

Töö nr DP-02-2011



**Roo tn 5, Kubja asum
Võru linn**

**KÖIDE I
SELETUSKIRI JA
GRAAFILISED KAARDID**

Tellijä: Võru Linnavalitsus

Koostaja: FIE Jaan Vene

Vastutav arhitekt Li Vene

SISUKORD

SISUKORD	2
A. SELETUSKIRI	4
1. Töö nimetus	4
1.1 Planeeringu tellija	4
1.2 Planeeringu koostaja	4
1.3 Planeeringust huvitatud osapool	4
2. Detailplaneeringu koostamise alus	4
3. Üldandmed	5
3.1 Planeeringu eesmärk	5
3.2 Planeeringu ala suurus, asukoht ja selle senine maakasutus	5
3.3 Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid	5
4. Planeeringu lahendus	6
4.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus	6
4.2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	6
4.3 Vaated planeeringualale	7
4.4 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine	8
4.5 Krundi ehitusõigus	8
4.6 Arhitektuur-ehituslikud nõuded ehitistele	8
4.7 Liiklus- ja parkimiskorraldus	8
4.8 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	8
4.9 Ehitistevahelised kujad	9
4.10 Tehnovõrgud ja –rajatiste asukohad	9
4.10.1 Veevarustus	9
4.10.2 Kanalisatsioon	9
4.10.3 Sademevesi	9
4.10.4 Elektrivarustus	9
4.10.5 Soojavarustus	10
4.10.6 Telekommunikatsioon ja side	10
4.10.7 Tehnovõrkude koondtabel	10
4.11 Tuleohutus	10
4.12 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ja keskkonnakaitselised abinõud planeeringualal	11
4.13 Servituutide vajadus	11
4.14 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	12
4.15 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	12
4.16 Planeeringu rakendamise võimalused	12
B. KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTAMISEL	13
RMK Kooskõlastuse väljavõte	14
Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regiooni arvamus Võru linn Roo tn 5 detailplaneeringu kohta väljavõte	15
OÜ Jaotusvõrk kooskõlastuse väljavõte	17
Elion Ettevõtte AS kooskõlastuse väljavõte	18
AS Võru Vesi kooskõlastuse väljavõte	19
C. GRAAFILISE OSA KAARDID	20
1. KAART 1 Situatsiooniskeem	20
2. KAART 2 Planeeringu kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	21

3.	KAART 3 Olemasolev olukord	22
4.	KAART 4 Põhijoonis, haljastus, tehnovõrgud	23

A. SELETUSKIRI**1. Töö nimetus**

Roo tn 5 kinnistu ja lähiala detailplaneering.

1.1 Planeeringu tellija

Võru Linnavalitsus

Jüri tn.11 65620 Võru linn, Võrumaa

Detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õigus üle antud 13.juuli 2011.a sõlmitud lepinguga nr 724/2011-L kinnistu omaniku volitatud esindajale FIE-le Jaan Vene.

1.2 Planeeringu koostaja

FIE Jaan Vene

Haanja 6-3, Haanja 65101, Võrumaa

Tel. 5176263

E-mail. jaanvene@gmail.com

Arhitekt:

Li Vene

Haanja 6-3, Haanja 65101, Võrumaa

Tel. 5263317

E-mail. liveveli@gmail.com

1.3 Planeeringust huvitatud osapool

Urmas Linnas

Roo tn 5, Kubja asum, Võru linn

Tel. 5012384

2. Detailplaneeringu koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Võru linnavalitsuse korraldus 03.08.2011 nr 314 „Roo tn 5 ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine. Lisa 1 Roo tn 5 detailplaneeringu maa-ala skeem ja koostamise lähteseisukohad, Lisa 2 eelhinnang Võru linnas Roo tn 5 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.

3. Üldandmed

3.1 Planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu ülesandeks on kaaluda võimalusi maakütte torustiku paigaldamiseks Kubija järve ja selle ehituskeeluvööndisse Roo tn 5 elamu kütmiseks. Lisaks on detailplaneeringu eesmärgiks krundi hoonestusalade, tehnovõrkude koridoride ja haljastuse põhimõtete täpsustamine.

3.2 Planeeringu ala suurus, asukoht ja selle senine maakasutus.

Planeeritava ala suurus on ca 4000 m². Vastavalt Võru linna üldplaneeringule jääb planeeringuala 50 m ulatuses Kubija järve ehituskeeluvööndisse ja planeeritav maakütte torustik RMK omandis oleva Kubija järve (91901:014:0073) hoiualale (Kaart 1).

- Roo tn 5, 91901:014:0530, suurusega 1168 m², elamumaa 100%, omanik Urmas Linnas;
- Kubija järv, 91901:014:0073, suurusega 22,64 ha, suurus 22,64 ha, üldkasutatav maa 35% ja veekogude maa 65%, omanik RMK (Riigimetsa Majandamise Keskus).
- Planeeritaval alal asub munitsipaalomandis olev Roo tn T1 (tänav), 91901:014:0076, transpordimaa 100%, suurusega 2288 m².

3.3 Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid

- 3.1. Võru linna üldplaneering, OÜ Hendrikson & Ko töö nr 824/06, kehtestatud Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009. a määrusega nr 98 „Võru linna üldplaneeringu kehtestamine“;
- Keskkonnaamet Põlva-Valga-Võru regiooni arvamus keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta, 05.07.2011 nr PVV 6-5/11/22075-2.

Kasutatud Eesti Vabariigi normdokumendid:

- Planeerimisseadus;
- Planeeringute soovituslikud leppemärgid;
- Soovitused detailplaneeringute koostamiseks;
- Kuritegevuse ennetamine, linnaplaneerimine ja arhitektuur (EVS 809-1:2002)
- Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord (VV 23.10.2008a. määrus nr.155);
- Ehitistele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded (VV 27.10.2008a. määrus nr.315);
- Tuleohutuse üldnõuded;
- Linnatänavad (Eesti standard EVS 843:2003);
- Ehitusseadus;
- Looduskaitseadus;
- Veeseadus;
- Võru Linnavolikogu 14.06.2006.a määrus nr 22 „Võru linna ehitusmäärus“;
- Võru Linnavolikogu 06.06.2007.a määrus nr 8 „Detailplaneeringu koosseisu ning vormistamise nõuded“.

4. Planeeringu lahendus

4.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala asub Võru linna territooriumil, Kubja asumil. Kinnistu Roo tn.5 paikneb Kubija järve idakaldal ja omab otse pääsu järvele. Krundile pääseb Männiku teelt mööda Roo tänavat.

Planeeringuala on hoonestatud Roo tänava poolses osas. Krundil on üks elamu, kaks kõrvalhoonet ning üks kasvahoone.

Planeeringualal kehtivad kitsendused on alljärgnevad:

Tabel 1

Kitsendus	Mõju ulatus	Mõjuala pindala
Kubija järve veekaitsevöönd	10 m	266 m ²
Kubija järve kallasrada	4 m	192 m ²
Kubija järve ehituskeeluvöönd	50 m	3068 m ²
Ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja	10 m	7 m ²

4.2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala jääb Võru linna Kubja asumis pere- ja ridaelamumaale. Krundi piirab läänest Kubija järv ja selle hoiuala. Krundile juurdepääs on Männiku tänavalt mööda Roo tänavat ca 100 m. Roo ja Roo põik tänava ääres paiknevad valdavalt ühepereelamud, kus krundil paikneb lisaks vähemalt üks abihoone. Lähim bussipeatus jääb Männiku tänavale krundist ca 110 m kaugusele (Kaart 2).

Piirkonna kinnistud on varustatud Võru linna ühisveevarustuse ja kanalisatsiooniga.

Planeeringuala ei piirne ühegi varem koostatud ja kehtestatud detailplaneeringuga. Lähim kehtestatud detailplaneering on Roo tn 10, Roo tn 10A ja Roo tn 8 krundi kohta koostatud detailplaneeringud (Kaart 2).

4.3 Vaated planeeringualale



Foto 1 Vaade Roo tänavalt Roo tn 3 ja Roo tn 5 kinnistu suunas



Foto 2 Vaade Roo tänavalt Kubija järve kaldalt Roo tn 5 krundi suunas

4.4 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Detailplaneeringuga krundipiire ei muudeta.

4.5 Krundi ehitusõigus

ROO tn 5

1 168 m² -krundi pind

ehitusõigus ja arhitektuurinõuded on seatud järgmiselt:

E 001 100%	- maakasutuse sihtotstarve
199 m ²	- hoonetealune pind
25%	- krundi täisehitusprotsent
3	- hoonete suurim lubatud arv krundil
2	- hoonete suurim lubatud korruste arv
5°-35°	- soovitatav katusekalle
8,0 m	- ehitise lubatud max kõrgus (m maapinnast)
TP-3	- minimaalne tulepüsivusklass

E 001 – elamumaa, alalise või perioodiliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa ja garaažide maa. Elamu, sh korterelamu, suvila, aiamaja alune ja selle juurde kuuluva majapidamis- ja abiehitise alune ja neid ehitisi teenindav maa.

Kruntide sihtotstarbed vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 155 23.10.2008.a.

“Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord”(RT I, 29.10.2008, 46, 260).

Planeeringu põhikaardil (Kaart 4) on ära näidatud olemasolevate hoonete paiknemine.

Planeeringuga uut hoonestusala ette pole nähtud. Ära on toodud olemasolevad tehnorajatised, katendid, piirded. Samuti on planeeritud tehnorajatiste paiknemised. Haljastuse osas muudatusi ette pole nähtud, kuna kinnistu on heakorrastatud.

4.6 Arhitektuur-ehituslikud nõuded ehitistele

Planeeringuga uusi hoonestusalasid ette pole nähtud s.t. arhitektuur-ehituslikud nõuded kehtivad olemasolevatele hoonetele nende rekonstrueerimisel, korrastamisel.

Hoonete välisviimistlus tänava frondil silikaattellis, krohv ja õuealal lubatud ka puitvooder.

Aknad, ukSED plast või puitraamidega järgides ümbruskonnas valdavat ruudujaotus.

Katusekattena kasutada plekki, asbestivaba eterniiti või bituumensindlit.

4.7 Liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs kinnistule on Roo tänavalt, mis on asfaltkattega kahesuunaline tänav. Parkimine on korraldatud tänavamaal (1 koht) ja kinnistul garaažis (max 2 kohta).

4.8 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Haljastuse osas muudatusi ette pole nähtud, kuna kinnistu on heakorrastatud.

Uute puude ja põõsaste istutamisel tuleb järgida tehnovõrkudest tulenevaid kajasid. Haljastuse hooldus ja heakorrastus jääb krundi omaniku/valdaja kohustuseks.

4.9 Ehitistevahelised kujud

Planeeritud hoonestusaladele ehitamisel tuleb arvestada tuleohutuse klasside ja hoonete vaheliste kujadega vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“. Hoone minimaalne tuleohutusklass on määratud kogu krundil TP3. Roo tn 3 ja Roo tn 5 kinnistu piiril kokku ehitatud garaažide vaheline sein peab olema tulemüür REI 120 ja abihoone kinnistupoolne sein tuldtõkestav sein. Hooned krundil moodustavad ühise tuletõkketsooni. Elamu ja garaaži seinad on silikaatkivist, lõunapoolne abihoone aga laudvoodriga.

4.10 Tehnovõrgud ja –rajatiste asukohad

Tehnovõrkudele ja –rajatistele reserveeritud maa-alad on näidatud detailplaneeringu Kaardil 4. Krundile on planeeritud maakütte kollektortorustik ja Kubija järve maakütte torustik. Torustiku täpne asukoht ja pikkus lahendatakse kütte projektiga. Maakütte torustikule, mis jääb väljapoole krundi piire tuleb seada servituut Roo tn 5 kinnistu omaniku kasuks.

4.10.1 Veevarustus

Krunt on varustatud linna ühisveevarustusega. Liitumispunkt paikneb Roo tänaval kinnistupoolse asfaltkatte piiril.

4.10.2 Kanalisatsioon

Krundi heitveed on juhitud Roo tänava vabavoolseesse kanalisatsiooni läbi kahe liitumiskaevu. Üks liitumispunkt paikneb Roo tänaval kinnistupoolse asfaltkatte piiril ja teine Roo tänaval krundi idapoolsema krundipunkti lähisel. Roo tänava heitveed pumbatakse läbi ühiskanalisatsiooni reoveepumpla Männiku tänava ühiskanalisatsiooni.

4.10.3 Sademevesi

Sademeveed Roo tänaval ja Roo tn 5 kinnistul juhatakse vertikaalplaneeringuga haljasalale.

4.10.4 Elektrivarustus

Kinnistu omab liitumist AS Eesti Energia jaotusvõrguga. Liitumiskilp asetseb Roo tn 6 krundi piiril tänavaalal. Toitekaabel paikneb Roo tänava krundipoolsel küljel ja siseneb elamusse peasissepääsu juurest.

4.10.5 Soojavarustus

Krundi olevad hooned on ahiküttega. Planeeringu eesmärgiks on elamu küttesüsteem viia maaküttele. Selleks on planeeritud paigaldada maaküttetorustik Kubija järve. Olemasoleva elamu küttevajadus on ca 8 kW. Küttesüsteem koosneb maakütte soojapumbast, mis paigaldatakse elamu tehno ruumi ja maakütte kollektorist. Maakütte kollektor koostatakse ühe 400 m pikkuse kontuurina, mis paigaldatakse Kubija järve. Torustik ankurdatakse iga 1 kuni 2 m tagant spetsiaalse raskusega ja paigaldatakse järve ühe korraga. Kaldast elamuni paigaldatakse kollektor 0,9-1,2m sügavusele 1,1-1,3m vahedega.

4.10.6 Telekommunikatsioon ja side

Kinnistu omab sideühendust. Siderajatis – õhukaabel paikneb Roo tn 5 krundipoolsel küljel ja kulgeb paralleelselt piirdeaiaaga.

4.10.7 Tehnovõrkude koondtabel

Tabel 2

Tehnorajatis	Olemasolev (krundil / tänavamaal)	Planeeritud (krundil / teemaal)
Veetorustik jm	4 / 49	- / -
Veetorustik kastmisvesi jm	- / 50	- / -
Kanaliseatsioon jm	48 / 56	- / -
Survekanaliseatsioon	- / 42	- / -
Ühiskanaliseatsiooni pumpla	- / 1	- / -
Side õhukaabeliin jm	72 / 2	- / -
Madalpingekaablid (tehnokoridor) jm	1 / 42	- / -
Maakütte kollektor jm	- / -	35 / 400 (järve)

4.11 Tuleohutus

Planeeringualal ehitiste rekonstrueerimisel tuleb arvestada tuleohutuse klasside ja hoonete vaheliste kujudega vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“. Hoone minimaalne tuleohutusklass on määratud kogu krundil TP3.

Tule leviku ühelt ehitiselt teisele kandumise takistamiseks peab ehitistevaheline kuja olema normijärgne.

Roo tn 5 ja 3 garaažid on kokku ehitatud ja ehitatud mittepõlevast materjalist (TP1 hooned). Garaažidevaheline sein peab olema tulemüür REI 120, kui see on mõlemapoolse tulekahju vastu. Kui tulemüür on ainult sisemise tulekahju tõkestamiseks, siis on see nõue mõlema hoone kohta.

Kinnistul oleva elamu ja garaaži vaheline kuja jääb vahemikku 0-4m. Hoonete välisseinad peavad vastama EI30 nõuetele. Teise hoone seina kohta nõudeid ei ole, kui tuldtõkestav välissein on mõlemapoolse tulekahju vastu. Seinas võib olla maksimaalselt 0,2m² suurusi

tavalisi avatavaid aknaid. Seinas võib olla maksimaalselt 2 m² suuruseid mitteavatavaid aknaid, kui aknad on valmistatud E15 klassi kuuluvast armeeritud klaasist. Väline tulekustutusvesi saadakse Kubija järvest või siis Männiku tänava tuletõrjehüdrandist.

4.12 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ja keskkonnakaitse abinõud planeeringualal.

Vastavalt Võru Linnavalitsuse korraldusele nr 314 03.08.2011, Võru linnas „Roo tn 5 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise jätmise“ ja selle lisa 2 põhjal keskkonnamõjude hindamise ja riskianalüüsi läbiviimise vajadus puudub.

Omapoolse arvamuse on koostanud ka Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regiooni juhtivspetsialist Rein Kalle oma kirjas „Arvamus keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta“ 05.07.2011 nr PVV 6-5/11/22075-2. Kirjas tõdetakse, et tutvunud detailplaneeringu dokumentatsiooniga, lähtudes planeeringuala piirangutest, looduslikest tingimustest ja kavandatud tegevusest, on Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regioon seisukohal, et planeeritav tegevus ei ole olulise keskkonnamõjuga tegevus keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 2 kuni 5 kohaselt, seetõttu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine pole kohustuslik, kuna planeeritav tegevus ei too endaga kaasa olulise keskkonnamõju avaldumist..

Maakütte torustiku paigaldamine Kubija järve, mis asub Riigimetsa Majandamise Keskuse omandis oleval maal, kes on andnud 17.09.2010. a kirjaga nr 3-1.20/757 nõusoleku Roo tn 5 krundi tarvis maasoojuspumba soojuskollektori paigaldamiseks Kubija maaüksusele.

Kubija järv kuulub Kubija järve hoiuala hulka ja on kaitse alla võtnud Vabariigi Valitsuse 8 sept. 2005.a määrusega nr 235, mille kohaselt on Kubija järve hoiuala kaitse eesmärgiks EÜ nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi – looduslikult rohketoiteliste järvede (3150) ja II lisas nimetatud liigi – tiigilendlaste elupaiga kaitse. Kuna maakütte torusiku asukohavalik on kaalutletud ja valitud lähtuvalt hoiuala kaitse-eesmärgist, siis on eeldatav kavandatava tegevuse mõju Kubija järve hoiualale võimalikult väike või ei oma üldse mõju tegevusalas paiknevale elupaigatüübile. Mõningane mõju võib olla vaid lühiajaline eelkõige ehitusperioodil

Hoonestamise ja heakorrastamisega peab olema tagatud, et sademevesi ei voolaks naaberkinnistutele, vaid on immutatud krundi piires.

Olmejäätmed tuleb ladustada vastavatesse suletavatesse prügikonteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat jäätmeluba omav ettevõtte. Prügikonteineri(te) asukohad on määratud planeeringuga.

4.13 Servituutide vajadus

Tabel 3

Teeniv kinnisasi	Servituut või kasutusõigus	Tehnovõrgu valdaja või isik	Servituudiga koormatav maa-ala
RMK Kubija järv	Maaküttetorustik	torurajatise valdaja	750 m ²

4.14 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Käesoleva peatüki koostamise aluseks on Eesti Standard EVS 809-1 :2002, mille järgi planeeringuala kuulub elamu- ja puhkepiirkonna piirkonnatüüpi. Alljärgnevalt on tehtud kokkuvõtte kuritegevuse riske vähendavatest tingimustest.

- planeeringulahendus võimaldab krundi elavat kasutamist;
- juurdepääsutanav võimaldab ülevaadet, kes kuhu liigub;
- krunt on piiratud piirdeaiaga;
- paigaldada vajalikud märgid, tehes arusaadavaks kus lõppeb avalik ala ja kus algab eravaldus;
- hea nähtavus, valgustus.

4.15 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab krundi igakordne omanik.

4.16 Planeeringu rakendamise võimalused

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

Käesolev detailplaneering on aluseks krundi ehitiste rekonstrueerimiseks, laiendamiseks ja uuel ehitusalal ehitamiseks. Ehitusõigused ja krundiga seotud infrastruktuuri realiseeritakse krundi omanike poolt.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundi valdaja ja võrguvaldajate kokkulepetele. Servituudilepingud sõlmitakse vastavalt krundiomaniku ja tehnorajatiste valdajate kokkulepetele.

Planeeringu seletuskirja lahutamatuks osaks on planeeringu graafilises osas toodud kaardid. Vastavalt Veeseaduse § 8 lg2 p7 on vajalik detailplaneeringuga kavandatud tegevuse elluviimiseks, soojustorustiku uputamine veekogusse, taotlema Keskkonnaametist vee erikasutusluba.

Koostas: J.Vene

Arhitekt: L.Vene

B. KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTAMISED

Jrk nr.	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuup.	Kooskõlastaja ametnik ja nimi	Kooskõlastuse asukoht	MÄRKUSED
1.	Lõuna-Eesti Päästkeskus	07.12.2011	Neeme Nurmoja	Kaardil 4	
2.	RMK	Nr 3-1.20/831 08.12.2011	Andrus Lauren	Kooskõlastus eraldi lehel	
3.	Keskkonnaamet Põlva-Valga-Võru regioon		Ena Poltimäe		Allkirjastatud digitaalselt
4.	OÜ Jaotusvõrk	Nr 8652089496 06.12.2011	T.Borševitskaja	Kooskõlastuse lehel	
5.	Elion Ettevõtted AS	Nr 18307331 20.12.2011	Kalle Kõiv	Kooskõlastus eraldi lehel	Allkirjastatud digitaalselt
6.	AS Võru Vesi	Nr 2-4/642 05.12.2011	Marko Tolga Arendusjuht	Kooskõlastus eraldi lehel	Allkirjastatud digitaalselt
7.	Roo tn 3 kinnistu omanik	19.01.2012	Kinnistu omanik	Kooskõlastuslehel	

RMK Kooskõlastuse väljavõte

RMK kinnisvara korraldamise talitus

Viljandi mnt 18b
11216 TallinnTel 676 7500
Faks 676 7510
rmk@rmk.ee
www.rmk.ee

FIE – Jaan Vene

Hr Jaan Vene

jaanvene@gmail.com

Teie: 02.12.2011

Meie: 08.12.2011 nr 3-1.20/831

Roo tn 5 kinnistu ja selle lähiümbruse detailplaneering

Olete saatnud Riigimetsa Majandamise Keskusele taotluse Võru linnas Roo tn 5 maaüksuse ja selle lähiümbruse detailplaneeringule hinnangu andmiseks.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Võru linnavalitsuse 03.08.2011 korraldus nr 314 „Roo tn 5 ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“. Detailplaneeringu ülesandeks on kaaluda võimalusi maakütte torustiku paigaldamiseks Kubija järve ja selle ehituskeeluvööndisse Roo tn 5 elamu kütmiseks. Lisaks on detailplaneeringu eesmärgiks krundi hoonestusalade, tehnovõrkude koridoride ja haljastuse põhimõtete täpsustamine.

Planeeringuala asub Võru linna territooriumil, Kubija linnaosa pere- ja ridaelamumaal. Kinnistu piirneb läänest RMK Võrumaa metskonna kasutuses oleva maaüksusega Kubija järvega (katastritunnus 91901:014:0073). Planeeritava ala suurus on ca 4000 m².

Vastavalt esitatud materjalidele planeeritakse elamu küttesüsteemi maaküttele viimiseks paigaldada maaküttetorustik Kubija järve. Maakütte kollektor koostatakse ühe 400 m pikkuse kontuurina, mis paigaldatakse järve ning torustik ankurdatakse iga 1 kuni 2 meetri tagant spetsiaalse raskusega ning asetatakse järve ühe korraga. Maakasutus vormistatakse maaküttetorustiku valdaja poolt vastavalt seaduses sätestatud korrale.

RMK nõustub Roo tn 5 kinnistu ja selle lähiümbruse detailplaneeringus toodud ettepanekute ja lahendustega.

Lugupidamisega

Andrus Lauren
Talituse juhatajaEre Kaaristu
676 7345

Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regiooni arvamus Võru linn Roo tn 5 detailplaneeringu kohta väljavõte



KESKKONNAAMET
Põlva-Valga-Võru region

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

FIE Jaan Vene
jaanvene@gmail.com

Teie 02.12.2011

Meie 20.12.2011 nr PVV 6-5/11/22075-6

Arvamus Võru linna Roo tn 5 detailplaneeringu kohta

Lugupeetud härra Vene

Soovite saada Keskkonnaametilt hinnangut Võru linnas Roo tn 5 ja selle lähiümbruse detailplaneeringule (kiri reg 02.12.2011 nr PVV 6-5/11/22075-5). Planeering on algatatud maaküttetorustiku paigaldamiseks Kubija järve ja selle ehituskeeluvööndisse.

Kubija järv on hoiuala ja on kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 8. septembri 2005. a määrusega nr 235, mille kohaselt Kubija järve hoiuala kaitse-eesmärgiks on EÜ nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi – looduslikult rohketoiteliste järvede (3150) ja II lisas nimetatud liigi – tügilendlase elupaiga kaitse. Kubija järves kaitsealuseid liike ei ela.

Oleme tutvunud detailplaneeringu seletuskirja ja plaanimaterjalidega ning juhime järgnevalt tähelepanu mõningatele asjaoludele.

Eesti Maaülikooli PKI Limnoloogiakeskuse teadur Toomas Kõiv on andnud ekspertarvamuse maaküttesüsteemi paigutamise kohta Verijärve ("Ekspertarvamus Järvekünka maaüksusele rajatava maaküttesüsteemi kohta" kiri Keskkonnaametile reg 29.07.2009 nr PVV 6-5/09/12580-3). Kuigi ekspertarvamus on antud teise järve maaküttesüsteemi paigaldamiseks, on teatud soovitusel unikaalsed ning sobivad kasutamiseks kõigi järvede puhul.

Ekspertarvamuse kohaselt sobib järves külmaainena kasutamiseks vee ja etanooli segu, sellisel juhul on torustiku purunemise või lekke korral elukeskkonna kahjustumine viidud miinimumini. Etanooli toksilisus on tunduvalt väiksem võrreldes küttesüsteemides laialt kasutatava etüleen-või propüleenglükooliga. Seda pahme edaspidise tegevuse käigus silmas pidada.

Samuti peaks ekspertarvamuse kohaselt küttesüsteemi torustiku paigaldussügavus järves olema küttesüsteemi normaalse funktsioneerimise huvides vähemalt 2-3 m. Planeeringu joonistelt ei nähtu, et ka veekogu sügavused on mõõdistatud ning ei ole ka nimetatud kui sügavale torustik uputatakse. Kas planeeritud asukohas on see tingimus täidetud?

Planeeringuga on kavandatud torustik paigutada järve olemasolevast purdest paari meetri kaugusele paralleelselt purdega ning risti purde eest läbi. Kui purre on kasutuses, siis sõltuvalt purde ja selle ümbruse kasutamise viisidest (näiteks supluskohana või paadi ankurdamiseks),

Põlvamaa
Kalevi 1a, 64503 Rõpna
Tel 799 8198, faks 799 8191
polva@keskkonnaamet.ee

Valgamaa
Kesk 12, 68203 Valga
Tel 766 6129, faks 766 6128
valga@keskkonnaamet.ee

Võrumaa
Karja 17a, 65608 Võru
Tel 786 8360, faks 786 8361
voru@keskkonnaamet.ee

võib torustiku purdele nii lähedale paigutamine põhjustada nii torustiku kui ka suplejate vigastusi. Inimesed võivad torudele või nende ankurdamiseks kasutatavatele raskustele komistada ning paadi ankruga võidakse vigastada torustikku.

Eelnimetatud asjaoludega võiks edaspidise planeerimise ja projekteerimise protsessis arvestada.

Lugupidamisega

/Allkirjastatud digitaalselt/

Ena Poltimäe
Regiooni juhataja

Reet Nemliher 786 8363
reet.nemliher@keskkonnaamet.ee

OÜ Jaotusvõrk kooskõlastuse väljavõte

DETAILPLANEERING
Töö DP-02-2011

B. KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTAMISEL

Jrk nr.	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuup.	Kooskõlastaja ametnik ja nimi	Kooskõlastuse asukoht	MÄRKUSED
1.	Lõuna-Eesti Päästekeskus		Neeme Nurme		
2.	RMK		Ago Palo		
3.	Keskkonnaamet Põlva-Valga-Võru regioon		Ena Polimäe		
4.	OÜ Jaotusvõrk		T. Borševitskaja		KOOSKÕLASTATUD EE Jaotusvõrk OÜ arendus-ehitusosakond Nr. 8.62.2011.94.96 "06" "11" "2011"
5.	Elion Ettevõtte AS		Kalle Käiv		TINGIMUSTEL:
6.	Roo tn 3 kinnistu omanik				

VÕRU 2011

FIE Jaan Vene
Haanja 6-3, Haanja 65101
Võrumaa

Elion Ettevõtted AS kooskõlastuse väljavõte

Elion Ettevõtted Aktsiaselts
Endla 16, 15033 Tallinn
Registrikood 10283074

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR 18307331**KOOSKÕLASTUSE TELLIJAJ**

Kliendinumber	577395
Isikukood/Registrikood	36312296519
Nimi	Vene
Kontaktisik	Jaan Vene Telefon 7878887 5176263
e-post	jaanvene@gmail.com
Aadress	HAANI ELAMU 6-3, HAANJA KÜLA, HAANJA VALD 65101, VÕRUMAA
Objekti asukoht ja projekti nimi	Võru linn, Võrumaa : Roo tn 5 ja selle lähiala detailplaneering

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid	Projektjoonis	ACAD-DP Kaart 1 kuni kaart 4.dwg
	Projekti seletuskiri	DP Seletuskiri.pdf

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

Tööde teostamisel tuleb lähtuda liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast: jah

Töid võib teostada ainult Elioni volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel jah

Info tööloa saamiseks telefoninumbri 7828058, 53412206

Maa-alal paikneb Elionile kuuluv Õhuliin liinirajatis

Kooskõlastus kehtib kuni 20.12.2012

Kooskõlastuse võttis vastu
Jaan Vene

Kooskõlastuse andis
ELION ETTEVÕTTED AKTSIASELTS
Kalle Kõiv

AS Võru Vesi koostööstuse väljavõte



Hr Jaan Vene
FIE JAAN VENE
jaanvene@gmail.com

05.12.2011 nr 2-4/642

Koostööstus

Detailplaneering: **ROO tn.5 KATASTRÜKSUSE** (kat.tunnus 91901:014:0530) ja selle lähikümbruse **DETAILPLANEERING**

Käesolevaga koostööstab AS Võru Vesi FIE Jaan Vene poolt koostatud ja 02.12.2011 e-postiga koostööstamiseks esitatud detailplaneeringu „ROO tn.5 KATASTRÜKSUSE (kat.tunnus 91901:014:0530) ja selle lähikümbruse **DETAILPLANEERING**“, töö nr DP-02-2011.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Marko Tolga
Arendusjuht

AS VÕRU VESI
Reg-kood 10004973
Ringtee 10
65620 VÕRU

Tel/faks 782 8334
Klienditeenindus 782 1779
E-post: voru.vesi@voru.vesi.ee
www.voru.vesi.ee
KMKR EE100417357

SEB Pank 401
10402005677000
Swedbank 767
1120267175