettepanek on muuta Tööstuse tn 12 kinnistu Mustjärve ja Vilja tn 57 kinnistu vahelise ca 8053 m² suuruse osa maakasutuse juhtotstarve pere- ja ridaelamumaaks. Ülejäänud ca 39565 m² suuruse Tööstuse tn 12 kinnistu maakasutuse juhtotstarve jääb üldplaneeringu kohaselt haljasala ja parkmetsa maaks. Tööstuse tn 12 kinnistu maakasutuse osaline juhtotstarbe muutmine on põhjendatud, kuna üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarbe muutmine haljasala ja parkmetsa maast elamumaaks ei põhjusta olulist linnaruumilist mõju arvestades naabruses paikneva individuaalelamute rajooniga. Enamus järve ümbritsevast alast jääb kasutatavaks haljasala- ja parkmetsamaaks, mis tagab praeguse kasutusintensiivsuse. Lisaks järgitakse hoonestuses piirkonna arhitektuurseid lahendusi ja mahte. Planeeringuga kavandatu ei kahjusta naaberkruntide kasutamise võimalusi.

5.2. Üldplaneeringu teksti ja jooniste muudatuste ettepanek

Detailplaneering teeb ettepaneku mitte muuta üldplaneeringu teksti ja muuta üldplaneeringu joonist „Maakasutusplaan“ märkides Tööstuse tn 12 kinnistu Mustjärve ja Vilja tn 57 kinnistu vahelise osa maakasutuse juhtotstarbeks pere- ja ridaelamumaa. Üldplaneeringu muutmise ettepanek on toodud joonisel 2 „Kontaktvööndi plaan“.

6. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED

Käesolev detailplaneering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele ning on pärast kehtestamist aluseks ehitustegevusele planeeringualal. Vajadusel võib Võru Linnavalitsus kehtestatud detailplaneeringule lisaks esitada nõudeid ja täpsustavaid projekteerimistingimusi.

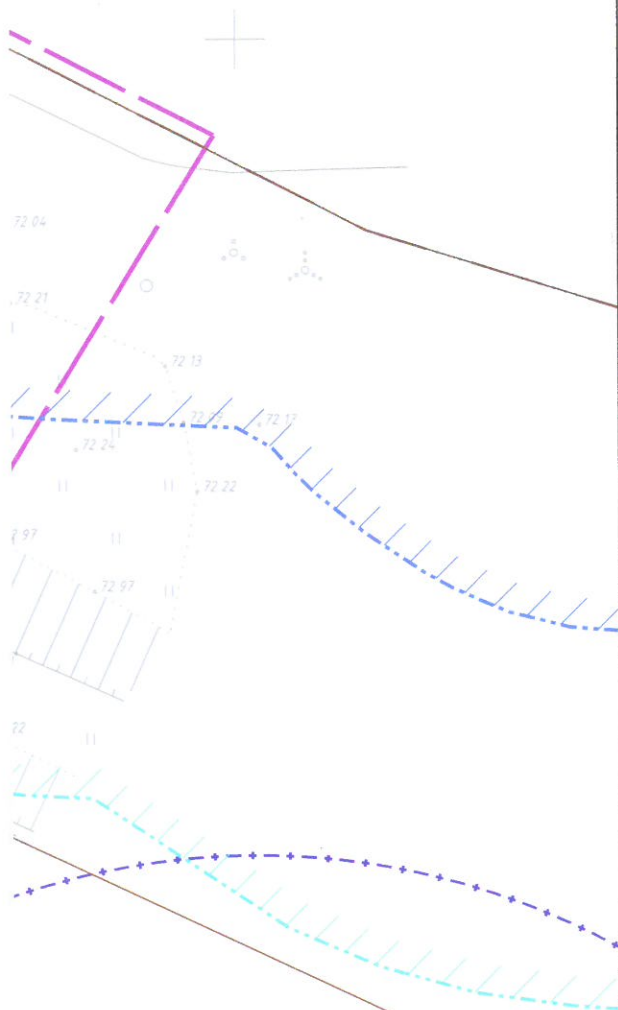
Planeeringu realiseerimise ajakava ei saa käesoleva planeeringu mahus määrata.

Planeeringu rakendamise võimalused ja kord määratakse vastavalt omavalitsuse ja arendaja vahelisele kokkuleppele.

Juhul kui planeeringu realiseerimisega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik, kelle krundilt lähtub kahju põhjustav tegevus.

7. KOOSKÖLASTUSTE KOKKUVÕTE

Kooskõlastatava instanti nimi	Kooskõlastuse kuupäev ning number	Kooskõlastaja nimi	Kooskõlastuse asukoht	Märkused
Päästeameti Lõuna-Eesti Päästkeskus	11.02.2015 Nr K-NN/6	Inspektor Neeme Nurmoja	Põhijoonis tehnovõrkudega Lk 15 Seletuskirjast väljavõtted Lk 16, 17, 18, 19, 20	
Danpower Eesti AS	12.02.2015 Nr 235	Tootmisjuht Valter Banhard	Eraldi lehel Lk 21	
Elektrilevi OÜ Kagu-Eesti regioon	16.02.2015 Nr 9293031838	Käidukorraldaja Okunev Eduard	Eraldi lehel Lk 23	
Võru Vesi AS	16.02.2015 Nr 2-4/69	Arendusjuht Marko Tolga	Eraldi lehel Lk 25	



KOOSKÖLASTATUD
PÄÄSTEAMETI LÕUNA PÄÄSTEKESKUS
INSENERTEHNILINE BÜROO

"M." veebruar 2015a

Nr K-NN/6

NEEME NURMOJA

lk. 6, 7, 8, 9, 10

N.N. Nurmoja

OLEMASOLEVA KATAS TÕUKSUSE PIIR

PLANEERITUD KRUNDI PIIR



OLEMASOLEV HOONESTUS



OLEMASOLEVAD PIIRDED



OLEMASOLEV HALJASTUS



OLEMASOLEV REOVEEKANALISATSIOON



OLEMASOLEV VEEVARUSTUS



OLEMASOLEV SIDEVARUSTUS



OLEMASOLEV KAUGKÜTTETORUSTIK



OLEMASOLEV MADALPINGE MAAKAABELLIIN



OLEMASOLEV MADALPINGE ÕHULIIN



PLANEERITUD HOONESTUSALA



PLANEERITUD TEE



JUURDEPÄÄS KRUNDILE



PLANEERITUD REOVEEKANALISATSIOON



PLANEERITUD SURVEKANALISATSIOON



PLANEERITUD REOVEEPUMPLA



PLANEERITUD REOVEEPUMPLA KUJA



PLANEERITUD VEETORUSTIK



PLANEERITUD HÜDRANT



PLANEERITUD KAUGKÜTTETORUSTIK



PLANEERITUD ELEKTRI MAAKAABEL



PLANEERITUD TÄNAVAVALGUSTUS



VAREM PROJEKTEERITUD TÄNAVAVALGUSTUS



LIKVIDEERITAV OBJEKT



VEEKOGU KALDA EHITUSKEELUVÖÖND



VEEKOGU KALDA PIIRANGUVÖÖND



PUURKAEVU NR 8327 SANITAARKAITSEALA



KESKKONNASEIREJAAM NR SJA3896000



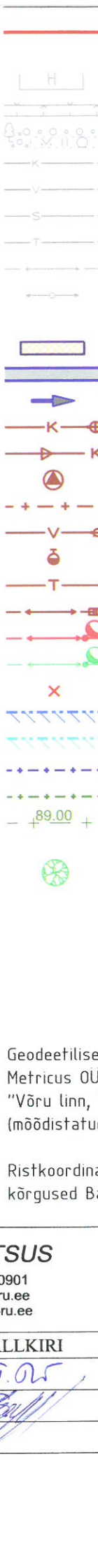
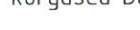
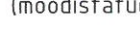
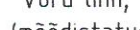
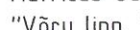
KESKKONNASEIREJAAMA KUJA HOONE



MAKSIMAALSE LUBATUD ABSOLUUTKÕRGUSEGA



PLANEERITUD KÕRGHALJASTUS



Geodeetilise alusplaanina on kasutatud

Metricus OÜ koostatud tööd nr 13G6458

"Võru linn, Tööstuse tn 12 geodeetiline alusplaan"

(möödistatud oktoobris 2013).

Ristkoordinaadid L-EST97 süsteemis,

kõrgused Balti 1977. a kõrgussüsteemis



VÕRU LINNAVALITSUS

Jüri 11
65620 VÕRU
Reg.kood 75019980

tel 785 0901
vlv@voru.ee
www.voru.ee

	NIMI	ALLKIRI
Koostajad	Tauno Asi	<i>O. Ovi</i>
	Sirli Kokk	<i>Sirli Kokk</i>

Töö nr	Stadium	Joonis
DP-2-2014	DP	4
VÕRU LINN, TÖÖSTUSE TN 12 KINNISTU MUSTJÄRVE JA VILJA TN 57 KINNISTU VAHELISE OSA DETAILPLANEERING		
KOOSKÖLASTAMISE JÖONIS		Möötkava 1:500
		Kuupäev 02.02.2015

Alale pääseb Tööstuse tänava kaudu. Planeeringualal asuvad hetkel 3 kasvuhoonet, 2 suitsuahju ja 4 varet. Alal on mõned põõsad ning kohalike elanike poolt haritavad aiamaad.

Planeeritava ala reljeef on edela-kirdesuunalise languga. Maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 71,70 – 81,10 m (kõrgeimad punktid asuvad planeeringuala edelapoolses osas). Planeeringuala jääb Mustjärve kalda ehituskeeluvööndisse (50 m) ja piiranguvööndisse (100 m).

Planeeritavat ala läbivad (Tööstuse tänava lõpus) madalpinge õhuliinid 0,4 kV ja sidevarustuse maakaabel. Ühisveevärgi vee- ja kanalisatsioonitorustikud paiknevad Tööstuse tänaval (vt joonis 3).

4. PLANEERIMISE LAHENDUS

4.1. Planeeritava maa-ala maakasutus

Planeeritav pere- ja ridaelamumaa sobib Tööstuse tn 12 kinnistu Mustjärve ja Vilja tn 57 kinnistu vahelise ala juhtfunktsiooniks arvestades naabruses paikneva elamurajooniga. Planeeritavate elamukruntide moodustamine ei takista juurdepääsu avalikule veekogule.

Planeeringuga on linna munitsipaalomandisse kuuluv Tööstuse tn 12 (katastritunnus 91901:005:0038) kinnistu Mustjärve ja Vilja tn 57 kinnistu vaheline osa jagatud kolmeks elamumaa krundiks (pos 1, pos 2, pos 3) ja üheks transpordimaa krundiks (pos 4), tagamaks juurdepääsu planeeritavatele kruntidele.

Tabel 2. Maakasutuse tabel

Maaüksuse aadress	Planeeringu-eelne pindala	Planeeringu-eelne maakasutus	Planeeringujärgne		
			pindala	positsiooni nr	maa-kasutus
Tööstuse tn 12	47618 m ²	100% Üm	1798 m ²	POS 1	100% E
			1872 m ²	POS 2	100% E
			2445 m ²	POS 3	100% E
			1938 m ²	POS 4	100% L
			39720 m ² 39565	Tööstuse tn12	100% Üm

Katastriüksuste sihtotstarbed on tähistatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrusele nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" järgmiselt:

E – elamumaa 001

Üm – üldkasutatav maa 017

L – transpordimaa

Andmed kruntide moodustamiseks ja ehitustingimuste määramiseks on esitatud joonisel 4.

4.2. Kruntide ehitusõigused

Krundi kasutamise sihtotstarvete järgi on detailplaneeringuga kavandatud kolm pere- ja ridaelamumaa krunti, üks tänavamaa krunt.

Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused on toodud tabelis 3 ja näidatud joonisel 4.

Tabel 3. Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused

Pos nr	Krundi pindala (m ²)	Krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (m ²)	Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus (m)
Pos 1	1798	EP 100%	2 (põhihoone + abihoone)	300	90.00
Pos 2	1872	EP 100%	2 (põhihoone + abihoone)	300	90.00
Pos 3	2445	EP 100%	2 (põhihoone + abihoone)	300	90.00
Pos 4	1938	LT 100%	-	-	-

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

EP – pereelamumaa

LT – tee ja tänavamaa

Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on antud Balti 1977. a kõrgussüsteemis. Suurim lubatud kõrgus sõltub hoone paiknemisest (vt joonis 4).

Arendustegevusel tuleb lähtuda Võru linna miljöösse sobivusest. Parkimine tuleb lahendada kruntide piires.

4.3. Hoonestusala piiritlemine ja ehitiste vahelised kujud

Hoonestusala piiritlemisel on lähtutud väljakujunenud hoonestuslaadist ning hoonete paiknemise struktuurist, vajalikest hoonetevahelistest kujudest ning planeeringualal kehtivatest piirangutest.

Positsioonide hoonestus peab vastama vähemalt tulepüsivusklassile TP3 (tuldkartev). Vastavalt Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusele nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" peab hoonete vaheline tuleohutusküla olema vähemalt 8 meetrit.

Hoonete võimalik asukoht krundil on tähistatud planeeritud hoonestusalana (vt joonis 4). Planeeritavaid hooneid võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasle vastavalt krundi ehitusõigusele. Planeeritava ala põhihooned tuleb paigutada Mustjärve poolsele alale. Väikeehitisi (kuni 20 m²) ei ole lubatud püstitada väljapoole hoonestusala. Krundile võib ehitada rajatise ja istutada puid, silmas pidades Meteoroloogiajaama mõõtmisväljaku kuja (vt joonis 4), kus madalad takistused peavad asuma vähemalt 10-kordse kõrguse kaugusel mõõtmisväljakust ja kõrgemad takistused (alates 10 m) vähemalt 20-kordse kõrguse kaugusel.

Iga elamukrundi maksimaalne lubatud ehitusalune pindala on 300 m².

4.4. Arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeringuga on määratud põhilised arhitektuurinõuded ehitistele. Kasutama peab piirkonnale iseloomulikku ehitusviisi ja ehitusmaterjale ning värvitoone. Ehitiste esileulatuvad osad peavad paiknema oma kinnistu piires.

Välisviimistlusena on lubatud kasutada piirkonnale omaseid ehitusmaterjale. Hoonete välisviimistlusmaterjalidena tohib kasutada puitlaudist, telliskivi, krohvitud pinda, klaasi ja/või eelnimetatud materjalide omavahelisi kombinatsioone. Keelatud on fassaadilahendustes kasutada matkivaid materjale, plekki, ümarpalki ja plastmassi. Katusekattematerjalina võib kasutada plekkmaterjali, katusekivi ja bituumensindelkatust.

Uued elamute mahud ja arhitektuur tuleb sobitada olemasoleva hoonestusega. Samas peab uushoonestuse arhitektuurikeel olema kaasaegne ning moodustama käesoleval planeeringualal ühtse terviku. Planeeritava ala elamud tuleb paigutada Mustjärve poolsele alale.

Krundi piirdena tuleb kasutada piirkonnale iseloomulikke ja hoone arhitektuuriga sobivaid materjale. Piirde kõrgus võib olla kuni 1,6 meetrit. Piire peab olema osaliselt läbinähtav. Tüüp ja värvilahendus täpsustatakse ehitusprojektiga.

Hoonete põhilised arhitektuursed näitajad on toodud tabelis 4 „Arhitektuurinõuded ehitistele“.

Tabel 4. Arhitektuurinõuded ehitistele

	Hoone max korruselisus	Katuse- kalle	Hoonete max lubatud abs.kõrgus m	Põhilised välisviimistlus- materjalid	Tulepüsivus- klass
Pos 1	2	30-45°	90.00	Puitlaudis, kivi, krohv	Min TP3
Pos 2	2	30-45°	90.00	Puitlaudis, kivi, krohv	Min TP3
Pos 3	2	30-45°	90.00	Puitlaudis, kivi, krohv	Min TP3

4.5. Liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeritavale alale on linnale kuuluvalt Tööstuse tänavalt. Planeeritud juurdepääs kruntidele POS 1, POS 2 ja POS 3 on ca 110 m pikkune tupiktee. Teemaa laius on vahemikus 14 – 19 m. Tolmuvaba kõvakattega uue juurdepääsutee laiuseks on ette nähtud 4,5 m ning tupiktee lõpeb vastavalt „Linnatänavad“ (Eesti standard EVS 843:2003) projekteeritud päästeautode ümberpööramiseks kohaga, mida on võimalik kasutada ka ajutise parkimisplatsina. Parkimine lahendatakse planeeritud kruntidel elamute sidumisprojektide mahus nähes ette 2 parkimiskohta krundil.

4.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Planeeringualal on Mustjärve poolses osas üksikud kõrgekasvulised puud ja põõsad. Ala lõunaosas asuvad aiamaad.

Krundisisene haljastus lahendatakse ehitus- või aiakujundusprojektiga.

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

Võimaliku mõju leevendamiseks ja vaate varjamiseks on ette nähtud tootmismaaga piirnevale krundile (POS 3) kaitsehaljastuse rajamine (joonis 4).

Puude istutamisel tuleb arvestada meteoroloogiajaama mõõtmisväljaku kujaga, kus madalamad takistused peavad asuma vähemalt 10-kordse kõrguse kaugusel mõõtmisväljakust ja kõrgemad 20 kordse kõrguse kaugusel.

4.7. Tehnovõrkude- ja rajatiste asukohad

4.7.1. Üldosa

Planeeringualale on kavandatud kaugkütte, ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni torustikud ning elektrikaablid. Detailplaneeringus esitatakse vastavalt tehnilistele tingimustele tehnovõrkude põhimõttelised lahendused. Erinevate tehnovõrkude krundiühendused täpsustatakse projekteerimise käigus vastavalt projekteeritavate hoonete paiknemisele hoonestusalas.

Tehnovõrkude üldine lahendus on kajastatud joonisel 4 „Põhijoonis tehnovõrkudega“.

4.7.2. Veevarustus ja kanalisatsioon

Tarbevee- ja kanalisatsioonühenduste saamiseks on kavandatud Võru linna ühisveevärgiga liitumine. Veevarustus ja kanalisatsioon on planeeritud vastavalt AS Võru Vesi 04.06.2014 tehnilistele tingimustele nr 5-18/155.

Ühendus veevarustusega on kavandatud planeeringualast läände jäävast Tööstuse tänaval paiknevast ühisveevärgi veetorustikust. Ühisveevärgi peatorustik (PE veetorustik) on planeeritud planeeringuala juurdepääsutee alla.

Kinnistute ühendtorustikud projekteerida PE veetorust minimaalselt De 32. Igale kinnistule on planeeritud eraldi liitumispunkt, kuhu tuleb paigaldada sulgarmatuur (maakraan). Torustiku paigaldussügavus maapinnast 1,8 m.

Kanalisatsioon on planeeritud lahkvoolsena.

Planeeringuala reovesi juhitakse Tööstuse tänaval paiknevasse olemasolevasse kanalisatsioonitorustikku. Isevoolne ühiskanalisatsioonitoru peatorustik (PVC) on planeeritud tänavaalale. Kanalisatsioonikaevud projekteerida kohtadesse, kus toru suund või lang muutub; toru algab; kaks või enam toru ühineb; toru läbimõõt muutub vms. Igale kinnistule projekteerida eraldi liitumispunkt, kuhu paigaldada kanalisatsiooni vaatlustoru või –kaev. Reljeefi tõttu on kavandatud planeeritud kruntide lähedusse Tööstuse 10 kinnistuga piirnevale tänavamaa haljasribale reoveepumpla, millest lähtub survetoru Tööstuse tänavale kanalisatsioonitorustikuni. Voolurahustuskaev on ette nähtud enne Tööstuse tänaval paiknevat olemasolevat kanalisatsioonikaevu. Pumpla vooluhulgaks on planeeritud kuni 10 m³ päevas ning sellest lähtuvalt tuleb pumpla ümbruses arvestada 10 meetrise reoveepumpla kujaga. Torustiku paigaldussügavuseks on minimaalselt 1,2 m maapinnast.

4.7.3. Sademevesi

Sademevee immutamine pinnasesse on ette nähtud krundisisesele. Sademevee juhtimine naaberkruntidele on keelatud.

4.7.4. Tuletõrje veevarustus

Olemasolev tuletõrjehüdrant asub Kesk tänaval lähimast planeeritud majast linnuslennult ca 100 ja mööda teed ca 150 m kaugusel. Planeeringuga nähakse ette ühe uue tuletõrjehüdrandi paigaldamine Tööstuse 10 kinnistuga piirnevale tänavamaa haljasribale. Vastavalt Eesti Vabariigi standardile EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus, Osa 6: Tuletõrje veevarustus“, ei tohi hüdrantide vahekaugus ületada 200 m ning nende maksimaalne kaugus elamutest võib olla 100 m.

Hoonestusala on planeeritud krundi piiridest viie meetri kaugusele, mis tagab hoonete vahel piisava tuleohutuskaja.

4.7.5. Elektrivarustus

Elektrivarustus on planeeritud vastavalt Elektrilevi OÜ Kagu-Eesti regiooni

VÕRU LINNAVALITSUS

Jüri 11

65620 VÕRU

Meie kiri nr 235/12.02.2014 a.

Detailplaneeringu DP-2-2014 kooskõlastus

Danpower Eesti AS kooskõlastab Tööstuse tn 12 kinnistu Mustjärve ja Vilja tn 57 kinnistu vahelise osa detailplaneeringu.

Lugupidamisega

Valter Banhard
Danpower Eesti AS
tootmisjuht

/allkirjastatud digitaalselt/

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Kooskõlastus detailplaneering DP-2-2014.doc	70 KB
4_Põhijoonis.pdf	557 KB
Seletuskiri.pdf	83 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Valter Banhard	35404296515	12.02.2015 14:49:13 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Tootmisjuht / Danpower Eesti AS/volituste alusel

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Valter, Võrumaa

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

12200123415013639608205133944523120585

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011 7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

E5 A4 EE 36 C1 38 36 1AB9 3A 15 6E 6F 26 D1 C1 F7 42 EF D1

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Elektrilevi OÜ
Kadaka tee 63, 12915 TALLINN
Registrikood 11050857

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR.
KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV:

9293031838
16.02.2015

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA:

REGISTRIKOOD:

75019980

NIMI:

VõRU LINNAVALITSUS

KONTAKTISIK:

Sirli Kokk

OBJEKTI AADRESS:

Tööstuse tn 12 kinnistu Mustjärve ja Vilja tn
57

TÖÖ NUMBER:

DP-2-2014

TÖÖ SISU:

Tööstuse tn 12 kinnistu Mustjärve ja Vilja tn
57 kinnistu vahelise osa detailplaneering

STAADIUM:

Detailplaneering

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL:

* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

* Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega.

* Võrgu ümberehitamiseks kliendi soovil sõlmida Elektrilevi OÜ-ga lisateenuse leping projekteerimiseks ja tööde teostamiseks.

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS:

Okunev Eduard
Elektrilevi OÜ

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
kooskõlastus_9293031838.pdf	37 KB
akt_9293031838.pdf	87 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Eduard Okunev	38308265226	16.02.2015 10:14:21 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

tehnovõrkude spetsialist /

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

KIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

120572130907618778182111731555818367968

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

94 D3 66 37 18 1B 04 30 21 9E 3B 6C 00 6A29 0B 7A18 65 5F

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED



Sirli Kokk
VÕRU LINNAVALITSUS
Sirli.Kokk@voru.ee

16.02.2015 nr 2–4/69

Projekti kooskõlastus nr 08–2015

Detailplaneeringu „Tööstuse tn 12 kinnistu Mustjärve ja Vilja tn 57 kinnistu vahelise osa detailplaneering“ kooskõlastamine

Käesolevaga AS Võru Vesi kooskõlastab Võru Linnavalitsuse poolt koostatud detailplaneeringu „Tööstuse tn 12 kinnistu Mustjärve ja Vilja tn 57 kinnistu vahelise osa detailplaneering“, töö nr DP-2-2014.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Marko Tolga
Arendusjuht

Lisad: 1. *Seletuskiri.pdf*
2. *4_Põhijoonis_25022015*

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Projekti kooskolastus_08-2015_2-4-69.pdf	254 KB
Seletuskiri.pdf	83 KB
4_Põhijoonis_25022015.pdf	557 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1	Marko Tolga	38006236510	26.02.2015 15:31:57 +02:00
---	-------------	-------------	----------------------------

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Arendusjuht /

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Võru

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

162980846951745500426055161236278047954

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

79 1F 8B 0E B9 3F 98 E6 51 73 12 F9 C4 06 24 64 A7 B6 7B 1F

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED



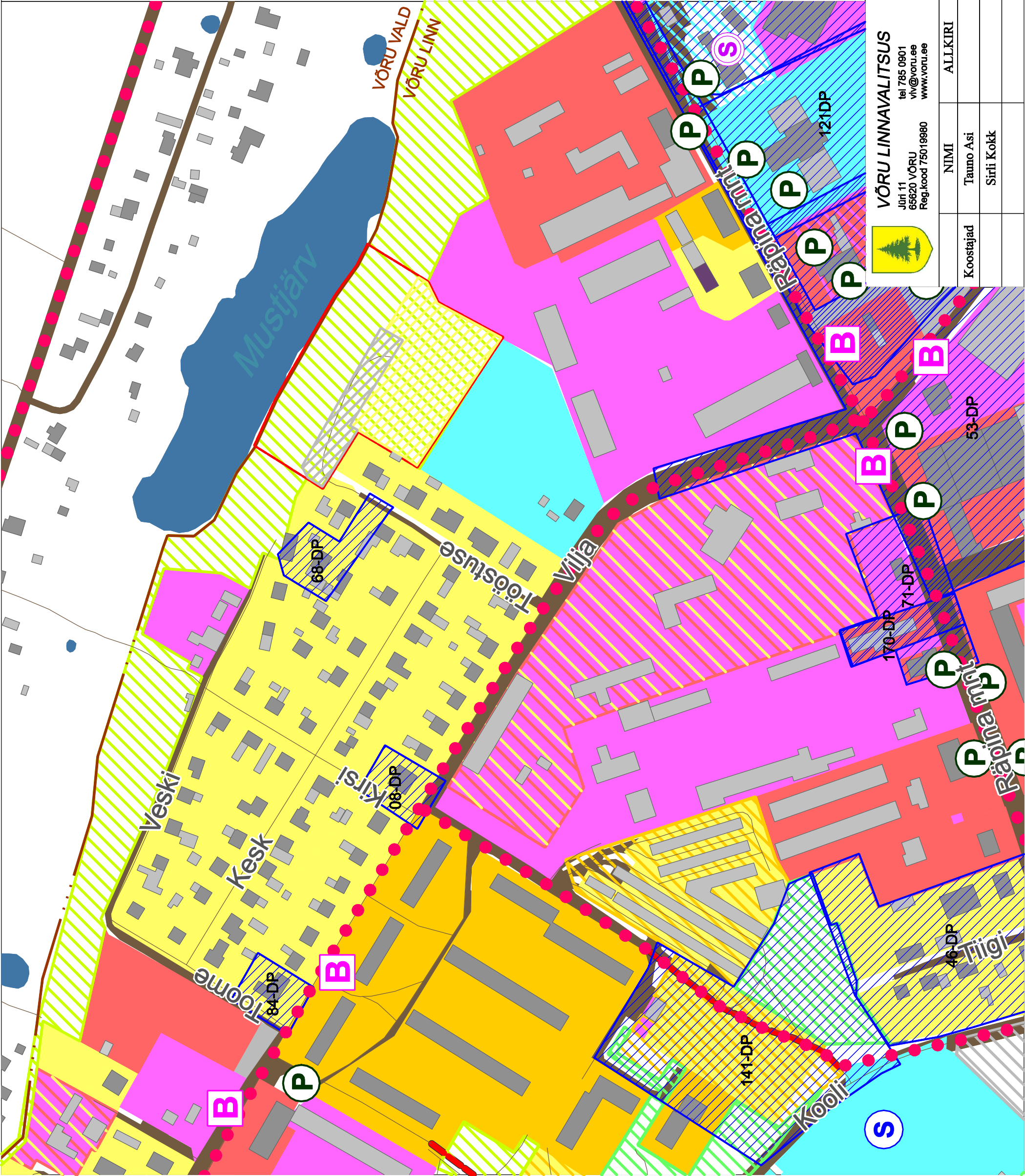
VÕRU LINNAVALITSUS

Jüri 11
65620 VÕRU
Reg.kood 75019980

tel 785 0901
vlv@voru.ee
www.voru.ee

	NIMI	ALLKIRI
Koostajad	Tauno Asi	
	Sirli Kokk	

Töö nr DP-2-2014	Staadium DP	Joonis 1
VÕRU LINN, TÖÖSTUSE TN 12 KINNISTU MUSTJÄRVE JA VILJA TN 57 KINNISTU VAHELISE OSA DETAILPLANEERING		
ASUKOHASKEEM		Mõõtkava 1:5000
		Kuupäev 02.02.2015



LEPPEMÄRGID

- PLANEERITAV ALA
- KEHTESTATUD DETAILPLANEERING
- PERSPEKTIIVNE TEE
- PERSPEKTIIVNE KERGLIKLUSTEE



ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE
OLEMASOLEV MAAKASUTUS:

- PERE- JA RIDAELAMUMAA
- KORTERELAMUMAA
- ÄRIMAA
- TOOTMISMAA
- TRANSPORDIMAA
- ÜLDKASUTATAVA HOONE MAA

ÜLDPLANEERINGUS ETTE NÄHTUD
PERSPEKTIIVNE MAAKASUTUS:

- PERE- JA RIDAELAMUMAA
- KORTERELAMUMAA
- TOOTMISMAA
- HALJASALA JA PARKMETSAMAA
- PUHKES- JA VIRGESTUSMAA
- ÜLDKASUTATAVA HOONE MAA

ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEK:

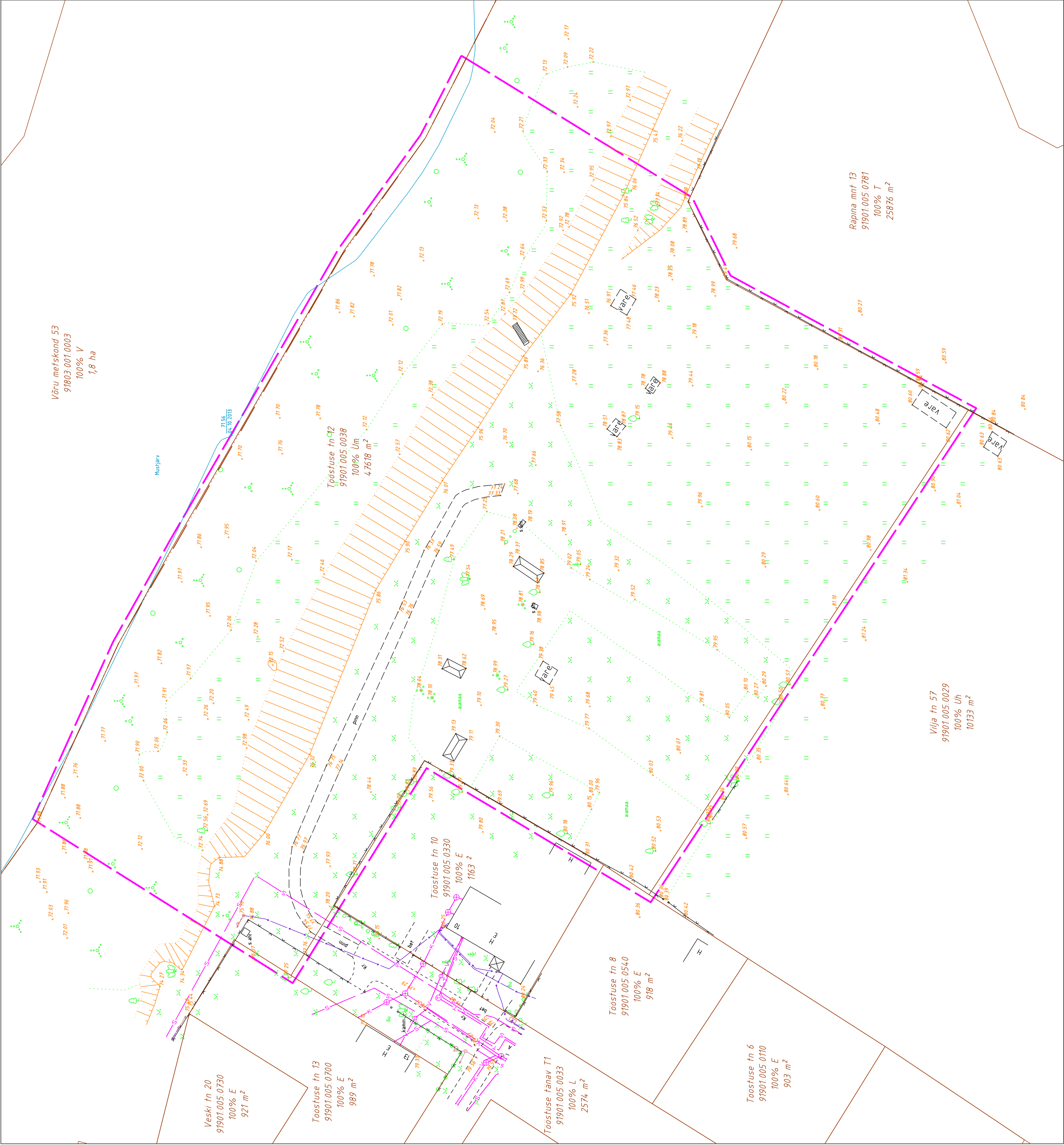
- PERE- JA RIDAELAMUMAA
- TRANSPORDIMAA



VÕRU LINNAVALITSUS
Jüri 11
65620 VÕRU
Reg.kood 75019980
tel.785 0901
vn@voru.ee
www.voru.ee

Koostajad	NIMI	ALLKIRI
	Tauno Asi	
	Sirli Kolk	

Töö nr	Stadium	Joonis
DP-2-2014	DP	2
VÕRU LINN, TÖÖSTUSE TN 12 KINNISTU MUSTJÄRVE JA VILJA TN 57 KINNISTU VAHELISE OSA DETAILPLANEERING		
KONTAKTIVÕONDI JOONIS		
Mõõtkava 1:2500		
Kinnitav 02.02.2015		



LEPPEMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- VÕRU LINNA PIIR
- OLEMASOLEVA KATASTRÜKUSE PIIR

Katastrükkuse sihtotstarbed vastavalt Vabariigi Valitsuse 23.10.2008. a määrusele nr 155 "Katastrükkuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord":
E – elumaa (001)
T – footmismaa (003)
V – veekogude maa (006)
L – transpordimaa (007)
Üh – ühiskondlike ehitiste maa (016)
Üm – üldkasutatav maa (017)

- OLEMASOLEV HOONESTUS
- OLEMASOLEV KASVUHOONE
- OLEMASOLEVAD PIIRDOD
- OLEMASOLEV HALJASTUS
- OLEMASOLEV REOVEEKANALISATSIION
- OLEMASOLEV VEEVARUSTUS
- OLEMASOLEV SIDEVARUSTUS
- OLEMASOLEV KAUGKÜTTETORUSTIK
- OLEMASOLEV MADALPINGE MAKAABELLIIN
- OLEMASOLEV MADALPINGE ÕHULIIN



VÕRU LINNAVALITSUS
Jüri 11
65620 VÕRU
Reg.kood 75019980
tel 785 0901
v@võru.ee
www.võru.ee

Töö nr		Stadium	Joonis
DP-2-2014		DP	3
VÕRU LINN, TÖÖSTUSE TN 12 KINNISTU MUSTJÄRVE JA VILJA TN 57 KINNISTU VAHELISE OSA DETAILPLANEERING			
Koostajad	NIMI	ALLKIRI	
	Tauno Asi		
	Sirli Kokk		
OLEMASOLEV		Möötkava	1:500
OLUKORD		Kuupäev	02.02.2015

Geodeetilise alusplaani on kasutatud Metricus 01J koostatud tööd nr 13G6458 "Võru linn, Toostuse tn 12 geodeetiline alusplaan" (möödistatud oktoobris 2013).

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS JA EHTUSTINGIMUSED

POSITSIOONI NR	KRUNDI PINDALA m ²	KRUNDI SIHTTISTARVE	KRUNDI KASUTAMISE SIHTTISTARVE	HOONETE LUBATUD SUURIM ALUNE PIND m ²	HOONETE LUBATUD ARV	HOONETE MAX ABSOLÜÜTNE KÕRGUS m	LUBATUD KATUSEKALLE
1	1798	E 100%	EP 100%	300	2	90 00	30-45°
2	1872	E 100%	EP 100%	300	2	90 00	30-45°
3	2445	E 100%	EP 100%	300	2	90 00	30-45°
4	1938	L 100%	LT 100%	-	-	-	-

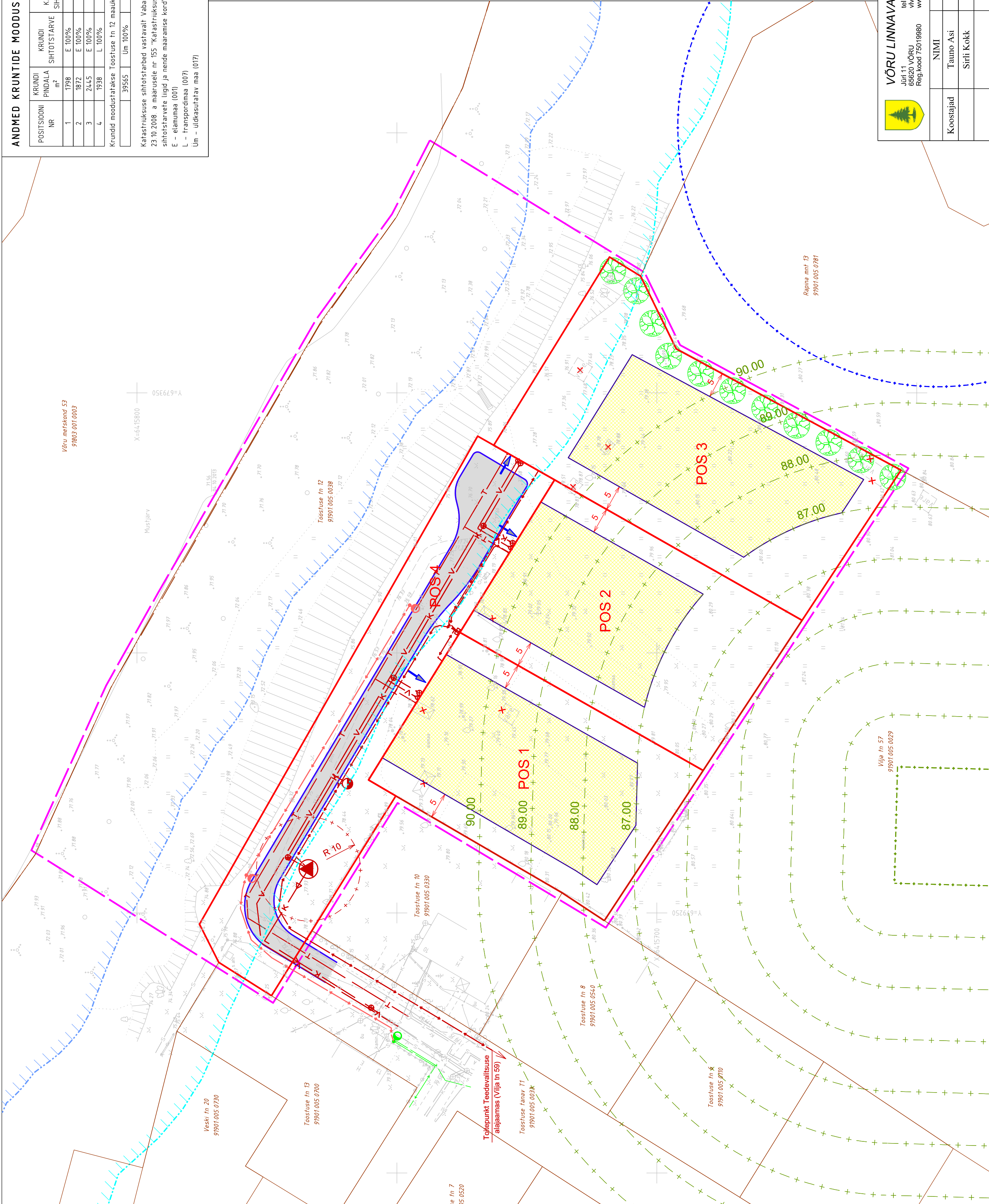
Krundid moodustatakse Tööstuse tn 12 maaüksusest, millest järele jääv osa:

	39565	Üm 100%	HP 100%	-	-	-
--	-------	---------	---------	---	---	---

[illegible]

LEPPEMÄRGID

- | | |
|---|--------------------------------------|
|  | PLANEERITAVA ALA PIIR |
|  | VÕRU LINNA PIIR |
|  | OLEMASOLEVA KATASTRIRÜKSUSE PIIR |
|  | PLANEERITUD KRUNDI PIIR |
|  | OLEMASOLEV HOONESTUS |
|  | OLEMASOLEVAD PIIRID |
|  | OLEMASOLEV HALJASTUS |
|  | OLEMASOLEV REOVEKANALISATSION |
|  | OLEMASOLEV VEEVARUSTUS |
|  | OLEMASOLEV SIDEVARUSTUS |
|  | OLEMASOLEV KAUGKÜTTETORUSTIK |
|  | OLEMASOLEV MADALPINGE MAAKAABELIIN |
|  | OLEMASOLEV MADALPINGE ÕHULIIN |
|  | PLANEERITUD HOONESTUSALA |
|  | PLANEERITUD TEE |
|  | JUURDEPAAS KRUNDILE |
|  | PLANEERITUD REOVEKANALISATSION |
|  | PLANEERITUD SURVEKANALISATSION |
|  | PLANEERITUD REOVEPUMPLA |
|  | PLANEERITUD REOVEPUMPLA KUJA |
|  | PLANEERITUD VEETORUSTIK |
|  | PLANEERITUD HÜDRANT |
|  | PLANEERITUD KAUGKÜTTETORUSTIK |
|  | PLANEERITUD ELEKTRI MAAKAABEL |
|  | PLANEERITUD TANAVAVALGUSTUS |
|  | VÄRER PROJEKTEERITUD TANAVAVALGUSTUS |
|  | LIKVIDIERTAV OBJEKT |
|  | VEEKOGU KALDA EHTIUSKEELUVÕÕND |
|  | VEEKOGU KALDA PIIRANGUVÕÕND |
|  | PUURKAEVU NR 8327 SANITAARKAHTSEALA |
| | KESKKONNASEIREJAAM NR SJA3896000 |
| | KESKKONNASEIREJAAMA KUJA HOONE |
| | MAKSIMAALSE LUBATUD ABSOLUUTKÕRGSEGA |
| | PLANEERITUD KÕRGHALJASTUS |



	VÕRU LINNAVALITSUS Juri 11 68620 VÕRU Reg.kood 75019980 tel 785 0901 wv@vori.ee www.vori.ee		Töö nr DP-2-2014	Staadium DP	Joonis 4
	NIMI Tauno Asi Sirli Kokk		VÕRU LINN, TÖÖSTUSE TN 12 KINNISTU MUSTJÄRVE JA VILJA TN 57 KINNISTU VAHELISE OSA DETAILPLANEERING PÕHIOONIS TEHNOVÕRKUDEGA		
Koostajad	Mõõtkava		1:500 Kuupäev 19.11.2015		

JOONIS 5. PLANEERIGULAHENDUSE ILLUSTRATSIOONID

