

Võru linnavolikogu 22.01.2014.a
otsuse nr 5 "Võrukivi tehnopargi
maa-ala detailplaneeringu kättestamine"
d'isa



Ruumi Grupp OÜ
Mäe 24, 51008 Tartu
Reg. nr 12042771

Töö nr: DP-15/03-2013/1

Reg nr: 13-0357-VLV

Võrukivi tehnopargi maa-ala detailplaneering

Asukoht: Võru maakond, Võru linn

Tellija: Selista Ehitus OÜ, Vilja 14b, Võru linn, tel 7828 625, selista@hotmail.ee

Planeerija: Liis Alver

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Liis Alver'.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Selista'.

Tartu 2013



Töö nr: DP-15/03-2013/1

Reg nr: 13-0357-VLV

Võrukivi tehnopargi maa-ala detailplaneering

Asukoht: Võru maakond, Võru linn

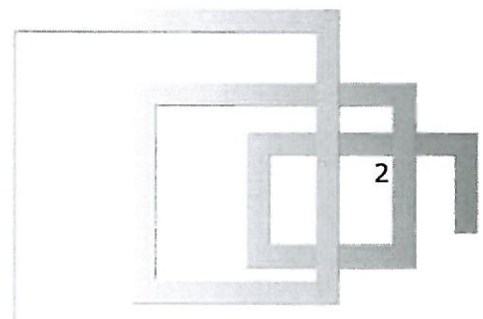
Tellija: Selista Ehitus OÜ, Vilja 14b, Võru linn, tel 7828 625, selista@hot.ee

Planeerija: Liis Alver



SISUKORD

A	TEKSTIOSA _____	3
1.	Detailplaneeringu koostamise lähtealus _____	3
2.	Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta ja vastavus üldplaneeringule	3
3.	Alusplaan planeeringu koostamiseks _____	5
4.	Planeeringuala lähipiirkonna linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed _____	5
5.	Olemasoleva olukorra analüüs _____	5
6.	Planeerimise lahendus _____	7
6.1	Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine _____	7
6.2	Kruntide ehitusõigus ja arhitektuurinõuded ehitistele _____	7
6.3	Kruntide hoonestusala piiritlemine _____	7
6.4	Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus _____	8
6.5	Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted _____	8
6.6	Ehitistevahelised kujud ja tulekaitse abinõud _____	8
6.7	Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad _____	9
6.7.1	Vee- ja tuletõrjeverustus _____	9
6.7.2	Kanaliseerimine ja sademevesi _____	10
6.7.3	Elektrivarustus ja välisvalgustus _____	10
6.7.4	Soojavarustus _____	11
6.7.5	Sidevarustus _____	11
6.8	Keskkonnatingimused _____	11
6.9	Servituutide määramise vajadus _____	12
6.10	Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine _____	13
6.11	Muud seadustest ja teistest õigustaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus _____	13
6.12	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja _____	14
6.13	Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks _____	14
B	KOOSTÖÖ DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED _____	15
C	DETAILPLANEERINGU KAARDID JA JOONISED _____	27



A TEKSTIOSA

1. Detailplaneeringu koostamise lähtealus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Võru Linnavalitsuse 03.04.2013 korraldus nr 163 „Võrukivi tehnopargi maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine“ ning 05.06.2013 korraldus nr 291 „Võru Linnavalitsuse 3. aprilli 2013. a korralduse nr 163 „Võrukivi tehnopargi maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine“ muutmise.

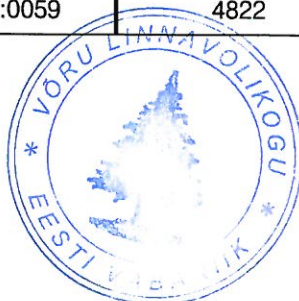
2. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta ja vastavus üldplaneeringule

Detailplaneeringu eesmärgiks on Võru Linnavalitsuse 08.04.2009 korraldusega nr 181 „Kivi tn 12b, Kivi tn 12a, Kivi tn 13, Ringtee 4, Ringtee 6, Ringtee 8 ja nende vahelise maa-ala detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneeringuga määratud krundi ehitusõiguse muutmise, et laiendada krundi kasutusvõimalusi. Käesoleva detailplaneeringu kehtestamisel tühistatakse käesoleva planeeringuala moodustavatel maaüksustel kõik eelneva kehtiva planeeringuga kehtestatud maakasutamistingimused. Detailplaneeringu koostamiseks on 26.03.2013 seisuga sõlmitud osapoolte vahel vastavasisuline leping.

Detailplaneeringu algatamise eesmärk on kooskõlas Võru Linnavolikogu 11.03.2009 määrusega nr 98 kehtestatud Võru linna üldplaneeringuga, millega on planeeringuala kinnistute maakasutuse juhtotstarbeks määratud tootmis- ja ärimaa või ärimaa maakasutusotstarve. Detailplaneeringuala hõlmab Võru linnas asuvaid Selista Ehitus OÜ-le kuuluvaid kinnistuid, mille andmed on toodud tabelis 1. Käesoleva planeeringuga muudetakse kehtiva katastriüksuse sihtotstarbe osatähtsust Kivi tn 27 kinnistutel, teiste planeeringualas asuvate kinnistute sihtotstarbed jäävad samaks.

Tabel 1. Planeeringuala kinnistute andmed

Kinnistu aadress	Katastritunnus	Pindala (m ²)	Sihtotstarve
Kivi tn 12d	91901:001:0055	4882	ärimaa 20%, tootmismaa 80%
Kivi tn 15	91901:001:0053	5219	ärimaa 20%, tootmismaa 80%
Kivi tn 18	91901:001:0057	4296	ärimaa 50%, tootmismaa 50%
Kivi tn 19	91901:001:0051	4387	ärimaa 20%, tootmismaa 80%
Kivi tn 20	91901:001:0056	6677	ärimaa 20%, tootmismaa 80%
Kivi tn 21	91901:001:0049	4803	ärimaa 20%, tootmismaa 80%
Kivi tn 22	91901:001:0058	3033	ärimaa 100%
Kivi tn 23	91901:001:0049	4803	ärimaa 20%, tootmismaa 80%
Kivi tn 24	91901:001:0059	4822	ärimaa 100%



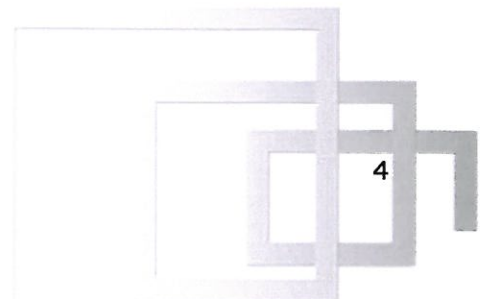
Kinnistu aadress	Katastritunnus	Pindala (m ²)	Sihtotstarve
Kivi tn 25	91901:001:0048	5970	ärimaa 20%, tootmismaa 80%
Kivi tn 27	91901:001:0045	6950	ärimaa 50%, tootmismaa 50%
Kivi tänav T2	91901:001:0065	9803	transpordimaa 100%
Kivi tänav T3	91901:001:0066	4553	transpordimaa 100%
Kivi tänav T4	91901:001:0067	1072	transpordimaa 100%
KOKKU		7,61 ha	

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ § 13 sätestatule tuleb tööstuspiirkonna arendamisel kaaluda keskkonnamõju algatamise vajalikkust. Võru Linnavalitsuse järelepärimisele Võru tehnopargi maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse kohta, andis Keskkonnaamet selgitusi oma vastuskirjas nr PVV 6-8/13/4230-2 (vt Lisad), milles on toodud välja seisukoht, et keskkonnamõju strateegiline hindamine ei annaks detailplaneeringu praeguse üldistusastme juures oluliselt täpsemat informatsiooni, kui on juba olemas üldplaneeringus ja sellele läbiviidud keskkonnamõju strateegilises hindamises. Sellest lähtuvalt ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine Võrukivi maa-ala detailplaneeringu koostamiseks vajalik.

Käesoleva detailplaneeringuga on samaaegselt koostamisel planeeringuala keskele jääva Kivi tn 12a kinnistu ja lähiala detailplaneering (koostaja: Ruumi Grupp OÜ, töö nr DP-15/03-2013/2, 2013)

Arvestamisele kuuluvad dokumendid:

- Võru linna kehtiv üldplaneering, 2009. a;
- Võru linna ehitismäärus, 2006. a;
- Võru linna arengukava aastani 2027;
- Võru linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava aastateks 2013-2025;
- 08.04.2009 kehtestatud „Kivi tn 12b, Kivi tn 12a, Kivi tn 13, Ringtee 4, Ringtee 6, Ringtee 8 ja nende vahelise maa-ala detailplaneering“ (Koostaja: Kurmik Projekt OÜ, töö nr 2006-983-83);
- Käesoleva detailplaneeringuga samaaegselt naaberkinnistutel koostatud „Kivi tn 12a kinnistu ja lähiala detailplaneering“ (koostaja: Ruumi Grupp OÜ, töö nr DP-15/03-2013/2, 2013);
- Vee- ja kanalisatsiooniprojekt, koostaja Hydroservice OÜ, töö nr VK-1/12;
- Elektriprojekt, koostaja Keskkonnaprojekt OÜ, töö nr 0150.01.01;
- Tehnovõrkude teostusjoonised;



- Elektriliinidele seatud servituudid;
- Planeerimisseadus;
- Ruumilise planeerimise leppemärgid (Siseministerium, 2013);
- Võru Linnavalitsuse 6. juuni 2007. a määrus nr 8 „Detailplaneeringu koosseisu ning vormistamise nõuded“.

3. Alusplaan planeeringu koostamiseks

Detailplaneeringu koostamise aluseks on geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500. Koostaja OÜ Maamõõdu- ja Arhitektuuribüroo (reg kood: 10251358, litsentsid: MTR EG 10251358-0001; 147 MA-k; 633 MA), töö nr 007/13 (november 2012 – aprill 2013).

4. Planeeringuala lähipiirkonna linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed

Detailplaneeringu ala asub Võru linna loodeosas, Tallinna mnt ja Ringtee vahelisel alal, ca 1,5 km kaugusel kesklinnast (vt joonis 1/6).

Planeeringuala piirneb põhjaküljest Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa riigimaanteega nr 2 (k/ü 91901:001:0930, 100% transpordimaa), idaküljest Kivi tn 26 kinnistuga (91901:001:0046, 50% ärimaa, 50% transpordimaa) ja reformimata riigimaaga, millel hoonestus puudub. Lõunaküljest ääristavad planeeringuala elumumaa sihtotstarbega kinnistud. Läänepoolsest piirneb ala reformimata riigimaaga, mis on kaetud puittaimedega ning Silikaadi tn 19 kinnistuga (91901:001:0001, 100% tootmismaa), millel asub AS Võru Soojusele kuuluv Võru katlamaja.

Lähinaabruses on valdavad tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega kinnistud ning planeeringualast Tallinna mnt suunas asuvad korterelamud ning individuaalelamute piirkond. Ca 400 m kaugusel kirdesuunas asub Võru Vesi AS-le kuuluv Võru linna reoveepuhastusjaam, mille sanitaarkaitsevöönd planeeringualale ei ulatu.

Juurdepääs planeeringualale on olemasoleva Kivi tänava kaudu, Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa riigimaanteelt nr 2 ning Võru linna suunduvat Tallinna mnt-lt. Kivi tänav on 2012. aastal valminud kõvakattega avalikult kasutatav linnatänav, mille äärde on rajatud nõuetekohased jalakäijate teed. Tänavale on ette nähtud bussipeatus ühistranspordile.

Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed seosed on toodud joonisel 3/6.

5. Olemasoleva olukorra analüüs

Planeeringuala moodustavad tootmis- ja/või ärimaa sihtotstarbega kinnistud, mis asuvad ühtlase reljeefiga maa-alal. Kivi tn 23 kinnistul asub ca 2300 m² ehitusaluse pindalaga ehitusjärgus tootmishoone. Ülejäänud kinnistutel hoonestus puudub.



Maa-ala läbib olemasolev kõvakattega 7 m laiune sõidutee, mida ääristavad kõnniteed ning millelt on ehitatud välja sissesõiduteed kõikidele planeeringuala kinnistutele kuni kinnistupiirini. Sõidutee on ääristatud ühest servast sadeveeäravooluna toimivate teekraavidega.

Planeeringuala on kogu ulatuses kaetud muldpinnasega ning igasugune haljastus puudub.

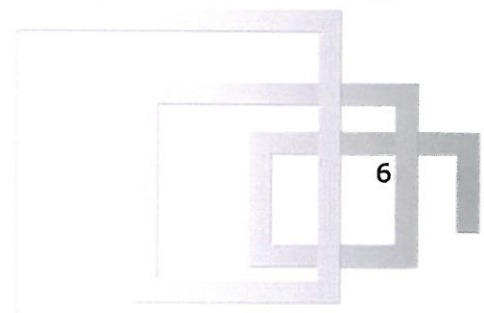
Kivi tn 15, Kivi tn 18, Kivi tn 20, Kivi tn 22 ning Kivi tn 24 kinnistuid läbivad olemasolevad kuivenduskraavid, mis ei ole Maaparandussüsteemide registri andmetel maaparandussüsteemi osaks. Planeeringualal asuvad kaks tiiki, millest Kivi tn 18 maaüksusel asuv planeeritakse täita. Kivi tn 27 maaüksusel paikneva tiigi tarbeks moodustatakse uus krunt.

Kogu planeeringuala ulatuses on 2012. aasta seisuga ehitatud nõuetekohaselt välja maa-alused elektrikaablid, tänavavalgustus, sidekanalisatsioon, ühisvee- ja kanalisatsioonivõrgustik, mis paiknevad transpordimaal. Iga planeeritava kinnistu piirini on ehitatud välja olemasolevate tehnovõrkude liitumispunktid. Tänavavalgustuse maakaabel ja sidekanalisatsioon on osaliselt ehitatud planeeringualaga piirnevale Kivi tn 12 kinnistule, mille puhul on tegemist projektidele mittevastava lõpptulemusega. Tegelik olukord on kajastatud teostusjoonistel.

Planeeringualale ulatuvad mitmed tehnovõrkude, veekogude, teede ja tänavate kaitse- ja piiranguvööndid, mis on toodud tabelis 2. Kivi tn 12d, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23 ja 27 kinnistutele on seatud servituudid elektriliini valdaja kasuks. Olemasolevad piiranguvööndid ning maakasutuse kitsendused on näidatud olemasoleva olukorra joonisel (vt joonis 2/6) ning tehnovõrkude ja kitsenduste joonisel (vt joonis 5/6).

Tabel 2. Planeeringualale ulatuvad piirangud ja kitsendused

Piirang või kitsendus	Ulatus
riigimaantee kaitsevöönd	50 m äärmise sõiduraja teljest
riigimaantee sanitaarkaitsevöönd	60 m sõidutee servast
Kivi tänava kaitsevöönd	5 m teemaa piirist
Koreli oja kalda piiranguvöönd	100 m
kraavi veekaitsevöönd	1 m veepiirist
tiigi veekaitsevöönd	10 m
reoveepumpla kuja	10 m
elektri maakaabelliini kaitsevöönd	1 m kaabelliinist
elektri alajaama kaitsevöönd	2 m seinast
kaugküttetrassi kaitsevöönd	2 m trassist



6. Planeerimise lahendus

6.1 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuala moodustavate Kivi tn 12d, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 ja 25 maaüksuste jagamist kruntideks ei planeerita ning nende olemasolevad kinnistupiirid säilitatakse. Kivi tn 27 kinnistu jagatakse kaheks krundiks, millest POS 1 säilitab katastriüksuse sihtotstarbe 50% ärimaa ja 50% tootmismaa. POS 2 krunt eraldatakse tiigi otstarbeks ning sellele määratakse katastriüksuse sihtotstarbe 100% veekogude maa. POS 2 krunt võõrandatakse Võru linnale, et tagada tiigi avaliku kasutamise otstarve. Kinnistute ja planeeritud kruntide piirid, pindalad ja sihtotstarbed on toodud põhijoonisel (vt joonis 4/6).

6.2 Kruntide ehitusõigus ja arhitektuurinõuded ehitistele

Kruntide ehitusõigus on kajastatud põhijoonisel (vt joonis 4/6) toodud tabelis. Ehitusõigusega on määratud krundi suurus, katastriüksuse sihtotstarve, krundi kasutamise sihtotstarve, hoonete suurim ehitusalune pindala, hoonete suurim lubatud arv krundil ning hoonete suurim lubatud kõrgus. Planeeritud on rajada vastavalt Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ V ja VI kasutusviisiga hooneid, milleks on ehitised, mis on üldjuhul päevases kasutuses ning tööstus- ja tootmishitised.

Tabelis 3 on toodud üldised arhitektuurinõuded ehitistele, millega tuleb arvestada hoonete edasise projekteerimise käigus.

Tabel 3. Arhitektuurinõuded ehitistele

ARHITEKTUURINÕUDED	
Suurim lubatud hoonete kõrgus m (täidetud maapinnast)	9 m (Kivi tn 18), 10 m (Kivi tn 27), 12 m (Kivi tn 12d, 15, 20), 15 m (Kivi tn 19, 21, 23, 24, 25)
Katusekalle	lubatud katusekalle 0-15°
Katusetüüp	lamekatus, viilkatus
Katusekatte materjalid	plekk, rullmaterjal
Välisviimistlusmaterjalid	profileeritud metall, betoon, klaas, krohv, kivi
Hoonete minimaalne tulepüsivusklass	TP3 (Kivi tn 18); TP2 (Kivi tn 12d, 15, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 27)

6.3 Kruntide hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringuga on määratud kruntide hoonestusalad, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Väljapoole hoonestusalasid on hoonete püstitamine keelatud. Kavandatud hoonestusalade piiritlemine ning nende sidumine krundi piiridega



on näidatud põhijoonisel (vt joonis 4/6), kus hoonestusala, mille piires võib rajada krundi ehitusõigusega määratud hooneid, paikneb krundipiirist minimaalselt 4 m kaugusel. Hoonestusalade kaugus teemaast on määratud tänava kaitsevööndi ulatusega, milleks on 5 m.

Kivi tn 19 ja 21 ning Kivi tn 23 ja 25 kinnistute puhul on hoonestusala laiendatud tingimusel, et juhul kui kahele erinevale kinnistule planeeritud hooned ehitatakse kokku või lähemale kui minimaalne tuleohutuskujuga, tuleb kasutusele võtta tule levikut piiravad ehituslikud abinõud (nt tulemüür). Põhijoonisel on näidatud Kivi tn 19 ja 21 ning Kivi tn 23 ja 25 hoonestusalad ning orienteeruvad tulemüüri asukohad.

Hoonestusalade määramisel on arvestatud Kivi tn 18 krundi läbivate maa-aluste madal- ja kõrgepingekaablite kaitsevöönditega, Kivi tn 15 läbiva soojatrassi kaitsevööndiga, Kivi tn 18 ja 20 kinnistuid läbivate kraavide veekaitsevööndi ja kinnistutele ulatava reoveepumpla kujaga, Kivi tn 24 kinnistule ulatava riigimaantee kaitsevööndiga, Kivi 24 tn kinnistul likvideeritava kraaviga ning Kivi tn 27 kinnistut läbiva truubiga.

6.4 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeringualal asuvatele kinnistutele on 7 m laiselt kahesuunalise liiklusega avaliku kasutusega Kivi tänavalt. Kõikide kinnistute piirini on ehitatud välja kõvakattega sissesõiduteed. Kinnistuisene teede paiknemine ja liikluskorraldus lahendatakse edasise projekteerimise käigus.

Parkimine korraldatakse krundisisesele ning selle juures tuleb arvestada Eesti Standardiga EVS 843:2003. Transpordimaale parkimine ei ole lubatud. Parkimiskohtade arv ja paigutus pannakse paika edasiste hooneprojektidega, millega määratakse hoonete täpne otstarve ning sellest tulenevalt parkimiskohtade vajadus.

6.5 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringulahendus näeb ette suhteliselt suure hoonestustiheduse, mis ei ole sobilik ulatuslike haljasalade rajamiseks. Põhijoonisel on näidatud alad, kuhu on soovitatav rajada kõrghaljastus, et tekitada puhveralasid planeeringuala ning seda ümbritsevate elamumaa sihtotstarbega kinnistute vahel.

Parklaalade liigendamiseks, mille kohtade arv on rohkem kui 20, tuleks parkimiskohtade vahele istutada pöõsaid või madalakasvulisi puid.

Piirdeaedadest on lubatud rajada kuni 1,6 m kõrguseid võrkaedasid. Keelatud on avausteta müüride või plekkaia rajamine. Teealade äärde, kust lükatakse lund, tuleb ette näha lume koormusele vastupidav piire või jätta lumevallitamiseks piisavalt ruumi.

6.6 Ehitistevahelised kujad ja tulekaitse abinõud

Planeeritud hoonestusaladele ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele



nr. 315 „Ehitisele ja selle osadele esitatavad tuleohutusnõuded“. Minimaalne hoonetevaheline kuja peab olema 8 m. Juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb vastavalt eeltoodud määrusele tagada tule leviku piiramine ehituslike või muude abinõudega.

Kivi tn 19 ja 21 ning Kivi tn 23 ja 25 kinnistute puhul on näidatud võimalus hoonestusala laiendamiseks kuni kinnistute ühise piirini. Sellisel juhul tuleb projekteerimisel näidata kokkuehitatavate hoonete vahele nõuetekohane tulemüür.

Tulenevalt planeeritud ehitusõigusest ja ehitise kasutamise liigitusest, on vähimaks hoonete tuleohutusklassiks Kivi tn 18 kinnistul TP3 ning ülejäänud planeeringuala kinnistutel TP2. Täpne tulepüsivusklassi vajadus tuleb lahendada edasise projekteerimise käigus, mil selgub hoone kasutamistarve, kõrgus, korruselisus ja pindala. Arvestada tuleb eespool toodud tuleohutust käsitleva määrusega ning selles sätestatud nõuetega tulepüsivusklassi määramisel.

6.7 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

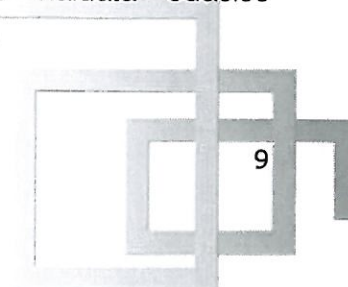
Kommunikatsioonidest on välja ehitatud kogu Võrukivi maa-ala hõlmav elektrivõrk, tänavavalgustus, sidekanalisatsioon ning vee- ja kanalisatsioonivõrk. Olemasolevad tehnovõrgud ning planeeringuala kinnistute liitumispunktid on näidatud olemasoleva olukorra (vt joonis 2/6) ja tehnovõrkude joonisel (vt joonis 5/6).

Lisaks planeeringuala kinnistuid teenindavatele tehnovõrkudele, läbivad osasid maaüksuseid ka tehnovõrkude peatrassid, mis kuuluvad võrguettevõttele ning kaablid ja trassid, mis teenindavad naaberkinnistuid. Tehnovõrkude joonisel on näidatud tehnovõrkude valdajate kasuks seatud servituudialad ning servituudi seadmise vajadused. Nii võrguettevõtete kui ka naaberkinnistute igakordsete omanike kasuks ette nähtud servituudid seatakse vastavalt asjaõigusseaduses sätestatud tingimustele, mille kohaselt tuleb osapoolte vahel leppida kokku tehnovõrgu talumisega seotud servituudi täpne sisu, tähtaeg ning tasu.

Planeeringuala naaberkinnistut Kivi tn 12 läbivad osaliselt tänavavalgustuse maakaabel ja sidekanalisatsioon, mille asukohaks on Võrukivi maa-alal kehtiva detailplaneeringu ning koostatud tehniliste projektide kohaselt määratud transpordimaa. Kinnistut läbivad tehnovõrgud on rajatud ehitusprojektidele mittevastavalt ning kinnistu omanikuga kooskõlastamata. Tekkinud vastuolu lahendatakse Võru Linnavalitsuse ja Kivi tn 12 omaniku Timo Keraamika OÜ läbirääkimiste teel.

6.7.1 Vee- ja tuletõrjerveevarustus

Kinnistute veevarustus tagatakse olemasolevast ühisveevärgist. Kõigi planeeringualale jäävate äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kinnistute tarbeks on ehitatud kinnistu piirile välja liitumispunktid. Liitumispunktid ühisveevärgiga on tähistatud tehnovõrkude joonisel (vt joonis 5/6). Kinnistuiseste veetorustike lahendus tuleb näidata edasise projekteerimise käigus. Liitumiseks esitada taotlus Võru Vesi AS-ile.



Tuletõrjeveega varustatuse planeerimisel on aluseks võetud Eesti Standard EVS 812-6:2012. Tuletõrjeveevarustus tagatakse olemasolevale ühisveevärgi torustikule paigaldatud hüdrantidest, mida on planeeringualal kokku 7. Hüdrantide vahekaugus on maksimaalselt 200 m, millega on täidetud standardis toodud tingimus, et kõikide hoonete ja rajatiste maksimaalne kaugus kasutatavast tuletõrje veevõtukohest võib olla kuni 100 m.

6.7.2 Kanaliseatsioon ja sademevesi

Planeeringuala olmereoveed suunatakse ühiskanalisatsioonivõrku. Tootmishoonetele tuleb projekteerimise käigus näha vajadusel ette tootmise spetsiifikast tulenevalt reovee puhastamine enne heitvee väljutamist ühiskanalisatsioonivõrku.

Olemasolevad kanalisatsioonitrassid kulgevad tänava maa-alal paralleelselt veetrassidega. Iga planeeringuala moodustava kinnistu piirile on ehitatud välja liitumispunktid, mis on tähistatud tehnovõrkude joonisel (vt joonis 5/6). Kinnistuisestest kanalisatsioonitorustike lahendus tuleb näidata edasise projekteerimise käigus. Liitumiseks esitada taotlus Võru Vesi AS-ile.

Sademevesi on ette nähtud haljasaladel immutada pinnasesse. Hoonetelt ja parklast kogunev sademevesi suunatakse olemasolevasse teekraavi. Suuremate parklate rajamisel tuleb vajadusel paigaldada õli- ja liivapüüdurid sademevee puhastamiseks. Hoone lähiümbruse drenaažsüsteem ning õli- ja liivapüüdurite vajadus ning täpne lahendus antakse edasise projekteerimise käigus.

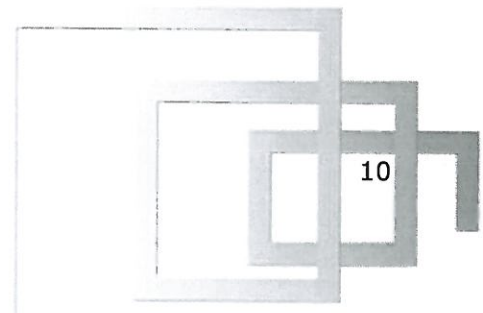
6.7.3 Elektrivarustus ja välisvalgustus

Planeeringulahendus vastab Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 214886, mille kohaselt on elektrivarustus planeeritud olemasolevast elektrivõrgust. Planeeringualal asuvad Elektrilevi OÜ-le kuuluvad Tellisetehase 10/0,4 kV alajaama 10 kV ja 0,4 kV maakaabelliinid.

Iga planeeringuala maaüksuse liitumiseks on kinnistu piiri vahetus läheduses olemasolevad liitumiskilbid, mis on ette nähtud ühe või kahe kinnistu teenindamiseks ning asuvad transpordimaal. Erandina on elektrikilbid paigaldatud Kivi tn 23 kinnistule. Elektrivõrgu valdaja kasuks seatud olemasolevad servituudialad on näidatud olemasoleva olukorra joonisel (vt joonis 2/6) ning planeeritud servituutide vajadus elektrikilpide ja -kaablite teenindamiseks on näidatud tehnovõrkude ja kitsenduste joonisel (vt joonis 5/6).

Liitumispunktide peakaitsme suurus selgub edasiste ehitusprojektide mahus ning elektrivõrguga liitumiseks tuleb esitada taotlus Elektrilevi OÜ-le.

Tänavamaale on kogu Kivi tänava ulatuses ehitatud välja ühepoolne tänavavalgustus. Krundisisene valgustus lahendatakse edasise projekteerimise käigus.



6.7.4 Soojavarustus

Planeeringuga nähakse ette võimalus lahendada rajatavate hoonete soojavarustus lokaalse elektriküttega, erinevate soojuspumpadega, tahke- või vedelkütusega. Lisaks on näidatud kaugküttega liitumise võimalus. Vastavalt AS Danpower Eesti 14.06.2013 esitatud tehnilistele tingimustele nr 879 on käesoleva seisuga võimalik pakkuda aadressil Silikaadi tn 19 asuvast katlamajast kuni 1,5 MW ühendusvõimsust, mis ei ole piisav kogu planeeritava hoonestuse soojavarustuse tagamiseks. Samas on tehnopargi arendustegevuse käigus, kui selguvad konkreetset liitujad, ajaline graafik, ühendusvõimsused ja ligikaudsed tarbimisgraafikud, võimalik liitujatega täpsustada liitumistingimused ning vajadusel paigaldada täiendavad katlaseadmed ühendusvõimsuse suurendamiseks.

Tehnovõrkude joonisel näidatud Kivi tn 15 kinnistut läbiva olemasoleva kaugküttetrassi kaudu on tagatud Kivi tänava piirkonna korterelamute soojavarustus. Antud trassile täiendavate koormuste liitumine ei ole võimalik. Planeeringuala äri- ja tootmishoonete perspektiivseks ühendamiseks on ette nähtud kogu ulatuses uue termotrassi rajamine, mis tuleb ühendada katlamaja kollektoriga. Soojuskandja parameetrite puhul tuleb arvestada rõhuga 6 bar ja temperatuuriga 95/55 °C.

Tehnilistest tingimustest lähtudes on perspektiivsete kaugküttetrasside koridorid planeeritud äri- ja tootmismaaotstarbega kinnistutele ning transpordimaal peamiselt kõnniteede alla. Termotrassidele ette nähtud servituudialad on näidatud tehnovõrkude ja kitsenduste joonisel (vt joonis 5/6).

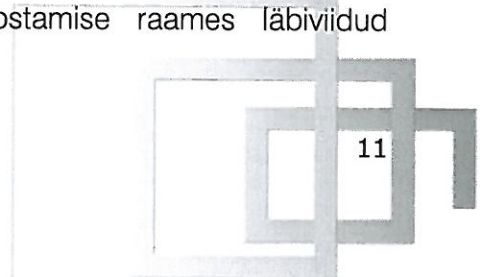
6.7.5 Sidevarustus

Kogu planeeringuala ulatuses on ehitatud välja sidekanalisatsioon, mis kulgeb mööda Kivi tänava maa-ala. Kõigil planeeringuala moodustavate äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kinnistutel (v.a Kivi tn 22, kuhu ei planeerita sideühendust) on olemasolevad liitumispunktid, mis on näidatud tehnovõrkude joonisel (vt joonis 5/6). Sidevõrgu teenusepakkuja (Elion Ettevõtted AS) teostab peale kinnistu omaniku liitumistaotluse esitamist sidevõrgu ühendamise kuni hooneteni.

6.8 Keskkonnatingimused

Planeeringuala ei asu rohevõrgustiku ega Natura 2000 aladel. Lisaks ei asu planeeringualal teadaolevalt looduskaitsealuseid objekte ega asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte. Planeeringulahenduse kohaselt puudub vajadus täiendavateks ettepanekuteks maa-alade ja/või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks.

Keskkonnamõju strateegilist hindamist Võrukivi maa-ala detailplaneeringuga paralleelselt ei algatatud, kuna vastavalt Keskkonnaameti seisukohale (kiri nr PVV 6-8/13/4230-2) ei annaks see käesoleva detailplaneeringu üldistusastme juures täiendavat lisainformatsiooni juba üldplaneeringu koostamise raames läbiviidud



keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes toodule.

Vastavalt dokumendile „Võru linna üldplaneeringu protsessi ja planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne“ tuleb tootmistegevuse arendamisel jälgida, et tootmisest tulenev negatiivne keskkonnamõju (müra, vibratsioon, lõhn) ei tohi ulatuda tootmishoonest väljapoole. Lisaks ei tohi tootmine mõjutada negatiivselt linna keskkonnakomponente (põhja- ja pinnavesi, veekogud, pinnas, välisõhk).

Pinnase saastumise vältimiseks on kogu tekkiv reovesi nähtud ette juhtida ühiskanalisatsiooni torustikku. Jäätmete kogumiseks tuleb kinnistuseselt näha ette alad, kuhu paigutatakse kogumismahutid. Kogumismahutid peavad vastama nõuetele ning ei tohi olla paigutatud kõnni- ja sõiduteele. Jäätmete kogumiseks mõeldud konteinerite asukoha valikul tuleb tagada jäätmekäitleja vaba juurdepääs konteineritele. Kogumismahutid on soovitatav ümbritseda piirdega, mis arvestab esteetilisi aspekte, kuid samas tagab jäätmeveoks vajaliku transpordi juurdepääsu. Jäätmete äravedu korraldatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele.

Planeeringualal asuvatele Kivi tn 24 ja 27 kinnistutele ulatub riigimaantee sanitaarkaitsevöönd, millest tingituna võivad esineda normatiive ületavad keskkonnaparameetrid (müra, tolm, vibratsioon). Vaatamata sellele, et planeeritud hoonestusalad jäävad sanitaarkaitsevööndist välja, tuleb vajadusel hoone ehitusprojekti koostamisel arvestada sotsiaalministri 04.03.2002. a määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normidega ning EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ nõuetega. Maanteeamet ei võta kohustusi normatiive ületavate keskkonnaparameetrite osas.

6.9 Servituutide määramise vajadus

Olemasolevatest servituutidest on planeeringualal kehtivad Kivi tn 12d, 15, 18, 19, 21, 22, 23 ja 27 kinnistule seatud servituudid elektriliini valdaja kasuks.

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek servituutide seadmiseks lähtuvalt asjaõigusseadusest. Servituudialad on toodud tabelis 4 ning näidatud tehnovõrkude ja kitsenduste joonisel (vt joonis 5/6). Kivi tn 25 maaüksusele juurdepääsuks vajalik servituudiala on täiendavalt näidatud skeemil 1/1.

Tabel 4. Servituutide seadmise vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi/ isik	Servituudi sisu
Kivi tn 23	Kivi tn 25	Kivi tn 25 kinnistu igakordsel omanikul on õigus kasutada läbi kinnisasja kulgevat juurdepääsuteed
Kivi tn 18 *	Kivi tn 12	Kivi tn 12 kinnistu igakordsel omanikul on õigus kasutada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat olemasolevat elektriliini



Kivi tn 18, 20, 22, 23	elektrivõrgu valdaja	Elektrivõrgu valdajal on õigus rajada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevaid elektriliine
Kivi tn 20 Kivi tn 23	sidevõrgu valdaja	Sidevõrgu valdajal on õigus rajada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevaid sidekaabelliine
Kivi tn 23	Kivi tn 25	Kivi tn 25 kinnistu igakordsel omanikul on õigus rajada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat madalpingekaablit ning vee- ja kanalisatsioonitrassi
Kivi tn 23	ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni valdaja	Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni valdajal on õigus rajada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat vee- ja kanalisatsioonitrassi
Kivi tn 15, 19, 23, 25	kaugküttesüsteemi valdaja	Kaugküttesüsteemi võrguvaldajal on õigus rajada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat termotrassi

* Juhul, kui nähakse võimalust maa-aluse madalpingekaabli ümbertõstmiseks või uue kaabli paigaldamiseks olemasolevasse reservtorusse, ei ole servituudi seadmine Kivi tn 18 kinnistule vajalik, kuna reservtoru kulgeb mööda avalikku teekordori ning Kivi tn 12 kinnistut.

6.10 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmisel on lähtutud Eesti Standardist EVS 809-1:2002.

Äri-, büroo- ja tööstuspiirkondade keskkonna turvalisuse tõstmiseks tuleks rakendada järgmisi meetmeid:

- Tuleb tagada hoonete vahel ja ümbruses hea nähtavus ja valgustus, mis vähendab sissemurdmiste ja vandaalitsejate riski;
- Sissepääsud krundi territooriumile ja hoonetesse tuleb hoida võimalikult avatuna ning varustada turvaseadmetega, et vähendada sissemurdmiste riski;
- Tootmisotstarbeline territoorium tuleks piirata piirdeaiaga;
- Ehitusmaterjalidest kasutada vastupidavaid ja süttimatuid konstruktsioone ja ehitusmaterjale;
- Tagada maa-ala korrashoid, mis näitab, et alal on järelevalve ning vähendab seeläbi kuritegude tõenäosust ning süttimise ohtu.

6.11 Muud seadustest ja teistest õigustaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Planeeringuala kruntidel piiravad tegevust muud seadustest tulenevad kitsendused, mis on loetletud alljärgnevalt:

- tegevuspiirangud riigimaantee ja tänava kaitsevööndis, mis on kooskõlas



teeseaduses sätestatuga;

- tegevuspiirangud veekaitsevööndis, mis on kooskõlas looduskaitseaduses ja veeseaduses sätestatuga;
- tegevuspiirangud tehnovõrkude ja -rajatiste kaitsevööndites (ühisvee- ja kanalisatsioonitorustik, elektri kaabelliinid, alajaamad, sidekommunikatsiooni-liinid, kaugküttetorustik), mis on kooskõlas määrustes „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“, „Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord“ ja „Surveseadme kaitsevööndi ulatus“ sätestatuga ning elektroonilise side seaduses sätestatuga.

6.12 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

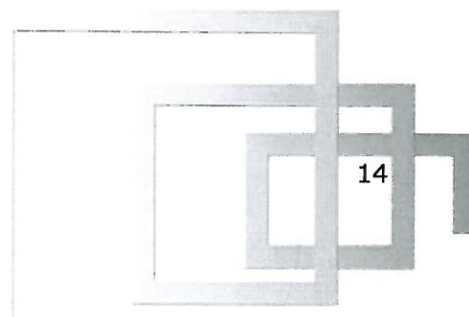
Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Igakordne krundi omanik peab tagama vastavate meetmetega ehitusseaduse § 3 täitmise, mis nõuab, et ehitised ei või ohustada selle kasutajate ega teiste inimeste elu, tervist või vara ega keskkonda. Samuti tuleb vältida vee või pinnase saastumist ning ehitisega seonduva heitvee, suitsu ja tahkete või vedelate jäätmete puudulikku ärajuhtimist. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

6.13 Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks

Käesolev detailplaneering on kehtestamise järgselt aluseks planeeringualal teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

Kruntide ehitusõigused realiseeritakse krundi valdaja poolt ning iga krundiomaniku kuludega. Edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad vastama kehtivatele projekteerimismäärustele ja heale projekteerimistavale ning peavad olema kooskõlastatud ja kontrollitud ehitusseaduses sätestatule tuginedes. Lisaks hoonetele tuleb iga kinnistu piires ehitada omaniku poolt välja vajalik infrastruktuur (tehnovõrgud, teed, parklad jms) ning vajadusel suurendada elektriliitumise tarbimisvõimsust.

Liitumine tehnovõrkudega toimub krundi omaniku kokkuleppel tehnovõrke valdava ettevõttega. Hoonete kasutuslubade väljastamise eelduseks on planeeringualal väljaehitatud tehnovõrgud.



B KOOSTÖÖ DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÖLASTUSED

Detailplaneeringu koostamisel tehtud koostöö ja kooskõlastuste kokkuvõte on toodud tabelites 5 ja 6.

Tabel 5. Koostöö kokkuvõte

Jrk	Ametiasutus/ katastriüksus	Kuupäev	Nõusoleku asukoht	Nimi ja ametinimi
1.	Danpower OÜ	05.09.2013	Eraldi lehtedel, lk 16, 17	Valter Banhard, tootmisjuht
Märkused: -				
2.	Elion Ettevõtted AS	27.10.2013	Eraldi lehtedel, lk 18, 19	Kalle Kõiv, projektide kooskõlastaja
Märkused: -				
3.	Võru Vesi AS	28.10.2013	Eraldi lehtedel, lk 20, 21	Marko Tolga, arendusjuht
Märkused: -				
4.	Elektrilevi OÜ	30.10.2013	Eraldi lehtedel, lk 22	Eduard Okunev
Märkused: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Elektrilevi OÜ-ga				

Tabel 6. Kooskõlastuste kokkuvõte

Jrk	Kooskõlastav instants	Kooskõlastuse kuupäev	Kooskõlastuse asukoht	Kooskõlastaja nimi ja ametinimi
1.	Maanteeamet	07.11.2013	Eraldi lehtedel, lk 23, 24	Tõnis Tagger, planeeringute osakonna juhataja
Märkused: -				
2.	Päästeamet	11.11.2013	Põhijoonis, Tehnovõrgud ja kitsendused, Eraldi lehtedel, lk 25, 26	Margo Lempu, Lõuna Päästkeskuse Inseneritehnilise büroo juhataja
Märkused: -				





DANPOWER EESTI AS

Ruumi Grupp OÜ
Mäe 24
51008 TARTU

Võrukivi maa-ala
detailplaneering.
Töö nr. DP-15/03-2013/1

Meie kiri nr. 1032/05.09.2013 a.

Kooskõlastus

Danpower Eesti AS kooskõlastab detailplaneeringu DP-15/03-2013/1

Valter Banhard
Danpower Eesti AS
tootmisjuht

/allkirjastatud digitaalselt/

Kooli 6
65606 Võru
ESTONIA

tel. +372 7864 152
fax +372 7864 150
e-post: vorusoojus@vorusoojus.ee
www.vorusoojus.ee

Reg.nr.10351812
SEB a/s 10402006048007
IBAN:EE211010402006048007
BIC: EEUH22X



DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Kooskõlastus DP-15 03 2013 1.doc	70 KB
Võrukivi DP_seletuskiri.pdf	308 KB
5_Võrukivi DP_Tehnovõrgud_M1000_A2.pdf	1.4 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Valter Banhard	35404296515	05.09.2013 12:56:54 +02:00

ALLKIRJA KEHTMUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

tootmisjuht/ Danpower Eesti AS volitatud isik

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Võru, Võrumaa, 65606, eesti

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

12200123415013639608205133944523120585

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÕHEND

ESTEID-SK 2011

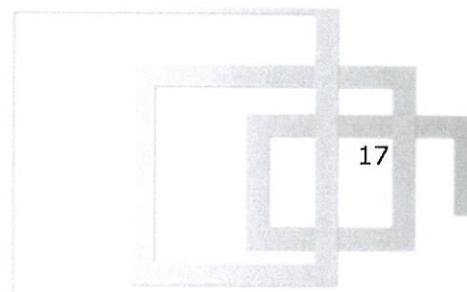
7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

KEHTMUSKINNITUSE SÕNUMILÕHEND

4E 6E 5D 65 CC 4A 5A C5 E5 E6 AC B0 15 5FAA F7 95 8A 1E 96

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

MÄRKUSED



Elion Ettevõtteid Aktsiaselts
Endla 16, 15033 Tallinn
Registrikood 10289074

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR 21000336

KOOSKÕLASTUSE TELLJA

Klendidnumber	1039716
Isikukood/Registrikood	12042771
Nimi	RUUMI GRUPP OÜ
Kontaktisik	LIIS ALVER Telefon 53412212
e-post	liis.alver@ruumi.ee
Aadress	MÄETN 24, TARTU 51008, TARTUMAA
Objekti asukoht ja projekti nimi	Võru linn, Võrumaa : Võrukivi maa-ala detailplaneering
Projekti/öö nimetus	Võrukivi maa-ala detailplaneering

Kooskõlastamiseks esitatud dokumendid	Geodeetiline aluplaan	Võrukivi_ala_2013.dwg
	Projektiplaan	Võrukivi_DP_Põhitjeoris.dwg
	Projekti salatuskiri	Võrukivi_DP_salatuskiri.pdf

Elion Ettevõtteid AS (alljärgnevalt "Elion") seab kohald esitatud dokumentide kooskõlastamiseks:

Tööde teostamiseks tuleb lähtuda
linnaajaloo kaaluvõrdluse
tegemisele Eeskirjast

Jah

Töid võib teostada ainult Elionil
valitud asendaja kirjaliku tööloa
alusel

Jah

Info tööle saamiseks telefoninumbri

7828058, 53412208

Maa-ala paikneb Elionile kuuluv
linnaajaloo

Kaablikanalisatsioon
Maakaabel

Projekti kooskõlastamiseks
märkustega

Projekti maa-ala on veel mitte Elion Ettevõtteid AS'ile kuuluv sidetkanalisatsioon.
Elionil omanduse andmise (ostu/müügi) protseduur on kooskõlastuse andmise
hetkel teostamisel.

Kooskõlastus kehtib kuni 27.10.2014

Kooskõlastuse võtja vastu
LIIS ALVER

Kooskõlastuse andja
ELION ETTEVÕTTED AKTSIASELTS
Kalle Kõiv
e-post: kalle.koiv@elion.ee
telefon: 7958500



DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
PK_DP647.html	6 KB
Võrukiivi DP_Põhijoonis.dwg	1.1 MB
Võrukiivi DP_seletuskiri.pdf	288 KB
Võrukiivi alus_2013.dwg	827 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Kalle Kõiv	36109056526	28.10.2013 08:37:46 +02:00

ALLKIRJAKEHTMUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

31292101635418738649043489149011885944

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

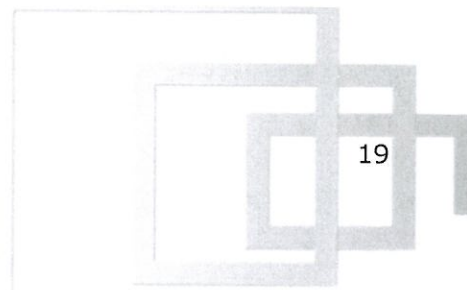
ESTEID-SK 2011 7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

KEHTMUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

24 3C 7BAA 6A 8A 3E 74 D9 DA 1C DC E9 2B 37 44 5B F4 5D 21

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

MÄRKUSED





Liis Alver
RUUMI GRUPP OÜ
liis.alver@ruumi.ee

28.10.2013 nr 2-4/347

Detailplaneeringu kooskõlastus 2-2013

Detailplaneeringu „Võrukivi maa-ala detailplaneering“ kooskõlastamine

Käesolevaga AS Võru Vesi kooskõlastab Ruumi Grupp OÜ poolt koostatud detailplaneeringu „Võrukivi maa-ala detailplaneering, töö nr DP-15/03-2013/1.“

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Marko Tolga
Arendusjuht

AS VÕRU VESI
Reg-kood 10004873
Ringte 10
65620 VÕRL

Telefon 782 0334
Klienditeenindus 782 1779
E-post: voru.vesi@voruves.ee
www.voruves.ee
KMKR EE100417357

SEB Pank 401
1040000667000
Swedbank 707
1120667175



DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Detailplaneeringu kooskolastus_2-2013_2-4347.pdf	186 KB
Võrukiivi DP_Põhijoonis.dwg	1.1 MB
Võrukiivi DP_seletuskiri.pdf	289 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Marko Tolga	38006236510	28.10.2013 16:13:24 +02:00

ALLKIRJA KEHTMUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Arendusjuht

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Võru

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

1250248284

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2007

48 06 DE BE 8C 87 57 95 80 7 8 63 FA 9C 23 2B 2BA0 3A 18 75

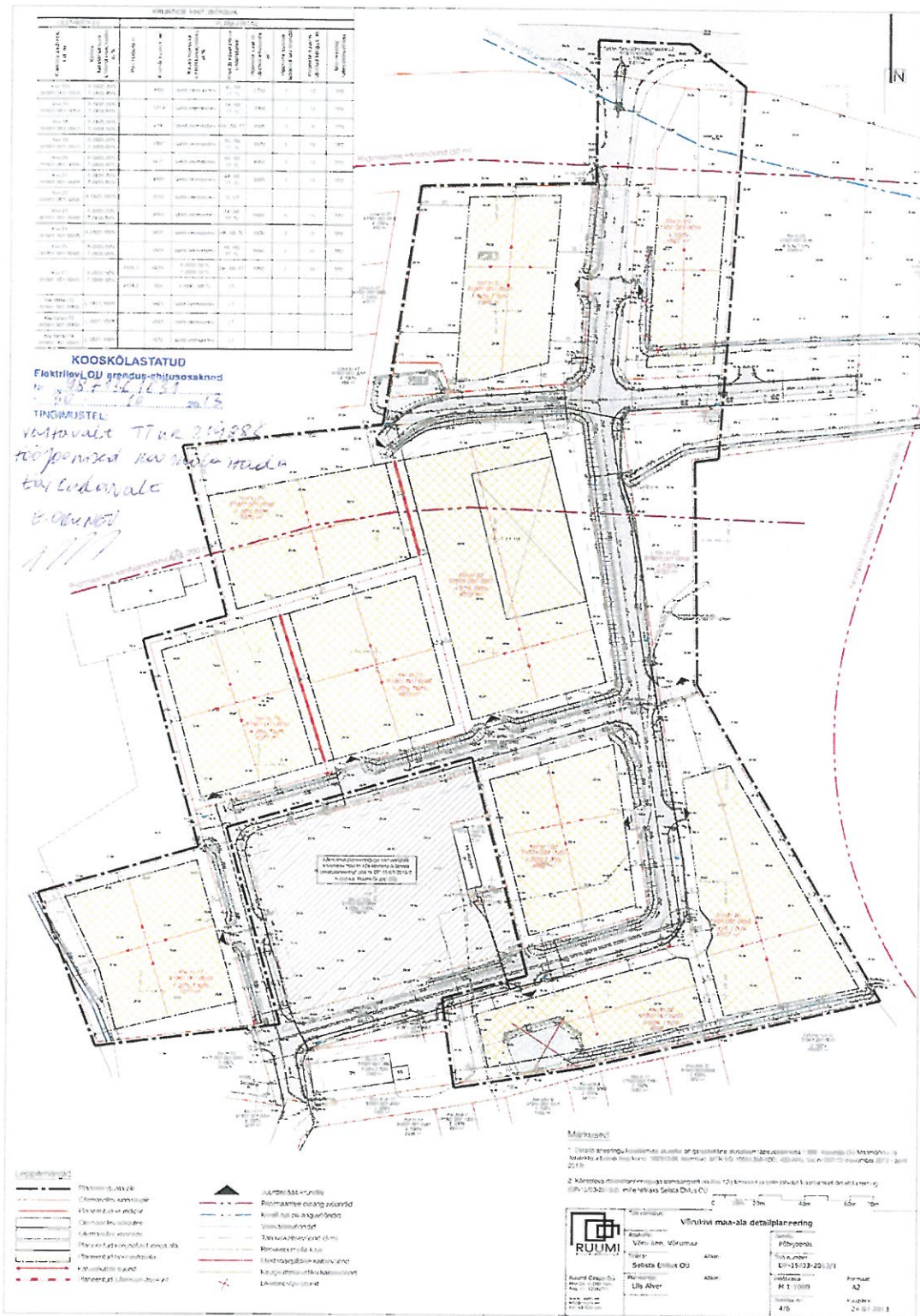
KEHTMUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

86 18 10 9D 46 9B D1 83 C5 79 0C 22A8 7A D6 3F 54 20 2A22

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

MÄRKUSED







MAANTEEAMET

Lp Kersti Kõosaar
Võru Linnavalitsus
Jüri tn 11
65620 Võru
viv@voru.ee

Teie 22.10.13 nr 13-0357-VLV/81

Meie 07.11.13 nr 15-4/13-00237/258

Detailplaneeringu kooskõlastamine

Võttes aluseks Teeseaduse § 5 lg 2, § 10, § 13 lg 1 ja 2, § 17 lg 2, § 19 lg 2, § 25 lg 2, § 29 lg 2, § 36, § 37, Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded (RTL 1999, 155, 2173), Planeerimiseaduse § 17 ning planeeri Liis Aleveri 04.11.2013 saadetud korrigeeritud planeeringu materjali, kooskõlastab Maanteeamet Võru maakonnas Võru linnas rahvusvahelise põhimaantee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 250,99-251,12 teekaitsevööndis asuva Võrukivi tehnopargi maa-ala detailplaneeringu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tõnis Tagger
planeeringute osakonna juhataja

Kaarel Lääne, 740 8122, Kaarel.Laane@mmt.ee

Pärnu mnt 463a
10916 Tallinn

Tel +372 611 9300
Faks +372 611 9360
E-post: info@mmt.ee

Kodulehekülg:
www.mmt.ee
Registrikood 70001490



DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Kiri Maanteeamet_Template_13-00237_258.doc	24 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Tõnis Tagger	36409160239	07.11.2013 16:33:30 +02:00

ALLKIRJA KEHTMUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

planeeringute osakonna juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Tallinn, 10916, Eesti

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

1296053961

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2007

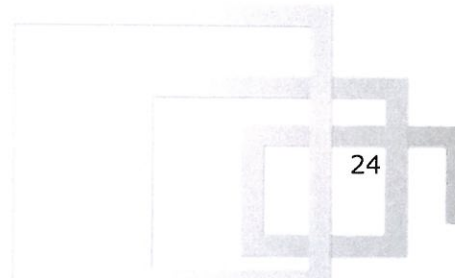
48 06 DE BE 8C 87 57 95 80 78 63 FA 9C 23 2B 2BA0 3A 18 75

KEHTMUSKINNITUSE SÕNUMÜLÖHEND

D1 65 A7 88 C5 D3 BB 91 AC 0E 10 16 71 58 19 D1 76 92 35 D6

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

MÄRKUSED



nr. 315 „Ehitisele ja selle osadele esitatavad tuleohutusnõuded“. Minimaalne hoonetevaheline kuja peab olema 8 m. Juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb vastavalt eeltoodud määrusele tagada tule leviku piiramine ehituslike või muude abinõudega.

Kivi tn 19 ja 21 ning Kivi tn 23 ja 25 kinnistute puhul on näidatud võimalus hoonetusala laiendamiseks kuni kinnistute ühise piirini. Sellisel juhul tuleb projekteerimisel näidata kokkuehitatavate hoonete vahele nõuetekohane tulemüür.

Tulenevalt planeeritud ehitusõigusest ja ehitise kasutamise liigitusest, on vähimaks hoonete tuleohutusklassiks Kivi tn 18 kinnistul TP3 ning ülejäänud planeeringuala kinnistutel TP2. Täpne tulepüsivusklassi vajadus tuleb lahendada edasise projekteerimise käigus, mil selgub hoone kasutamistarve, kõrgus, korruselisus ja pindala. Arvestada tuleb eespool toodud tuleohutust käsitleva määrusega ning selles sätestatud nõuetega tulepüsivusklassi määramisel.

6.7 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

Kommunikatsioonidest on välja ehitatud kogu Võrukivi maa-ala hõlmav elektrivõrk, tänavavalgustus, sidekanalisatsioon ning vee- ja kanalisatsioonivõrk. Olemasolevad tehnovõrgud ning planeeringuala kinnistute liitumispunktid on näidatud olemasoleva olukorra (vt joonis 2) ja tehnovõrkude joonisel (vt joonis 5).

Lisaks planeeringuala kinnistuid teenindavatele tehnovõrkudele, läbivad osasid maaüksuseid ka tehnovõrkude peatrassid, mis kuuluvad võrguettevõttele ning kaablid ja trassid, mis teenindavad naaberkinnistuid. Põhijoonisel on näidatud tehnovõrkude valdajate kasuks seatud servituudialad ning servituudi seadmise vajadused. Nii võrguettevõtete kui ka naaberkinnistute igakordsete omanike kasuks ette nähtud servituudid seatakse vastavalt asjaõigusseaduses sätestatud tingimustele, mille kohaselt tuleb osapoolte vahel leppida kokku tehnovõrgu talumisega seotud servituudi täpne sisu, tähtaeg ning tasu.

Planeeringuala naaberkinnistut Kivi tn 12 läbivad osaliselt tänavavalgustuse maakaabel ja sidekanalisatsioon, mille asukohaks on Võrukivi maa-alal kehtiva detailplaneeringu ning koostatud tehniliste projektide kohaselt määratud transpordimaa. Kinnistut läbivad tehnovõrgud on rajatud ehitusprojektidele mittevastavalt ning kinnistu omanikuga kooskõlastamata. Tekkinud vastuolu lahendatakse Võru Linnavalitsuse ja Kivi tn 12 omaniku Timo Keraamika OÜ läbirääkimiste teel.

6.7.1 Vee- ja tuletõrjevõrvarustus

Kinnistute veevarustus tagatakse olemasolevast ühisveevärgist. Kõigi planeeringualale jäävate äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kinnistute tarbeks on ehitatud kinnistu piirile välja liitumispunktid. Liitumispunktid ühisveevärgiga on tähistatud tehnovõrkude joonisel (vt joonis 5). Kinnistuiseste veetorustike lahendus tuleb näidata edasise projekteerimise käigus. Liitumiseks esitada taotlus Võru Vesi AS-ile.



MARGO LEHT
 PÄASTEAMEETLÕUNA PÄASTEABIKOGUS
 Inseneritöökäsi büroo
 Juhataja

Tuletõrjeveega varustatuse planeerimisel on aluseks võetud Eesti Standard EVS 812-6:2012. Tuletõrjeveevarustus tagatakse olemasolevale ühisveevärgi torustikule paigaldatud hüdrantidest, mida on planeeringualal kokku 7. Hüdrantide vahekaugus on maksimaalselt 200 m, millega on täidetud standardis toodud tingimus, et kõikide hoonete ja rajatiste maksimaalne kaugus kasutatavast tuletõrje veevõtukohest võib olla kuni 100 m.

6.7.2 Kanaliseatsioon ja sademevesi

Planeeringuala olmereoveed suunatakse ühiskanalisatsioonivõrku. Tootmishoonetele tuleb projekteerimise käigus näha vajadusel ette tootmise spetsiifikast tulenevalt reovee puhastamine enne heitvee väljutamist ühiskanalisatsioonivõrku.

Olemasolevad kanalisatsioonitrassid kulgevad tänava maa-alal paralleelselt veetrassidega. Iga planeeringuala moodustava kinnistu piirile on ehitatud välja liitumispunktid, mis on tähistatud tehnovõrkude joonisel (vt joonis 5). Kinnistuisestest kanalisatsioonitorustike lahendus tuleb näidata edasise projekteerimise käigus. Liitumiseks esitada taotlus Võru Vesi AS-ile.

Sademevesi on ette nähtud haljasaladel immutada pinnasesse. Hoonetelt ja parklast kogunev sademevesi suunatakse olemasolevasse teekraavi. Suuremate parklate rajamisel tuleb vajadusel paigaldada õli- ja liivapüüdurid sademevee puhastamiseks. Hoone lähiümbruse drenaažsüsteem ning õli- ja liivapüüdurite vajadus ning täpne lahendus antakse edasise projekteerimise käigus.

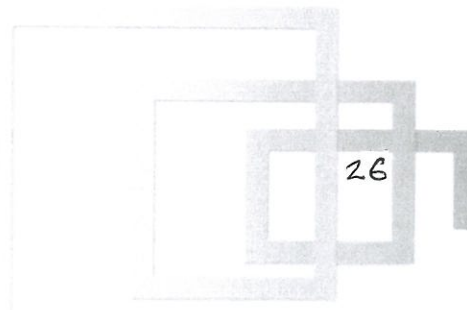
6.7.3 Elektrivarustus ja välisvalgustus

Planeeringulahendus vastab Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 214886, mille kohaselt on elektrivarustus planeeritud olemasolevast elektrivõrgust. Planeeringualal asuvad Elektrilevi OÜ-le kuuluvad Tellisetehase 10/0,4 kV alajaama 10 kV ja 0,4 kV maakaabelliinid.

Iga planeeringuala maaüksuse liitumiseks on kinnistu piiri vahetus läheduses olemasolevad liitumiskilbid, mis on ette nähtud ühe või kahe kinnistu teenindamiseks ning asuvad transpordimaal. Erandina on elektrikilbid paigaldatud Kivi tn 23 kinnistule. Elektrivõrgu valdaja kasuks seatud olemasolevad servituudialad on näidatud olemasoleva olukorra joonisel (vt joonis 2) ning planeeritud servituutide vajadus elektrikilpide ja -kaablite teenindamiseks on näidatud tehnovõrkude ja kitsenduste joonisel (vt joonis 5).

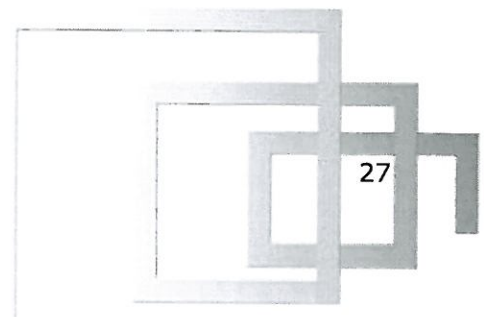
Liitumispunktide peakaitsme suurus selgub edasiste ehitusprojektide mahus ning elektrivõrguga liitumiseks tuleb esitada taotlus Elektrilevi OÜ-le.

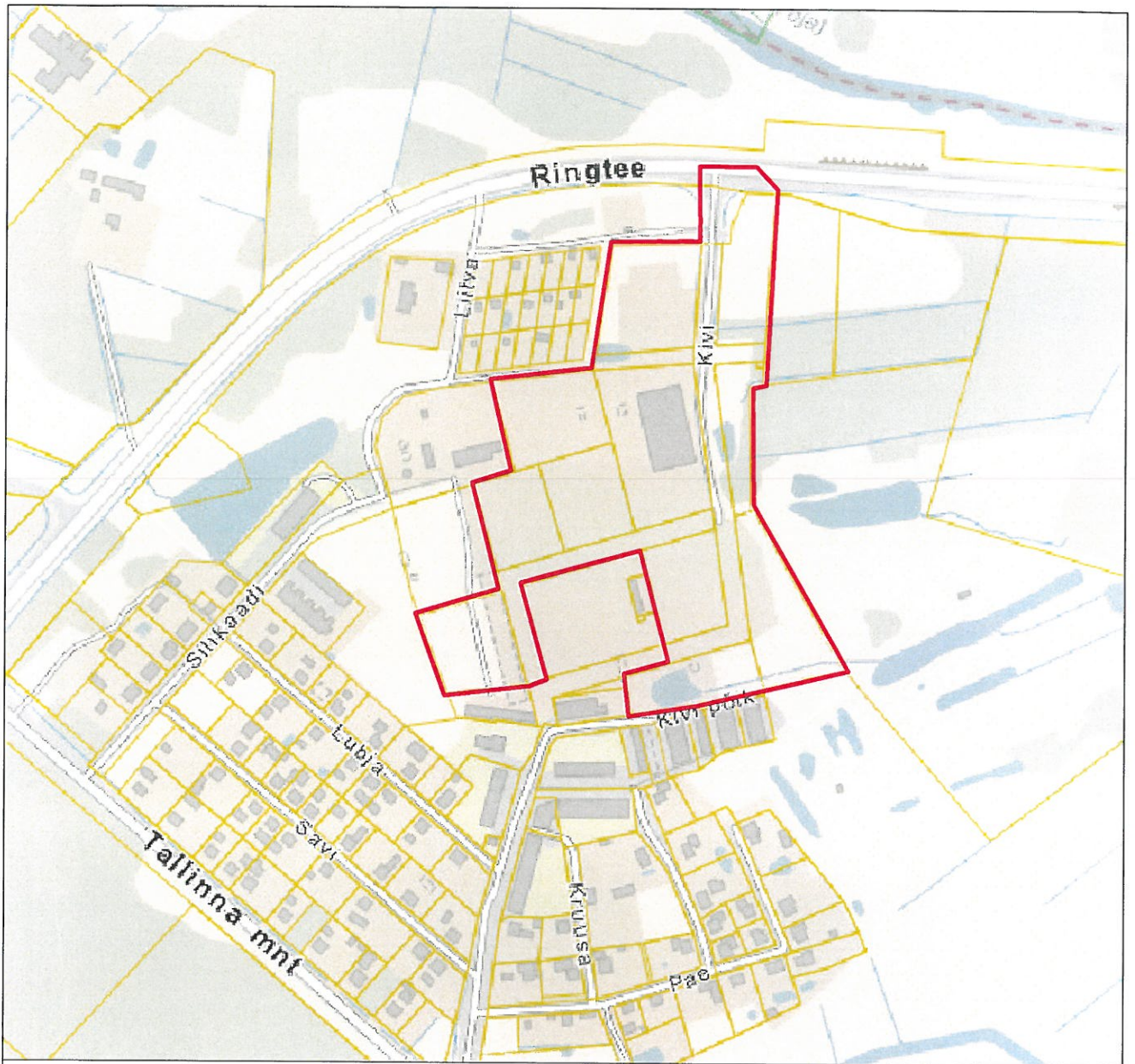
Tänavamaale on kogu Kivi tn ulatuses ehitatud välja ühepoolne tänavavalgustus. Krundisisene valgustus lahendatakse edasise projekteerimise käigus.





C DETAILPLANEERINGU JOONISED JA SKEEMID

1. Situatsiooniskeem	-
2. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	M 1:2000
3. Olemasolev olukord	M 1:1000
4. Põhijoonis	M 1:1000
5. Tehnovõrgud ja kitsendused	M 1:1000
6. Kivi tn 25 kinnistu juurdepääsuservituudi skeem	M 1:500
7. Illustratsioon	-





 Detailplaneeringu ala

 <p>RUUMI MAA- ja LIIKVIIRI ARHITEKTUUR</p> <p>Ruumi Grupp OÜ Mäe 24, 51008 Tartu Reg. nr: 12042771</p> <p>www.ruumi.ee info@ruumi.ee tel: 56 609 144</p>	Töö nimetus:	Võrukivi tehnopargi maa-ala detailplaneering	
	Asukoht:	Võru linn, Võrumaa	
	Tellijä:	Selista Ehitus OÜ	
	Planeerija:	Liis Alver	
	Altkiri:		
	Joonis:	Situatsiooniskeem	
	Töö number:	DP-15/03-2013/11	
	Mõõtkava:	-	
	Joonise nr:	1/6	
	Formaat:	A4	
	Kuupäev:	24.07.2013	

