

Tellija

Võru Maavalitsus

Jüri tn 12,

65620 Võru

Tel 786 8301, www.voru.maavalitsus.ee

Planeerija

Ramboll Eesti AS

Laki 34, 12915 Tallinn

Tel 698 8362, www.ramboll.ee

Juuni 2014

Töö nr 2013_0197

VÕRUSOO TÖÖSTUSALA DETAILPLANEERING KÖIDE 1





Detailplaneeringu koostamist rahastatakse Eesti-Läti-Vene piiriülese koostööprojekti "Fostering Socio-economic Development and Encouraging Business in Border Areas", lühinimetusega "Foster SME", raames.

Koostamise **2014/06/26**
kuupäev
Vastuvõetud:
Kehtestatud:

Töö nr 2013_0197

Ramboll Eesti AS
Laki 34
12915 Tallinn
T +372 664 5808
F +372 664 5818
www.ramboll.ee

SISUKORD

I PLANEERING

1.	PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED	6
1.1.	Sissejuhatus	6
1.2.	Planeeringu koostamise eesmärk.....	6
1.3.	Planeeringu koostamise alused	6
2.	OLEMASOLEV OLUKORD	8
2.1.	Planeeritava ala kontaktvöönd	8
2.2.	Planeeritav ala	8
2.2.1.	Maa-ala üldiseloomustus	8
2.2.2.	Hooned ja rajatised	10
2.2.3.	Maakasutus	10
2.2.4.	Teed	10
2.2.5.	Haljastus ja heakord	10
2.2.6.	Planeeritava ala reljeef	10
2.2.7.	Pinnas ja põhjavesi.....	11
2.3.	Kehtivad kitsendused.....	11
2.3.1.	Looduskaitsetelised piirangud	11
3.	PLANEERIMISETTEPANEK.....	12
3.1.	Planeeritaval alal kruntide moodustamine.....	12
3.2.	Ehitusgeoloogilised tingimustest tulenevad nõuded.....	14
3.3.	Arhitektuursed nõuded hoonete projektidele.....	15
3.4.	Teed ja parkimine	15
3.5.	Välisvalgustus.....	15
3.6.	Elektrivarustus.....	15
3.7.	Sidevarustus.....	16
3.8.	Tuletõrje veevarustus	17
3.9.	Veevarustus ja kanalisatsioon	17
3.10.	Sademevee ärajuhtimine.....	17
3.11.	Soojavarustus.....	17
3.12.	Tuleohutus	17
3.13.	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	17
3.14.	Keskkond	18
3.15.	Haljastus ja heakord	18
3.16.	Jäätmekäitlus	18
3.17.	Väärtused ja piirangud.....	19
3.17.1.	Võrusoo turbamaardla	19
3.18.	Võimalused detailplaneeringu elluviimiseks.....	19

JOONISED

3_1	Situatsiooniskeem	Skeem
3_2	Tugijoonis	M 1:1 000
3_3	Kontaktala plaan	M 1:2 000
3_4	Põhijoonis	M 1:1 000
3_5	Tehnovõrkude koondplaan	M 1:1 000
3_6	Krundijaotuse skeem	M 1:2 000
3_7	Ehitusetappide skeem	M 1:2 000
3_8	Planeeringulahenduse illustratsioon	Skeem

II KOOSKÕLASTUSED

1. KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

2. KOOSKÕLASTUSTE KOOPIAD

PLANEERINGU KOOSTAMISEL OSALESID

Detailplaneering koostati koostöös Võru Linnavalitsuse, Võru Maavalitsuse ning Ramboll Eesti AS esindajatega:

Võru Linnavalitsus:

Sirli Kokk	arhitekt-planeerija
Remida Aasamäe	planeerimisspetsialist
Tauno Asi	maakorraldaja-geodeet

Võru Maavalitsus:

Britt Vahter	Arengu- ja planeeringuosakonna juhataja
Mihkel Värton	Arengu- ja planeeringuosakonna juhataja asetäitja

Ramboll Eesti AS:

Kertu Arumetsa	projektijuht
Eneli Niinepuu	planeerija
Evelin Anto	insener
Inna Romandi	insener
Henri Klemmer	insener
Triin Lepland	tehnik

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED

1.1. Sissejuhatus

Detailplaneeringu koostamist rahastatakse Eesti-Läti-Vene piiriülese koostööprojekti "Fostering Socio-economic Development and Encouraging Business in Border Areas", lühinimetusega "Foster SME", raames.

Projekti eesmärk on edendada majanduslikku ja sotsiaalset integratsiooni Läti, Vene ja Eesti piirialadel läbi tiheda koostöö kohalikul ja regionaalsel tasemel Vidzeme regiooni, Pihkva oblasti ja Võru maakonna vahel, toetamaks kohaliku ettevõtluse arengut.

1.2. Planeeringu koostamise eesmärk

Võru Linnavalitsuse 09.oktoobri 2013 korraldusega nr 488 "Võrusoo tööstusala detailplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine" algatati detailplaneering, kus kehtiva üldplaneeringu alusel terviklahendusena planeeritava ala suurus on ca 28,50 ha. Planeeringuala suurus muuteti Võru Linnavalitsuse 06.novembri 2013 korraldusega nr 525. Muudetud korralduse kohaselt on planeeritava maa-ala suurus umbes 39 ha. Planeeringu koostamise eesmärk on tootmis- ja ärimaa kruntide moodustamine ning ehitusõiguste seadmine. Üldplaneeringu kohaselt tuleb ala lahendada terviklahendusega, näidates erinevate funktsioonide paiknemine, peamised ligi- ja läbipääsud ning tehniliste infrastruktuuride ja rajatiste paiknemine.

Detailplaneeringu koostamise rahastatakse projektist "Fostering Socio-economic Development and Encouraging Business in Border Areas" nr ELRII-233.

1.3. Planeeringu koostamise alused

Detailplaneeringu algatamise ja koostamise alused:

- Võru linnavalitsuse 9.oktoobri 2013 korralduse nr 488 „Võrusoo tööstusala detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“;
- Võru Linnavalitsuse 06.novembri 2013 korraldus nr 525 Võru Linnavalitsuse 09.oktoobri 2013.a. korralduse nr 488 „Võrusoo tööstusala detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“ muutmise.

Varem koostatud arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid:

- Võru maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (kehtestatud Võru Maavanema korraldusega 02.detsember 2005 nr 1.1-1/196);
- Võru maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Võrumaa kergliiklusteed ja loodusrajad“ (kehtestatud Võru Maavanema korraldusega 14.märts 2014 nr 1-1/2014/139);
- Võru linna üldplaneering (kehtestatud Võru Linnavolikogu 11.märts 2009 määrusega nr 98);
- Põllu tn 11 ja sellega piirnevate alade detailplaneering (kehtestatud Võru Linnavolikogu 10. detsember 2003 otsusega nr 88);
- Võru linna arengukava aastani 2027 (vastu võetud Võru Linnavolikogu 21. novembri 2007 määrusega nr 67);
- Võru linna arengukava aastani 2027 muutmise (vastu võetud Võru Linnavolikogu 18.september 2013 määrusega nr 21), muudeti peatükki nr 4 „Tegevuskava 2013-2017“;

- Võru linna ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2014-2026 (vastu võetud Võru Linnavolikogu 12. veebruar 2014 määrusega nr 2);
- Võru linna ehitusmäärus (vastu võetud Võru Linnavolikogu määrusega 14.juuni 2006 nr 22);
- Detailplaneeringu koosseisu ning vormistamise nõuded (vastu võetud Võru Linnavalitsuse 06.juuni 2007 määrusega nr 8);
- Võrumaa ettevõtlusalade Misso, Väimela, Võrusoo, Kobela, Vastseliina ja Rõuge väljaarendamise teostatavus- tasuvusanalüüs ning turundusplaan (Cumulus Consulting OÜ ja Civitta International OÜ, 30.november 2013).

Planeeringu koostamisel läbiviidud uuringud:

- Topo-geodeetilised uurimistööd, Geomel OÜ, töö nr 03/14 (30.12.2013);
- Võrusoo tööstusala. Võru linn, Võrumaa „Detailplaneeringute ja infrastruktuuri tehniliste projektide koostamine kuuete Võrumaa tööstusalale“ Ehitusgeoloogilise uuringu aruanne (OÜ Rakendusgeoloogia 04.2014).

Planeeringu koostamisel läbiviidud uuringute aruanded säilitatakse Võru Maavalitsuses.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. Planeeritava ala kontaktvöönd

Detailplaneeringu ala asub Võru maakonnas Võru linnas Võrusoo asumis. Ala hõlmab Luha tn T2 ja Roopa tn vahelist ning Põllu tn 11 kinnistu ja Luha tn T2 vahelist jätkuvalt riigi omandis olevat maa-ala suurusega umbes 39 ha.

Planeeritaval alal on tehtud riigi reservmaa piiriettepanekud AT1309090001 ja AT1209120013. Planeeringualal asuvad järgmised kinnistud:

- Roopa tn 6 (katastritunnus 91901:013:1210), sihtotstarve 100% ärimaa;
- Roopa tn 8 (katastritunnus 91901:013:0990), sihtotstarve 100 % elamumaa;
- Luha tänav, T2 (katastritunnus 91901:011:0065), sihtotstarve on 100 % transpordimaa;
- Roopa tänav (katastritunnus 91901:013:0082), sihtotstarve on 100% transpordimaa.

Planeeritav ala on ümbritsetud põhjast ja idast tootmis-ja ärimaa aladega, lõunast ja läänest pere- ja ridaelamualadega.

Planeeritavale alale on koostatud Põllu tn 11 ja sellega piirnevate alade detailplaneering (kehtestatud Võru Linnavolikogu 10. detsember 2003 otsusega nr 88).

Planeeritava ala lähialale on koostatud järgmised detailplaneeringud:

- Võru linn Jaama 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77; Roopa 7 ja Sinika tänava maa-ala detailplaneering (kehtestatud Võru Linnavolikogu 13.veebruar 2002 otsusega nr 269);
- Võru linnas asuvate Tulba 72-I (Luha 36) ja Tulba 72-II (Luha 37) asuvate kinnistute detailplaneering (kehtestatud Võru Linnavolikogu 16.jaanuar 2008 otsusega nr 19);
- VL-1984 kinnistu (kü 91901:013:0720) ning lähiala detailplaneerin (kehtestatud Võru Linnavolikogu 28. mai 2008 otsusega nr 294).

Juurdepääs planeeritavale alale on Luha tänavalt ja Roopa tänavalt.

Planeeritavast alast lõuna pool, teisel pool Roopa tänavat asub elamuala.

2.2. Planeeritav ala

Detailplaneeringuga planeeritav ala asub Võru linna territooriumil ja hõlmab tervenisti kahte riigi reservmaa piiriettepanekut (AT309090001 ja AT1209120013) ning osaliselt üht kinnistamata maa-tükki. Planeeritava maa-ala suurus on 39 ha.

Alale on juurdepääs Luha tänavalt ja Roopa tänavalt.

2.2.1. Maa-ala üldiseloostus

Ala on osaliselt kaetud isetekkeliselt kujunenud lehtpuumetsa ja võsaga. Madalamad alad on liigniisked ja lagedad. Alale on veetud täitematerjali ja ehitusjäätmekid. Alal on mitmeid käiguteid ja radu. Ala asub kohaliku tähtsusega Võru turbamaardla 3. plokil.

Planeeritaval alal asub mitmeid kuivenduskraave, mis suubuvad Koreli oja.

Fotod planeeritavast alast

	
Vaade planeeritavale alale Luha tänavat	Ehitusprahiga täidetud ala Luha tn ääres
	
Vaade Luha tänavalt Põllu tänavale	Vaade Luha tänavalt Põllu tänava alguses asuvale planeeritava ala osale
	
Niiske pinnas planeeritaval alal	Vaade planeeritavale alale Roopa tänavalt

2.2.2. Hooned ja rajatised

Planeeritaval alal asuvad hooned vaid Roopa tn 6 ja Roopa tn 8 kinnistutel. Riigi reservmaal (piiriettepanek AT1209120013), Roopa tn 8 kinnistust põhjas-pool asuvad kaks õigusliku aluseta rajatud kuuri.

Planeeritavat ala läbib 35-110 kV elektriõhuliin Võru–Soo (väline tunnus: L051) koos kaitsevööndiga (kaitsevööndi ulatus 25m mõlemale poole liini telge) ja kaks elektri maakaabliini NÖÖRIMAA I:VQR (väline tunnus: KKL43480229) ja MÖÖBLIVABRIK:SOO (väline tunnus: KKL4860404) koos kaitsevöönditega (kaitsevööndi ulatus 1m mõlemal pool liini).

2.2.3. Maakasutus

Ala suurusega 39 ha asub neljal kinnistul ja kahel riigi reservmaa maatükil ning ühel reformimata maatükil:

- a) kahel kinnistul tervenisti:
 - Roopa tn 6 (kat nr 91901:013:1210), maakasutuse sihtotstarve 100% ärimaa, pindala 10 258 m²;
 - Roopa tn 8 (kat nr 91901:013:0990), maakasutuse sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 1 541 m²;
- b) kahel kinnistul osaliselt:
 - Luha tänav T2 (kat nr 91901:011:0065), maakasutuse sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala 28 299 m², sh planeeritaval alal 19 379 m²;
 - Roopa tänav (kat nr 91901:013:0082), maakasutuse sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala 28 299 m², sh planeeritaval alal 16 582 m²;
- c) kahel riigi reservmaal tervenisti:
 - riigi reservmaa piiriettepanek AT 1209120013, pindala planeeritaval alal 273 099 m²;
 - riigi reservmaa piiriettepanek AT 1309090001, pindala planeeritaval alal 19 421 m²;
- d) ühel reformimata maatükil osaliselt, pindala planeeritaval alal 49 720 m².

2.2.4. Teed

Osaliselt planeeringualal alal asuv Luha tn (tee nr 9190064) on asfaltkattega ja Roopa tn (tee nr 9190096) kruusakattega. Planeeringualaga piirnev Põllu tn (tee nr 9190091) on asfaltkattega. Luha tänavalt on planeeringualale kaks mahasõitu, mis on kujunenud sinna kuhu on veetud ehitusjätmeid. Roopa tänavalt viib alale kaks pinnasteed.

2.2.5. Haljastus ja heakord

Planeeritav ala on valdavalt kaetud lehtpuumetsa, võsa ja lagedate liigniiskete aladega. Kõrgematel aladel esineb üksikuid okaspuid. Planeeringuala kaguosas on elanike aiamaad. Planeeringualale on ladustatud ehitusjätmeid ja pinnast.

2.2.6. Planeeritava ala reljeef

Ala on ebatasane, absoluutkõrgused jäävad 72,6 m ja 77,2 m vahele. Madalamad alad asuvad alapõhjapoolses osas ja kõrgemad alad on ala keskosas ning lõunapoolses osas. Kaasaegne reljeef on eriilmelise ja tüseda täitepinnasekihiga.¹

¹. Võrusoo tööstusala. Võru linn, Võrumaa „Detailplaneeringute ja infrastruktuuri tehniliste projektide koostamine kuuele Võrumaa tööstusale“ Ehitusgeoloogilise uuringu aruanne (OÜ Rakendusgeoloogia 04.2014)

2.2.7. Pinnas ja põhjavesi

Kavandatav tootmisala jääb looduslikult madalsoo alale, kus pindmiseks kihiks turbamulla ja turbakiht. Pinnakatteks on uuringusügavuses kuni 5,0 m aluviaalse geneesiga peenliiv. Alale on kohati peale veetud täitepinnast. Täitepinnast esineb pindmise 2,2...4,05 m paksuse kihina. Täitepinnas koosneb valdavalt ümberpööratud pinnastest ning suuremõõdulistest ehitus- ja tee-ehitus jäätmetest (paneelid, vundamendiblokid, asfalt, killustik, munakivid jne). Kiht on ebakorrapärase tiheduse ja paksusega nii vertikaal- kui ka horisontaal suunal. Turbmulda esineb 0,50-0,85meetri paksuse kihina. Kohati on turbamullakiht täitepinnase all kokkusurutud ja tihenunud, kihi paksuseks neis kohtadeson 0,05-0,25 meetrit. Looduslikus lasundis turbamullakiht on kohev, märg kuni veekül-lastunud.²

Põhjavee kaitstuse poolest asub detailplaneeringu ala keskmiselt kaitstud põhjaveega alal. Põhjavee tase on kõrge ja paikneb enamasti maapinna vahetus läheduses. Ala on liigniiske ja peaaegu kogu ulatuses kaetud turbaga, mis ei sobi ehitusaluseks pinnaseks.

Pinnasevesi oli uuringu ajal 09.04.2014, maapinnast 0,05...2,4 m sügavusel, abs kõrgusel 72,55...75,2 m. Pinnasevesi oli seotud valdavalt turba ja turbamullakihiga, täitepinnase leviku alal täitepinnasega. Uuringu ajal oli pinnasevee keskmine tase. Pinnasevee veetase võib kõrgperioodil tõusta uuringuaegsega võrreldes kuni 0,5 meetri võrra, miinimumaegadel võib veetase aga alaneda 0,5 m võrra võrreldes uuringuaegse tasemega. Uuringu ajal oli paljudes kohtades vesi maapinnal ning tehnikaga juurde ei pääsenud.

Uuringusügavuses surveist vett ei esine.³

2.3. Kehtivad kitsendused

Planeeringuala ala läbib diagonaalis Elering AS-le kuuluv 110kV õhuliin L051 Võru-Soo, mille kaitsevööndi ulatus on 25m liini teljest mõlemale poole.

Planeeringuala lääneosa läbivad Elektrilevi OÜ-le kuuluvad Võru-Nõõrimaa ja Soo-Mööblivabrik 10kV maakaabelliinid ning. Roopa 0,4kV õhuliin. Maakaabelliinide kaitsevöönd on 1m kaabli teljest mõlemale poole ning õhuliini kaitsevöönd on 2m liini teljest mõlemale poole.

Planeeritav alal asub kohaliku tähtsusega Võru turbamaardlal (ID 11996, registrikaardi nr 580). Planeeritavale alale jääb osaliselt maardla 3. plokk, hästilagunenud turba passiivne reservvaru. Kogu planeeringuala asub sellel maardlaplokil.

2.3.1. Looduskaitsetised piirangud

Planeeritavast alast põhja poole jääb Koreli oja, kus asub III kaitsekategooria liigi saarma elupaik. Planeeritaval alal asuvate kraavide vesi voolab Koreli oja.

Planeeritaval alal kaitsealuste liikide elupaiku ja kasvukohti ei esine.

² Võrusoo tööstusala. Võru linn, Võrumaa „Detailplaneeringute ja infrastruktuuri tehniliste projektide koostamine kuuele Võrumaa tööstusale“ Ehitusgeoloogilise uuringu aruanne (OÜ Rakendusgeoloogia 04.2014)

³ Võrusoo tööstusala. Võru linn, Võrumaa „Detailplaneeringute ja infrastruktuuri tehniliste projektide koostamine kuuele Võrumaa tööstusale“ Ehitusgeoloogilise uuringu aruanne (OÜ Rakendusgeoloogia 04.2014)

3. PLANEERIMISETTEPANEK

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse Võru linna Võrusoo asumisse tootmisala rajamist.

Planeeringuala sisse kuulub ka ühe osana Põllu tn 11 ja sellega piirnevate alade detailplaneering (AS Kurmik töö nr 2003-667-57). Käesoleva planeeringuga nimetatud detailplaneeringu lahendust ei muudeta.

Võru linna üldplaneeringuga on planeeritavale alale kavandatud kompaktsena lahendatav tootmis- ja ärimaa juhtotstarbega ala. Planeeritava ala lääneossa on kavandatud puhke- ja virgestusmaa ning üldkasutatavate hoone maa, Roopa tn 8 kinnistule elamu- ja ärimaa ning Roopa tn 6 kinnistule ärimaa. Käesoleva detailplaneeringuga Võru linna üldplaneeringuga kavandatud maakasutust ei muudeta.

3.1. Planeeritaval alal kruntide moodustamine

Ettepanek on jagada üldplaneeringu järgi tervikalana lahendatav tootmis- ja ärimaa vastavate sihtotstarvetega kruntideks. Seejuures:

- määratakse tootmis- ja ärimaa hoonestamise põhimõtted;
- antakse teede, tehnovõrkude lahendus ning haljastuse ja heakorra põhimõtted;
- täpsustatakse puhke- ja virgestusmaa piirid ning lahendatakse ligipääs sellele;
- eraldatakse üldkasutatava hoone maale krunt ;
- eraldatakse krundid alajaamade ja reoveepumplate tarvis;
- eraldatakse krundid tee- ja tänava maa jaoks.

Moodustatavate kruntide planeeritud sihtotstarbed ja andmed kruntide moodustamiseks on toodud tabelis 1

Tabel 1 Kruntide planeeritud sihtotstarbed ja andmed kruntide moodustamiseks

Krundi pos nr	Krundi planeeritud sihtotstarve (vastavalt DP liigile)	Krunt moodustatakse kinnistutest või maatükkidest
1	T	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1309090001
2	LT	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1309090001
3	P	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013 Jätkuvalt riigi omandis olev maa
4	T60/Ä40	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
5	T95/Ä5	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
6	T95/Ä5	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
7	T95/Ä5	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
8	T60/Ä40	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
9	T95/Ä5	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
10	T95/Ä5	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
11	T95/Ä5	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
12	T60/Ä40	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
13	T95/Ä5	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
14	T95/Ä5	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
15	T95/Ä5	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
16	T95/Ä5	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
17	T60/Ä40	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013

Krundi pos nr	Krundi planeeritud sihtotstarve (vastavalt DP liigile)	Krunt moodustatakse kinnistutest või maatükkidest
18	T95/Ä5	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
19	T95/Ä5	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
20	T95/Ä5	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
21	T95/Ä5	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
22	T95/Ä5	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
23	LT	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
24	Ü	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013 Jätkuvalt riigi omandis olev maa
25	T50/Ä50	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
26	T50/Ä50	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
27	OE	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
28	LT	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
29	T95/Ä5	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
30	T95/Ä5	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
31	T50/Ä50	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
32	T95/Ä5	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
33	T50/Ä50	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
34	T95/Ä5	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
35	T95/Ä5	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
36	T50/Ä50	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
37	T50/Ä50	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
38	T50/Ä50	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
39	LT	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
40	OE	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
41	OK	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
42	OK	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
43	OK	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013
44	OE	Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120013

Tootmis- ja ärimaa (T/Ä)

Tootmis- ja ärimaa segasihtotstarbega kruntidel on lubatud:

- võimaliku kahjuliku välismõjuta tootmishoonete rajamine;
- võimaliku kahjuliku mõjuta tootmisrajatiste rajamine;
- hoidlate, laohoonete ja laoplatside rajamine;
- rajatavaid tootmishooneid tootmiste teenindavate büroohoonete rajamine;
- põllumajanduslike tootmishoonete rajamine.

Tootmis- ja ärimaa segasihtotstarbega krundid on kavandatud liitmisõigusega, kui soovitakse omandada mitu kõrvuti olevat krunti, siis saab need planeeringu kohaselt liita. Kruntide liitmisel on soovitatav valida üks ligipääsutee.

Üldkasutatava hoonete maa (Ü)

Üldkasutatava hoone maal (pos 24) on lubatud:

- rajada tervishoiu- ja hoolekandeesutusi; teaduse ja haridusasutusi; spordi-, kultuuri- ja kogunemisasutusi; usu ja tavandiasutuste maid.

Käesoleva planeeringu käigus on määratud üldkasutatava hoonete maa krunt, krundi täpsem ots-tarve ja ehitusõiguse määramiseks koostada uus detailplaneering ja sellele vastav projekt.

Puhke ja virgestusmaa (P)

Puhke-ja virgestusmaal (pos 3) on lubatud:

- rajada parke, spordiradasid, spordiplatse, mänguväljakuid, vabaõhulava.

Käesoleva planeeringuga puhke-ja virgestusmaale kavandatava haljastuse ja rajatiste paiknemist ei määrata. Haljastuse ja rajatiste täpsem paiknemise ja kujunduse määramiseks koostada nõuetekohane projekt.

Tee- ja tänava maa (LT)

Tee- ja tänava maal on lubatud:

- rajada nõuetekohaseid sõidu-ja kergliiklusteid ning paigutada sinna tehnovõrke ja teehoiu-rajatise ning rajada kuivenduskraave.

Käesoleva planeeringuga kavandatakse mitme Võru linna üldplaneeringu kohase uue tee rajamine. Lisaks määratakse teede projekteerimise ja rekonstrueerimise vajadus ning perspektiivse tee asukoht. Planeeritakse kolm uut tee- ja tänava maa krunti (pos 2, 23 ja 28) ning olemasoleva teekoridori (Roopa tn) laiendamine planeeritava ala ulatuses (pos 39). Pos 23 krunt on planeeritud perspektiivselt liita Pikk tn 20A kinnistuga. Tulevikus teostatakse Turba tänava läbimurre (läbi Pikk tn 20A kinnistu) Pika tänavani. Teede täpsem paiknemine on kantud planeeringu põhijoonisele.

Elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitiste maa (OE)

Käesoleva planeeringuga on planeeritakse kolm elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitiste maa sihtotstarbega krunti alajaamade tarbeks (pos 27, 40, 44).

Kanaliseerimise ja reoveepuhastuse ehitiste maa (OK)

Käesoleva planeeringuga planeeritakse kolm krunti reoveepumplatele (pos 41, 42, 43).

3.2. Ehitusgeoloogilised tingimustest tulenevad nõuded

Ehitusgeoloogilised tingimused torustike rajamiseks on keerulised, eelkõige aastaringselt kõrge pinnasevee taseme tõttu ning eriilmelise täitepinnase leviku tõttu. Juurdepääsuteede rajamiseks on tingimused raskendatud.

Teede ja platside alt tuleb eemaldada turbamulla ja turbakiht täies mahus ning asendada ühtlase mineraalse, kiht kihilt tihendatud pinnasega vajaliku kõrguseni või ala täita mineraalse pinnasega ja lasta turbakihil täitepinnase all tiheneda ning tee mulded rajada geotekstiilile, et vähendada turbakihi kokkusurumisest tulenevaid erinevaid lahkvajumeid.

Turvas ja turbamuld on külmakerkelised, külmaturundlik on ka orgaanikaga peenliiv.

Täitepinnas on väga erineva tiheduse ja koostisega, kohati mullane ümberpööratud moreenpinnas, mis on samuti külmakerkeline. Kaevete rajamisel peab arvestama, et täitepinnases esineb suuremõdulisi ehitusjäätmeid.

Veeküllastunud liivakiht on tundlik dünaamilistele mõjutustele ning heljundub kergesti, kui liiv heljunduks siis tagasisettinult kaotab orgaanikaga liivpinnas mitmekordselt kandevõimes.

Veeküllastunud liivakihti, rajatud sügavamad kui 0,5 meetrised kaevikud tuleb kindlustada.

Ehitiste ja rajatiste projekteerimiseks tuleb läbi viia täiendavad ehitusgeoloogilised uuringud koos proovitamise ja penetratsioonikatsetega.⁴

⁴ Võrusoo tööstusala. Võru linn, Võrumaa „Detailplaneeringute ja infrastruktuuri tehniliste projektide koostamine kuuele Võrumaa tööstusale“ Ehitusgeoloogilise uuringu aruanne (OÜ Rakendusgeoloogia 04.2014)

3.3. Arhitektuursed nõuded hoonetele

Tootmis- ja ärihooned:

- Katusekalle – kõigil hoonetel 0 - 45°;
- Maksimaalne hoone kõrgus - 24 m;
- Maksimaalne korruselisus - 5 korrust;
- Maksimaalne täisehitusprotsent – 40%;
- Viimistlusmaterjalidele valimisel lähtuda tootmisala üldisest esteetilisest välimusest ja paikkonda sobivusest;
- Piirete kõrgus 1,8 m tänava pinnast;
- Hooned rajada minimaalse tulepüsivusklassiga TP 3, tulepüsivusklassi täpsustada hoonete projekteerimise käigus;
- Kõrghaljastusega haljastada vähemalt 10% krundi pinnast.

3.4. Teed ja parkimine

Juurdepääs planeeritavale alale on Luha tänavalt ja Roopa tänavalt. Käesoleva planeeringuga kavandatakse Võru linna üldplaneeringu kohaselt ühendada uute teedega Põllu ja Jõhvika tänav, Turba ja Pikk tänav ning Luha ja Aida tänav. Lisaks planeeritakse rajada veel üks tänav mahasõiduga Luha tänavalt. See tänav lõpeb perspektiivselt rekonstrueeritaval Roopa tänaval. Põllu tn 11 ja sellega piirnevate alade detailplaneeringuga (AS Kurmik töö nr 2003-667-57) on kavandatud Põllu tänavaga paralleelne tee mahasõiduga Luha tänavalt. Seda lahendust käesoleva planeeringuga ei muudeta.

Kõik potentsiaalselt tuleohtlikud alad või hooned peavad olema ligipääsetavad päästeteenistuse tuletõrjetehnikale. Teede asukohad täpsustatakse hoonete projektidega.

Teede rajamiseks esitatavad nõuded:

- teede rajamiseks tuleb koostada nõuetekohane tee-ehitusprojekt ja taotleda ehitusluba kohalikul omavalitsuselt;
- teede projektiga tuleb kavandada kuivenduskraavide ja truupide rajamine üleliigse pinna-sevee äravooluks, määrates kraavide ja truupide arvu, asukohad ja mõõdud;
- Parkimine lahendatakse krundisiseselt. Parkimiskohtade arv on toodud detailplaneeringu põhijoonisel tabelis „Kruvide ehitusõigus ja kitsendused ning arhitektuursed nõuded“. Parkimiskohtade arvu täpsustada hoonete projektiga vastavalt parkimisnormatiivile ja hoonete mahtudele ning kasutusviisile.

3.5. Välisvalgustus

Planeeringuga on kavandatud tänavavalgustus planeeritavate teede äärde. Valgustuse kaablite ja valgustite asukohad on kantud Tehnovõrkude koondplaanile. Kruvide sisene välisvalgustus lahendada hoonete projektiga, projekteerimisel lähtuda kehtivatest nõuetest, standarditest ja juhenditest.

3.6. Elektrivarustus

Vastavalt Elektrilevi OÜ Kagu-Eesti regiooni 01.04.14 väljastatud tehnilistele tingimustele (Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 218319) on elektrivarustus planeeritud uute alajaamade

baasil. Detailplaneeringuga on ette nähtud krundid (pos 27, 40, 44) kolmele uuele alajaamale, mis on planeeritud koormuskeskmesse.

Planeeringuga on kavandatud uued elektri maakaablid uutest alajaamadest kuni liitumispunktideni. Liitumiskilbid on planeeritud kruntide piirile. Liitumispunktist peajaotuskilpi projekteerib ja ehitab Tarbija oma vajadusele vastava liini.

Elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Pingestamine on lubatud pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise esitamist elektrivõrgu ettevõttele.

Vastavalt Elektrilevi OÜ Kagu-Eesti regiooni 01.04.14 väljastatud tehnilistele tingimustele (Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 218319) tuleb väljastpoolt planeeritavat ala sisenevatele kaablitele Elektrilevi OÜ kasuks sõlmida kirjalik kokkulepe. Planeeringu käigus elektripaigaldiste ümberpaigutamiseks tuleb sõlmida projekteerimise ja ehitustööde teostamiseks lisateenuse leping.

Võrgu ümberehitamise projekteerimisel ja ehitamisel juhinduda järgmistest asjaoludest:

- Elektripaigaldis peab vastama kehtivatele normidele ja Elektrilevi OÜ nõuetele;
- Ümberehitatud elektrivõrk kuulub Elektrilevi OÜ-le;
- Ehitiste, rajatiste, aedade jms ehitamisel arvestada maakaablite kaitsevööndi ulatusega vastavalt kehtivatele normidele;
- Projekt kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga vastavalt kehtivale korrale;
- Kinnisasja omanik peab taotlema ümberpaigaldatava võrgu kohta muudest ehitistest ehitus- ja kasutusloa, mis peab olema vormistatud Elektrilevi OÜ nimele;
- Kinnisasja omanik kannab kõik ümberpaigutamisega seotud kulud, maksud, koormatised ja kahjud.

Projekteerimise järgmises staadiumis nähakse ette juurdepääsuteed alajaamade kinnistutele.

Planeeritavad alajaamad, elektriliinid ja liitumiskilbid on kantud Tehnovõrkude koondplaanile. Samale joonisele on kantud ka kõik likvideeritavad objektid.

3.7. Sidevarustus

Sidevarustus nähakse ette vastavalt Elion Ettevõtted AS 11.03.2014 väljastatud telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr 22399356. Planeeringule on kantud kõik olemasolevad sidetrassid ja määratud sidekuja teiste kommunikatsioonide suhtes. Projekteerida ja ehitada 1-avaline kaablikanalisisatsioon Elioni sidekanalisatsioonist paneeringualale. Näha ette sideühendus igale krundile mis sideühendust vajab. Sobivasse kohta planeeringualal planeerida jätkukaev split-teriga. Projekteerida ja paigaldada 12-kiuline optiline kaabel jätkukaevust VRU-73/Luha tn 27 juures/ jätkukaevuni. Jätkust hooneteni ehitada kaablikaitsetorus optilised kaablid vastavalt tööprojekti käigus tellitavale kiuskeemile.

Kliendi sisevõrgus hoonesiseselt kasutada CAT5/CAT6 kaableid.

Projekteerimisel tuleb järgida tehnovõrkudele kehtestatud paigaldusnorme ja nõudeid. Juhul, kui on vajalik ümber paigutada Elioni siderajatist, teha ümberpaigutamise projekt vastavalt Elioni tehnilistele tingimustele ja ümberpaigutatud siderajatist tasuta Elionile üle anda asendusrajatisena.

Projektis näha ette kõik abinõud olemasolevate siderajatiste kaitseks. Liinirajatiste omandisuhete piiritluspunktiks jääb kinnistu/maaüksuse piir. Väljaspool piiritluspunkti olev liinirajatise osa antakse tasuta ja tähtajatult Elioni hallata. Kooskõlastamiseks esitada projekt elektroonselt läbi Elioni e-teeninduse.

Sidevarustuse täpsemad lahendused on kantud Tehnovõrkude koondplaanile.

3.8. Tuletõrje veevarustus

Tuletõrjevee vajadus lahendatakse hüdrantide võrgu rajamisega planeeritud ühisveevärgi veetorustikele. Detailplaneeringu ala põhjasuunast piiraval Luha tänaval on olemasolev &160 veetorustik ning lõunasuunast piiraval Roopa tänaval on &110 veetorustik. Detailplaneeringu alale on planeeritud veetorustik läbimõõduga De160, millele on planeeritud hüdrandid. Detailplaneeringu alale planeeritud veetorustik ühendatakse Luha ja Roopa tänavate olemasolevate veetorustikega moodustades ringvõrgu. Lisaks ühendatakse planeeritud veetorustik olemasoleva veetorustikuga Pikk tn 20a juures.

Täpsemad torustike ja hüdrantide asukohad on kantud joonisele „Tehnovõrkude koondplaan“.

3.9. Veevarustus ja kanalisatsioon

Olmevee- ja kanalisatsiooni vajadus lahendatakse linna ühisveevärgiga liitumisega. Veemahukate tootmis-/äriettevõtete ehitamise korral tuleb välja ehitada lokaalne lahendus. Planeeritud torustikud on võimalik tulevikus üle anda kohalikule vee-ettevõtjale.

Järgnevas projekteerimise etapis küsitakse tehnilised tingimused kohalikult vee-ettevõtjalt.

Täpsem trasside paiknemine ja lahendused on kantud Tehnovõrkude koondplaanile.

3.10. Sademevee ärajuhtimine

Sademevee ärajuhtimine on kavandatud vertikaalplaneerimisega, ning sademevee kraavide rajamisega. Kogutud ja puhastatud sademeveed võib juhtida planeeritud ja olemasolevatesse kraavidesse. Sademevee kraavide täpsemad asukohad on kantud Tehnovõrkude koondplaanile.

Kruntide sisene sademevete ärajuhtimine ja puhastamine lahendada hoonete projektiga. Hoonete projektis näidata vertikaalplaneerimine ja sademevee puhastite täpsed asukohad.

3.11. Soojarvarustus

Soojarvarustus lahendatakse liitumisega olemasoleva katlamajaga, mis asub planeeringualast vahetult põhja pool. Torustike täpsemad asukohad on kantud joonisele „Tehnovõrkude koondplaan“.

3.12. Tuleohutus

Lähtudes Eesti Vabariigi Standardist (EVS 812-7:2008 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus) peab hoonete vahele tule leviku takistamiseks jääma vähemalt 8 m kuja.

Hoonete minimaalseks tulepüsivusklassiks on määratud TP 3, tulepüsivusklassi täpsustada hoonete projekteerimise käigus.

3.13. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeritava ala turvalisuse tagamiseks vajalikud meetmed tootmisalal:

- tootmisala välispiir on soovitatav tarastada. Tarastamine kavandada mööda tootmis- ja äri- maaks kavandatud kruntide piire. Tarade rajamiseks kasutada võrkpiiret, piirde kõrgus tee pinnast 1,8 m;
- hoonete, ümbruse ja parkimisaladel väljaehitatud valgustus;

- vastupidavate uste, akende ja lukkude kasutamine;
- planeeritava ala korrashoid;
- süttimatust materjalist prügikonteinerite kasutamine.

3.14. Keskkond

Vastavalt Võru linnavalitsuse 09.10.2013 korraldusele nr 488 „Võrusoo tööstusala detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“ on käesolevale detailplaneeringule algatatud keskkonnamõju strateegilist hindamine, sest planeeringualal on riigi varana arvel maavara (turvas). Maa-ameti 13.09.2012.a -kirja nr 6.2-3/10748 kohaselt tuleb ehitiste rajamisel turvas välja kaevata ja kasutada sihtotstarbeliselt energiatoormena. Maa-ameti kirjast ei selgu, kas silmas on peetud kaevandamist maavarana või aktsepteeritakse turba eemaldamist ehitise aluse kaevandamisega. Keskkonnamõju strateegiline hindamine viiakse läbi paralleelselt ja koostöös planeeringu koostamisega.

Vastavalt Ramboll Eesti AS poolt koostatud „Võrusoo tööstusala detailplaneering. Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruanne“ kohaselt on otstarbekas eemaldada turvas etapiviisiliselt.⁵

3.15. Haljastus ja heakord

Selle planeeringuga kavandatud hoonestatavatel aladel on nähtud ette raadamine, turba välja-kaevamine hoonete ja rajatiste alt ning ehitusaluseks sobiva pinnasega täitmine.

Selle planeeringuga on kavandatud:

- rajada kaitsehaljastus tootmisala ja elamualade vahele, Roopa ja Luha tänava äärde ning tootmisala ja üldkasutatava hoone maa vahele. Kaitsehaljastus rajada soovitaval kahe- ja kolme- ja pöösarinne).
- Säilitada olemasolevat kõrghaljastust maksimaalses võimalikus mahus;
- tootmisala haljastuse täpsemad kohad ja istutatavate taimede liigid ning kogused määratakse hoonete projektidega. Soovitavalt kasutada piirkonnale omaseid liike. Mitte valida dekoratiivseid liike ja sorte, mis võivad iseseisvalt looduses levima hakata;
- teede äärde ja parklatesse rajada kõrghaljastus. Puude liigid määratakse tee või parkla ehitusprojektiga;
- haljastada minimaalselt 10% tootmisalade krundi pindalast kõrghaljastusega;
- planeeritaval puhke- ja virgestusmaal (pos 3) säilitada olemasolev haljastus, mis tuleb korrastada, vajadusel teha lisaistutusi ning kuhu nähakse ette sportlikuks tegevuseks ja jalutamiseks sobivad teed ja muud vastavad rajatised. Haljastuse ja rajatiste paiknemine ja kujundus lahendada projektiga.

3.16. Jäätmekäitlus

Planeeritava ala jäätmekäitlus lahendada krundisisiselt. Hoonete projekteerimise käigus näidata prügikogumiskonteineritele mõeldud alad.

⁵ Võrusoo tööstusala detailplaneering. Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruanne (Ramboll Eesti AS)

Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda Jäätmeseadusest ja Võru linna jäätmehoolduseeskirjast⁶. Vastavalt Jäätmeseadusele tuleb jäätmete kogumisel ja hoidmisel jäätmed nende tekkekohas paigutada liikide kaupa eraldi mahutitesse või selleks ettenähtud kohtadesse.

3.17. Väärtused ja piirangud

3.17.1. Võrusoo turbamaardla

Planeeritaval alal asub kohaliku tähtsusega Võrusoo turbamaardla (ID 11996, reg.kaardi nr 580) kolmas plokk, aktiivne reservvaru. Turvas on hästilagunenud. Hoonete ja rajatiste alt tuleb turvas kaevisena väljata. Võrusoo turbamaardla alale ehitamisel tuleb arvestada maapõueseaduse peatükis „Maapõue muud kasutamise viisid“ toodud nõuetega ning maavara säästva kasutamise põhimõtetega.

3.18. Võimalused detailplaneeringu elluviimiseks

Detailplaneeringu ellu viimiseks on kavandatud luua organisatsioon – SA Võrumaa Ettevõtlusalade Arendus (SAVEA). Sihtasutus omandab tootmisalade tarbeks arendatava ala, rahastab ja korraldab teede ja taristu rajamise ning hiljem kruntide müügi. Valminud teed ja taristu ning tuletõrjeeve mahutite jaoks planeeritud krundid antakse üle Võru linna bilanssi.

Planeeritava tootmisala rajamine on jaotatud kolmeks ehitusetapiks, millest viimane kolmas teostub pärast 110kV õhuliini Võru – Soo (väline tunnus: L051) likvideerimist ja asendamist maakaabliga. Ehitusetappide alad on kantud skeemile „Ehitusetappide skeem“.

Detailplaneeringu ala koormuskeskmesse planeeritud alajaamade ja planeeritud maakaablid (koos liitumiskilpidega kinnistu piiril) rajab Elektrilevi OÜ. Elektrilevi OÜ rajab alajaamad ja maakaablid, kui on rajatud planeeritud teede muldkehad. Uute alajaamade rajamise kulud katab Elektrilevi OÜ. Kinnistu piirile paigaldatakse Elektrilevi OÜ poolt liitumiskilp, kui kinnistu omanik on sõlminud liitumislepingu ja tasunud liitumistasu. Vastavalt Elektrilevi OÜ tingimustele teostatakse uus liitumine maksimaalselt 355 päeva jooksul.

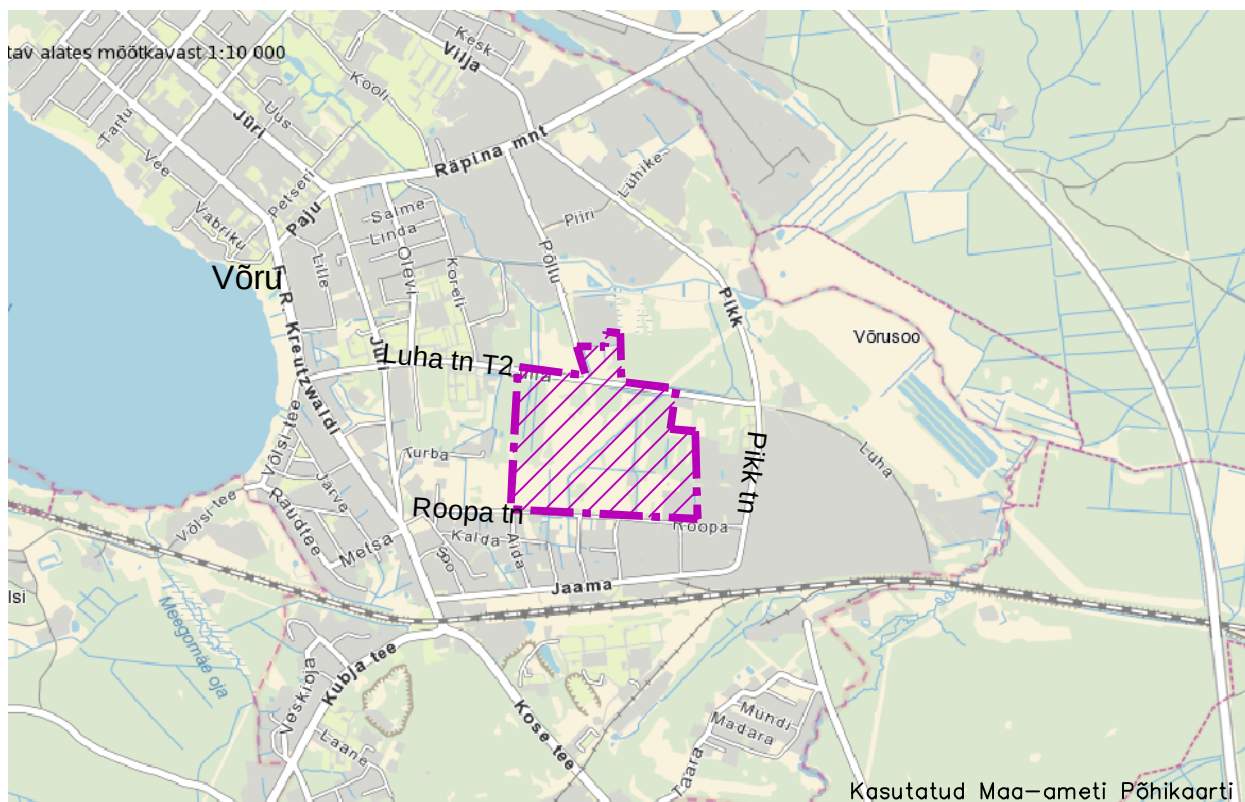
Planeeritud reoveepumplatele sõlmib liitumislepingu Elektrilevi OÜ-ga SAVEA. Planeeritud liitumiskilbi peakaitsme suurus on 16A.

Planeeritud kruntidele rajatakse vee- ja kanalisatsiooni liitumispunktid krundi piirile. SAVEA poolt (mitte kaugemale, kui 1m krundipiirist).

Tootmisala kruntidele hoonete ja rajatiste projekteerimise ja ehitamise korraldavad ja finantseerivad krundi uued omanikud, kes soovivad sinna tootmist rajada.

⁶ Võru Linna jäätmehoolduseeskiri. Vastu võetud 11.12.2013.

VÕRUSOO TÖÖSTUSALA DETAILPLANEERING Situatsiooniskeem



PLANEERINGUALA

Planeering

Võrusoo tööstusala detailplaneering

Joonise nimetus

Situatsiooniskeem

Projekteerija



Ramboll Eesti AS
Laki 34
12915 TALLINN
EESTI
Tel. +372 664 5808
info@ramboll.ee

Tellijä

Võru Maavalitsus
Jüri 12, 65620, Võru
EESTI
Tel. +372 786 8301
info@voru.maavalitsus.ee

Projektijuht	Kertu Arumetsa	Staadium	DP
Planeeringu juht	Eneli Niinepuu		
Tehnik	Triin Lepland	Kuupäev	08.02.2014

Möötkava	Projekti nr
Skeem	2013_0197
	Joonise nr
	3 1



VÕRUSOO TÖÖSTUSALA
DETAILPLANEERING

Tugijoonis
M 1:1000

- LEPPEMÄRGID
- PLANEERITAVA MAA-ALA PIIR
 - KINNISTU PIIR
 - TEE KAITSEVOOND
 - TEE SANITAARKAITSEVOOND
 - OLEMASOLEVA TEHNOVÕRGU KAITSEVOOND
 - PUURKAEV KAITSEALAGA (R=50 m)
 - METS
 - HEINAMAA
 - MÄRGALA
 - METS KOOS MÄRGALAGA
 - PÕÖSASTIK
 - PÕÖSASTIK KOOS MÄRGALAGA
 - MURU
 - KRUUS
 - MAARDLA
 - EHITUSJÄÄTMETEGA TÄIDETUD ALA
 - VEEKOGU
 - ASFALTTEE
 - KRUUSATEE
 - PINNASTE

Märkusel:
Kinnistiku piir on võetud Maastikust 30.12.2013
Geomeetriat on võetud on 378, 365, 3859 ja 500
Kinnistiku piir:
ELEKTR: Eesti Energia ELEKTRILEV OÜ digitaalne koostöödus nr 3146872852, 18.02.2014
Kinnistiku piir: Eesti Energia ELEKTRILEV OÜ digitaalne koostöödus nr 22316557, 18.02.2014
SIDE: Eesti Energia ELEKTRILEV OÜ digitaalne koostöödus nr 22316557, 18.02.2014
SÕJUS: Dnepropetrovsk AS koostöödus nr 20706.02.2014
Kinnistiku piir: Eesti Energia ELEKTRILEV OÜ digitaalne koostöödus nr 22316557, 18.02.2014
VEE: KANAL: SADE: Võru Vee AS koostöödus nr 6-2014, 26.02.2014
Kinnistiku piir: Eesti Energia ELEKTRILEV OÜ digitaalne koostöödus nr 22316557, 18.02.2014

GEOMEL OÜ Juri tn 32a Võru 68009 Tel: 55912223 e-post: info@geomel.ee				Võru maakond Võru linn VÕRUSOO TÖÖSTUSALA MAA-ALA PIAAN		
Tellijä: Ramboll Eesti AS						
AMDT	NIMI	KUUPÄEV	ALKIKI	Töö number 03/14	Lehti: 6	Lehti: 2
Koostas	Meelis Lähmus	20.02.2014		Kõrguste süsteem: BK77	Mõõtkava: 1 : 500	
Tegutsustants nr. ERO000121 19.09.2007				Koordinatside süsteem: L-EST 97		

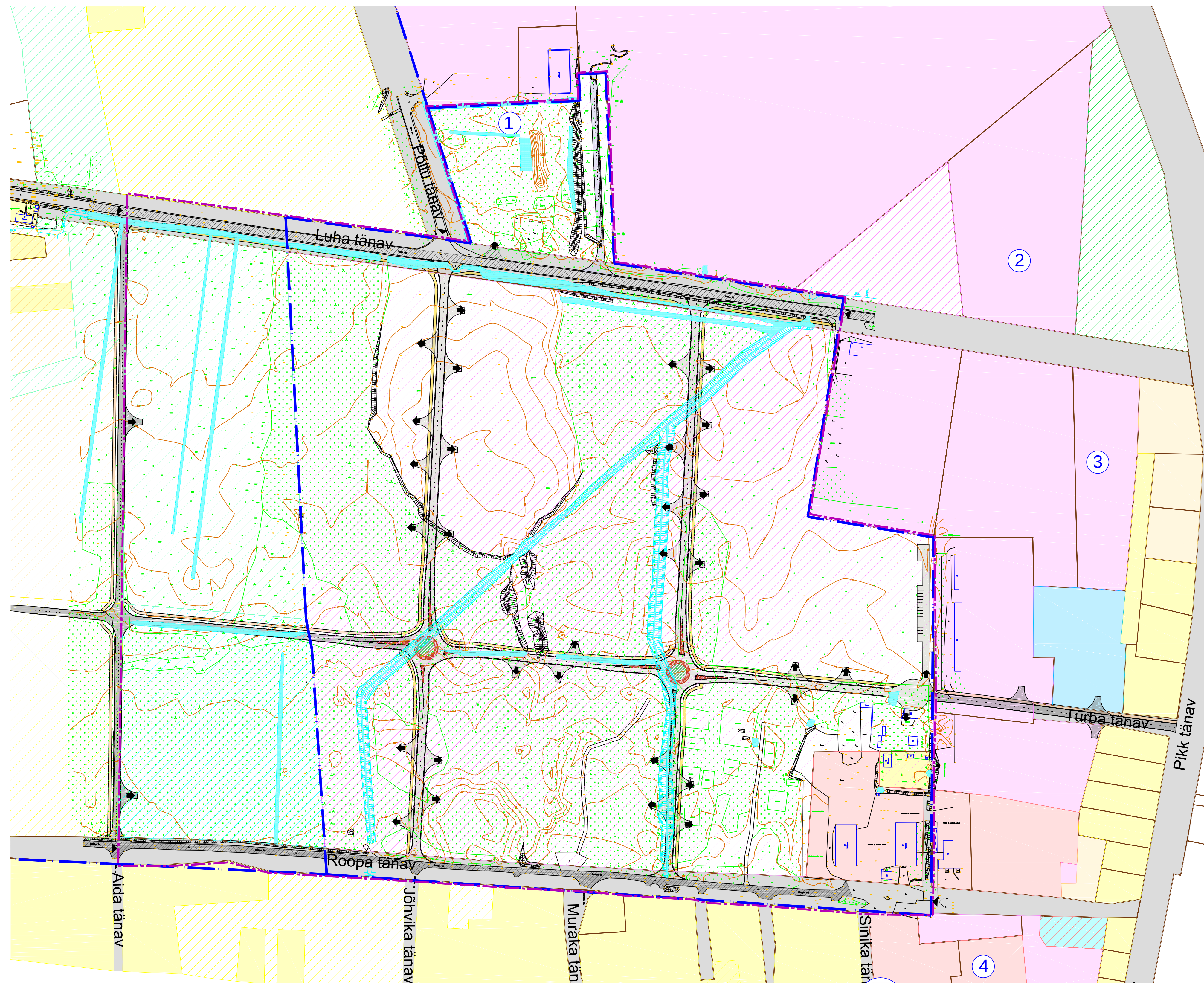
Planeering Võrusoo tööstusala detailplaneering				Tugijoonis		
Tugijoonis						
Projekteerija Ramboll Eesti AS Juri tn 32a ESTONIA Tel: +372 684 5418 info@geomel.ee				Tellijä Võru Maavalitsus Juri tn 32a, 68009, Võru Eesti Tel: +372 786 8380 info@vru-maavalitsus.ee		
Projektsuht	Katja Annetas	Stadium	DP	Mõõtkava	1:1000	Projekti nr 2013.0197
Planeerija	Erich Niipmaa	Kuupäev	13.06.2014	Joonise nr		3_2

VÖRUSOO TÖÖSTUSALA

DETAILPLANEERING

Kontaktala plaan

M 1:2000



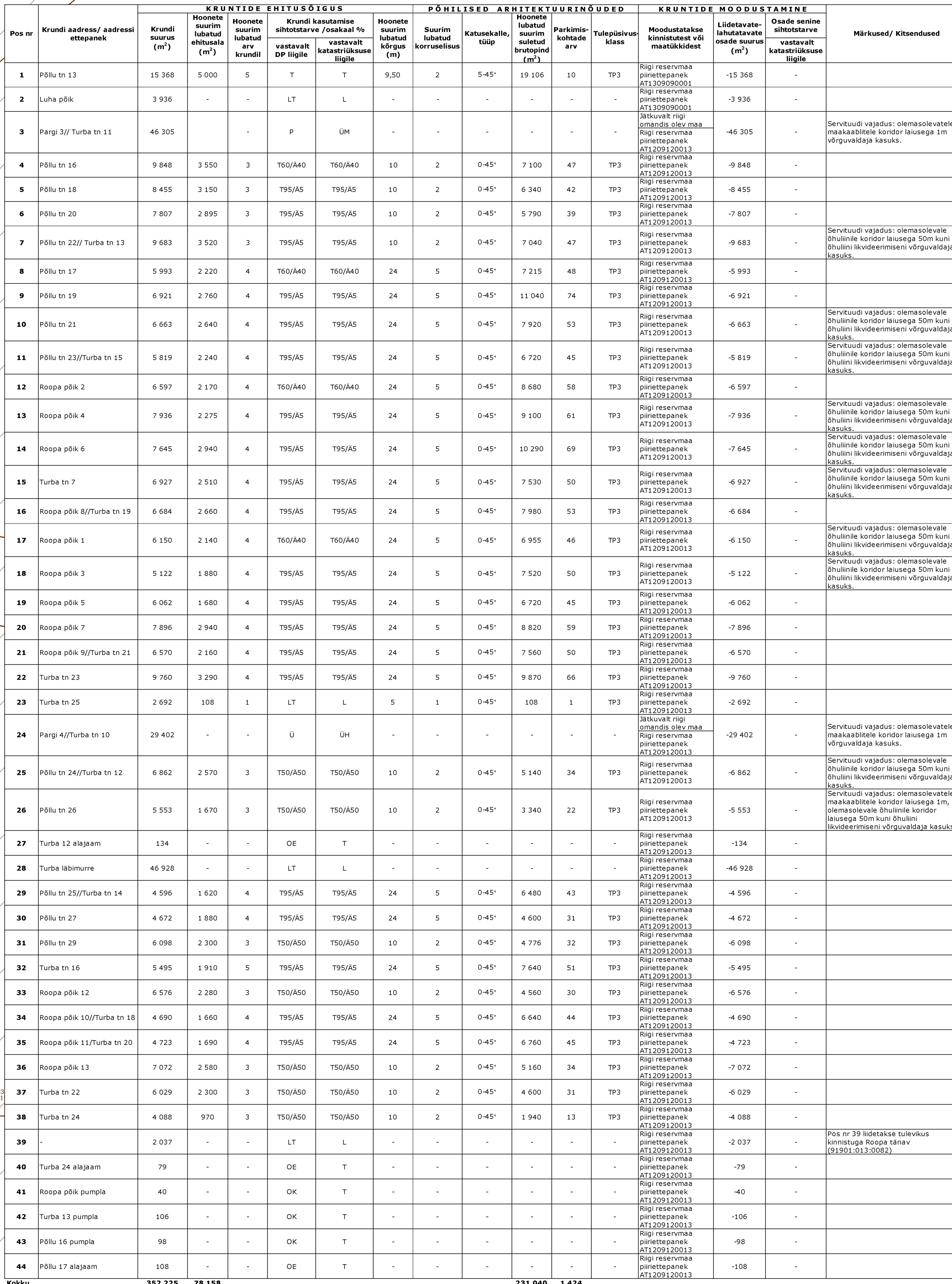
LEPPEMÄRGID

- PLANEERITAVA MAA-ALA PIIR
- DP KOHUSTUSEGA ALA PIIR
- OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
- OLEMASOLEV TOOTMIS- JA ÄRIMAA
- PERSPEKTIIVNE TOOTMIS- JA ÄRIMAA
- OLEMASOLEV ÄRIMAA
- PERSPEKTIIVNE TOOTMISMAA
- OLEMASOLEV PERE- JA RIDAELAMUMAA
- PERSPEKTIIVNE PERE- JA RIDAELAMUMAA
- OLEMASOLEV KORTERELAMUMAA
- PERSPEKTIIVNE KORTERELAMUMAA
- OLEMASOLEV ÜLDKASUTATAVA HOONE MAA
- PERSPEKTIIVNE ÜLDKASUTATAVA HOONE MAA
- OLEMASOLEV RIIGIKAITSEMAA
- OLEMASOLEV LIIKLUSMAA
- PERSPEKTIIVNE ELAMU- JA ÄRIMAA
- PERSPEKTIIVNE PUHKE- JA VIRGESTUSMAA
- PERSPEKTIIVNE HALJASALA JA PARKMETSA MAA
- JUURDEPÄÄS DP ALALE
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- PLANEERITUD TEE
- REKONSTRUEERITAV TEE
- PERSPEKTIIVNE TEE
- PERSPEKTIIVSELT REKONSTRUEERITAV TEE
- VAREM PLANEERITUD TEE*
- PLANEERITAV KERGLIIKLUSTEE
- PERSPEKTIIVNE KERGLIIKLUSTEE

- 1 PÖLLU TN 11 JA SELLEGA PIIRNEVATE ALADE DETAILPLANEERING (kehtestatud 10.12.2003)
- 2 VÖRU LINNAS ASUVATE TULBA 72-I (LUHA 26) JA TULBA 72-II (LUHA 37) ASUVATE KINNISTUTE DETAILPLANEERING (kehtestatud 16.01.2008)
- 3 VL-1984 (LUHA 38) KINNISTU NING LÄHIALA DETAILPLANEERING (kehtestatud 28.05.2008)
- 4 JAAMA 65, 67, 69, 71, 73, 75,77; ROOPA 7 JA SINIKA MAA-ALA DETAILPLANEERING (kehtestatud 13.02.2002)

Planeering					
Võrusoo tööstusala detailplaneering					
Joonise nimetus					
Kontaktala plaan					
Projekteerija			Tellijä		
Ramboll Eesti AS Laki 34 12915 TALLINN ESTONIA Tel. +372 664 5808 Fax. +372 664 5818 info@ramboll.ee			Võru Maavalitsus Juri 12, 65620, Võru ESTI Tel. +372 786 8301 info@võru.maavalitsus.ee		
Projekti juht	Kertu Arumetsa	Stadium	DP	Mõõtkaava	Projekti nr
Planeerija	Eveli Niinepuu	Kuupäev	13.06.2014	1:2000	2013_0197
				Joonise nr	3_3

M 1:1000

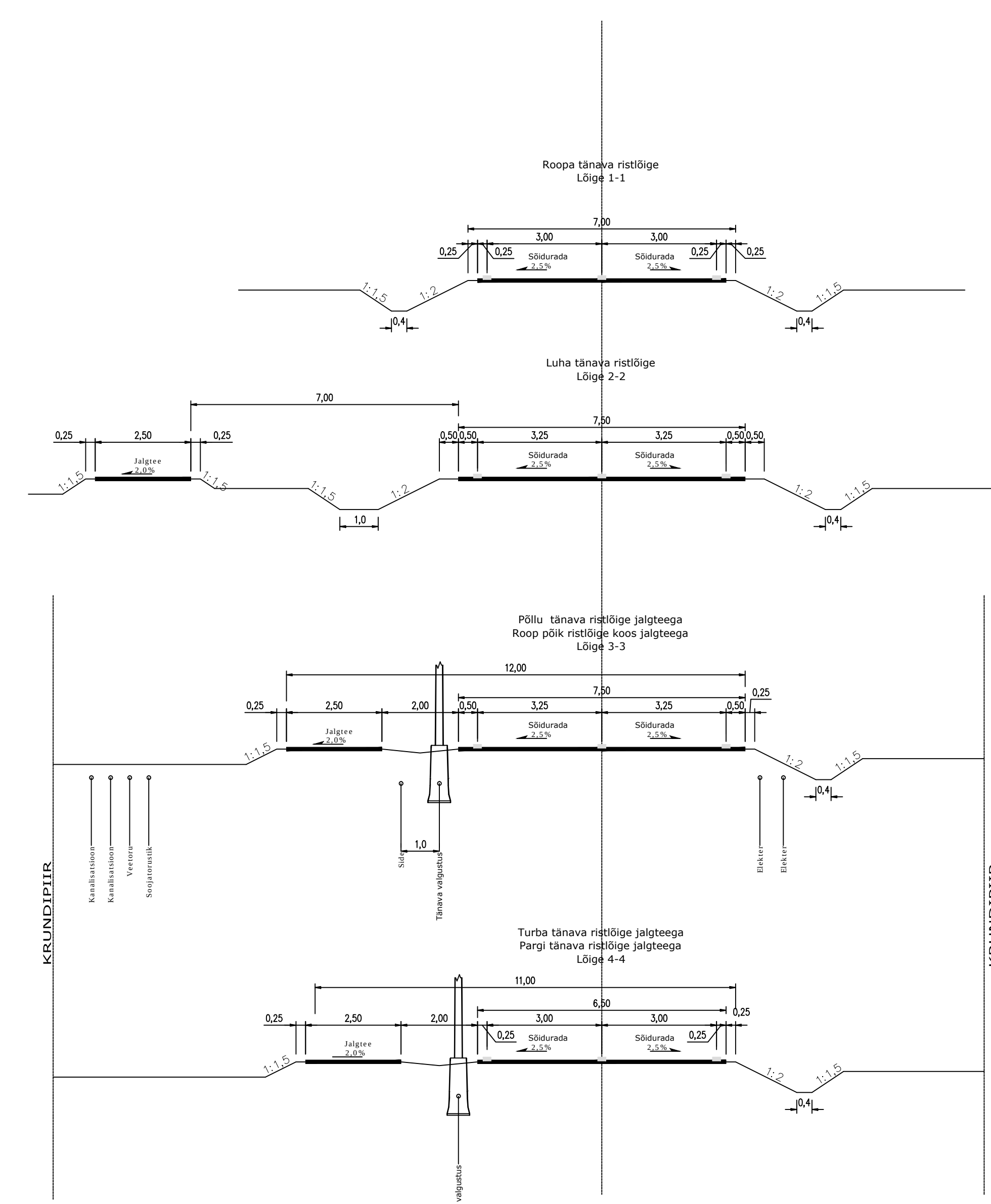
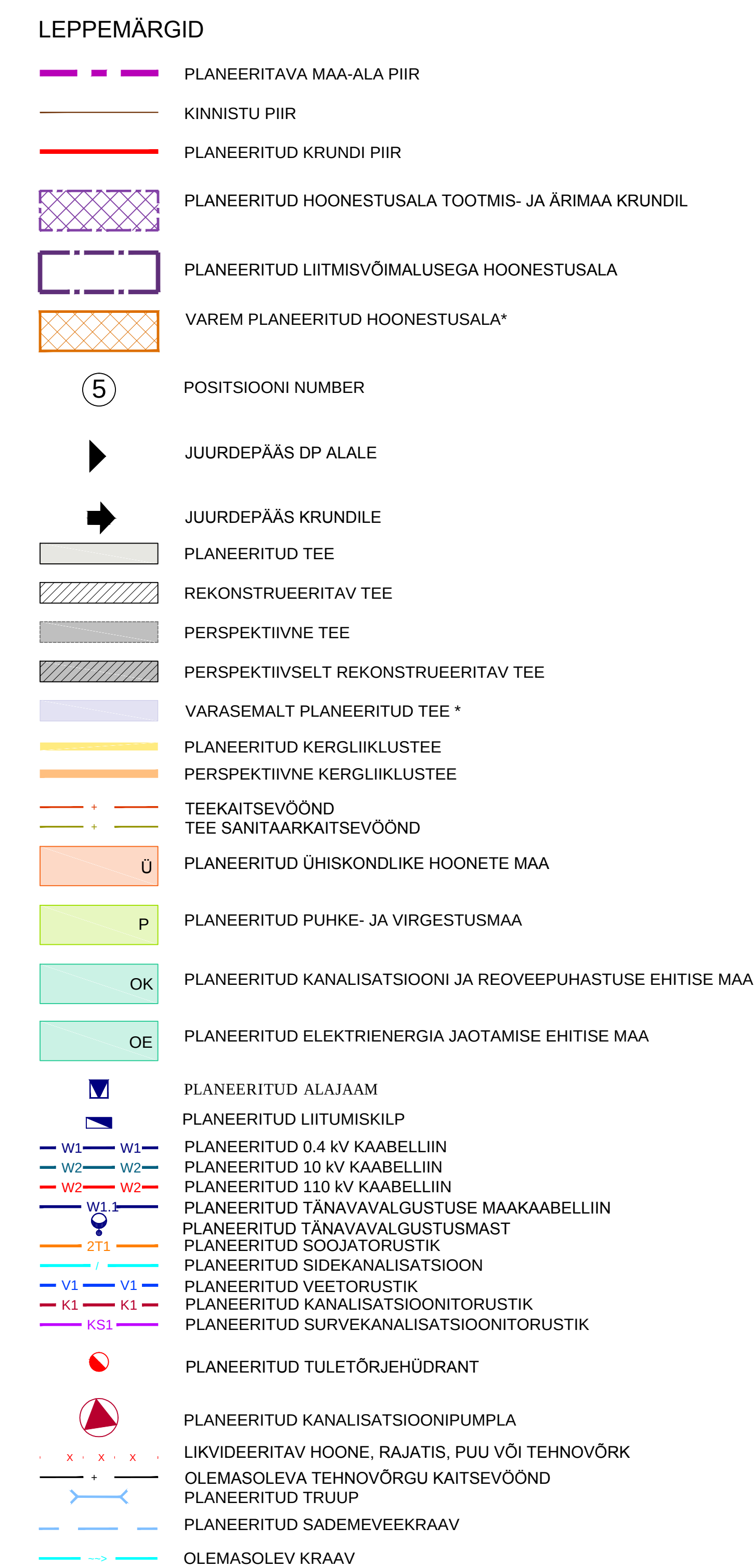


	GEOMEL OU		
	Jüri tn 32a Võru 85609 Tel: 53912233 e-post:info@geomel.ee		
Tellija: Rambol Eesti AS			
AMET	NIMI	KUUPÄEV	ALLKIRI
Koostas	Meelis Lõhmus	27.06.2014	
Tegevuslitsents nr. REG000121 19.09.2007			

Võru maakond Võru linn		
USOO TÖÖSTUSALA MAA-ALA PLAAN		
number G3/14	Lehti: 1	Leht: 1
te sisustamine: BK77	Mõõtkava: 1 : 500	
aastade sisustamine: L-EST 97		

[illegible]

M 1:1000



Märksused:
Kattumiskulude pildid on teinud Markkavaratari 30.12.2013!
Geodeetiliselt lähtepunktid on: 379, 365, 3689, 360

Kokkuvõtteks:
ELEKTREI Energi Ehitajateühendus OÜ digitaalne koodiklaasid AKT nr 1456972652, 23.02.2014
koodiklaasid: Oleksa Omb
SDE: Eline Elisevõrd Alaklaasid digitaalne koodiklaasid nr 223595657 18.02.2014
koodiklaasid: Kala-Kõr
SODUS: Osmavõrd Eini AS koodiklaasid nr 293705.02.2014 a
koodiklaasid: Vain Rannas 26.02.2014
VESI, KANAL, SADE: Vain Rannas koodiklaasid nr 6-2014, 30.02.2014,
koodiklaasid: Markko Teo

	GEOMEL OÜ		
	Jüri tn 32a Võru 85809 Tel: 53912233 e-post: info@geomel.ee		
Tellija: Ramboll Eesti AS			
AMET	NIMI	KUUPÄEV	ALKIKIRI
Koostas	Neelis Lohmus	27.06.2014	
Tegevusliitsents nr. EEG000121 19.09.2007			

Võru maakond Võru linn		
VÕRUSOO TÖÖSTUSALA MAA-ALA PLAA		
number 03/14	Lehti: 1	Leht: 1
guste süsteem: BK77	Mõõtka: 1 : 500	
rdinaatide süsteem: L-EST 97		

[illegible]

VÕRUSOO TÖÖSTUSALA DETAILPLANEERING

KRUNDIJAOTUSE SKEEM

M 1:2000



Pos nr	Krunni aadress/ aadressi ettepanek	Krunni kasutamise sihtotstarve / osakaal % vastavalt katastrilisele ligile	Krunni suurus (m²)	KRUNTIDE MOODUSTAMINE			Märkused/ Kitsendused
				Moodustatakse kinnistustest või riigi reservmaa piiritepanekust	Liidetavate lahutatavate osade suurus (m²)	Osade senine sihtotstarve vastavalt katastrilisele ligile	
1	Põllu tn 13	T	15 368	Riigi reservmaa piiritepanek AT1309090001	-15 368	-	
2	Luhha põik	L	3 936	Riigi reservmaa piiritepanek AT1309090001	-3 936	-	
3	Pargi 3// Turba tn 11	ÜM	46 305	Jätkuvalt riigi omandis olev maa Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-46 305	-	Servituudi vajadus: olemasolevatele maakaabitele koridor lausega 1m võrguvaldaja kasuks.
4	Põllu tn 16	T60/Ä40	9 848	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-9 848	-	
5	Põllu tn 18	T95/Ä5	8 455	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-8 455	-	
6	Põllu tn 20	T95/Ä5	7 807	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-7 807	-	
7	Põllu tn 22// Turba tn 13	T95/Ä5	9 683	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-9 683	-	Servituudi vajadus: olemasolevale õhulinile koridor lausega 50m kuni õhulinile likvideerimiseni võrguvaldaja kasuks.
8	Põllu tn 17	T60/Ä40	5 993	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-5 993	-	
9	Põllu tn 19	T95/Ä5	6 921	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-6 921	-	
10	Põllu tn 21	T95/Ä5	6 663	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-6 663	-	Servituudi vajadus: olemasolevale õhulinile koridor lausega 50m kuni õhulinile likvideerimiseni võrguvaldaja kasuks.
11	Põllu tn 23//Turba tn 15	T95/Ä5	5 819	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-5 819	-	Servituudi vajadus: olemasolevale õhulinile koridor lausega 50m kuni õhulinile likvideerimiseni võrguvaldaja kasuks.
12	Roopa põik 2	T60/Ä40	6 597	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-6 597	-	
13	Roopa põik 4	T95/Ä5	7 936	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-7 936	-	Servituudi vajadus: olemasolevale õhulinile koridor lausega 50m kuni õhulinile likvideerimiseni võrguvaldaja kasuks.
14	Roopa põik 6	T95/Ä5	7 645	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-7 645	-	Servituudi vajadus: olemasolevale õhulinile koridor lausega 50m kuni õhulinile likvideerimiseni võrguvaldaja kasuks.
15	Turba tn 7	T95/Ä5	6 927	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-6 927	-	Servituudi vajadus: olemasolevale õhulinile koridor lausega 50m kuni õhulinile likvideerimiseni võrguvaldaja kasuks.
16	Roopa põik 8//Turba tn 19	T95/Ä5	6 684	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-6 684	-	
17	Roopa põik 1	T60/Ä40	6 150	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-6 150	-	Servituudi vajadus: olemasolevale õhulinile koridor lausega 50m kuni õhulinile likvideerimiseni võrguvaldaja kasuks.
18	Roopa põik 3	T95/Ä5	5 122	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-5 122	-	Servituudi vajadus: olemasolevale õhulinile koridor lausega 50m kuni õhulinile likvideerimiseni võrguvaldaja kasuks.
19	Roopa põik 5	T95/Ä5	6 062	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-6 062	-	
20	Roopa põik 7	T95/Ä5	7 896	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-7 896	-	
21	Roopa põik 9//Turba tn 21	T95/Ä5	6 570	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-6 570	-	
22	Turba tn 23	T95/Ä5	9 760	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-9 760	-	
23	Turba tn 25	L	2 692	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-2 692	-	
24	Pargi 4//Turba tn 10	ÜH	29 402	Jätkuvalt riigi omandis olev maa Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-29 402	-	Servituudi vajadus: olemasolevatele maakaabitele koridor lausega 1m võrguvaldaja kasuks.
25	Põllu tn 24//Turba tn 12	T50/Ä50	6 862	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-6 862	-	Servituudi vajadus: olemasolevale õhulinile koridor lausega 50m kuni õhulinile likvideerimiseni võrguvaldaja kasuks.
26	Põllu tn 26	T50/Ä50	5 553	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-5 553	-	Servituudi vajadus: olemasolevatele maakaabitele koridor lausega 1m, olemasolevale õhulinile koridor lausega 50m kuni õhulinile likvideerimiseni võrguvaldaja kasuks.
27	Turba 12 alajaam	T	134	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-134	-	
28	Turba lähimurre	L	46 928	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-46 928	-	
29	Põllu tn 25//Turba tn 14	T95/Ä5	4 596	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-4 596	-	
30	Põllu tn 27	T95/Ä5	4 672	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-4 672	-	
31	Põllu tn 29	T50/Ä50	6 098	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-6 098	-	
32	Turba tn 16	T95/Ä5	5 495	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-5 495	-	
33	Roopa põik 12	T50/Ä50	6 576	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-6 576	-	
34	Roopa põik 10//Turba tn 18	T95/Ä5	4 690	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-4 690	-	
35	Roopa põik 11//Turba tn 20	T95/Ä5	4 723	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-4 723	-	
36	Roopa põik 13	T50/Ä50	7 072	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-7 072	-	
37	Turba tn 22	T50/Ä50	6 029	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-6 029	-	
38	Turba tn 24	T50/Ä50	4 088	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-4 088	-	
39	-	L	2 037	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-2 037	-	Pos nr 39 liidetatakse tulevikus kinnistuga Roopa tänav (91901:013:0082)
40	Turba 24 alajaam	T	79	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-79	-	
41	Roopa põik pumpila	T	40	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-40	-	
42	Turba 13 pumpila	T	50	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-50	-	
43	Põllu 16 pumpila	T	98	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-98	-	
44	Põllu 17 alajaam	T	108	Riigi reservmaa piiritepanek AT1209120013	-108	-	

LEPPEMÄRGID

- KINNISTU PIIR
- PLANEERITAVA KRUNDI PIIR
- RIIGI RESERVMAA PIIRI ETTEPANEK AT1209120013
- RIIGI RESERVMAA PIIRI ETTEPANEK AT1309090001

3

T80/Ä20
2097

KRUNDI SIHTOTSTARVE %
DETAILPLANEERINGU LIIKIDES

KRUNDI PIND M²

LT - Tee ja tänava maa
T - Tootismaa
A - Ärimaa
Ü - Üldkasutatava hoone maa
P - Virgustusmaa
OK - Kanalisatsiooni ja roovepuhasti ehitise maa
OE - Elektrienergia toomise ja jaotamise ehitiste maa
OV - Vee tootmise ja jaotamise ehitise maa

Planeering

Võrusoo tööstusala detailplaneering

Joonise nimetus

Krundijaotuse skeem

Projekteerija	Ramboll Eesti AS Laki 34 12915 TALLINN ESTONIA Tel. +372 664 5808 Fax. +372 664 5818 info@ramboll.ee	Tellijä	Võru Maavalitsus Juri 12, 65620, Võru EESTI Tel. +372 786 8301 info@voro.maavalitsus.ee
Projektiäht	Kertu Arumetsa	Staadium	Mööökava
Planeerija	Eneli Niinepuu	Kuupäev	1:2000
		13.06.2014	

DP

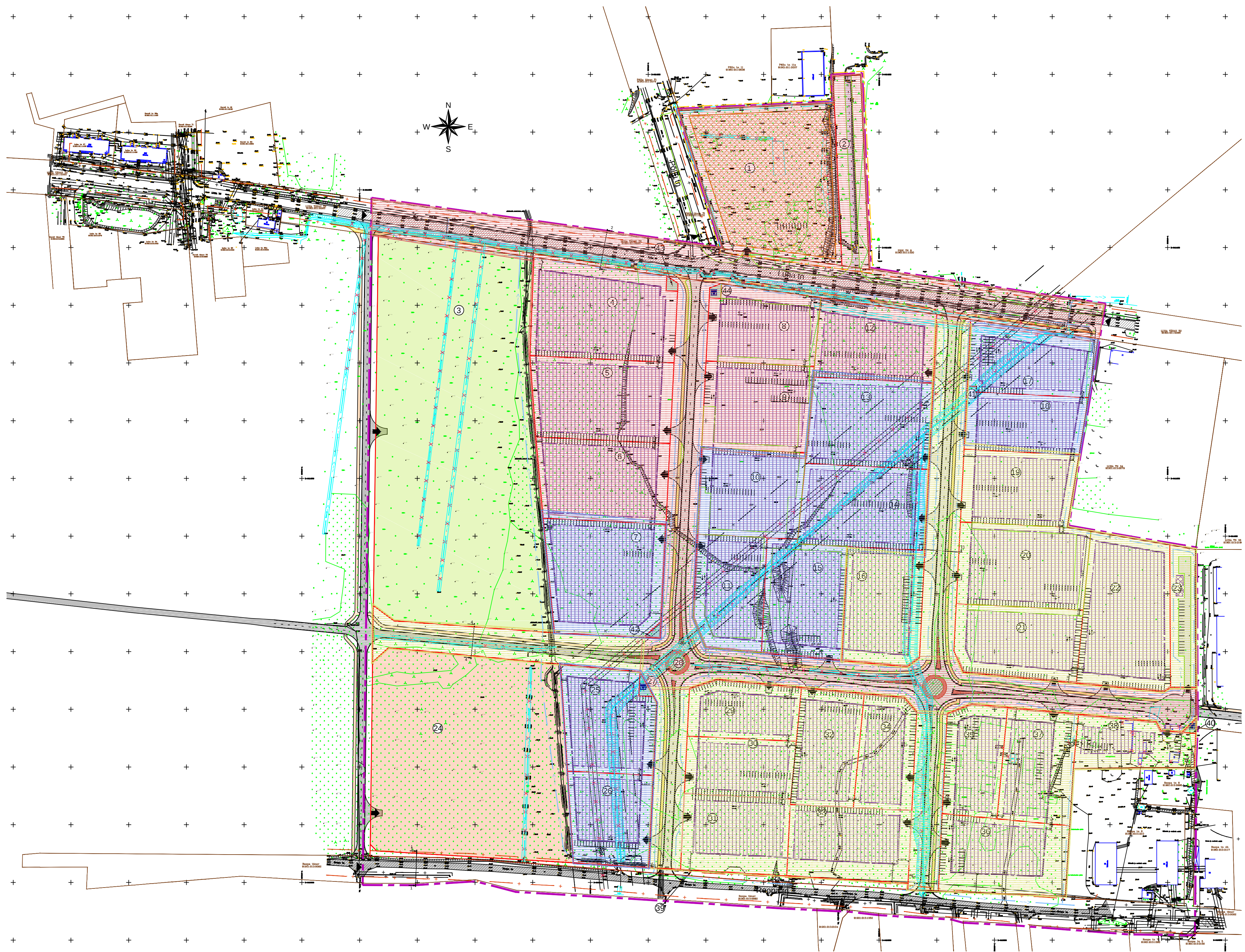
2013_0197

Joonise nr

3_6

VÕRUSOO TÖÖSTUSALA DETAILPLANEERING

Ehitusetappide skeem



Märkused:
Konsultatsioonide pind on loetud Maakatastril 30.12.2013.
Geodeetilisteks lähtepunktideks on: 378, 385, 389, 390
Koostajastused:
ELEKTER: Eesti Energia ELEKTRILEVI OÜ digitaalne koostajastus AKT nr 3146872852, 19.02.2014.
koostajastus: Oksana Drab
SIDE: Elion Ehitustööd Aktiivsetel digitaalne koostajastus nr 22316557 18.02.2014
koostajastus: Kalle Kõiv
SOOJUS: Dampower Eesti AS koostajastus kir nr 25726.02.2014 a.
koostajastus: Väli-Ramari 26.02.2014
VESI, KANAL, SADE: Võru Vesi AS koostajastus nr 6-2014, 26.02.2014.
koostajastus: Marko Toija

LEPPEMÄRGID

- PLANEERITAVA MAA-ALA PIIR
- KINNISTU PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- I EHITUS ETAPP
- II EHITUS ETAPP
- III EHITUS ETAPP
- PLANEERITUD HOONESTUSALA TOOTMIS- JA ÄRIMAA KRUNDIL
- VAREM PLANEERITUD HOONESTUSALA*
- PLANEERITUD LIITMISVÕIMALUSEGA HOONESTUSALA
- POSITSIOONI NUMBER
- PLANEERITUD TEE
- REKONSTRUEERITAV TEE
- PERSPEKTIIVNE TEE
- PERSPEKTIIVSILT REKONSTRUEERITAV TEE
- VAREM PLANEERITUD TEE*
- PLANEERITAV KERGLIKLUSTEE
- PERSPEKTIIVNE KERGLIKLUSTEE



GEOMEL OÜ

Jüri tn 32a Võru 65609

Tel: 53912233 e-post: info@geomel.ee

Tellij: Ramboll Eesti AS

AMET NIMI KUUPÄEV ALLKIRI

Koostas Meelis Lõhmus 27.06.2014

Tegevuslitsents nr. EEG000121 19.09.2007

Võru maakond Võru linn

VÕRUSOO TÖÖSTUSALA MAA-ALA PLAA

T88 number 03/14 Lehti: 1 Leht: 1

Kõrguste süsteem: BK77 Mõtkava: 1 : 500

Koordinatide süsteem: L-EST 97

Planeering

Võrusoo tööstusala detailplaneering

Joonise nimetus

Ehitusetappide skeem

Projekteerija
Ramboll Eesti AS
Laki 34
12915 TALLINN
ESTONIA
Tel. +372 664 5808
Fax. +372 664 5818
info@ramboll.ee

Projekti juht
Kertu Arumetsa

Planeerija
Eneli Niiemäe

Tellij
Võru Maavalitsus
Jüri 12, 65620, Võru
ESTONIA
Tel. +372 786 8301
info@võru.maavalitsus.ee

Mõtkava
Stadium DP

Kuupäev
13.06.2014

1:2000

Projekti nr
2013_0197

Joonise nr

3_7

II KOOSKÕLASTUSED

KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

JRK NR	KOOSKÕLASTAV ORGANISATSIOON	KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV JA NR	KOOSKÕLASTUSE SISU	KOOSKÕLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
1.	Võru Vesi AS	08.07.2014 nr 2-4/286 Projekti kooskõlastus nr 35-2014	Käesolevaga AS Võru Vesi kooskõlastab Ramboll Eesti AS poolt koostatud detailplaneeringu „Võrusoo tööstusala detailplaneering“, töö nr 2013_0197. Lugupidamisega /allkirjastatud digitaalselt/ Marko Tolga Arendusjuht	Kooskõlastuskiri	
2.	Elektrilevi OÜ	10.07.2014 0836149485	Töö 2013 -0197 on kooskõlastatud Elektrilevi OÜ tingimustel: 1. Alajaamade, liitumiskilpide ja kaablitrasside asukoht on kooskõlastatud Elektrilevi OÜ-ga. 2. Kõik planeeringu alal projekteeritud tehnotrasside tööprojektid kooskõlastada täiendavalt Elektrilevi OÜ-ga. 3. Kõik planeeringu käigus elektriliinidega seotud ümberpaigutamise tööd tellida OÜ Elektrilevist. Ümberehitus toimub kliendi kulul. 4. OÜ Elektrilevile kuuluvate olemasolevate ja OÜ Elektrilevile kuuluma hakkavate rajatavate kaablivõrkude ja elektri õhuliinide jaoks, mis läbivad detailplaneeringuga hõlmatud või ka mittehõlmatud kinnistuid, tuleb tagada nende kinnistute omanikega OÜ Elektrilevi kasuks servituudi seadmise lepingute sõlmimine. 5. Planeeringus arvestada lähialade detailplaneeringutega , elektriprojektidega ja OÜ Elektrilevi tehniliste tingimustega nr 218319. 6. Objektide elektrienergiaga varustamiseks esitada peale planeeringu kehtestamist liitumistaotlus Elektrilevi OÜ-le. Kehtib 1.a. Kooskõlastaja /Allkirjastatud digitaalselt/	Kooskõlastuskiri	Projekteerimise järgmistes staadiumites arvestada nõudmistega

JRK NR	KOOSKÕLASTAV ORGANISATSIOON	KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV JA NR	KOOSKÕLASTUSE SISU	KOOSKÕLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
			Enn Truuts OÜ Elektrilevi Tehnovõrkude spetsialist enn.truuts@elektrilevi.ee Tel 515 3812		
3.	Elion Ettevõtted AS	10.07.2014 22992767	Detailplaneering kooskõlastatud. Tööprojektid kooskõlastada täiendavalt Tarmo Täht e-post: tarmo.taht@elion.ee telefon: 7661153 /allkirjastatud digitaalselt/	Kooskõlastuskiri	Projekteerimise järgmistes staadiumites arvestada nõudmistega
4.	Päästeameti Lõuna Päästekeskus Inseneritehniline Büroo	14. juuli 2014a Nr K-NN/16	KOOSKÕLASTATUD Lk 6, 12,13,14,17, J-3-5 Neeme Nurmoja /allkiri/	Joonis 3_4 Joonis 3_5 Seletuskiri lk 6, 12-14, 17	
5.	Maa-amet	17.07.2014 nr 6.2-3/3220	Edastasite Maa-ametile 30.06.2014 kirjaga nr 13-2140-VLV/133 kooskõlastamiseks Võrusoo tööstusala detailplaneeringu. Detailplaneeringu koostamine ning selle keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH) on algatatud Võru Linnavalitsuse 09.10.2013 korraldusega nr 488 (muudetud 06.11.2013 korraldusega nr 525). Planeeringu eesmärgiks on tootmis- ja ärimaa kruntide moodustamine ning ehitusõiguse määramine. Planeeringuala hõlmab ligikaudu 39 ha suurust jätkuvalt riigi omandis olevat maa-ala Võru linnas Võrusoo piirkonnas. Maa-amet on Võrusoo tööstusala detailplaneeringu KSH programmi eelnõu osas edastanud omapoolse seisukoha 19.03.2014 kirjaga nr 6.2-3/3220. Maa-amet on tutvunud detailplaneeringu materjalidega ftp serveris: ftp://ftp.ramboll.ee ning märgib järgmist. Detailplaneeringu ala asub Võru maakonnas Võru linnas Võrusoo asumis. Ala hõlmab Luha tn T2 (katastritunnus 91901:011:0065) ja	Kooskõlastuskiri	Seletuskirja on täiendatud, vt punkt 3.17.1

JRK NR	KOOSKÕLASTAV ORGANISATSIOON	KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV JA NR	KOOSKÕLASTUSE SISU	KOOSKÕLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
			Roopa tänava (katastritunnus 91901:013:0082) vahelist ning Põllu tn 11 (katastritunnus 91901:011:0036) kinnistu ja Luha tn T2 vahelist jätkuvalt riigi omandis olevat maa-ala suurusega umbes 39 ha. Planeeritav ala on osaliselt hõlmatud riigi reservmaa piiriettepanekutega nr AT1309090001 (Põllu tn 13) ja AT1209120013. Lisaks jäävad planeeringualale järgmised kinnistud: Roopa tn 6 (katastritunnus 91901:013:1210, sihtotstarve 100% ärimaa), Roopa tn 8 (katastritunnus 91901:013:0990, sihtotstarve 100 % elamumaa), Luha tänav T2 ja Roopa tänav. Riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT1309090001 hõlmatud maaüksusele planeeritakse krunt Pos 1 (100% tootmismaa, suurus 15366 m²) ja krunt Pos 2 (100% transpordimaa, pindala 3902 m²). Riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT1309090001 hõlmatud maaüksusele planeeritakse neli 60% tootmismaa ja 40% ärimaa liitsihtotstarbega krundi (Pos 4, 8, 12 ja 17), 20 95% tootmismaa ja 5% ärimaa liitsihtotstarbega krundi (Pos 5-7, 9-11, 13-16, 18-22, 29, 30, 32, 34 ja 35) ning seitse 50% tootmismaa ja 50% ärimaa liitsihtotstarbega krundi (Pos 25, 26, 31, 33 ja 36-38). Lisaks kavandatakse nimetatud krunte teenindavad tee- ja tänavamaa krundid (Pos 28, 39 ja 40) ning krundid alajaamade ja reoveepumplate tarvis (23, 27 ja 41-45). Jätkuvalt riigi omandis olevast maast moodustatakse kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas olevad üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt Pos 3 (46016 m²) ja ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krunt Pos 24 (28933 m²). Käesoleva planeeringu käigus on määratud ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krunt, kuid seletuskirja kohaselt tuleb krundi täpsema otstarbe ja ehitusõiguse määramiseks		

JRK NR	KOOSKÕLASTAV ORGANISATSIOON	KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV JA NR	KOOSKÕLASTUSE SISU	KOOSKÕLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
			koostada uus detailplaneering ja sellele vastav projekt. Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 17 lõike 2 punkti 3 kohaselt kooskõlastab enne planeeringu PlanS § 18 kohast vastuvõtmist planeeringu koostamist korraldav kohalik omavalitsus detailplaneeringu asjaomase riigiasutusega kui planeeritaval maa-alal asub keskkonnaregistri maardlate nimistus olev maardla või selle osa. Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 63 lõike 4 kohaselt, kui planeeritaval maa-alal asub keskkonnaregistri maardlate nimistus olev maardla või selle osa, kooskõlastatakse detailplaneering PlanS sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või keskkonnaministri volitatud isikuga. Keskkonnaminister on oma 12.11.2010 käskkirjaga nr 1622 andnud Maa-ametile volituse kooskõlastada maakonnaplaneeringuid, üldplaneeringuid või detailplaneeringuid, kui planeeritav maa-ala asub keskkonnaregistri maardlate nimistus oleval maardlal või selle osal. MaaPS § 62 kohaselt tuleb maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tagada keskkonnaregistris arvele võetud maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavaravarule. Vastavalt MaaPS § 62 lõikele 3 võib Keskkonnaministeerium maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat püsiva iseloomuga tegevust lubada üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise või maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda. Järgnevalt anname detailplaneeringule hinnangu lähtuvalt asjaolust, et planeeringu ala asub keskkonnaregistri maardlate nimistus oleva Võru		

JRK NR	KOOSKÕLASTAV ORGANISATSIOON	KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV JA NR	KOOSKÕLASTUSE SISU	KOOSKÕLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
			turbamaardla (registrikaardi nr 580) hästilagunenud turba passiivse reservvaru 3 plokil. Planeeringuala kattumine turbamaardlaga on Võrusoo tööstusala detailplaneeringu seletuskirjas kirjeldatud ja joonistel 3.2 ja 3.4 kujutatud. Seletuskirja kohaselt on planeeringuala osaliselt kaetud isetekkeliselt kujunenud lehtpuumetsa ja võsaga. Madalamad alad on liig-niisked ja lagedad. Alale on veetud täitematerjali ja ehitusjäätmekid. Alal on mitmeid käiguteid ja radu. Planeeritaval alal asub mitmeid kuivenduskraave. Planeeritav ala on ümbritsetud põhjast ja idast tootmis- ja ärimaa aladega, lõunast ja läänest pere- ja ridaelamualadega. Planeeritavale alale on koostatud Põllu tn 11 ja sellega piirnevate alade detailplaneering (kehtestatud Võru Linnavalikogu 10. detsember 2003 otsusega nr 88), samuti on planeeritava ala lähialale kehtestatud mitmed detailplaneeringud. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 3.2. <i>Ehitusgeoloogilised tingimustest tulenevad nõuded</i> on märgitud: „Teede ja platside alt tuleb eemaldada turbamulla ja turbakiht täies mahus ning asendada ühtlase mineraalse, kiht kihilt tihendatud pinnasega vajaliku kõrguseni või ala täita mineraalse pinnasega ja lasta turbakihil täitepinnase all tiheneda ning tee mulded rajada geotekstiilile, et vähendada turbakihi kokkusurumisest tulenevaid erinevaid lahkvajumeid. Turvas ja turbamuld on külmakerkelised, külmatundlik on ka orgaanikaga peenliiv”. Seletuskirja peatükis 3.14. <i>Keskkond</i> on kirjeldatud järgmist (tsiteerin): „Vastavalt Ramboll Eesti AS poolt koostatud „Võrusoo tööstusala detailplaneering. Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruanne” kohaselt on otstarbekas eemaldada turvas etapiviisiliselt”. Seletuskirja peatükis 3.15. <i>Haljastus</i>		

JRK NR	KOOSKÕLASTAV ORGANISATSIOON	KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV JA NR	KOOSKÕLASTUSE SISU	KOOSKÕLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
			ja heakord on kirjeldatud järgmist (tsiteerin): „Selle planeeringuga kavandatud hoonestatavatel aladel on nähtud ette raadamine, turba väljakaevamine hoonete ja rajatiste alt ning ehitusaluseks sobiva pinnasega täitmine”. Detailplaneeringu kohaselt on maavaraga kattuvale planeeringualale kavandatud hoonestusalad, teed ja parklad. Ehituse käigus arveloleva maavara väljamisel on vajalik arvestada MaaPS peatükis „Maapõue muud kasutamise viisid” toodud nõuetega ning maavara säästva kasutamise põhimõttega. Palume vastavalt täiendada seletuskirja. Märgime, et MaaPS § 39 kohaselt maavara kaevandamisõiguse tasu arvutatakse ja makstakse keskkonnatasude seaduse ja selle alusel kehtestatud õigusaktide järgi. Keskkonnatasude seaduse § 5 sätestab keskkonnatasu maksmise kohustuse selliselt, et keskkonnatasu maksab isik, kes on saanud keskkonnaloaga või seadusega sätestatud muul alusel õiguse eemaldada looduslikust seisundist loodusvara. Nimetatud seaduse § 9 kohaselt makstakse riigile kuuluva maavaravaru kaevandamise, kasutamise või kasutuskõlbmatuks muutmise eest maavara kaevandamisõiguse tasu. MaaPS § 2 kohaselt on maavara kasutamine maavara tarbimine seda võõrandamata või kasutamine looduslikus seisundis. MaaPS § 4 sätestab, et riigile kuuluval kinnisasjal ja siseveekogus asuv maavara kuulub riigile. Võrusoo tööstusala detailplaneeringu ala on käesoleval ajal jätkuvalt riigi omandis. Juhul, kui maaomanik on jätkuvalt riik, on vajalik detailplaneeringu alale jääva turba kaevandamisel, kasutamisel või kasutuskõlbmatuks muutmisel tasuda maavara kaevandamisõiguse tasu. Maa-amet, tutvunud kooskõlastamiseks esitatud		

JRK NR	KOOSKÕLASTAV ORGANISATSIOON	KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV JA NR	KOOSKÕLASTUSE SISU	KOOSKÕLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
			Võrusoo tööstusala detailplaneeringu dokumentidega, nõustub Võrusoo detailplaneeringu lahendusega tingimusel, et täiendatakse planeeringu seletuskirja selgitusega, et hoonete ja rajatiste ehitamise käigus maapõuest väljatud maavara käitlemisel on vajalik arvestada MaaPS peatükis „Maapõue muud kasutamise viisid“ toodud nõuetega ning detailplaneeringu rakendamisel arvestatakse arveloleva maavara säästva kasutamise vajadusega. PlanS § 25 lõike 5 kohaselt peab kohalik omavalitsus saatma kehtestatud detailplaneeringu ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates riigi maakatastri pidajale. Lisaks eelkirjeldatud planeeringutoimiku maakatastrile edastamisele palume võimaluse korral edastada ka detailplaneeringu vastuvõtmise ja kehtestamise otsused digitaalsel kujul ning kehtestatud detailplaneeringu põhijoonis .pdf, .dwg või .jpg vormingus järgnevale e-kirja aadressile: maaamet@maaamet.ee . /Allkirjastatud digitaalselt/ Anne Toom Peadirektori asetäitja Peadirektori ülesannetes		
6.	Elering AS	15.08.14 14-1/2014/743	KOOSKÕLASTATUD Järgmistel tingimustel: 1. Planeeringuala läbib Elering AS kuuluv 110 kV õhuliin Võru-Soo L051, mille kaitsevöönd on 25 m mõlemale poole liini telge. 2. Täiendavalt kooskõlastada tööprojektid, mis ulatub Elering AS õhuliini kaitsevööndisse. 3. Tööprojektide koostamisel lähtuda lubatud kaugustest ja liinirajatiste kaitsevööndid tegutsemise korrast. 4. Elerin AS	Joonis 3_5	Projekteerimise järgmistes staadiumites arvestada nõudmistega

JRK NR	KOOSKÕLASTAV ORGANISATSIOON	KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV JA NR	KOOSKÕLASTUSE SISU	KOOSKÕLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
			5. Liinide käidu talitus 6. Aivar Ilves /allkiri/		
7.	Keskkonnaamet Põlva-Valga-Võru regioon	02.07.2014 nr PVV 6- 5/14/14976-2	Esitasite 30.06.2014 Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Võrusoo tööstusala detailplaneeringu (töö nr 2013_0197, koostaja Ramboll Eesti AS), registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 01.07.2014 nr PVV 6-5/14/14976. Detailplaneering on algatatud Võru Linnavalitsuse 09. oktoobri 2013 korraldusega nr 488 "Võrusoo tööstusala detailplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine". Mille kohaselt kehtiva üldplaneeringu alusel terviklahendusena planeeritava ala suurus on ca 28,50 ha. Planeeringuala suurus muuteti Võru Linnavalitsuse 06. novembri 2013 korraldusega nr 525. Muudetud korralduse kohaselt on planeeritava maa-ala suurus umbes 39 ha. Planeeringu koostamise eesmärk on tootmis- ja ärimaa kruntide moodustamine ning ehitusõiguste seadmine. Planeeritavale alale ei jää keskkonnaregistri EELISE andmebaasi kohaselt kaitsealuste liikide kasvukohti ega elupaiku ning ala ei asu kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Võru Linnavalitsuse 09.oktoobri 2013 korraldusega nr 488 "Võrusoo tööstusala detailplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine" ei ole kooskõlastamise vajadust Keskkonnaametiga määratud. Kuna alal puuduvad looduskaitsetelised piirangud ning meile teadaolevat täiendavat kooskõlastamise vajadust Keskkonnaametiga määratud ei ole, siis puudub Keskkonnaametil alus Võrusoo tööstusala	Kooskõlastuskiri	

JRK NR	KOOSKÕLASTAV ORGANISATSIOON	KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV JA NR	KOOSKÕLASTUSE SISU	KOOSKÕLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
			detailplaneeringu koostamiseks. /Allkirjastatud digitaalselt/ Meelis Järvemägi Vee spetsialist Keskonnakasutuse juhtivspetsialisti ülesannetes		
8.	Danpower Eesti AS	871/14.07.2014	Danpower Eesti AS koostab Võrusoo tööstusala detailplaneeringu (töö nr 2013 0197) koostaja Ramboll Eesti AS. Valter Banhard Danpower Eesti AS tootmisjuht	Koostõlastuskiri	

Projektijuht Kertu Arumetsa



Kalev Ilves
VÕRU LINNAVALITSUS
kalev.ilves@voru.ee

koopia:
Remida Aasamäe
remida.aasamae@voru.ee

Kertu Arumetsa
kertu.arumetsa@ramboll.ee

08.07.2014 nr 2–4/286

Projekti kooskõlastus nr 35–2014

Detailplaneeringu „Võrusoo tööstusala detailplaneering“ kooskõlastamine

Käesolevaga AS Võru Vesi kooskõlastab Ramboll Eesti AS poolt koostatud detailplaneeringu „Võrusoo tööstusala detailplaneering“, töö nr 2013_0197.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Marko Tolga
Arendusjuht

Lisad: 1. 2013_0197_Vorusoo_DP_Seletuskiri.pdf
2. 3_5_Tehno.pdf

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Projekti kooskolastus_35-2014.pdf	209 KB
2013_0197_Võrusoo_DP_Seletuskiri.pdf	834 KB
3_5_Tehno.pdf	3.3 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Marko Tolga	38006236510	09.07.2014 16:02:24 +03:00

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

DE F9 29 ED F7 F8 F3 38 DF DB 17 37 C1 9A79 16 56 E6 7F 68

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

MÄRKUSED

--

Ramboll Eesti AS
Laki tn 34
Tallinna linn
12915 Harju maakond

Võrusoo tööstusala Roopa tn 8, Võru linn detailplaneeringu kooskõlastus

Töö 2013 -0197 on kooskõlastatud Elektrilevi OÜ tingimustel:

1. Alajaamade, liitumiskilpide ja kaablitrasside asukoht on kooskõlastatud Elektrilevi OÜ-ga.
2. Kõik planeeringu alal projekteeritud tehnotrasside tööprojektid kooskõlastada täiendavalt Elektrilevi OÜ-ga.
3. Kõik planeeringu käigus elektriliinidega seotud ümberpaigutamise tööd tellida OÜ Elektrilevist. Ümberehitus toimub kliendi kulul.
4. OÜ Elektrilevile kuuluvate olemasolevate ja OÜ Elektrilevile kuuluma hakkavate rajatavate kaablivõrkude ja elektri õhuliinide jaoks, mis läbivad detailplaneeringuga hõlmatud või ka mittehõlmatud kinnistuid, tuleb tagada nende kinnistute omanikega OÜ Elektrilevi kasuks servituudi seadmise lepingute sõlmimine.
5. Planeeringus arvestada lähialade detailplaneeringutega, elektriprojektidega ja OÜ Elektrilevi tehniliste tingimustega nr 218319.
6. Objektide elektrienergiaga varustamiseks esitada peale planeeringu kehtestamist liitumistaotlus Elektrilevi OÜ-le.

Kooskõlastus nr 0836149485 10.07.2014.a. Kehtib 1.a.

Kooskõlastaja

/Allkirjastatud digitaalselt/

Enn Truuts

OÜ Elektrilevi

Tehnovõrkude spetsialist

enn.truuts@elektrilevi.ee

Tel 515 3812

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

Faili nimi	Faili suurus
Võrusoo tööstusala Roopa tn 8, Võru linn detailplaneeringu kooskõlastus.pdf	82 KB
2013_0197_Võrusoo_DP_Seletuskiri.pdf	834 KB
3_5_Tehno.pdf	3.3 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Enn Truuts	34204094237	10.07.2014 09:57:41 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

18274550073446634301829672223773541056

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

EE 20 31 DF 9D 99 20 39 3F DC 16 55 07 E9 F6 D2 49 E3 03 82

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

MÄRKUSED

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR 22992767

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA

Kliendinumber	894525
Isikukood/Registrikood	11255795
Nimi	RAMBOLL EESTI AS
Kontaktisik	Kertu Arumetsa Telefon 56607482
e-post	kertu.arumetsa@ramboll.ee
Aadress	LAKI TN 34, TALLINN 12915, HARJUMAA
Objekti asukoht ja projekti nimi	Võru linn, Võrumaa : Võrusoo tööstusala detailplaneering
Projekti/töö nimetus	Võrusoo tööstusala detailplaneering

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid	Geodeetiline alusplaan	Võrusoo_Tööstusala_maa-ala_plaan_30-06-14.dwg
	Projektjoonis	_2013_0197_Vorusoo_DP.dwg
	Projekti seletuskiri	2013_0197_Vorusoo_DP_Seletuskiri.pdf

Elion Ettevõtted AS (alljärgnevalt "Elion") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

Tööde teostamisel tuleb lähtuda jah
liinirajatiste kaitsevööndis
tegutsemise Eeskirjast:

Töid võib teostada ainult Elioni jah
volitatud esindaja kirjaliku tööloa
alusel

Info tööloa saamiseks 5341 2206
telefoninumbril

Tööde teostamiseks planeeritud jah
piirkonnas on vaja täiendavalt
esitada tööjoonised

Tegevuse jätkamiseks on vajalik jah
tellida Elioni täiendavad
tehnilised tingimused

Maa-alal paikneb Elionile kuuluv Kaablikanaliseatsioon
liinirajatis

Projekt kooskõlastatakse Detailplaneering kooskõlastatud. Tööprojektid kooskõlastada täiendavalt
märkustega

Kooskõlastus kehtib kuni 09.07.2015

Kooskõlastuse võttis vastu
Kertu Arumetsa

Kooskõlastuse andis
ELION ETTEVÕTTED AKTSIASELTS
Tarmo Täht
e-post: tarmo.taht@elion.ee
telefon: 7661153

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
2013_0197_Võrusoo_DP_Seletuskiri.pdf	834 KB
PK_DP922.html	7 KB
Võrusoo_Tööstusala_maa-ala_plaan_30-06-14.dwg	2.6 MB
_2013_0197_Võrusoo_DP.dwg	15.2 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Tarmo Täht	36709230320	10.07.2014 13:47:36 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

45533628555064913913824070008540863003

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

FF 32 29 EA3ADC B9 06 D6 81 BD 92 93 B5 44 B5 0A0B 98 9D

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

MÄRKUSED

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED

1.1. Sissejuhatus

Detailplaneeringu koostamist rahastatakse Eesti-Läti-Vene piiriülese koostööprojekti "Fostering Socio-economic Development and Encouraging Business in Border Areas", lühinimetusega "Foster SME", raames.

Projekti eesmärk on edendada majanduslikku ja sotsiaalset integratsiooni Läti, Vene ja Eesti piiri-aladel läbi tiheda koostöö kohalikul ja regionaalsel tasemel Vidzeme regiooni, Pihkva oblasti ja Võru maakonna vahel, toetamaks kohaliku ettevõtluse arengut.

1.2. Planeeringu koostamise eesmärk

Võru Linnavalitsuse 09.oktoobri 2013 korraldusega nr 488 "Võrusoo tööstusala detailplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine" algatati detailplaneering, kus kehtiva üldplaneeringu alusel terviklahendusena planeeritava ala suurus on ca 28,50 ha. Planeeringuala suurus muuteti Võru Linnavalitsuse 06.novembri 2013 korraldusega nr 525. Muudetud korralduse kohaselt on planeeritava maa-ala suurus umbes 39 ha. Planeeringu koostamise eesmärk on tootmis- ja ärimaa kruntide moodustamine ning ehitusõiguste seadmine. Üldplaneeringu kohaselt tuleb ala lahendada terviklahendusega, näidates erinevate funktsioonide paiknemine, peamised ligi- ja läbipääsud ning tehniliste infrastruktuuride ja rajatiste paiknemine.

Detailplaneeringu koostamise rahastatakse projektist "Fostering Socio-economic Development and Encouraging Business in Border Areas" nr ELRII-233.

1.3. Planeeringu koostamise alused

Detailplaneeringu algatamise ja koostamise alused:

- Võru linnavalitsuse 9.oktoobri 2013 korralduse nr 488 „Võrusoo tööstusala detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“;
- Võru Linnavalitsuse 06.novembri 2013 korraldus nr 525 Võru Linnavalitsuse 09.oktoobri 2013.a. korralduse nr 488 „Võrusoo tööstusala detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“muutmine.

Varem koostatud arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid:

- Võru maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (kehtestatud Võru Maavanema korraldusega 02.detsember 2005 nr 1.1-1/196);
- Võru maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Võrumaa kergliiklusteed ja loodusrajad“ (kehtestatud Võru Maavanema korraldusega 14.märts 2014 nr 1-1/2014/139);
- Võru linna üldplaneering (kehtestatud Võru Linnavolikogu 11.märts 2009 määrusega nr 98);
- Põllu tn 11 ja sellega piirnevate alade detailplaneering (kehtestatud Võru Linnavolikogu 10. detsember 2003 otsusega nr 88);
- Võru linna arengukava aastani 2027 (vastu võetud Võru Linnavolikogu 21. novembri 2007 määrusega nr 67);
- Võru linna arengukava aastani 2027 muutmine (vastu võetud Võru Linnavolikogu 18.september määrusega nr 21), muudeti peatükki nr 4 „Tegevuskava 2013-2017“;

3. PLANEERIMISETTEPANEK

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse Võru linna Võrusoo asumisse tööstusala rajamist.

Planeeringuala sisse kuulub ka ühe osana Põllu tn 11 ja sellega piirnevate alade detailplaneering (AS Kurmik töö nr 2003-667-57). Käesoleva planeeringuga nimetatud detailplaneeringu lahendust ei muudeta.

Võru linna üldplaneeringuga on planeeritavale alale kavandatud kompaktsena lahendatav tootmis- ja ärimaa juhtotstarbega ala. Planeeritava ala lääneosas on kavandatud puhke- ja virgestusmaa ning üldkasutatavate hoone maa, Roopa tn 8 kinnistule elamu- ja ärimaa ning Roopa tn 6 kinnistule ärimaa. Käesoleva detailplaneeringuga Võru linna üldplaneeringuga kavandatud maakasutust ei muudeta.

3.1. Planeeritava ala kinnistud ja kruntide moodustamine

Ettepanek on jagada üldplaneeringu järgi tervikalana lahendatav tootmis- ja ärimaa vastavate sihtotstarvetega kruntideks. Seejuures:

- määratakse tootmis- ja ärimaa hoonestamise põhimõtted;
- antakse teede, tehnovõrkude lahendus ning haljastuse ja heakorra põhimõtted;
- täpsustatakse puhke- ja virgestusmaa piirid ning lahendatakse ligipääs sellele;
- eraldatakse üldkasutatava hoone maale krunt ;
- eraldatakse krundid alajaamade ja reoveepumplate tarvis;
- eraldatakse krundid tee- ja tänava maa jaoks.

Moodustatavate kruntide planeeritud sihtotstarbed ja andmed kruntide moodustamiseks on toodud tabelis 1

Tabel 1 Kruntide planeeritud sihtotstarbed ja andmed kruntide moodustamiseks

Krundi pos nr	Krundi planeeritud sihtotstarve (vastav detailplaneeringu liigile)	Krunt moodustatakse kinnistutest või maatükkidest
1	T	Riigi reservmaa
2	LT	Riigi reservmaa
3	P	Jätkuvalt riigi omandis olev maa
4	T 60/Ä 40	Riigi reservmaa
5	T 95/Ä 5	Riigi reservmaa
6	T 95/Ä 5	Riigi reservmaa
7	T 95/Ä 5	Riigi reservmaa
8	T 60/Ä 40	Riigi reservmaa
9	T 95/Ä 5	Riigi reservmaa
10	T 95/Ä 5	Riigi reservmaa
11	T 95/Ä 5	Riigi reservmaa
12	T 60/Ä 40	Riigi reservmaa
13	T 95/Ä 5	Riigi reservmaa
14	T 95/Ä 5	Riigi reservmaa
15	T 95/Ä 5	Riigi reservmaa
16	T 95/Ä 5	Riigi reservmaa
17	T 60/Ä 40	Riigi reservmaa
18	T 95/Ä 5	Riigi reservmaa
19	T 95/Ä 5	Riigi reservmaa
20	T 95/Ä 5	Riigi reservmaa
21	T 95/Ä 5	Riigi reservmaa

Krundi pos nr	Krundi planeeritud sihtots-tarve (vastav detailplaneeringu liigile)	Krunt moodustatakse kinnistutest või maatükkidest
22	T 95/Ä 5	Riigi reservmaa
23	T	Riigi reservmaa
24	Ü	Jätkuvalt riigi omandis olev maa
25	T 50/Ä 50	Riigi reservmaa
26	T 50/Ä 50	Riigi reservmaa
27	OE	Riigi reservmaa
28	LT	Riigi reservmaa
29	T 95/Ä 5	Riigi reservmaa
30	T 95/Ä 5	Riigi reservmaa
31	T 50/Ä 50	Riigi reservmaa
32	T 95/Ä 5	Riigi reservmaa
33	T 50/Ä 50	Riigi reservmaa
34	T 95/Ä 5	Riigi reservmaa
35	T 95/Ä 5	Riigi reservmaa
36	T 50/Ä 50	Riigi reservmaa
37	T 50/Ä 50	Riigi reservmaa
38	T 50/Ä 50	Riigi reservmaa
39	LT	Riigi reservmaa
40	LT	Riigi reservmaa
41	OE	Riigi reservmaa
42	OK	Riigi reservmaa
43	OK	Riigi reservmaa
44	OK	Riigi reservmaa
45	OE	Riigi reservmaa

Tootmis- ja ärimaa (T/Ä)

Tootmis- ja ärimaa segasihtotstarbega kruntidel on lubatud:

- võimaliku kahjuliku välismõjuta tootmishoonete rajamine;
- võimaliku kahjuliku mõjuta tootmisrajatiste rajamine;
- hoidlate, laohoonete ja laoplatside rajamine;
- rajatavaid tootmishooneid tööstuste teenindavate büroohoonete rajamine;
- põllumajanduslike tootmishoonete rajamine.

Tootmis- ja ärimaa segasihtotstarbega krundid on kavandatud liitmisõigusega, kui soovitakse omandada mitu kõrvuti olevat krunti, siis saab need planeeringu kohaselt liita. Kruntide liitmisel on soovitatav valida üks ligipääsutee.

Üldkasutatava hoonete maa (Ü)

Üldkasutatava hoone maal on lubatud:

- rajada tervishoiu- ja hoolekandenasutusi; teaduse ja haridusasutusi; spordi-, kultuuri- ja kogunemisasutusi; usu ja tavandiasutuste maid.

Käesoleva planeeringu käigus on määratud üldkasutatava hoonete maa krunt, krundi täpsem ots-tarve ja ehitusõiguse määramiseks koostada uus detailplaneering ja sellele vastav projekt.

Puhke ja virgestusmaa (P)

Puhke-ja virgestusmaal on lubatud:

- rajada parke, spordiradasid, spordiplatse, mänguväljakuid, vabaõhulava.

Käesoleva planeeringuga puhke- ja virgestusmaale kavandatava haljastuse ja rajatiste paiknemist ei määrata. Haljastuse ja rajatiste täpsem paiknemise ja kujunduse määramiseks koostada nõuetekohane projekt.

Tee- ja tänava maa (LT)

Tee- ja tänava maal on lubatud:

- rajada nõuetekohaseid sõidu- ja kergliiklusteid ning paigutada sinna tehnovõrke ja teehoiurajatisi ning rajada kuivenduskraave.

Käesoleva planeeringuga kavandatakse mitme Võru linna üldplaneeringu kohase uue tee rajamine. Lisaks määratakse teede projekteerimise ja rekonstrueerimise vajadus ning perspektiivse tee asukoht. Planeeritakse kaks uut tee- ja tänava maa krunti (pos 28 ja pos 2) ning olemasolevate teekoridoride (Luha tn ja Roopa tn) laiendamine planeeritava ala ulatuses (pos 39 ja pos 40). Teede täpsem paiknemine on kantud planeeringu põhijoonisele.

Elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitiste maa (OE)

Käesoleva planeeringuga on planeeritakse kolm elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitiste maa sihtotstarbega krunti alajaamade tarbeks (pos 27, 41, 45).

Kanaliseerimise ja reoveepuhastuse ehitiste maa (OK)

Käesoleva planeeringuga planeeritakse kolm krunti reoveepumplatele (pos 42, 43, 44).

3.2. Ehitusgeoloogilised tingimustest tulenevad nõuded

Ehitusgeoloogilised tingimused torustike rajamiseks on keerulised, eelkõige aastaringselt kõrge pinnasevee taseme tõttu ning eriliimelise täitepinnase leviku tõttu. Juurdepääsuteede rajamiseks on tingimused raskendatud.

Teede ja platside alt tuleb eemaldada turbamulla ja turbakiht täies mahus ning asendada ühtlase mineraalse, kiht kihilt tihendatud pinnasega vajaliku kõrguseni või ala täita mineraalse pinnasega ja lasta turbakihil täitepinnase all tiheneda ning tee mulded rajada geotekstiilile, et vähendada turbakihi kokkusurumisest tulenevaid erinevaid lahkvajumeid.

Turvas ja turbamuld on külmakerkelised, külmamatundlik on ka orgaanikaga peenliiv.

Täitepinnas on väga erineva tiheduse ja koostisega, kohati mullane ümberpööratud moreenpinnas, mis on samuti külmakerkeline. Kaevete rajamisel peab arvestama, et täitepinnases esineb suuremõdulisi ehitusjätmeid.

Veeküllastunud liivakiht on tundlik dünaamilistele mõjutustele ning heljundub kergesti, kui liiv heljunduks siis tagasisettinult kaotab orgaanikaga liivpinnas mitmekordselt kandevõimes.

Veeküllastunud liivakihti, rajatud sügavamad kui 0,5 meetrised kaevikud tuleb kindlustada.

Ehitiste ja rajatiste projekteerimiseks tuleb läbi viia täiendavad ehitusgeoloogilised uuringud koos proovitamise ja penetratsioonikatsetega.⁴

3.3. Arhitektuursed nõuded hoonete projektidele

Tööstus- ja ärihooned:

- Hoonestusviis – lahtine;
- Katusekalle – kõigil hoonetel 0 - 45°;

⁴ Võrusoo tööstusala. Võru linn, Võrumaa „Detailplaneeringute ja Infrastruktuuri tehniliste projektide koostamine kuuete Võrumaa tööstusala“ Ehitusgeoloogilise uuringu aruanne (OU Rakendusgeoloogia 04.2014)

3.8. Tuletõrje veevarustus

Tuletõrjervee vajadus lahendatakse hüdrantide võrgu rajamisega planeeritud ühisveevärgi veetorustikele. Detailplaneeringu ala põhjasuunast piiraval Luha tänaval on olemasolev Ø160 veetorustik ning lõunasuunast piiraval Roopa tänaval on Ø110 veetorustik. Detailplaneeringu alale on planeeritud veetorustik läbimõõduga De160, millele on planeeritud hüdrandid. Detailplaneeringu alale planeeritud veetorustik ühendatakse Luha ja Roopa tänavate olemasolevate veetorustikega moodustades ringvõrgu. Lisaks ühendatakse planeeritud veetorustik olemasoleva veetorustikuga Pikk tn 20a juures.

Täpsemad torustike ja hüdrantide asukohad on kantud joonisele „Tehnovõrkude koondplaan“.

3.9. Veevarustus ja kanalisatsioon

Olmevee- ja kanalisatsiooni vajadus lahendatakse linna ühisveevärgiga liitumisega. Veemahukate tootmis-/tööstusettevõtete ehitamise korral tuleb välja ehitada lokaalne lahendus. Planeeritud torustikud on võimalik tulevikus üle anda kohalikule vee-ettevõtjale.

Järgnevas projekteerimise etapis küsitakse tehnilised tingimused kohalikult vee-ettevõtjalt.

Täpsem trasside paiknemine ja lahendused on kantud Tehnovõrkude koondplaanile.

3.10. Sademevee ärajuhtimine

Sademevee ärajuhtimine on kavandatud vertikaalplaneerimisega, ning sademevee kraavide rajamisega. Kogutud ja puhastatud sademeveed võib juhtida planeeritud ja olemasolevatesse kraavidesse. Sademevee kraavide täpsemad asukohad on kantud Tehnovõrkude koondplaanile.

Kruntide sisene sademevete ärajuhtimine ja puhastamine lahendada hoonete projektiga. Hoonete projektis näidata vertikaalplaneerimine ja sademevee puhastite täpsed asukohad.

3.11. Soojavarustus

Soojavarustus lahendatakse liitumisega olemasoleva katlamajaga, mis asub planeeringualast vahetult põhja pool. Torustike täpsemad asukohad on kantud joonisele „Tehnovõrkude koondplaan“.

3.12. Tuleohutus

Lähtudes Eesti Vabariigi Standardist (EVS 812-7:2008 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus) peab hoonete vahele tule leviku takistamiseks jääma vähemalt 8 m kuja.

Hoonete minimaalseks tulepüsivusklassiks on määratud TP 3, tulepüsivusklassi täpsustada hoonete projekteerimise käigus.

3.13. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeritava ala turvalisuse tagamiseks vajalikud meetmed tööstusalal:

- tööstusala välispiir on soovitatav tarastada. Tarastamine kavandada mööda tööstus ja äri- maaks kavandatud kruntide piire. Tarade rajamiseks kasutada võrkpiiret, piirde kõrgus tee pinnast 1,8 m;

Riigi reservmaa	-46503	—
Riigi reservmaa	-4388	—
Riigi reservmaa	-4682	—
Riigi reservmaa	-6210	—
Riigi reservmaa	-5300	—
Riigi reservmaa	-6920	—
Riigi reservmaa	-4632	—
Riigi reservmaa	-4723	—
Riigi reservmaa	-7072	—
Riigi reservmaa	-6029	—
Riigi reservmaa	-4088	—
Riigi reservmaa	-2037	—
Riigi reservmaa	-1766	—
Riigi reservmaa	-79	—
Riigi reservmaa	-40	—
Riigi reservmaa	-106	—
Riigi reservmaa	-88	—
Riigi reservmaa	-69	—

t nr 91901:013:0082
at nr 91901:011:0065

KOOSKÕLASTATUD
PÄASTEAMETI LÕUNA PÄASTEKESKUS
INSENERITEHNIINE BÜROO

"19." juuli 2014
Nr R-NW/16
NEEME NURMOJA

lk. 6, 12, 13, 14, 17, 2-3-5

[Handwritten signature]

Planeering

Võrusoo tööstusala detailplaneering

Joonise nimetus

Põhijoonis

Projekteerija Ramboll Eesti AS Laki 34 12915 TALLINN ESTONIA Tel. +372 664 5808 Fax. +372 664 5818 Info@ramboll.ee 		Tellija Võru Maavalitsus Jüri 12, 65620, Võru EESTI Tel. +372 786 8301 Info@voru.maavalitsus.ee	
Projekti juht	Kertu Arumetsa <i>[Signature]</i>	Staadium	DP
Planeerija	Eneli Niinepuu <i>[Signature]</i>		
Insener	Ivo Vallas <i>[Signature]</i>	Kuupäev	13.06.2014
Tehnik	Trilin Lepland		
		Mõõtkava	1:1000
		Projekti nr	2013_0197
		Joonise nr	3_4

NEELI NURMOJA
PAASTANDITE OÜ NA PAASTEKESKUS
Inseneriühenduse büroo
juht, viimasektor

Planeering

Võrusoo tööstusala detailplaneering

Joonise nimetus

Tehnovõrkude koondplaan

Projekteerija	Ramboll Eesti AS Laki 34 12915 TALLINN ESTONIA Tel. +372 664 5808 Fax. +372 664 5818 Info@ramboll.ee	Tellijä	Võru Maavalitsus Jõri 12, 65620, Võru EESTI Tel. +372 786 8301 Info@voru.maavalitsus.ee
Projekti juht	Kertu Arumetsa	Stadium	DP
Planeerija	Eneli Niinepuu	Mõõtkava	1:1000
Insener	Evelin Anto	Projekt nr	2013_0197
Insener	Henri Klemmer	Joonise nr	3_5
			13.06.2014



Hr Anti Allas
Linnapea
Võru Linnavalitsus
vlv@voru.ee

Teie 30.06.2014 nr 13-2140-VLV/133

Meie 17.07.2014 nr 6.2-3/3220

Võrusoo tööstusala detailplaneering

Edastasite Maa-ametile 30.06.2014 kirjaga nr 13-2140-VLV/133 kooskõlastamiseks Võrusoo tööstusala detailplaneeringu. Detailplaneeringu koostamine ning selle keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH) on algatatud Võru Linnavalitsuse 09.10.2013 korraldusega nr 488 (muudetud 06.11.2013 korraldusega nr 525). Planeeringu eesmärgiks on tootmis- ja ärimaa kruntide moodustamine ning ehitusõiguse määramine. Planeeringuala hõlmab ligikaudu 39 ha suurust jätkuvalt riigi omandis olevat maa-ala Võru linnas Võrusoo piirkonnas. Maa-amet on Võrusoo tööstusala detailplaneeringu KSH programmi eelnõu osas edastanud omapoolse seisukoha 19.03.2014 kirjaga nr 6.2-3/3220.

Maa-amet on tutvunud detailplaneeringu materjalidega ftp serveris: <ftp://ftp.ramboll.ee> ning märgib järgmist. Detailplaneeringu ala asub Võru maakonnas Võru linnas Võrusoo asumis. Ala hõlmab Luha tn T2 (katastritunnus 91901:011:0065) ja Roopa tänava (katastritunnus 91901:013:0082) vahelist ning Põllu tn 11 (katastritunnus 91901:011:0036) kinnistu ja Luha tn T2 vahelist jätkuvalt riigi omandis olevat maa-ala suurusega umbes 39 ha. Planeeritav ala on osaliselt hõlmatud riigi reservmaa piiriettepanekutega nr AT1309090001 (Põllu tn 13) ja AT1209120013. Lisaks jäävad planeeringualale järgmised kinnistud: Roopa tn 6 (katastritunnus 91901:013:1210, sihtotstarve 100% ärimaa), Roopa tn 8 (katastritunnus 91901:013:0990, sihtotstarve 100 % elumumaa), Luha tänav T2 ja Roopa tänav.

Riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT1309090001 hõlmatud maaüksusele planeeritakse krunt Pos 1 (100% tootmismaa, suurus 15366 m²) ja krunt Pos 2 (100% transpordimaa, pindala 3902 m²). Riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT1309090001 hõlmatud maaüksusele planeeritakse neli 60% tootmismaa ja 40% ärimaa liitsihtotstarbega krunti (Pos 4, 8, 12 ja 17), 20 95% tootmismaa ja 5% ärimaa liitsihtotstarbega krunti (Pos 5-7, 9-11, 13-16, 18-22, 29, 30, 32, 34 ja 35) ning seitse 50% tootmismaa ja 50% ärimaa liitsihtotstarbega krunti (Pos 25, 26, 31, 33 ja 36-38). Lisaks kavandatakse nimetatud krunte teenindavad tee- ja tänavamaa krundid (Pos 28, 39 ja 40) ning krundid alajaamade ja reoveepumplate tarvis (23, 27 ja 41-45). Jätkuvalt riigi omandis olevast maast moodustatakse kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas olevad üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt Pos 3 (46016 m²) ja ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krunt Pos 24 (28933 m²). Käesoleva planeeringu käigus on määratud ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krunt, kuid seletuskirja kohaselt tuleb krundi täpsema otstarbe ja ehitusõiguse määramiseks koostada uus detailplaneering ja sellele vastav projekt.

Planeerimiseseaduse (edaspidi PlanS) § 17 lõike 2 punkti 3 kohaselt kooskõlastab enne planeeringu PlanS § 18 kohast vastuvõtmist planeeringu koostamist korraldav kohalik omavalitsus detailplaneeringu asjaomase riigiasutusega kui planeeritaval maa-alal asub keskkonnaregistri maardlate nimistus olev maardla või selle osa. Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 63 lõike 4 kohaselt, kui planeeritaval maa-alal asub keskkonnaregistri maardlate nimistus olev maardla või selle osa, kooskõlastatakse detailplaneering PlanS sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või keskkonnaministri volitatud isikuga. Keskkonnaminister on oma 12.11.2010 käskkirjaga nr 1622 andnud Maa-ametile volituse kooskõlastada maakonnaplaneeringuid, üldplaneeringuid või detailplaneeringuid, kui planeeritav maa-ala asub keskkonnaregistri maardlate nimistus oleval maardlal või selle osal.

MaaPS § 62 kohaselt tuleb maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tagada keskkonnaregistris arvele võetud maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavaravarule. Vastavalt MaaPS § 62 lõikele 3 võib Keskkonnaministeerium maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat püsiva iseloomuga tegevust lubada üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise või maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Järgnevalt anname detailplaneeringule hinnangu lähtuvalt asjaolust, et planeeringu ala asub keskkonnaregistri maardlate nimistus oleva Võru turbamaardla (registrikaardi nr 580) hästilagunenud turba passiivse reservvaru 3 plokil. Planeeringuala kattumine turbamaardlaga on Võrusoo tööstusala detailplaneeringu seletuskirjas kirjeldatud ja joonistel 3.2 ja 3.4 kujutatud. Seletuskirja kohaselt on planeeringuala osaliselt kaetud isetekkeliselt kujunenud lehtpuumetsa ja võsaga. Madalamad alad on liig-niisked ja lagedad. Alale on veetud täitematerjali ja ehitusjäätmekid. Alal on mitmeid käiguteid ja radu. Planeeritaval alal asub mitmeid kuivenduskraave. Planeeritav ala on ümbritsetud põhjast ja idast tootmis- ja ärimaa aladega, lõunast ja läänest pere- ja ridaelamualadega. Planeeritavale alale on koostatud Põllu tn 11 ja sellega piirnevate alade detailplaneering (kehtestatud Võru Linnavolikogu 10. detsember 2003 otsusega nr 88), samuti on planeeritava ala lähialale kehtestatud mitmed detailplaneeringud.

Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 3.2. *Ehitusgeoloogilised tingimused tulenevad nõuded* on märgitud: „Teede ja platside alt tuleb eemaldada turbamulla ja turbakiht täies mahus ning asendada ühtlase mineraalse, kiht kihilt tihendatud pinnasega vajaliku kõrguseni või ala täita mineraalse pinnasega ja lasta turbakihil täitepinnase all tiheneda ning tee mulded rajada geotekstiilile, et vähendada turbakihi kokkusurumisest tulenevaid erinevaid lahkvajumeid. Turvas ja turbamuld on külmakerkelised, külmamatundlik on ka orgaanikaga peenliiv“. Seletuskirja peatükis 3.14. *Keskkond* on kirjeldatud järgmist (tsiteerin): „Vastavalt Ramboll Eesti AS poolt koostatud „Võrusoo tööstusala detailplaneering. Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruanne“ kohaselt on otstarbekas eemaldada turvas etapiviisiliselt“. Seletuskirja peatükis 3.15. *Haljastus ja heakord* on kirjeldatud järgmist (tsiteerin): „Selle planeeringuga kavandatud hoonestatavatel aladel on nähtud ette raadamine, turba väljakaevamine hoonete ja rajatiste alt ning ehitusaluseks sobiva pinnasega täitmine“.

Detailplaneeringu kohaselt on maavaraga kattuvale planeeringualale kavandatud hoonestusalad, teed ja parklad. Ehituse käigus arveloleva maavara väljamisel on vajalik

arvestada MaaPS peatükis „Maapõue muud kasutamise viisid“ toodud nõuetega ning maavara säästva kasutamise põhimõttega. Palume vastavalt täiendada seletuskirja.

Märgime, et MaaPS § 39 kohaselt maavara kaevandamisõiguse tasu arvutatakse ja makstakse keskkonnatasude seaduse ja selle alusel kehtestatud õigusaktide järgi. Keskkonnatasude seaduse § 5 sätestab keskkonnatasu maksmise kohustuse selliselt, et keskkonnatasu maksab isik, kes on saanud keskkonnaloaga või seadusega sätestatud muul alusel õiguse eemaldada looduslikust seisundist loodusvara. Nimetatud seaduse § 9 kohaselt makstakse riigile kuuluva maavaravaru kaevandamise, kasutamise või kasutuskõlbmatuks muutmise eest maavara kaevandamisõiguse tasu. MaaPS § 2 kohaselt on maavara kasutamine maavara tarbimine seda võõrandamata või kasutamine looduslikus seisundis. MaaPS § 4 sätestab, et riigile kuuluval kinnisasjal ja siseveekogus asuv maavara kuulub riigile. Võrusoo tööstusala detailplaneeringu ala on käesoleval ajal jätkuvalt riigi omandis. Juhul, kui maaomanik on jätkuvalt riik, on vajalik detailplaneeringu alale jääva turba kaevandamisel, kasutamisel või kasutuskõlbmatuks muutmisel tasuda maavara kaevandamisõiguse tasu.

Maa-amet, tutvunud kooskõlastamiseks esitatud Võrusoo tööstusala detailplaneeringu dokumentidega, nõustub Võrusoo detailplaneeringu lahendusega tingimusel, et täiendatakse planeeringu seletuskirja selgitusega, et hoonete ja rajatiste ehitamise käigus maapõuest väljatud maavara käitlemisel on vajalik arvestada MaaPS peatükis „Maapõue muud kasutamise viisid“ toodud nõuetega ning detailplaneeringu rakendamisel arvestatakse arveloleva maavara säästva kasutamise vajadusega.

PlanS § 25 lõike 5 kohaselt peab kohalik omavalitsus saatma kehtestatud detailplaneeringu ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates riigi maakatastri pidajale. Lisaks eelkirjeldatud planeeringutoimiku maakatastrile edastamisele palume võimaluse korral edastada ka detailplaneeringu vastuvõtmise ja kehtestamise otsused digitaalsel kujul ning kehtestatud detailplaneeringu põhijoonis .pdf, .dwg või .jpg vormingus järgnevale e-kirja aadressile: maaamet@maaamet.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anne Toom
Peadirektori asetäitja
peadirektori ülesannetes

Teadmiseks: Ramboll Eesti AS – Eike.Riis@ramboll.ee

Kristi Kivimaa 675 0127, Kristi.Kivimaa@maaamet.ee
Triin Hinnosaar 665 0676, Triin.Hinnosaar@maaamet.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

...LI NIMI

FAILI SUURUS

Kiri_6.2_16072014_160834_1.rtf

789 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1 Anne Toom

45503266548

17.07.2014 08:57:53 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Peadirektori asetäitja peadirektori ülesannetes

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

*66788481975564591126592570524817921166

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

31 16 D8 38 A8 AF D6 5C 47 0F 86 FA3E C1 63 5AE2 4AE8 12

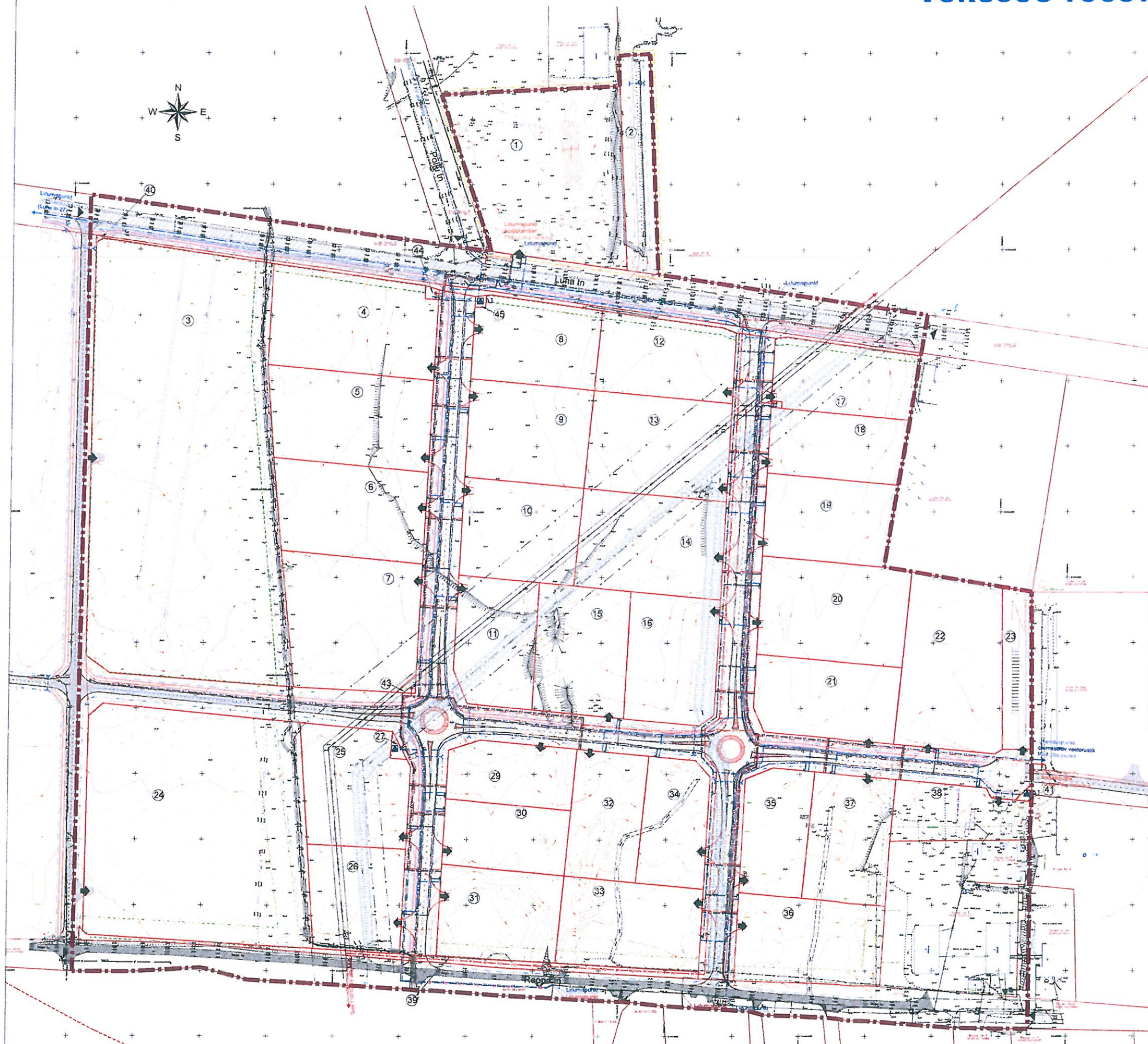
Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

VÕRUSOO TÖÖSTUSALA DETAILPLANEERING

Tehnovõrkude koondplaan

M 1:1000



- LEPPEMÄRGID**
- PLANEERITAVA MAA-ALA PIIR
 - KINNISTU PIIR
 - PLANEERITAVA KRUNDI PIIR
 - POSITSIOONI NUMBER
 - JUURDEPÄÄS DP ALALE
 - JUURDEPÄÄS KRUNDILE
 - PLANEERITAV TEE
 - REKONSTRUEERITAV TEE
 - PERSPEKTIVNE TEE
 - PERSPEKTIVSELT REKONSTRUEERITAV TEE
 - VARASEMALT PLANEERITUD TEE
 - PLANEERITAV KERGLI KLUSTEE
 - PERSPEKTIVNE KERGLI KLUSTEE
 - PLANEERITAV 0.4 KV KAABELIIN
 - PLANEERITAV 110 KV KAABELIIN
 - PLANEERITAV 10 KV KAABELIIN
 - PLANEERITAV LITUMISKOLP
 - PLANEERITAV 10/0.4 KV ALAJAAM
 - OLEMASOLEV ELEKTRI ÕHULIIN
 - OLEMASOLEV ELEKTRI MAAKAABELIIN
 - OLEMASOLEV SIDEKANALISATSIOON
 - ELEKTRIPAIGALDISE KAITSEVÕÕND
 - PLANEERITAV TÄNAVALGUSTUSE MAAKAABELIIN
 - PLANEERITAV TÄNAVALGUSTUSMAINT
 - PLANEERITAV SOOJATORUSTIK
 - PLANEERITAV TULETÕRJEHÜDRANT
 - PLANEERITAV VEETORUSTIK
 - PLANEERITAV KANALISATSIOONITORUSTIK
 - PLANEERITAV SURVEKANALISATSIOONITORUSTIK
 - PLANEERITAV KANALISATSIOONIPUMPLA
 - PLANEERITAV SIDEKANALISATSIOON
 - PLANEERITAV TRUUP
 - PLANEERITAV SADEMEVELEKRAAV
 - REKONSTRUEERITAV SADEMEVELEKRAAV
 - OLEMASOLEV KRAAV
 - LIKVIDEERITAV OBJEKT
 - PLANEERITAV HALIASTUS

14-1/2014/1743

ELERING AS
 Linnide kädy talitus
 Aivar Ilves
 Kuupäev 15.08.14
KOOSKÕLASTATUD
 Järgmistel tingimustel:

1. Planeeringu alla läbib Elering AS kuuluv 110 kV õhuline Võru-Soo LÕS-1, mille kaitsevöönd on 25m mõnala poolt kinni tõlge.
 2. Täiendavalt koostööks teha tööprojekti, mis sisaldab Elering AS õhuline kaitsevööndi.
 3. Tööprojekti koostamisel lähtuda lubatud laengustest ja liinirajajate kaitsevööndi tegevusest korrald.

Võrusoo tööstusala detailplaneering			
Tehnovõrkude koondplaan			
Projekti autor	Projekti juhataja	Projektant	DP
13.06.2014	13.06.2014	13.06.2014	2013 0197
1:1000	1:1000	1:1000	3.5



KESKKONNAAMET

Põlva-Valga-Võru regioon

Keskkonnaamet
Narva mnt 7a, 15172 Tallinn, registrikood 70008658
Tel 627 2193, faks 627 2182, info@keskkonnaamet.ee
www.keskkonnaamet.ee

Hr Kalev Ilves
Võru Linnavalitsus
vlv@voru.ee
remida.aasamae@voru.ee

Teie 30.06.2014 nr 13-2140-VLV/134

Meie 02.07.2014 nr PVV 6-5/14/14976-2

Võrusoo tööstusala detailplaneering

Lugupeetud härra Ilves

Esitasite 30.06.2014 Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Võrusoo tööstusala detailplaneeringu (töö nr 2013_0197, koostaja Ramboll Eesti AS), registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 01.07.2014 nr PVV 6-5/14/14976.

Detailplaneering on alatatud Võru Linnavalitsuse 09. oktoobri 2013 korraldusega nr 488 "Võrusoo tööstusala detailplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine". Mille kohaselt kehtiva üldplaneeringu alusel terviklahendusena planeeritava ala suurus on ca 28,50 ha. Planeeringuala suurst muudeti Võru Linnavalitsuse 06. novembri 2013 korraldusega nr 525. Muudetud korralduse kohaselt on planeeritava maa-ala suurus umbes 39 ha.

Planeeringu koostamise eesmärk on tootmis-ja ärimaa kruntide moodustamine ning ehitusõiguste seadmine.

Planeeritavale alale ei jää keskkonnaregistri EELISE andmebaasi kohaselt kaitsealuste liikide kasvukohti ega elupaiku ning ala ei asu kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis.

Võru Linnavalitsuse 09. oktoobri 2013 korraldusega nr 488 "Võrusoo tööstusala detailplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine" ei ole kooskõlastamise vajadust Keskkonnaametiga määratud.

Kuna alal puuduvad looduskaitsepiirangud ning meile teadaolevat täiendavat kooskõlastamise vajadust Keskkonnaametiga määratud ei ole, siis puudub Keskkonnaametil alus Võrusoo tööstusala detailplaneeringu kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

/Allkirjastatud digitaalselt/

Meelis Järvemägi
Vee spetsialist
keskkonnakasutuse juhtivspetsialisti ülesannetes

Siret Punnisk 799 0913
siret.punnisk@keskkonnaamet.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

Faili nimi

Faili suurus

Vkiri_Vorusoo toostusala detailplaneering.rtf

386 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

Meelis Järvemägi

37005122720

02.07.2014 15:35:58 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

77930195944820176770841740267749121016

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

BE 0F CC 32 6E 67 68 74 B6 0E 3E F9 B0 78 5F B3 9B 5D 1AC8

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

MÄRKUSED

Võru Linnavalitsus

Jüri 11

VÕRU 65620

Meie kiri nr 871 /14.07.2014 a.

Detailplaneeringu koostöölastus

Danpower Eesti AS koostöölastab Võrusoo tööstusala detailplaneeringu (töö nr 2013 0197) koostaja Ramboll Eesti AS.

Lugupidamisega

Valter Banhard
Danpower Eesti AS
tootmisjuht

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

Faili nimi	Faili suurus
Võrusoo tööstusala koostõlastus.doc	70 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Valter Banhard	35404296515	14.07.2014 09:57:26 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Tootmisjuht / Danpower Eesti AS/volituste alusel

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Võru, Võrumaa, 65606, Eesti

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

1^?00123415013639608205133944523120585

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

0D 6B 29 9E DC A6 87 BA6A3E 55 2B 81 6F 7D CF 90 B4 BD 72

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

MÄRKUSED

--