

TELLIJA: JAAGUMÄE KAUBANDUSE OÜ

Koidula tn tn 7, Võru linn

OMANIK: HENRY KAUBANDUSE OÜ

Tööstuse tn 6, Võru linn

TÖÖ NR: 2016-1456-6

RÄPINA MNT 20 JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

VÕRU LINN

SELETUSKIRI JA JOONISED

JUHATUSE ESIMEES:

A. KAASIK

PLANEERIJA:

K. SOLL

VÕRU, 2016

SISUKORD

Kooskõlastuste register.....	3
1. SELETUSKIRI.....	4
1.1. Üldosa.....	4
1.2. Olemasolev olukord.....	5
1.2.1. Planeeritava ala iseloomustus.....	5
1.2.2. Kehtiv maakasutus.....	5
1.2.3. Tehnovõrgud ja kitsendused.....	5
1.3. Planeeringu lahendus.....	8
1.3.1. Detailplaneeringu algatamise eesmärk.....	8
1.3.2. Detailplaneeringu alusplaan.....	8
1.3.3. Planeeringuala kontaktvõõndi funktsionaalsed ja ehituslikud seosed.....	8
1.3.4. Maakasutuse sihtotstarbed, ehitusõigus ja hoonestustingimused.....	8
1.3.5. Haljastus, heakorrastus, piirded.....	9
1.3.6. Liikluskorraldus.....	10
1.3.7. Tehnovõrkude lahendus.....	10
1.3.8. Tuleohutus.....	11
1.3.9. Kuritegevuse riske vähendavate abinõude ja tingimuste seadmine.....	12
1.3.10 Keskkonnakaitse.....	12
1.3.11. Planeeringu rakendamise võimalused.....	13
2. GRAAFILINE OSA.....	14
AS-1 Asukoha skeem.....	14
DP-1 Olemasolev olukord.....	15
DP-2 Põhijoonis tehnovõrkudega.....	16
DP-3 Põhijoonis likvideeritud objektideta.....	17
DP-4 Sidumisjoonis.....	18
DP-5 Planeeringuala kontaktvõõndi funktsionaalsed seosed.....	19
DP-6 Ruumiline illustratsioon.....	20

Kooskõlastuste register

Päästeameti Lõuna Päästekeskus, Inseneritehniline büroo
Jaama 207, Tartu, tel. 7 337 300

Läbivaataja Peeter Kaitsa, juhtivinspektor
Kuupäev 29.04.2016
Viseeringu asukoht Seletuskiri lk 11,12 (lk 3A,3B), Leht DP-2 (lk 3C)

Elektrilevi OÜ
Kadaka tee 63, 12915 Tallinn

Kooskõlastaja Tatjana Borševitskaja
Kuupäev 18.05.2016
Viseeringu asukoht Projekti kooskõlastus nr 3334862558 digiallkirjastatud kirjaga (lk 3D, 3E)

AS Võru Vesi
Ringtee 10, Võru 65620, tel. 78 28 334

Kooskõlastaja Marko Tolga, arendusjuht
Kuupäev 28.04.2016
Viseeringu asukoht Projekti kooskõlastus nr 28-2016 digiallkirjastatud kirjaga nr 2-4/156 (lk 3F,3G)

Danpower Eesti AS
Vilja 14, Võru 65605, tel. 78 64 152

Kooskõlastaja Juhan Agurauja, projektiarenduse juht
Kuupäev 04.05.2016
Viseeringu asukoht Kooskõlastus digiallkirjastatud kirjaga nr 81/04.05.2016 (lk 3H,3I)

Henry Kaubanduse OÜ
Tööstuse tn 6, Võru 65606, tel. 513 3063

Kooskõlastaja Hendrik Viksik
Kuupäev 19.05.2016
Viseeringu asukoht Digiallkirjastatud detailplaneering (lk 3J)

Jaagumäe Kaubanduse OÜ
L. Koidula tn 7, Võru 65608, tel. 78 28 520

Kooskõlastaja Taimar Timmi
Kuupäev 19.05.2016
Viseeringu asukoht Digiallkirjastatud detailplaneering (lk 3K)

Veevarustus

Olemasolev hoone on varustatud linna ühisveevärgiga Räpina maantee T1 kinnistult ning uut liitumist vaja ei ole.

Kanaliseatsioon

Olemasolevad kanalisatsiooni trassid paiknevad Räpina maanteel ning planeeringualas asuvad kanalisatsioonitrassid, millest on olemasolev ühendus ka laiendatavale hoonele. Lisa ühendust ei planeerita ning kinnistul olevad mittevajalikud trassid võib likvideerida.

Sademevesi

Räpina maanteel on väljaehitatud sademeveetrass, kuhu juhatakse planeeritud ühendust pidi ka sadeveed, mis kogunevad Räpina mnt 20 kinnistu katuselt ja platsidelt.

Küte

Räpina mnt 20 kinnistu kuulub Võru linna kaugküttepiirkonda ning liitumine kaugküttega on võimalik. Planeeringu lähialasse, Räpina maanteel, jääb Danpower Eesti AS-ile kuuluv eelisooleeritud soojustorustik (DN100), mis varustab teisi Räpina mnt kliente. Sama torustikuga on võimalik varustada Räpina mnt 20 tarbimiskohta, juhul kui ühendusvõimsus jääb planeeritud suurusjärku (120kW). Võimalik ühenduskoht olemasoleva torustikuga on valitud Räpina maanteel planeeritava hoone sees nii, et see oleks võimalikult lähedal hoone rajatavale soojussõlmele. Arvutuslik temperatuurigraafik Võru kesklinna võrgus on 105/50°C, minimaalne temperatuur sisendis 65°C, rõhuklass 8 bar. Soojustorustiku ning soojussõlme projekteerimiseks tuleb tellida Danpower Eesti AS-ilt tehnilised tingimused ning seal juures esitada vajalik soojuskoormus. Liitumiseks kaugküttevõrguga tuleb esitada liitumisavaldus.

1.3.8. Tuleohutus

Planeerimisel on lähtutud Majandus- ja taristuministri määrusest nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“. Ehitise kasutamisel tuleb tagada, et suitsu ja tule leviku takistamiseks ette nähtud ehitise osa täidaks oma otstarvet. Piiratud kinnisasjalt või ehitisest peab olema tagatud evakuatsioon ning kergesti läbitav evakuatsioonitee. Ehitises, kus on nõutud rohkem kui üks evakuatsiooni- või hädaväljapääs ning evakuatsioonitee, tuleb need tähistada vastava tuleohutusmärgiga.

Laiendatud hoone kasutamisotstarve on IV kasutusviis: Suurte rahvahulkadekogunemishooned: söökla, toidukauplus. Juhul, kui hoone kõrgus on üle 9,0 meetri, peab ehitatava hoone tulepüsivusklass olema TP1 ja hoonet kasutavate inimeste arv pole piiratud. Minimaalne tulepüsivusklass on TP3, juhul kui ehitatava hoone kõrgus on alla 9 meetri ja lubatud kasutajate arv on ühekorruselises hoones alla 500 inimese ning kahekorruselises hoones alla 50 inimese.

Vesi väliseks tulekustutuseks saadakse Räpina mnt, Vilja tänava ja Pika tänava ristmiku tanklapoolses nurgas asuvast tuletõrjehüdrandist, mis asub laiendatavast hoonest minimaalselt 70 meetri kaugusel.

Projekteerimisel tuleb arvestadaka, et juurdepääsutee hoonestuseni peab olema vähemalt 3,5 meetri ja väravad piiretes vähemalt 4 meetri laiused. Päästemasinatel peab olema tagatud ümberkeeramise või ringsõidu võimalus, päästemeeskonnale pääs hoone katusele.

1.3.9. Kuritegevuse riske vähendavate abinõude ja tingimuste seadmine

Kuriteo riske ennetavateks ja vähendavateks meetmeteks planeeringus, edasisel projekteerimisel ning ekspluatsioonis on:

- Vastupidavate materjalide kasutamine pinkide, prügikastide, märkide jms juures, nende kindel kinnitus.
- Ennetavate sõnumite ja teadete paigaldamine nähtavatele kohtadele, kehtestatud eeskirjade järgimine.
- Naabrivalve on piirkonna turvalisuse nurgakivi.
- Aiad tuleb kujundada nii, et kõrged hekid ja puud, põõsad ei annaks varastele võimalust tegutseda ilma, et keegi neid märkaks.
- Pimedal ajal tulevad kasuks liikumise peale reageerivad valgustid.

1.3.10. Planeeringu rakendamise võimalused

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

Kinnistu arendaja kohustub ehitusprojekti alusel taotlema ehitusloa ning on kohustatud kinnistule kavandatavate hoonete ehitamisel välja ehitama ka kinnistu heakorra ning tehnolahendused. Planeeringus ettenähtud ehitised võib ehitada ka etappide kaupa.

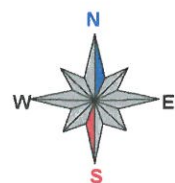
Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatised ja ehitised ei kahjustaks naabermaatükkide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus) ei rajamise ega kasutamise käigus. Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik.

Kommunikatsioonide vigastatustest ja avariidest põhjustatud antisanitaarne või ohtlik olukord tuleb likvideerida ning heakord taastada süüdlasel mõistliku aja jooksul, süüdlase puudumisel kommunikatsiooni valdajal.

Koostas: Kristi Soll



PEETER KAITS
PÄÄSTEAMETI LÕUNA PÄÄSTEKESKUS
Inseneritehnilise büroo
juhtivinspektor



Räpina maantee T1
91901:011:0081
42420m²
Transpordimaa

Räpina mnt 20a
91901:011:0047
7534m²
Riigikaitsemaa

Räpina mnt 20
91901:001:0173
2276m²
Arimaa

Räpina mnt 18a
91901:011:0078
5001m²
Arimaa

Pikk tänav
91901001:0108
77070m²
Transpordimaa

Räpina mnt 18
91901:011:0080
1804m²
Arimaa

LEPPEMÄRGID

- Planeeringuala piir
- Planeeringu mõjuala
- Olemasoleva kinnistu piir
- Kõrghaljastus
- Hoonestusala
- Parkimiskoht
- Haljasala
- Kõvakatteline tee/plats
- Kõnnitee
- Olemasolev elektri madalpinge
- Olemasolev elektri keskpinge
- Olemasolev veetrass
- Olemasolev kanalisatsioonitrass
- Olemasolev sidekaabel
- Olemasolev soojatrass
- Olemasolev sadeveekanaliseatsioon
- Likvideeritud objekt
- Planeeritud madalpinge maakaabelliin
- Planeeritud keskpinge maakaabelliin
- Planeeritud elektri liitumiskilp
- Planeeritud sadeveekanaliseatsioon
- Planeeritud soojatrass
- Liinirajatise kaitsevöönd planeeringu alas

Address/nimetus
Katastritunnus
Krundi pind
Maa sihtotstarve

KOOSKOLASTATUD
PÄÄSTEAMETI LÕUNA PÄÄSTEKESKUS
INSENERITEHNILINE BÜROO
29.04.2016a
Nr. K-PR112
PEETER KAITSA

MÄRKUSED:

- Detailplaneeringu alasse kuulub Räpina mnt 20 kinnistu ja lähiala, planeeritava maa-ala pindala ~3500m².
- Alusplaanina on kasutatud Räpina mnt 20 geodeetilist maa-ala plaani (GEOMEL OÜ töö nr 03116).
- Koordinaadid L-Est 97 süsteemis.
- Kattuvad piirjooned on loetavuse tagamiseks lahku joonistatud.

KURMIK PROJEKT OÜ Räpina mnt 7 Võru 65606 tel 78 24 429 E-post allan@kurmik.ee MTR reg. nr. EP 11005153-0001	Töö nr.	2016-1456-6	Stadium:	DP	Leht nr.	DP-2
	Objekti asukoht:	Võru linn, Räpina mnt 20				
Tellijä: Jaagumäe Kaubanduse OÜ L. Koidula tn 7, Võru 65608 tel. 78 28 520	Projekti nimetus:	Räpina mnt 20 kinnistu ja lähiala				
Juh. esim. Allan Kaasik	27.04.16	Projekti osa: Detailplaneering				
Planeerija Kristi Soll	27.04.16					
Joonis: Põhijoonis tehnoorkudega					Mõõt:	1:500

Elektrilevi OÜ
Kadaka tee 63, 12915 TALLINN
Registrikood 11050857

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR. 3334862558
KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV: 18.05.2016

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA:

REGISTRIKOOD: 11005153
NIMI: KURMIK PROJEKT OÜ
KONTAKTISIK: A. KAASIK
OBJEKTI AADRESS: RÄPINA MNT 20 JA LÄHIALA, DP, Võru
TÖÖ NUMBER: 2016-1456-6
TÖÖ SISU: RÄPINA MNT 20 JA LÄHIALA
DETAILPLANEERING
STAADIUM: Detailplaneering

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL:

- * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.
- * Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega.
- * Tehnilised tingimused 239263

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS:

Tatjana Borševitskaja
Elektrilevi OÜ

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

xdo.pdf

37 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Tatjana Borševitskaja	48205312723	18.05.2016 10:31:31 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Elektrilevi / Spetsialist

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

116349359766254879985412552743581304483

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 61 92 C8 8D CB 3AD2 3F 9C 9B 84 16 4C 4F 02 51 E0 64 5C 96 92 0C 84 E8 EF DE 11 81 81 3A65 34

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

MÄRKUSED



Allan Kaasik
KURMIK PROJEKT OÜ
allan@kurmik.ee

28.04.2016 nr 2–4/156

Projekti kooskõlastus nr 28–2016

**Detaiplaneeringu „Võrus Räpina mnt 20 ja lähiümbruse detaiplaneering“
kooskõlastamine**

Käesolevaga AS Võru Vesi kooskõlastab Kurmik Projekt OÜ poolt koostatud detaiplaneeringu „Võrus Räpina mnt 20 ja lähiümbruse detaiplaneering“, töö nr 2016-1456-6.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Marko Tolga
Arendusjuht

Lisad: 1. *Seletuskiri 27.04.pdf*
2. *DP-2 Põhijoonis tehnovõrkudega 27.04.pdf*

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Projekti koostalus_28-2016_2-4-156.pdf	255 KB
DP-2 Põhijoonis tehnoõrkudega 27.04.pdf	129 KB
Seletuskiri 27.04.pdf	2.0 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Marko Tolga	38006236510	28.04.2016 16:00:52 +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 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 AC BA 97 B7 57 24 E0 AD 98 C1 A8 13 21 D8 2F 77 4E 8E B7 04 CA 3AC B 3F 6E 27 43 23 93 E7 35 B7

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

MÄRKUSED



Kurmik Projekt OÜ
Räpina mnt 7, 65506 Võru

Meie kiri nr 81 / 04.04.2016

Kooskõlastus
Räpina mnt 20, Võru – detailplaneering

Danpower Eesti AS kooskõlastab Räpina mnt 20 ja lähiala detailplaneeringu (Kurmik Projekt OÜ töö nr. 2016-1456-6).

Lugupidamisega

Juhan Aguraiuja

Projektiarenduse juht
Danpower Eesti AS

+372 5860 5559
juhan.aguraiuja@danpower-gruppe.de

/allkirjastatud digitaalselt/

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

04.04.2016 - Kooskõlastus detailplaan Röpina mnt 20 Kurmik OÜ.doc

70 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

Juhan Aguraiuja

38909250235

04.05.2016 09:51:30 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Danpower Eesti AS volitatud esindaja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

18216132645586487311278062358876203130

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 AD 47 BC 07 BA 6A 5A 66 0D 4C 24 C5 5E DA 81 19 2B E8 02 DC EE 84 D6 D0 B8 A3 60 33 AB 82 76 A0

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

MÄRKUSED

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

DP1 Olemasolev olukord 27.04 (1) (1).pdf	129 KB
DP2 Põhijoonis tehnoõrkudega 27.04 (1) (1).pdf	129 KB
DP3 Põhijoonis likvideeritud objektidega 27.04 (1).pdf	84 KB
DP4 Sidumisjoonis (1).pdf	16 KB
DP5 Kontaktvõõnd (1).pdf	21 KB
DP6 Ruumiline illustratsioon 27.04 (1).pdf	386 KB
DP7 Seletuskiri 18.05.pdf	580 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1	Hendrik Vikisk	36401256533	19.05.2016 09:49:21 +03:00
---	----------------	-------------	----------------------------

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ALL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

97431049562219448582524244565974574726

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011 7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

8E C8 81 D3 51 5C E3 13 4E A0 DB B5 43 7E 53 AB CF 15 78 45

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

MÄRKUSED

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

DP1 Olemasolev olukord 27.04.pdf	129 KB
DP-2 Põhijoonis tehnoavõrkudega 27.04.pdf	129 KB
DP3 Põhijoonis likvideeritud objektidega 27.04.pdf	84 KB
DP4 Sidumisjoonis.pdf	16 KB
DP5 Kontaktvõõnd.pdf	21 KB
DP6 Ruumiline illustratsioon 27.04.pdf	386 KB
Seletuskiri 18.05.pdf	580 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1	Taimar Timmi	37702166546	19.05.2016 11:03:47 +03:00
---	--------------	-------------	----------------------------

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

13365560967295589769569530468354800652

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51
----------------	--

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 41 22 F5 42 17 5E 69 3C 0B 2D 87 18 52 E7 C1 85 E1 1AF2 C5 08 D7 6
3 10 33 A5 5F CB 90 3C 16 8D

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

MÄRKUSED

1. SELETUSKIRI

1.1. Üldosa

Käesolev detailplaneering on koostatud Räpina mnt 20 (katastriüksus 90910:001:0173, ärimaa pindalaga 2276m²) kinnistule ja selle lähiümbrusele Nõõrimaa asumis. Detailplaneeringu algatamise aluseks on Jaagumäe Kaubanduse OÜ 29.01.2016 a esitatud avaldus ja Võru Linnavalitsuse korraldus 25.02.2016 nr 85. Planeeringu koostamise eesmärgiks on kaaluda võimalusi maa-alale hoonestusala ja ehitusõiguste, parkimise ning tehnovõrkude paigutuse määramiseks.

Detailplaneeringu koostajaks on Kurmik projekt OÜ (äriregistri kood. 1005153, aadress Räpina mnt. 7, Võru; MTR reg nr. EP 1005153-0001).

Planeeringu joonised on vormistatud joonestusprogrammiga ArchiCAD 8.1.

Kasutatud Eesti Vabariigi normdokumendid:

- *Asjaõigusseadus (RT I 1999, 27, 380);
- *Asjaõigusseaduse rakendamise seadus (RT I 72/73, 1021);
- *Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord (RT I 2008, 46, 260);
- *Planeerimisseadus (RT I 10.11.2015, 9);
- *Tuleohutuse seadus (RT I 30.12.2015, 152);
- *Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded (RT I, 28.06.2015, 4);
- *Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus (RTL 2005, 123, 1949);
- *Linnatänavad (EVS 843:2003).

Kasutatud planeeringud, õigusaktid:

- *Räpina mnt 20 geodeetiline maa-ala plaan (GEOMEL OÜ töö nr 03116);
- *Võru linna ehitismäärus (RT IV, 28.06.2014, 42);
- *Võru linna üldplaneering (Kättesaadav Võru linna kodulehelt);
- *Võru linna heakorraeeskiri (RT IV, 20.11.2012, 86);
- *Võru linna jäätmehoolduse eeskiri (RT IV, 28.06.2014, 43);
- *Puude raieloa andmise kord Võru linnas (RT IV, 20.11.2012, 98).
- *Räpina mnt 20 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kehtestatud Võru Linnavalitsuse 10. detsembri 2008 korraldusega nr 630)

Kasutatud kirjandus:

- *Arhitektuuribüroo Siim & Põllumaa OÜ. (2003). Soovitused detailplaneeringu koostamiseks. Keskkonnaministeerium;
- *Kais, M., Levald, A., Muiso, M., Remmelkoor, O., Skolimowski, T. (2002). Planeeringute leppemärgid. Keskkonnaministeerium

1.2. Olemasolev olukord

1.2.1. Planeeritava ala iseloomustus

Reljeef planeeringualal on põhjasuunas langev. Kõrgeim mõõdistatud punkt asub planeeringuala lõunanurgas (kõrgeim mõõdistatud punkt 79,10 meetrit üle merepinna), madalaimaks kohaks alal jääb põhjaosa (madalaim mõõdistatud punkt 77,66 meetrit üle merepinna). Ala asub Nõõrimaa asumis ümbritsetuna tööstus- ja teenindushoonetest nagu kauplused, tankla, Politsei- ja Piirivalveameti hoone, Nõõrimaa tugikeskus, Võru Autobaas, Eesti Teed AS Võrumaa Teepiirkond.

Planeeringuala asukohta Võru linnas kirjeldab situatsiooni skeem AS-1.

1.2.2. Kehtiv maakasutus

Planeeritaval alal fikseeritud maakasutus on järgmine:

Nimetus	Katastritunnus	Pindala	Maakasutuse sihtotstarve
Räpina mnt 20	91901:001:0173	2 276 m ²	Ärimaa
Räpina maantee T1	91901:011:0081	42 420 m ² (millest planeeringualas on 983 m ²)	Transpordimaa

Katastrisse kantud planeeringuala piirinaabrite andmed:

Nimetus	Katastritunnus	Pindala	Maakasutuse sihtotstarve
Räpina mnt 20a	91901:011:0047	7534m ²	Riigikaitsemaa
Räpina mnt 18a	91901:011:0078	5001 m ²	Ärimaa
Pikk tänav	91901:001:0108	77070 m ²	Transpordimaa
Räpina mnt 18	91901:011:0080	1804 m ²	Ärimaa
Räpina mnt 13	91901:005:0781	25876 m ²	Tootmismaa
Räpina mnt 13a	91901:005:1140	1898 m ²	Elamumaa
Räpina mnt 13b	91901:005:1360	651 m ²	Elamumaa
Räpina mnt 13d	91901:005:1150	1719 m ²	Elamumaa

1.2.3. Tehnovõrgud ja kitsendused

Käsitletavat ala läbivad elektri-, kanalisatsiooni-, vee-, drenaaži-, termo- ja sidetrassid. Kinnistul Räpina mnt 20 asuval hoonel on olemasolevad taristuühendused (vesi, kanalisatsioon, elekter, side).

Planeeritava ala olemasolev olukord on vaadeldav joonisel DP-1.

Elektripaigaldise kaitsevöönd

Elektripaigaldise kaitsevöönd on elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud.

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Sideehitise kaitsevöönd

Sideehitise kaitsevööndi ulatus mõlemal pool sideehitist on maismaal 1 meetr sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral 1 meetr välimiste tõmmitsatee vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meetr vundamendi välisservast.

Kaugküttevõrgu ehitiste kaitsevöönd

Maa-aluste soojustorustike, mida mõlemal pool torustikke piiravad äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast järgmistel kaugustel asuvad mõttelised vertikaaltasandid ja horisontaaltasand, kaitsevööndi ulatus on:

- alla 200 mm läbimõõduga torustiku korral 2 meetrit;
- 200 mm ja suurema läbimõõduga torustiku korral 3 meetrit.

Maapealsete soojustorustike, mida mõlemal pool torustikke piiravad äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast järgmistel kaugustel asuvad mõttelised vertikaaltasandid, kaitsevööndi ulatus:

- aurutorustikul töö rõhul üle 16 baari on 10 meetrit;
- aurutorustikul töö rõhul 16 baari ja alla selle on 5 meetrit;
- veetorustikul töö rõhul üle 6 baari on 5 meetrit;
- veetorustikul töö rõhul 6 baari ja alla selle on 2 meetrit.

Kaugküttevõrgu juurde kuuluvate drenaažitorude, jaotuskambrite, pumbamajade, mõõtesõlmede ning reguleerpunktide rajatiste ja hoonete kaitsevöönd ulatub välisseina äärmistest punktidest 2 meetri kaugusele.

Kanaliseerimise-, vee-, side- ja gaasitrasside ning elektrikaablite ja teiste kommunikatsioonide rajamisel kaugküttevõrgu kaitsevööndisse on vähimad kaugused kaugküttetorustiku välispinnast kommunikatsiooni välispinnani:

- ristumisel 0,2 meetrit;
- paralleelsel kulgemisel 1 meetr.

Ühisveevärgi ja -kanaliseerimise kaitsevöönd

Planeeringu alasse jäävate ühisveevärgi ja -kanaliseerimise kaitsevööndi ulatus mõlemale poole torustiku telgjoont on 2m.

Ühisveevārgi ja -kanalisatsiooni kaitsevōōnd on ühisveevārgi ja -kanalisatsiooni ehitisi ümbritsev maa-ala, õhuruum vōi veekogu, kus kinnisasja kasutamist on kitsendatud ühisveevārgi ja -kanalisatsiooni ehitiste kaitse ja ohutuse tagamiseks.

Ühisveevārgi ja -kanalisatsiooni kaitsevōōndis peab hoiduma tegevusest, mis vōib ühisveevārgi ja -kanalisatsiooni ehitisi kahjustada, sealhulgas ei tohi:

- tõkestada juurdepāāsu ühisveevārgi ja -kanalisatsiooni ehitistele ega istutada puid;
- ühisveevārgi ja -kanalisatsiooni omaniku loata ehitada, ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, tāite-, üleujutus- vōi kuivendustōid ja ehitiste juures ka tōstetōid;

Kinnistu veevārk ja kanalisatsioon peavad olema paigaldatud vastavuses nende kohta kāivate õigusaktide ja tehniliste normdokumentidega, samuti õigusaktide alusel vee-ettevōtja poolt kehtestatud nõuetega.

Kinnistu omanik peab hoidma lume- ja jäävabad oma puhastusalal ja kinnistul olevad hüdrandi kaevude ja peakraani luugid ning hoidma vabad juurdepāāsud maapealsetele hüdrantidele vastavuses valla heakorraeeskirjale, samuti hoolitsema peakraani luugi ja ühisveevārgi tāhissiltide sāilivuse ning nāhtavuse eest, nende vigastustest ja kaotaminekust kohe teatama vee-ettevōtjale.

Keelatud on ühisveevārgi juurde kuuluvate sulgurite omavoliline avamine vōi sulgemine. Erandina on kliendil lubatud, teatades sulgemisest kohe vee-ettevōtjale, sulgeda oma kinnistu peakraan, kui on ilmnenu leke kinnistu sisendustorust vōi on veemōōtesōlme armatuuri purunemise tōttu tekkimas uputus.

Vee-ettevōtjal on õigus ühisveevārgi ja -kanalisatsiooni avariide ja remonttōode korral kasutada kinnistu veevārki vōi kanalisatsiooni teiste kinnistute veega varustamiseks vōi reovee kanaliseerimiseks tingimusel, et see ei halvenda selle kliendi kasutustingimusi, kelle veevārki vōi kanalisatsiooni kasutatakse, ning talle hüvitatakse tekkinud kahju.

Kinnistu kanalisatsioonil peavad olema allpool ühiskanalisatsiooni paisutustaset paiknevatel reo- ja sademeveeneeludel ning drenaaživee āravoolul kaitseseadmed uputuste vāltimiseks.

1.3. Planeeringu lahendus

1.3.1. Detailplaneeringu algatamise eesmärk

Võru Linnavalitsuse korraldusega 25.02.2016 nr 85 algatatud detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda võimalusi maa-alale hoonestusala ja ehitusõiguse, parkimise ning tehnovõrkude paigutuse määramiseks. Planeeritava maa-ala suurus on ca 3 500m². Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regioon andis oma seisukoha 18. veebruari 2016. a kirjaga nr 6-5/16/53-2, et lähtudes teadaolevast informatsioonist ei kaasne eeldatavalt planeeritava tegevusega olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik detailplaneeringu menetluse käigus.

1.3.2. Detailplaneeringu alusplaan

Detailplaneeringu alusplaanina on kasutatud GEOMEL OÜ (tegevuslitsents nr EEG000121 19.09.2007) maamõõtja Meelis Lõhmuse poolt 2016. aasta märtsis mõõdistatud tööd nr 03116, mõõtkavas 1:500.

1.3.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja ehituslikud seosed

Ala asub Võru linnas Nõõrimaa asumis ümbritsetuna tööstus-, teenindus-, ja elamumaadest. Hoonetena ümbritsevad ala korruselamud, kauplused, tankla, Politsei- ja Piirivalveameti hoone, Nõõrimaa tugikeskus, Võru Autobaas, Eesti Teed AS Võrumaa Teepiirkond.

Alale pääseb linnatänavalt- Räpina maantee T1 (katastritunnus 91901:011:0081), olemasolev laiendatav hoone paikneb tänava ääres, pikema küljega kinnistu piiril.

Planeeritaval alal on olemasolevatele hoonetele taristuühendused, ala läbivad kesk- ja madalpingega elektrimaakaabelliinid, side-, kanalisatsiooni-, vee-, sadevee-, termotrassid.

Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed on näha planeeringu joonisel DP-4 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.

1.3.4. Maakasutuse sihtotstarbed, ehitusõigus ja hoonestustingimused

Planeeringuala koosneb kahest osast: Räpina mnt 20 kinnistu (suurus 2276 m²), katastriüksuse sihtotstarve ärimaa – 002;Ä), Räpina maantee T1 (kinnistu suurus 42420m², millest planeeringu alasse jääb 983m², katastriüksuse sihtotstarve transpordimaa – 007; L).

Planeeritud ala Räpina mnt 20 ehitusõigus on määratud järgmiselt:

Kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa	- krundi kasutamise sihtotstarve
1	- hoonete lubatud suurim arv krundil
1300m ²	- hoonete suurim ehitusalune pindala
kuni 10m	- hoonete suurim lubatud kõrgus
Olulisemad arhitektuurinõuded:	
0°- 30°	- soovitatav katusekalle
TP1-TP3	- tulepüsivusklass oleneb hoone kõrgusest

Planeeritud ala Räpina maantee T1 ehitusõigus on määratud järgmiselt:

Tee ja tänava maa	- krundi kasutamise sihtotstarve
-	- hoonete lubatud suurim arv krundil
-	- hoonete suurim ehitusalune pindala
-	- hoonete suurim lubatud kõrgus
Olulisemad arhitektuurinõuded:	
-	- soovitatav katusekalle
-	- minimaalne tulepüsivusklass

Räpina mnt 20 kinnistu olemasolevat hoonet laiendatakse kuni 1300m²-ni (kusjuures hoone esileulatuvad osad peavad paiknema hoonestusala piires) ning detailplaneeringuga määratakse krundi kasutamise sihtotstarbeks BT-kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa, katastriüksuse sihtotstarvet ei muudeta. Hoone väline ilme peab sobima piirkonda. Planeeringualasse jäävale Räpina maantee T1 kinnistu osale rajatakse Räpina mnt 20 ja Räpina mnt 18 kinnistute vahelisele alale 14 parkimiskohaga ja Räpina mnt 20 kinnistule 10 parkimiskohaga parkla. Räpina maantee T1 kinnistule, Räpina mnt 20 hoonestusala loodesse, rajatakse 14 parkimiskohta. Detailplaneeringuga määratav krundi kasutamise sihtotstarve on LP- parkimisrajatise maa, katastriüksuse sihtotstarvet ei muudeta.

1.3.5. Haljastus, heakorrastus, piirded

Räpina maantee T1 kinnistult likvideeritakse tänaval kasvav puu, mis parkimisala ja tänava vahele jääb ning sisehoovist kaheharuline puu, et tagada hoonet teenindava transpordi juurdepääs. Uut haljastust planeeringualasse ette ei näha kuid vajadusel võib rajada Räpina mnt 20 ja Räpina mnt 18a kinnistute vahele kõrghaljastuse. Haljastamise täpset plaani käesoleva planeeringuga ei anta kuna see oleneb kinnistu hoonestamisest.

Vastavalt Võru linna ehitismäärusele, on ehitise omanik kohustatud tagama temale kuuluva ehitise ning selle juurde kuuluva krundi korrashoiu ja ohutuse ehitamise ajal, ehitise kasutamisel ning selle lammutamisel kooskõlas Võru linna heakorraeeskirjaga ning ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemise korraga.

Kinnistute vahelise piirde rajamine toimub krundivaldajate vahelisel kokkuleppel. Tänavapoolse piirde rajamine lahendatakse uusehituse korral reeglina ehitusprojektiga. Tara kõrgus võib olla kuni 1,6 meetrit.

Reklaami, reklaamialuste ning -stendide, kuulutuste jms paigaldamine linna omandis olevatele hoonetele, rajatistele ja maadele ning kinnistutele toimub vastavalt „Välireklaami paigaldamise eeskirjale“.

Teede ja tänavate ning tehnovõrkude ehitamist ja remonti, puurimistöid jm mullatöid linna territooriumil reguleerib „Kaevetööde eeskiri“. Väljastatud kaevetööde luba ei asenda ehitusluba.

Rápina mnt 20 kinnistu võib privaatsuse tagamiseks piirata Rápina mnt 20a ja Rápina mnt 18a poolsetest külgedest sobilike (puit-, kivi-, võrkaiad) kuni 1,6 meetri kõrguste aedadega (taradega).

1.3.6. Liikluskorraldus

Planeeritavat ala läbib Rápina maantee, mis väljaspool linnapiiri muutub maanteeks. Samalt teelt saab ala juurdepääsu. Rápina maantee T1 kinnistu osale rajatakse Rápina mnt 20 ja Rápina mnt 18 kinnistute vahelisele alale 14 parkimiskohaga ja Rápina mnt 20 kinnistule 10 parkimiskohaga parkla millest üks on invaparkimiskoht. Rápina maantee T1 kinnistule, Rápina mnt 20 hoonestusalast loodesse, rajatakse 14 parkimiskohta. Parkimiskohtade arv on lahendatud arvesse võttes normi „Linnatänavad“ (EVS 843:2003). Linnamaale planeeritud parkimise otsustab Võru linna liikluskomisjon.

Rápina maanteega paralleelselt rajatakse laiendatava hoone ja parkimiskohtade vahele kõnnitee.

1.3.7. Tehnovõrkude lahendus

Elektrivarustus

Planeeringus on arvesse võetud Elektrilevi OÜ poolt tellitud (ARE-KAG-235118) ja Keskkonnaprojekt OÜ poolt koostatud tööprojektiga „IL2968 Rápina mnt 20a liitumisega kaasnevalt Söökla AJ demontaaž“ ning selles planeeritud kinnistul olevate 10kV ja 0,4kV maakaablite- ja liitumiskilpidega. Söökla 10/0,4kV kioskalajaama seadmete demonteerimisega ja tarbijate ühendamisega Pritsumehe 10/0,4kV alajaama toitele, kaasneb tarbijate liitumiskilpide paigaldamine Pritsumehe AJ juures kinnistu piirile. Rápina mnt 20 kinnistu omab elektrivarustust liitumispunktis peakaitsmega 3x63A. Eelpoolnimetatud tööd lõpetatakse mais 2016.

Seoses hoonestusala laiendamisega kagu poole (kinnistu Rápina mnt 18a suunas) ja planeeritud hoonest kagu poole kõvakattelise tee rajamisega on jäetud elektri maakaabelliinidele trassikoridor (haljasala, kaitsevöönd mõlemal pool liini telge on üks meter) Rápina mnt 18 krundi piiri äärde, kuhu paigaldatakse ümber tõstetavad 10 kV ja 0,4 kV elektri maakaablid.

Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus lahendatakse eraldi elektriprojektiga, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus ning sõlmida projekteerimise ja ehitustööde teostamiseks leping. Elektrivõrgu ümberpaigutamisega seotud kulud kannab Tellija.

Veevarustus

Olemasolev hoone on varustatud linna ühisveevärgiga Räpina maantee T1 kinnistult ning uut liitumist vaja ei ole.

Kanaliseatsioon

Olemasolevad kanalisatsiooni trassid paiknevad Räpina maanteel ning planeeringualas asuvad kanalisatsioonitrassid, millest on olemasolev ühendus ka laiendatavale hoonele. Lisa ühendust ei planeerita ning kinnistul olevad mittevajalikud trassid võib likvideerida.

Sademevesi

Räpina maanteel on väljaehitatud sademeveetrass, kuhu juhitakse planeeritud ühendust pidi ka sadeveed, mis kogunevad Räpina mnt 20 kinnistu katuselt ja platsidelt.

Küte

Räpina mnt 20 kinnistu kuulub Võru linna kaugküttepiirkonda ning liitumine kaugküttega on võimalik. Planeeringu lähialasse, Räpina maanteel, jääb Danpower Eesti AS-ile kuuluv eelisoleeritud soojustorustik (DN100), mis varustab teisi Räpina mnt kliente. Sama torustikuga on võimalik varustada Räpina mnt 20 tarbimiskohta, juhul kui ühendusvõimsus jääb planeeritud suurusjärku (120kW). Võimalik ühenduskoht olemasoleva torustikuga on valitud Räpina maanteel planeeritava hoone sees nii, et see oleks võimalikult lähedal hoone rajatavale soojussõlmele. Arvutuslik temperatuurigraafik Võru kesklinna võrgus on 105/50 °C, minimaalne temperatuur sisendis 65 °C, rõhuklass 8 bar. Soojustorustiku ning soojussõlme projekteerimiseks tuleb tellida Danpower Eesti AS-ilt tehnilised tingimused ning seal juures esitada vajalik soojuskoormus. Liitumiseks kaugküttevõrguga tuleb esitada liitumisavaldus. Hoone projekteerimisel valida soojussõlme asukoht võimalikult lähedale detailplaneeringus toodud soojustorustiku sisendile.

1.3.8. Tuleohutus

Planeerimisel on lähtutud Majandus- ja taristuministri määrusest nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“. Ehitise kasutamisel tuleb tagada, et suitsu ja tule leviku takistamiseks ette nähtud ehitise osa täidaks oma otstarvet. Piiratud kinnisasjalt või ehitisest peab olema tagatud evakuatsioon ning kergesti läbitav evakuatsioonitee. Ehitises, kus on nõutud rohkem kui üks evakuatsiooni- või hädaväljapääs ning evakuatsioonitee, tuleb need tähistada vastava tuleohutusmärgiga.

Laiendatud hoone kasutamisotstarve on IV kasutusviis: Suurte rahvahulkadekogunemishooned: söökla, toidukauplus. Juhul, kui hoone kõrgus on üle 9,0 meetri, peab ehitatava hoone tulepüsivusklass olema TP1 ja hoonet kasutavate inimeste arv pole piiratud. Minimaalne tulepüsivusklass on TP3, juhul kui ehitatava hoone kõrgus on alla 9 meetri ja lubatud kasutajate arv on ühekorpuselises hoones alla 500 inimese ning kahekorpuselises hoones alla 50 inimese.

Vesi väliseks tulekustutuseks saadakse Rāpina mnt, Vilja tänava ja Pika tänava ristmiku tanklapoolses nurgas asuvast tuletõrjehüdrandist, mis asub laiendatavast hoonest minimaalselt 70 meetri kaugusel.

Projekteerimisel tuleb arvestadaka, et juurdepääsutee hoonestuseni peab olema vähemalt 3,5 meetri ja väravad piiretes vähemalt 4 meetri laiused. Päästemasinatel peab olema tagatud ümberkeeramise või ringsõidu võimalus, päästemeeskonnale pääs hoone katusele.

1.3.9. Kuritegevuse riske vähendavate abinõude ja tingimuste seadmine

Kuriteo riske ennetavateks ja vähendavateks meetmeteks planeeringus, edasisel projekteerimisel ning ekspuatsioonis on:

- Vastupidavate materjalide kasutamine pinkide, prügikastide, märkide jms juures, nende kindel kinnitus.
- Ennetavate sõnumite ja teadete paigaldamine nähtavatele kohtadele, kehtestatud eeskirjade järgimine.
- Naabrivalve on piirkonna turvalisuse nurgakivi.
- Aiad tuleb kujundada nii, et kõrged hekid ja puud, põõsad ei annaks varastele võimalust tegutseda ilma, et keegi neid märkaks.
- Pimedal ajal tulevad kasuks liikumise peale reageerivad valgustid.

1.3.10. Keskkonnakaitse

Detailplaneeringuga ei kavandata „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ §6 lg1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saatamist.

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist, ei ole oodata detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju.

Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, näiteks tootmist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sealhulgas vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta äri-, kaubandus- ja teeninduspindade, suurendamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on valdavalt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid.

Planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest

planeeringualal ja lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt oluliselt mõjutatud linnakeskkond ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale. Planeeringualal ega lähialal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega kaasneb liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine, kuid oodata ei ole ülenormatiivsete tasemete esinemist.

Detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale tegevusele. Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Valgusreostust tekib rajatavast valgustusest, lokaalse ulatusega vibratsiooni võib esineda hoonete ehitamisel. Tegevuse käigus tekkivad jäätmed antakse üle vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele, jäätmed käideldakse vastavalt Võru linna jäätmehoolduseeskirjale. Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt avariilukordade esinemise võimalust. Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regioon andis oma seisukoha 18. veebruari 2016 kirjaga nr 6-5/16/53-2, et lähtudes teadaolevast informatsioonist ei kaasne eeldatavalt planeeritava tegevusega olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik detailplaneeringu menetluse käigus.

1.3.11. Planeeringu rakendamise võimalused

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

Kinnistu arendaja kohustub ehitusprojekti alusel taotlema ehitusloa ning on kohustatud kinnistule kavandatavate hoonete ehitamisel välja ehitama ka kinnistu heakorra ning tehnolahendused. Planeeringus ettenähtud ehitised võib ehitada ka etappide kaupa.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatised ja ehitised ei kahjustaks naabermaatükkide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus) ei rajamise ega kasutamise käigus. Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik.

Kommunikatsioonide vigastatustest ja avariidest põhjustatud antisanitaarne või ohtlik olukord tuleb likvideerida ning heakord taastada süüdlasel mõistliku aja jooksul, süüdlase puudumisel kommunikatsiooni valdajal.

Koostas: Kristi Soll, Allan Kaasik. 16.08.2016

2. GRAAFILINE OSA

AS-1 Asukoha skeem



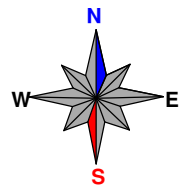
Väljavõte Maa-ameti kodulehelt.

Vilja tänav

Planeeringuala

Pikk tänav

Räpina mnt



Räpina maantee T1
91901:011:0081
42420m²
Transpordimaa

Räpina mnt 20a
91901:011:0047
7534m²
Riigikaitsemaa

Räpina mnt 20
91901:001:0173
2276m²
Ärimaa

Räpina mnt 18
91901:011:0080
1804m²
Ärimaa

Räpina mnt 18a
91901:011:0078
5001m²
Ärimaa

Pikk tänav
91901001:0108
77070m²
Transpordimaa

LEPPEMÄRGID

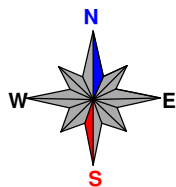
- Planeeringuala piir
- Planeeringu mõjuala
- Olemasoleva kinnistu piir
- Kõrghaljastus
- Olemasolev elektri madalpinge
- Olemasolev elektri keskpinge
- Olemasolev veetrass
- Olemasolev kanalisatsioonitrass
- Olemasolev sidekaabel
- Olemasolev soojatrass
- Olemasolev sadeveekanaliseatsioon
- Liinirajatise kaitsevöönd
- Olemasolev hoone
- Haljasala
- Kõvakatteline pinnas
- Betoonkiviga kaetud pinnas

Address/nimetus
Katastritunnus
Krundi pind
Maa sihtotstarve

MÄRKUSED:

- Detailplaneeringu alasse kuulub Räpina mnt 20 kinnistu ja lähiala, planeeritava maa-ala pindala ~3500m².
- Alusplaanina on kasutatud Räpina mnt 20 geodeetilist maa-ala plaani (GEOMEL OÜ töö nr 03116).
- Koordinaadid L-Est 97 süsteemis.
- Kattuvad piirjooned on loetavuse tagamiseks lahku joonistatud.
- Ehitiste kaitsevööndid:
Elektripaigaldise kaitsevöönd maakaabelliinil 1 meeter mõlemalpool liinitelge;
Kaugküttevõrgu kaitsevöönd 3 meetrit mõlemalpool trassitelge;
Sideehitise kaitsevöönd 1 meeter mõlemalpool liinitelge;
Veetrassi kaitsevöönd 2 meetrit mõlemalpool trassitelge;
Kanaliseatsioonitrassi kaitsevöönd 2 meetrit mõlemalpool trassi telge.

KURMIK PROJEKT OÜ Räpina mnt 7 Võru 65606 tel 78 24 429 E-post allan@kurmik.ee MTR reg. nr. EP 11005153-0001			Töö nr. 2016-1456-6	Stadium: DP	Leht nr. DP-1
Tellija: Jaagumäe Kaubanduse OÜ L. Koidula tn 7, Võru 65608 tel.78 28 520			Objekti asukoht: Võru linn, Räpina mnt 20		
Juh. esim. Allan Kaasik			Projekti nimetus: Räpina mnt 20 kinnistu ja lähiala		
Planeerija Kristi Soll			Projekti osa: Detailplaneering		
			Joonis: Olemasolev olukord		Mõõt: 1:500



Räpina maantee T1
91901:011:0081
42420m²
Transpordimaa

Räpina mnt 20a
91901:011:0047
7534m²
Riigikaitsemaa

Räpina mnt 20
91901:001:0173
2276m²
Ärimaa

Räpina mnt 18
91901:011:0080
1804m²
Ärimaa

Räpina mnt 18a
91901:011:0078
5001m²
Ärimaa

Pikk tänav
91901001:0108
77070m²
Transpordimaa

LEPPEMÄRGID

- Planeeringuala piir
- Planeeringu mõjuala
- Olemasoleva kinnistu piir
- Kõrghaljastus
- Hoonestusala
- Parkimiskoht
- Haljasala
- Kõvakatteline tee/plats
- Kõnnitee
- Olemasolev elektri madalpinge
- Olemasolev elektri keskpinge
- Olemasolev veetrass
- Olemasolev kanalisatsioonitrass
- Olemasolev sidekaabel
- Olemasolev soojatrass
- Olemasolev sadeveekanaliseatsioon
- Likvideeritud objekt
- Planeeritud madalpinge maakaabelliin
- Planeeritud keskpinge maakaabelliin
- Planeeritud elektri liitumiskilp
- Planeeritud sadeveekanaliseatsioon
- Planeeritud soojatrass
- Liinirajalise kaitsevöönd planeeringu alas

Aadress/nimetus
Katastritunnus
Kruudi pind
Maa sihtotstarve

EHITUSÕIGUSE SELETUS

Kruudi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi (katastriüksuse sihtotstarve)		
Hoonete maksim. kõrgus	Hoonete lubatud suurim ehitusalune pind	Hoonete lubatud arv

Räpina mnt 20 (2276 m ²) Ärimaa (Ä)		
10 m abs 89,0 m	1300 m ²	1

Katusekalle kuni 30°
Tulepüvisusklass TP1 (hoone kõrgus üle 9,0m)
Tulepüvisusklass TP3 (hoone kõrgus kuni 9,0m)
lp 10

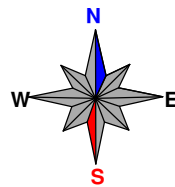
Räpina maantee (planeeringus 983m ²) Transpordimaa (T)		
-	-	-

lp 28

MÄRKUSED:

- Detailplaneeringu alasse kuulub Räpina mnt 20 kinnistu ja lähiala, planeeritava maa-ala pindala ~3500m².
- Alusplaanina on kasutatud Räpina mnt 20 geodeetilist maa-ala plaani (GEOMEL OÜ töö nr 03116).
- Koordinaadid L-Est 97 süsteemis.
- Kattuvad piirjooned on loetavuse tagamiseks lahku joonistatud.

KURMIK PROJEKT OÜ Räpina mnt 7 Võru 65606 tel 78 24 429 E-post allan@kurmik.ee MTR reg. nr. EP 11005153-0001	Töö nr.	2016-1456-6	Stadium:	DP	Leht nr.	DP-2
	Objekti asukoht:	Võru linn, Räpina mnt 20				
Tellija:	Jaagumäe Kaubanduse OÜ L. Koidula tn 7, Võru 65608 tel.78 28 520		Projekti nimetus:			
Juh. esim.	Allan Kaasik	13.07.16	Projekti osa:			
Planeerija	Kristi Soll	13.07.16	Detailplaneering			
Joonis:					Mõõt:	
Põhijoonis tehnovõrkudega					1:500	



Räpina maantee T1
91901:011:0081
42420m²
Transpordimaa

Räpina mnt 20a
91901:011:0047
7534m²
Riigikaitsemaa

Räpina mnt 20
91901:001:0173
2276m²
Ärimaa

Räpina mnt 18a
91901:011:0078
5001m²
Ärimaa

Pikk tänav
91901001:0108
77070m²
Transpordimaa

Räpina mnt 18
91901:011:0080
1804m²
Ärimaa

EHITUSÕIGUSE SELETUS

Krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi (katastriüksuse sihtotstarve)		
Hoonete maksim. kõrgus	Hoonete lubatud suurim ehitusalune pind	Hoonete lubatud arv

Räpina mnt 20 (2276 m ²) Ärimaa (Ä)		
10 m abs 89,0 m	1300 m ²	1

Katusekalle kuni 30°
Tulepüsivusklass TP1 (hoone kõrgus üle 9,0m)
Tulepüsivusklass TP3 (hoone kõrgus kuni 9,0m)
lp 10

Räpina maantee (planeeringus 983m ²) Transpordimaa (T)		
-	-	-

lp 28

LEPPEMÄRGID

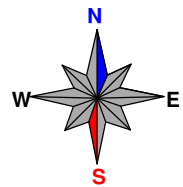
- Planeeringuala piir
- Olemasoleva kinnistu piir
- Kõrghaljastus
- Hoonestusala
- Parkimiskoht
- Haljasala
- Kõvakatteline tee/plats
- Kõnnitee
- Olemasolev elektri madalpinge
- Olemasolev elektri keskpinge
- Olemasolev veetrass
- Olemasolev kanalisatsioonitrass
- Olemasolev sidekaabel
- Olemasolev soojatrass
- Olemasolev sadeveekanaliseatsioon
- Planeeritud madalpinge maakaabelliin
- Planeeritud keskpinge maakaabelliin
- Planeeritud elektri liitumiskilp
- Planeeritud sadeveekanaliseatsioon
- Planeeritud soojatrass
- Liinirajatise kaitsevöönd planeeringu alas

Adress/nimetus
Katastritunnus
Krundi pind
Maa sihtotstarve

MÄRKUSED:

- Detailplaneeringu alasse kuulub Räpina mnt 20 kinnistu ja lähiala, planeeritava maa-ala pindala ~3500m².
- Alusplaanina on kasutatud Räpina mnt 20 geodeetilist maa-ala plaani (GEOMEL OÜ töö nr 03116).
- Koordinaadid L-Est 97 süsteemis.
- Kattuvad piirjooned on loetavuse tagamiseks lahku joonistatud.

KURMIK PROJEKT OÜ Räpina mnt 7 Võru 65606 tel 78 24 429 E-post allan@kurmik.ee MTR reg. nr. EP 11005153-0001		Töö nr. 2016-1456-6	Stadium: DP	Leht nr. DP-3
Tellija: Jaagumäe Kaubanduse OÜ L. Koidula tn 7, Võru 65608 tel.78 28 520		Objekti asukoht: Võru linn, Räpina mnt 20		
Juh. esim. Allan Kaasik Planeerija Kristi Soll		Projekti nimetus: Räpina mnt 20 kinnistu ja lähiala		
13.07.16 13.07.16		Projekti osa: Detailplaneering		
		Joonis: Põhijoonis likvideeritud objektideta		
		Mööd: 1:500		



Räpina maantee T1
91901:011:0081
42420m²
Transpordimaa

Räpina mnt 20a
91901:011:0047
7534m²
Riigikaitsemaa

LEPPEMÄRGID

Planeeringuala piir

Olemasoleva kinnistu piir

Hoonestusala

Parkimiskoht

Aadress/nimetus
Katastritunnus
Krundi pind
Maa sihtotstarve

Räpina mnt 18
91901:011:0080
1804m²
Ärimaa

Pikk tänav
91901001:0108
77070m²
Transpordimaa

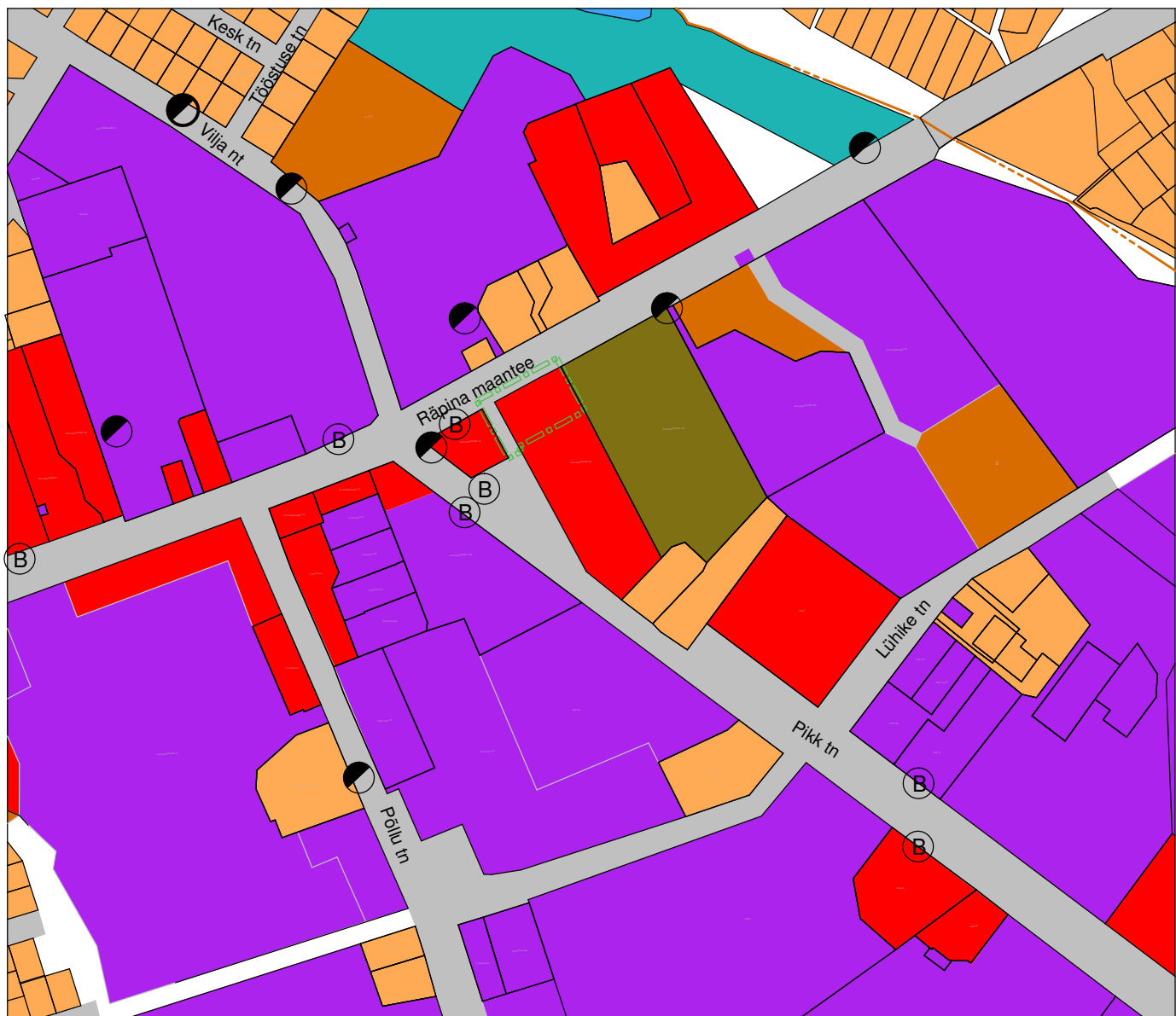
Räpina mnt 20
91901:001:0173
2276m²
Ärimaa

Räpina mnt 18a
91901:011:0078
5001m²
Ärimaa

MÄRKUSED:

1. Detailplaneeringu alasse kuulub Räpina mnt 20 kinnistu ja lähiala, planeeritava maa-ala pindala ~3500m².
2. Alusplaanina on kasutatud Räpina mnt 20 geodeetilist maa-ala plaani (GEOMEL OÜ töö nr 03116).
3. Koordinaadid L-Est 97 süsteemis.
4. Kattuvad piirjooned on loetavuse tagamiseks lahku joonistatud.

KURMIK PROJEKT OÜ Räpina mnt 7 Võru 65606 tel 78 24 429 E-post allan@kurmik.ee MTR reg. nr. EP 11005153-0001				Töö nr.	2016-1456-6	Staadium:	DP	Leht nr.	DP-4	
				Objekti asukoht:					Võru linn, Räpina mnt 20	
Tellija:				Jaagumäe Kaubanduse OÜ L. Koidula tn 7, Võru 65608 tel.78 28 520						
				Projekti nimetus:						
				Räpina mnt 20 kinnistu ja lähiala						
Juh. esim.	Allan Kaasik		13.07.16	Projekti osa:						
Planeerija	Kristi Soll		13.07.16							
				Joonis:					Mööd: 1:500	



Leppemärgid:

	Ärimaa		Transpordimaa		Tuletõrje hüdrant
	Ühiskondlike ehitiste maa		Üldkasutatav maa		Bussipeatus
	Elamumaa		Sihtotstarbete maa		
	Riigikaitsemaa		Planeeritava ala piir		
	Tootmismaa		Omaavalitsuse piir		
	Veekogude maa		Katastriüksuse / kinnistu piir		

MÄRKUSED:

1. Detailplaneeringu alasse kuulub Räpina mnt 20 kinnistu ja lähiala, planeeritava maa-ala pindala ~3500m².
2. Tuletõrjehüdrandid on kantud joonisele Võru linna üldplaneeringu Maakasutusplaanilt.

KURMIK PROJEKT OÜ Räpina mnt 7 Võru 65606 tel 78 24 429 E-post allan@kurmik.ee MTR reg. nr. EP 11005153-0001				Töö nr.	2016-1456-6	Staadium:	DP	Leht nr.	DP-5
Tellija: Jaagumäe Kaubanduse OÜ L. Koidula tn 7, Võru 65608, tel: 78 28 520				Objekti asukoht: Võru linn, Räpina mnt 20					
Projekt nimetus: Räpina mnt 20 kinnistu ja lähiala				Projekt osa: Detailplaneering					
Juh. esim.	Allan Kaasik		31.03.16	Joonis: Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed					Mööd: 1:5000
Planeerija	Kristi Soll		31.03.16						



MÄRKUSED:

1. Ruumilise illustratsioonina on kasutatud ROK-Projekt OÜ töö nr 2015/20 "Nöörimaa Toidukeskus" (arhitekt Karmo Tõra) 3D visualisatsiooni.

KURMIK PROJEKT OÜ Räpina mnt 7 Võru 65606 tel 78 24 429 E-post allan@kurmik.ee MTR reg. nr. EP 11005153-0001				Töö nr.	2016-1456-6	Staadium:	DP	Leht nr.	DP-6
Tellija: Jaagumäe Kaubanduse OÜ L. Koidula tn 7, Võru 65608 tel.78 28 520				Objekti asukoht: Võru linn, Räpina mnt 20					
Projekti nimetus: Räpina mnt 20 kinnistu ja lähiala				Projekti osa: Detailplaneering					
Juh. esim.	Allan Kaasik		27.04.16	Joonis: Ruumiline illustratsioon					
Planeerija	Kristi Soll		27.04.16	Mõõt: 1:500					