

Asukoht (L-Est'97)

X 6415132

Y 679812

**PIKK TN 17, 17C, 17D KINNISTUTE  
JA LÄHIALA DETAILPLANEERING**  
SELETUSKIRI JA JOONISED

Objekti aadress: *VÕRU MAAKOND, VÕRU LINN*  
*PIKK TN 17 (91901:011:0049)*  
*PIKK TN 17C (91901:011:1180)*  
*PIKK TN 17D (91901:011:1190)*

Tellijä: *OÜ CRISTELLA VT*

Juhataja: *URMAS URI*

Projektijuht/ planeerija: *TEELE NIGOLA*  
*VOLITATUD*  
*MAASTIKUARHITEKT,*  
*TASE 7*

Planeerija: *EGLE NÕMMOJA*

Kontrollija: *REET LEHTLA*



Märts 2017 TARTU

---

## Üldinfo

|                        |                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TÖÖ NIMETUS:           | <b>Pikk tn 17, 17c, 17d kinnistute ja lähiala detailplaneering</b>                                                                                                                                              |
| OBJEKTI ASUKOHT:       | Võru maakond, Võru linn, Pikk tn 17, 17c ja 17d kinnistud.                                                                                                                                                      |
| TÖÖ EESMÄRK:           | Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistute liitmine, olemasoleva tootmishoone laiendamise ja uute hoonete jaoks ehitusõiguse määramine.<br>Planeeringuala ulatus on 3,7 ha.                          |
| TÖÖ LIIK:              | Detailplaneering                                                                                                                                                                                                |
| TÖÖ TELLIJAJ:          | <b>OÜ Cristella VT</b><br>reg 11707056<br>Pikk 17<br>65620 Võru                                                                                                                                                 |
| Kontaktisik:           | <b>Priit Koha</b>                                                                                                                                                                                               |
| KOHALIK OMAVALITSUS:   | <b>Võru Linnavalitsus</b><br><b>Anti Allas</b> , linnapea<br><br><b>Sirli Kokk</b> , arhitekt-planeerija<br>Tel 785 0927<br><a href="mailto:sirli.kokk@voru.ee">sirli.kokk@voru.ee</a>                          |
| TÖÖ TÄITJAJ:           | <b>Kobras AS</b><br>Registrikood 10171636<br>Riia 35, 50410 Tartu<br>Tel 730 0310, faks 730 0315<br><a href="http://www.kobras.ee">http://www.kobras.ee</a>                                                     |
| PROJEKTI JUHT:         | <b>Teele Nigola</b> - maastikuarhitekt-planeerija<br>Tel 730 0310, 518 7602<br><a href="mailto:teele@kobras.ee">teele@kobras.ee</a>                                                                             |
| PLANEERINGU KOOSTAJAD: | <b>Egle Nõmmoja</b> – planeerija<br><b>Kadri Kattai</b> - maastikuarhitekt-planeerija                                                                                                                           |
| KONSULTANDID:          | <b>Urmas Uri</b> - geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046), planeeringu keskkonnatingimuste küsimustega tegelev spetsialist<br><b>Reet Lehtla</b> - maastikuarhitekt-planeerija<br><b>Erki Kõnd</b> - projekteerija |
| KONTROLLIJAD:          | <b>Reet Lehtla</b> - maastikuarhitekt-planeerija<br><b>Ene Kõnd</b> - tehniline kontrollija                                                                                                                     |

**Kobras AS litsentsid / tegevusload:**

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsents:  
KMH0046 Urmas Uri
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhtekspert:  
KSH024 Urmas Uri
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379.  
Hüdrogeoloogilised uuringud.  
Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööd. Tegevuslitsents 15 MA-k.
5. MTR-i majandustegevustead:
  - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
  - Ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiisid EK10171636-0001;
  - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
  - Projekteerimine EP10171636-0001.
6. Maaparanduslala Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
  - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
  - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
  - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
  - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti tegevusluba E 377/2008. Vastutav spetsialist Teele Nigola (VS 606/2012, tähtajatu). Ehitismälestiste, ajaloomälestiste, tööstusmälestiste ja UNESCO maailmapärandi nimekirja objektidel konserveerimise ja restaureerimise projektide ning muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja muinsuskaitsealine järelevalve (s.h muinsuskaitsealadel) maastikuarhitektuuri valdkonnas.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noela Kulm - Nr 1148/14, Tanel Mäger – Nr 1161/14.
9. Kutsetunnistused:
  - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 095665 – Urmas Uri;
  - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 116662 – Tanel Mäger;
  - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 106122 – Erki Kõnd;
  - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 089284 – Teele Nigola;
  - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 109264 – Teele Nigola;
  - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083232 – Ivo Maasik;
  - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083233 – Marek Maaring;
  - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 085664 – Germa Ilvesmets.

## SISUKORD

|                                                                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK.....</b>                                                     | <b>6</b>  |
| 1.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD VAREM KOOSTATUD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID .....                              | 6         |
| 1.2. OLEMASOLEVAD ALUSPLAANID JA MUU INFO ALA KOHTA .....                                                 | 6         |
| 1.3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAJAD .....                                                                    | 6         |
| <b>2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS .....</b>                                                         | <b>6</b>  |
| 2.1. ÜLDINFO .....                                                                                        | 6         |
| 2.2. KONTAKTVÕÕNDI FUNKTSIONAALSED SEOSD .....                                                            | 9         |
| <b>3. PLANEERIMISETTEPANEK .....</b>                                                                      | <b>10</b> |
| 3.1. PLANEERINGU KONTSEPTSIOON .....                                                                      | 10        |
| 3.2. ÜLDPLANEERINGULE VASTAVUS .....                                                                      | 10        |
| 3.3. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE JA KRUNDI EHTUSÕIGUS .....                                     | 10        |
| 3.4. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE .....                                                               | 11        |
| 3.5. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE .....                                                                  | 11        |
| 3.6. TÄNAVA MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS.....                                                  | 12        |
| 3.7. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED .....                                                              | 12        |
| 3.8. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE ASUKOHAD .....                                                            | 12        |
| 3.8.1. SADEMEVEE- JA REOVEEKANALISATSIOON .....                                                           | 13        |
| 3.8.2. VEEVARUSTUS, SH TULETÕRJE VEEVARUSTUS.....                                                         | 13        |
| 3.8.3. ELEKTRIVARUSTUS, SH VÄLISVALGUSTUS.....                                                            | 13        |
| 3.8.4. SIDEVARUSTUS.....                                                                                  | 14        |
| 3.8.5. GAASIVARUSTUS.....                                                                                 | 14        |
| 3.9. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS .....                                      | 14        |
| 3.10. MUUD SEADUSEST JA TEISTEST ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED NING NENDE ULATUS ..... | 14        |
| 3.11. SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE .....                                                               | 15        |
| 3.12. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED .....                                            | 15        |
| 3.13. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA .....                              | 15        |
| 3.14. PLANEERINGU ELLUVIIMISE JA RAKENDAMISE VÕIMALUSED .....                                             | 15        |
| <b>4. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE.....</b>                                                        | <b>16</b> |
| <b>5. KOOSKÕLASTUSED.....</b>                                                                             | <b>17</b> |
| 5.1. JETGAS OÜ 16.02.2017. A KOOSKÕLASTUSKIRI.....                                                        | 18        |
| 5.2. TELIA 16.02.2017. A KOOSKÕLASTUS NR 28025127 .....                                                   | 19        |
| 5.3. VÕRU VESI AS 16.02.2017. A KOOSKÕLASTUS NR 8-2017.....                                               | 21        |
| 5.4. ELEKTRILEVI OÜ 7.03.2017. A KOOSKÕLASTUS NR 5991723406.....                                          | 23        |
| 5.5. MAA-AMETI 7.03.2017. A KOOSKÕLASTUSKIRI NR 6-3/17/4273-2.....                                        | 25        |
| 5.6. PÄASTEAMETI LÕUNA PÄASTEKESKUSE 1.03.2017. A KOOSKÕLASTUS NR K-ML/14.....                            | 27        |
| 5.7. PEEP RAID`I 20.03.2017. A KOOSKÕLASTUS .....                                                         | 28        |
| <b>6. JOONISED .....</b>                                                                                  | <b>29</b> |
| 6.1. ASENDIPLAAN M 1 : 10 000 .....                                                                       | 30        |
| 6.2. KONTAKTVÕÕND M 1 : 2 000 .....                                                                       | 31        |
| 6.3. OLEMASOLEV OLUKORD M 1 : 500 .....                                                                   | 32        |
| 6.4. PÕHIJONIS KOOS TEHNOVÕRKUDEGA 1 : 500 .....                                                          | 33        |

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| 6.5. PLANEERINGULAHENDUSE ILLUSTRATSIOONID ..... | 34 |
|--------------------------------------------------|----|

## 1. Planeeringu koostamise alus ja eesmärk

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Võru linnavalitsuse 20.12.2016. a korraldus nr 600 Pikk tn 17, 17c, 17d kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamise kohta.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Pikk tn 17, 17c ja 17d kinnistute liitmine, täiendavate ehitusõiguste ja juurdepääsuteede ning parkimise paigutuse määramine. Planeeringu põhieesmärgiks on olemasoleva toiduainetööstuse hoone laiendamine.

Planeeringu koostamise eesmärgid on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

### 1.1. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid

- Võru Linnavolikogu 21.12.2001. a otsus nr 253 Pikk 9, 11, 13 ja nende lähiala detailplaneeringu kehtestamise kohta;
- Võru Linnavolikogu 11.03.2009. a määrus nr 98 Võru linna üldplaneeringu kehtestamise kohta.

### 1.2. Olemasolevad alusplaanid ja muu info ala kohta

Detailplaneeringu alusplaaniks on Alt ja Ülevalt OÜ poolt koostatud geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500, töö nr G46/2016, mõõdistatud 2016. a detsembris. Täiendav info tugineb Maa-ameti kodulehe andmetele.

### 1.3. Detailplaneeringu koostajad

Käesoleva detailplaneeringu koostamises osalesid Kobras AS-i poolt planeerijad Teele Nigola, Egle Nõmmoja, Kadri Kattai ning kontrollisid planeerija Reet Lehtla ja keskkonnaekspert Ene Kõnd.

## 2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

### 2.1. Üldinfo

Planeeringuala asub Võru maakonnas, Võru linna idaosas Pika tänava ja Lühikese tänava vahelisel alal, aadressiga Pikk tn 17, 17c ja 17d. Planeeringuala pindala on ca 3,7 ha. Planeeringuala asukoht on näidatud asukohaskeemil (skeem 1) ning täpsemalt joonisel 1.

Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009. a määrusega nr 98 kehtestatud Võru linna üldplaneeringu järgne maakasutuse juhtotstarve on planeeringualal tootmismaa. Käesoleva detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.



**Skeem 1.** Planeeringuala asukohaskeem. Planeeringuala on tähistatud sinise ovaaliga.

Aluskaart: Maa-ameti geoportaal

Planeeringuala hõlmab järgmisi maaüksusi:

- Pikk tn 17, kü tunnus 91901:011:0049, pindala 27 930 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% tootmismaa;
- Pikk 17c, kü tunnus 91901: 011:1180, pindala 2 276 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% tootmismaa;
- Pikk 17d, kü tunnus 91901: 011:1190, pindala 1 922 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% tootmismaa;
- Seoses olemasolevate sademevee- ja kanalisatsioonitrasside kulgemisega on planeeringualasse kaasatud ka väike osa Pikk 17b (kü tunnus 91901:001:0107) ja Pikk 17e (kü tunnus 91901:001:0114) maaüksustest.

Lisaks jääb planeeringualasse osa külgnevate Pikk ja Lühike tänavate maa-ala.

Pikk tänav ja Lühike tänav on mõlemad 2-suunalise liiklusega tänavad. Pikk tänava koridoris paikneb lisaks 2-suunalisele asfaltkattega sõiduteele ka haljasribaga eraldatud asfaltkattega kergliiklustee. Sõidutee ja kergliiklustee vaheline eraldusala on osaliselt haljastatud ka kõrghaljastusega.

Kehtivaid detailplaneeringuid alal ei asu.

Pikk tn 17 maaüksusel kulgevad kaitsevööndeid omavad tehno rajatised- sideehitis, elektripaigaldis (sh alajaam), vee- ja kanalisatsioonitrassid ja gaasipaigaldis (kütte ja tootmistevõime tarvis paiknevad krundil oma gaasimahutid). Pikk tn 17c ja 17d maaüksustel piiranguvööndeid omavaid objekte ei paikne.

Planeeringuala piirinaabriteks on järgmised maaüksused:

- põhjas:

Lühike tn 12 (kü tunnus 91901:011:1200, tootmismaa 100%, pindala 3 129 m<sup>2</sup>);

Lühike tänav T1 (kü tunnus 91901:011:0083, transpordimaa 100%, pindala 6 758 m<sup>2</sup>);

- idas:

Pikk tn 17f (kü tunnus 91901:011:0051, tootmismaa 100%, pindala 7 717 m<sup>2</sup>);

Pikk tn 17e (kü tunnus 91901:001:0114, tootmismaa 100%, pindala 13 627 m<sup>2</sup>);

Pikk tn 17b (kü tunnus 91901:001:0107, ärimaa 100%, pindala 7 207 m<sup>2</sup>);

- lõunas:

Pikk tänav (kü tunnus 91901:001:0108, 100% transpordimaa, pindala 77 070 m<sup>2</sup>);

- läänes:

Pikk tn 15 (kü tunnus 91901:011:1330, tootmismaa 100%, pindala 3 822 m<sup>2</sup>);

Lühike tn 6a (kü tunnus 91901:011:0015, elamumaa 100%, pindala 953 m<sup>2</sup>);

Lühike tn 8 (kü tunnus 91901:011:0023, elamumaa 100%, pindala 2 728 m<sup>2</sup>);

Lühike tn 10 (kü tunnus 91901:011:0013, elamumaa 100%, pindala 1 471 m<sup>2</sup>).

Ehitisregistri andmetel on planeeringuala paiknevate ehitiste info järgmine:

- Pikk tn 17d (kü tunnus 91901:011:1190), masuudihoidla- garaaž, ehitisregistri kood 113021510, 1-korruseline, ehitisealuse pinnaga 878 m<sup>2</sup>;
- Pikk tn 17c, (kü tunnus 91901:011:1180), katlamaja, ehitisregistri kood 113021509, 2-korruseline, ehitisealuse pinnaga 405 m<sup>2</sup>;
- Pikk tn 17, (kü tunnus 91901:011:0049):
  - tootmishoone, ehitisregistri kood 113021508, 2-korruseline, ehitisealune pind 9 115 m<sup>2</sup>;
  - kaalumaja, ehitisregistri kood 113021511, 1-korruseline, ehitisealune pind 145 m<sup>2</sup>;
  - müügikiosk, ehitisregistri kood 113021516, 1-korruseline, ehitisealune pind 44 m<sup>2</sup>;
  - pumbamaja, ehitisregistri kood 113021514, 1-korruseline, ehitisealune pind 38 m<sup>2</sup>;
  - laohoone, ehitisregistri kood 113021515, 1-korruseline, ehitisealune pind 212 m<sup>2</sup>;
  - kaarhall, ehitisregistri kood 113021512, 1-korruseline, 511 m<sup>2</sup>.

Ehitisregistri andmed ei ole kaasajastatud st osa registris olevatest hoonetest on lammutatud ja osa on leidnud uue funktsiooni.

Planeeringualasse jäävad maaüksused on hoonestatud erinevate tootmisfunktsiooni täitvate põhi- ja abihoonetega. Lisaks asuvad planeeringualal tootmiskompleksi teenindav alajaam ja gaasimahutid. Pikk 17 maaüksusel paikneva põhilise tootmishoone põhjaküljel paiknevad veoautode laadimiskohad, tootmishoonet ümbritsevad kõvakatttega sõidukite liiklemiseks rajatud alad. Sõiduautode parkimine toimub valdavalt hoone ees, Pikk tn poolisel küljel.

Planeeringuala on töötava tööstuse kasutuses, kõige intensiivsem on kasutus planeeringuala lõunaosas, vähem intensiivsem on kasutus planeeringuala põhjaosas. Juurdepääs transpordile on tagatud Pikk tänavalt, väljapääsu võimalust külgnevale Lühike tänavale ei ole välja ehitatud.

Krunti ümbritseb osaliselt piirdeaed, mis on juurdepääsukohtades varustatud väravatega.

Pikk tn 17 kinnistu lõunaosa on suures osas kõvakatte ja hoonemahuga kaetud, väheväärtuslikku madalhaljastust paikneb vaid kinnistu hoonetevahelises põhjaosas. Pikk tn 17c on valdavalt kaetud madalhaljastusega, Pikk 17d kinnistu on valdavalt kaetud hoonemahuga ja teedealaga, väikse mahu moodustab haljastatud ala. Väärtuslikku kõrghaljastust planeeritavatel kruntidel ei asu.

Maa-ameti geoloogia kaardirakenduse andmetel on pinnakatte paksus detailplaneeringualal ca 25-30 m, pinnakatte ülemine osa on vaadeldaval alal enamasti purdsete – aleuriit (glatsilimniline- ehk jääjärvesete). Alal võib leiduda ja lähipiirkonnas leidub Holotseeni soosetteid – madalsooturvast. Aluspõhja moodustavad Kesk-Devoni ladestiku Gauja kihistu (D<sub>2</sub>gj) liivakivi, mis õhukeste aleuroliidi ja savi vahekihtidega.

Ala asub madala reostustundlikkusega alal (põhjavesi suhteliselt hästi kaitstud).

Planeeringuala on tasase reljeefiga, üldine kalle on loode-kagusuunaline. Absoluutkõrguste vahemik on ca 74.95 – 77.29 m. Planeeringualal loodusvarasid ja kultuurimälestisi ei asu.

Olemasolevast olukorrast annab ülevaate olemasoleva olukorra joonis (joonis 3).

## 2.2. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeritav ala paikneb Võru linna keskusest ca 2,5 km kaugusel kagu suunas Nõõrimaa asumi tootmispiirkonnas.

Planeeritav ala külgneb läänest väikesemahulise elamute grupiga, hoonestusaeg on olnud erinev, sellest tulenevalt on ka 1- ja 2-korruseliste kaldkatustega põhi- ja abihoonete ehituslik seisukord varieeruv. Lisaks põhihoonele paikneb kruntidel mitmeid abihooneid. Elamute grupi krundistruktuur on segane, kinnistu piiride paiknemine järgib eelkõige hoonete asukohti ja juurdepääsude tagamist avalikult kasutatavalt tänavalt. Kinnistute piiridel kulgevad eritüüpi ja -kõrgusega piirdeaed. Hoonetevahelised alad on valdavalt haljastatud.

Läände-, põhja- ja lõunasse jäävad valdavalt 2-korruselised äri- ja tootmisfunktsiooniga hooned. Mitmed hooned on rekonstrueeritud osaliselt või täielikult, valdavalt on tegu lamedate katustega, krohvitud, tellis- või plekkviimistlusega fassaadidega hoonetega. Hoonetevahelised alad on kruntidel kaetud kõvakatttega pindadega, mis täidavad parklate ja teede funktsiooni. Haljastatud alade osakaal on kruntidel väike. Kinnistute suurused võrreldes elamuala kinnistutega on oluliselt suuremad, seega ei ole täies ulatuses piiridele piirdeaedu rajatud.

Planeeritavale alale pääseb Pikk tänavalt ja Lühike tänavalt. Pikk tänav on varustatud sõiduteest eraldiasetseva kergliiklusteega, lisaks kulgeb Pikk tänaval ühistranspordi bussiliin.

Kehtiva Võru linna üldplaneeringu järgi paikneb planeeritav ala äri- ja tootmismaa juhtfunktsiooniga piirkonnas. Olemasolev elamumaa juhtfunktsiooniga ala jääb planeeringualast lääne suunda, teistest külgedest piirneb planeeringuala kas olemasoleva või perspektiivse tootmis- ja ärifunktsiooniga aladega. Üldplaneering fikseerib lisaks ära kergliiklustee ja bussipeatused ning parkimisalad Pikk tänava ääres.

### **3. Planeerimisettepanek**

#### **3.1. Planeeringu kontseptsioon**

Planeeringuga kavandatakse olemasoleva tootmishoone laiendamist ja antakse täiendav ehitusõigus moodustatavale krundile uute hoonete püstitamiseks. Laiendatav tootmishoone jääb domineerivaks hoonemahuks planeeritava krundi Pikk tänava poolses küljes, hoone laiendamine on kavandatud põhja suunas. Lisaks antakse võimalus krundi põhjapoolsesse ossa 3 uue hoonemahu püstitamiseks. Põhijoonisel toodud hoonemahud on illustreerivad (näitab maksimaalse võimaliku täisehituse proportsiooni krundi suhtes), täpne hoone laiendamise ja uute hoonemahtude paiknemine lahendatakse konkreetse hoone projektiga.

Planeeringuala läänekülge elamutega piirnevasse ossa on kavandatud min 5 m laiune kaitsehaljastuse vöönd, mis on puhvriks elamu- ja tootmisfunktsiooni vahel.

Planeeringulahendus näeb ette nõuetekohase juurdepääsu rajamise Lühike tänavalt. Antud lahendus tagab parema juurdepääsu uutele hoonemahtudele ja annab samas võimaluse korraldada krundil läbivat transporti (manööverdus- ja parkimisalade vajadus väheneb).

#### **3.2. Üldplaneeringule vastavus**

Käesolev planeeringulahendus on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

#### **3.3. Planeeritava ala kruntideks jaotamine ja krundi ehitusõigus**

Planeering teeb ettepaneku liita Pikk tn 17, 17c ja 17d üheks krundiks. Lisaks liidetakse sama krundiga ka osa Pikk tn maa-alast.

Loodava krundi kasutamise sihtotstarveteks on planeeritud tootmishoone maa (TT) ja laohoone maa (TL).

Krundi ehitusõigus võimaldab laiendada olemasolevat tootmishoonet ja annab võimaluse 3 uue hoonemahu püstitamiseks. Planeering ei piira erinevate üksikute hoonete ehitisealuseid pindalaid vaid annab lubatud hoonete suurima ehitisealuse pindala kogu krundi kohta 20 147 m<sup>2</sup>.

Hoonete lubatud maksimaalseks absoluutkõrguseks on 91.00, tehnilised seadmed (korstnad, ventilatsiooniseadmed jne) võivad ulatuda kuni 95.50.

Vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu” on hoonete kasutamise lubatud otstarbeks määratud toiduainetetööstuse hoone (12514), toiduainete laohoone (12521), külmhoone (12525) või muu laohoone (12529).

Olemasolevad amortiseerunud piirdeaiad on ette nähtud likvideerida ja asendada uutega. Piirde paigaldamine toimub vastavalt piirinaabrite vahelisele kokkuleppele krundi piirile. Planeeringuga on määratletud, et uus piirdeaed on kavandatud kõikidele piiridele, aed peab olema põhimahus avadega ja maksimaalse kõrgusega 2 m. Osaliselt võib vajadusel krundi piirata ka avadeta piirdeaiaga. Piirete tüüp ja värvilahendus tuleb lahendada ehitusprojekti mahus.

Krundi ehitusõigusest annab ülevaate põhijoonis (joonis 4) ning sellel paiknev ehitusõiguse tabel.

### 3.4. Krundi hoonestusala piiritlemine

Krundi hoonestusala planeerimisel on arvestatud olemasoleva olukorraga ja piirangutega, mida seavad krundil paiknevad ehitised- ja rajatised.

Olemasoleva tootmishoone laiendus on kavandatud põhimahus krundi sügavuse poole. Krundi läänekülge on kavandatud 5 m laiune haljastuse vöönd, antud küljes on hoonestusala piir planeeritud 8 m kaugusele krundi piirist. Lühike tn poolsest krundipiirist kulgeb hoonestusala paralleelselt olemasoleva elektriõhuliini kaitsevööndiga. Krundi põhjapiirist on hoonestusala kavandatud 5 m kaugusele ja idapiirist 4 m kaugusele.

Krundi maksimaalne lubatud ehitisealune pindala on 20 147 m<sup>2</sup>.

### 3.5. Arhitektuurinõuded ehitistele

Uued hooned peavad moodustama naaberaladega ühtse tervikliku lahenduse, kasutades piirkonnale iseloomulikke materjale. Ehitiste arhitektuurinõuded on toodud tabelis 1.

**Tabel 1.** Arhitektuurinõuded ehitistele

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Välisviimistluse materjalid</b> | Viimistluses tuleb kasutada kaasaegseid kestvaid viimistlusmaterjale nagu profiilplekk, krohv, kivi- ja puitmaterjalid, vineer, klaas jt või nende kombinatsioonid. Keelatud viimistlusmaterjalid on ümarpalk ja viimistluseta väikeplok. Katusekatte materjalina on lubatud kasutada rullmaterjali või plekki. Soovituslik on mitte kasutada imiteerivaid materjale. |
| <b>Katusekalle ja tüüp</b>         | Lubatud on 0°-10°, lame- või kaldkatuse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Piirded</b>                     | Piirete kõrgus võib olla maksimaalselt 2 meetrit. Põhimahus peab olema piire avadega, osaliselt võib piirata avadeta piirdega. Tüüp ja värvilahendus täpsustakse ehitusprojekti.                                                                                                                                                                                      |
| <b>TP-klass</b>                    | Tulepüsisivusklass täpsustatakse hoone projekteerimise käigus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

### 3.6. Tänavaaalad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringualale säilib juurdepääs Pikk tänavalt kahest kohast. Täiendav juurdepääs on kavandatud nõuetekohaselt välja ehitada Lühike tänavalt. Uus juurdepääs võimaldab krundil organiseerida läbivat liikluskorraldust, mis vähendab sõidukite manööverdamise vajadust.

Uue juurdepääsu planeerimisel Lühike tänavalt on arvestatud vähemalt kaheksa meetriste pöörderaadiustega, et võimaldada kaubaautodele mugavat pööramist tänavaalalt. Turvalisuse eesmärgil võib juurdepääse krundile väravatega piirata.

Parkimine ja kauba laadimine lahendatakse krundisisiselt. Olemasoleva hoone esist parklat on laiendatud liidetava krundi arvelt, et tagada normatiivne parkimine. Uus parkimisala täiendavate hoonemahtude teenindamiseks on planeeritud Lühike tn poolsesse külge. Nimetatud parkimisala kuju ja täpne paiknemine lahendatakse eraldi projektiga (põhijoonisel toodud parkla asukoht ja kuju on illustratiivne). Kokku on planeeritud krundile 99 parkimiskohta.

**MÄRKUS: Planeeritud krundi hoonestusala sisesed parkimis- ja teealad täpsustatakse projekteerimise käigus.**

### 3.7. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Planeeritud krundi läänepiiri äärde on kavandatud 5 m laiune kohustusliku haljastuse tsoon, mis täidab puhvri funktsiooni tootmistegevuse ja elamutegrupi vahel. Nimetatud ala haljastus peab sisaldama nii kõrg- kui madalhaljastust. Lisaks on haljastust planeeritud krundi põhja- ja idapiiride äärde. Pikk tn äärset kergliiklustee ja parklaala vahelist haljasala on kärbitud, et mahutada ära vajalikud parkimiskohad.

Krundil ei asu väärtuslikku kõrghaljastust. Parklate ja hoonete ehitusele ette jäävad puud on ette nähtud likvideerida. Samas on lubatud krundi hoonestusala siseselt rajada täiendavat haljastust.

Haljastuslahendus on toodud planeeringu põhijoonisel.

### 3.8. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

Planeeritaval krundil on olemas ühendused vee- ja kanalisatsioonitrassiga, gaasi-, side- ja elektrivõrguga. Kinnistul paikneb ka alajaam ja tootmisprotsessi tarvis kasutatavad gaasipaigaldised. Nimetatud võrkude puhul säilivad olemasolevad ühenduskohad, täiendavaid mahtusid ei kavandata.

Kõik krundisisised tehnovõrgud, mis jäävad ette hoonete ja teede ehitusele, tuleb kas likvideerida või leida projekti staadiumis teised tehnilised lahendused.

Lisaks kulgevad krundil ka Lühike tn 6a krundi teenindavad vee- ja kanalisatsioonitrassid. Antud trasse on lubatud likvideerida ainult tingimusel, et tagatakse eelnevalt uus ühendus.

Kuna planeeritud uute võrkude osatähtsus on väike, kajastatakse tehnovõrkude osa planeeringu põhijoonisel.

### 3.8.1. Sademevee- ja reoveekanalisatsioon

Käesoleval ajal puudub planeeritava krundi läheduses võimalus liituda sademevee kanalisatsioonitrassiga. Hetkel krundil paiknevad sademeveetorustikud on suunatud naaberkinnistutele, kust nad lõpuks jõuavad Koreli oja. Krundi sademeveed puhastatakse õli-liivapüüduris.

Planeering näeb ette Pikk tänavale ÜVK- järgse sademevee kanalisatsioonitrassi ja krundi ühenduse perspektiivsesse trassi. Vajaliku tänavatrassi pikkus planeeringualas on ca 170 m, krundisisese trassi pikkus sõltub ehitusaegsest hoonete ja teede, platside valmidusest. Peale tänavatrassiga ühenduse loomist tuleb katkestada sademevee juhtimine naaberkinnistule.

Krundi parkimisaladelt kogunevat sademevett tuleb enne tänavatrassi suunamist puhastada.

Lühike tn sõidutee kõrval kulgeb kraav, mis tuleb kas nõuetekohaselt rekonstrueerida koos tänava väljaehitusega või rajada sademeveetorustik.

Planeeringuga säilitatakse olemasolev krundi kanalisatsiooniühendus, mahtude suurendamist ei kavandata.

Lühike 6a krundi kanalisatsioonitrass kulgeb üle Pikk 17 kinnistu. Antud trassi asukohta tuleb täpsustada. Planeeringuga on ette nähtud seada servituut antud trassile, et tagada Lühike 6a hoonetele kanaliseerimise võimalus. Kui Lühike 6a krundile on võimalik välja ehitada kanalisatsioonitrass uues asukohas, siis tuleb servituut seada uuele lõigule (planeeringus esitatud võimalik trassi kulgemise ettepanek). Võimalusel tuleb kaaluda lisaks täiesti uue lahenduse väljaehitamist Lühike tänava kaudu, mis võimaldaks loobuda kitsendustest Pikk 17 krundil.

### 3.8.2. Veevarustus, sh tuletõrje veevarustus

Planeeringualal säilib olemasolev veeühendus Pikk tänavalt. Planeeringuga veetarbe suurendamist ei kavandata.

Üle Pikk 17 krundi kulgev Lühike 6a kinnistut teenindav veetrass tuleb säilitada. Kui trass jääb ette tootmishoone laiendamisele, tuleb trass ümber ehitada. Trassi likvideerida tohib ainult uue ühenduse olemasolul. Võimalusel tuleb kaaluda veeühenduse rajamist Lühike tänava kaudu.

Lähimad olemasolevad tuletõrjehüdrandid asuvad Pikk 17 tootmishoone esisel haljasalal, planeeringualal. Tuletõrjehüdrantide asukohad on toodud planeeringu olemasoleva olukorra joonisel.

### 3.8.3. Elektrivarustus, sh välisvalgustus

Pikk tn 17 kinnistul paikneb olemasolev alajaam, mis teenindab olemasolevat tootmishoonet. Elektri ressursi suurendamist planeering ette ei näe.

Planeering teeb ettepaneku krundil kulgevatele kaablitele ja alajaamale servituudi seadmiseks.

Välisvalgustus on ette nähtud lahendada hoonete külge kinnitatud valgustitega, lisaks tuleb krundisiselt valgustada planeeritud läbiv teeala ja Lühike tn poolne parkimisala.

Krundi põhjaosas Lühike tn mahasõidu teelette jääb madalpinge mast tuleb ümber tõsta haljasalale.

#### **3.8.4. Sidevarustus**

Detailplaneeringuga säilitatakse olemasolev Pikk 17 tootmishoone sideühendus Pikk tänava äärsest kaablikaevust.

#### **3.8.5. Gaasivarustus**

Planeeritaval krundil on välja ehitatud ühendus tänavavõrku, aga hetkel antud lahendust ei kasutata kuna tänavavõrk ei tööta. Gaasi tarbitakse krundil paiknevatest mahutitest, mis on ajutine lahendus. Planeering näeb ette perspektiivis lokaalsetest mahutitest loobumist ja tänavatrassi ühenduse kasutamist.

### **3.9. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks**

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Prügikonteinerite asukohad tuleb määrata hoonete projektiga. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmete äravedu tuleb korraldada jäätmekäitlusluba omavate firmade kaudu.

Tootmistegevusest tulenev müra ei tohi ületada seadusega ette nähtud normatiive. Vastavalt sotsiaalministri 04.03.2002 määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ § 5 lg 5 p 2 ei tohi tootmistegevusest tulenev müra ületada elamualade välisterritooriumitel päeval 55 dB ja öösel 40 dB. Hoonete puhul on soovitatav kasutada ehituslikke müra takistamise võtteid.

Projekteerimisel tuleb arvestada, et tehnoseadmetest tulenev müra ei tohi ümbruskonnas paiknevatel elamumaadel ületada päeval 50 dB ja öösel 40 dB. Soovitatav on paigutada tehnoseadmed eluhoonetest võimalikult kaugemale ning suunata müra elamualadest eemale.

Tootmishoonete saasteaineid väljutavad korstnad, ventilatsioonivad ja –torud ning muud saasteallikad peavad vastavalt välisõhu kaitse seaduse § 66 lg 2 jääma naabruses paiknevatest eluhoonetest vähemalt 50 m kaugusele.

### **3.10. Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus**

Planeeringualale seavad kitsendusi tehnovõrgud ja –rajatised. Ala Lühike tn poolses osas kulgeb üle krundi elektriõhuliin, mille kaitsevööndid on 2 m liini teljest. Lisaks kulgevad krundil maakaabelliinid, mille kaitsevöönd on 1 m liini teljest ja alajaam, mille kaitsevöönd on 2 m seinast. Krundil kulgevatele liinidele tuleb võrgu valdaja kasuks seada servituut.

Pikk tn ja Lühike tn kaitsevööndit ei määrata.

Planeeringualal paiknevate vee- ja kanalisatsioonitorustike kaitsevöönd on olenevalt torustiku läbimõõdust ja paigaldussügavusest kaks kuni kolm meetrit.

Olulisemate piirangute ulatused on toodud põhijoonisel.

### **3.11. Servituutide vajaduse määramine**

Servituudi seadmise ettepanek tehakse krundil paikneva elektriõhuliini kaitsevööndi ulatuses, maakaabelliini kaitsevööndi ulatuses, alajaama kaitsevööndi ulatuses liini valdaja kasuks.

Lisaks määratakse servituudi vajadus Lühike tn 6a kinnistut teenindavale vee- ja kanalisatsioonitorustikule. Graafiliselt on servituudiettepanekuga ala kajastatud põhijoonisel.

Servituudi seadmise vajadus Pikk tn 17e ja 17b krundile selgub peale uue sademevee lahenduse projekteerimist (Pikk 17 kinnistule ja Pikk tn koridori). Kui servituutide seadmise vajadus tekib enne uue projektlahenduse valmimist, tuleb täpsustada torustike kalded, kaevude sügavused ja vee liikumise suund, et tuvastada, kelle kasuks servituut seada.

### **3.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused**

Hoonete külge kavandatud valgustus tagab piirkonnas hea nähtavuse ning vähendab kuritegevuse riske. Kvaliteetsest materjalist hooned ja piirded loovad turvalise atmosfääri. Tootmisala võib täies ulatuses piirdega teistest maaüksustest eraldada, mis takistab ebasoovitavate isikute krundile pääsemist.

### **3.13. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja**

Kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama seda tekitanud krundi igakordne omanik.

### **3.14. Planeeringu elluviimise ja rakendamise võimalused**

Krundi ehitusõigus realiseeritakse planeeritava krundi valdaja poolt.

#### 4. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

Kokkuvõtte kooskõlastustest ja koostööst planeeringu ajal on antud tabelis 2.

**Tabel 2.** Kooskõlastused ja koostöö

| Kuupäev    | Asutuse või ettevõtte nimetus / kinnistu nimetus ja tunnus | Kooskõlastuse number, kuupäev, tingimused või seisukoht                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nimi ja amet                                 |
|------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 16.02.2017 | OÜ Jetgas                                                  | kooskõlastatud                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Janek Parkman, juhatuse liige                |
| 16.02.2017 | Telia                                                      | kooskõlastus nr 28025127                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kalle Kõiv                                   |
| 16.02.2017 | AS Võru Vesi                                               | kooskõlastus nr 8-2017<br>Detailplaneeringu alasse jäävatele ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni süsteemidele peab olema AS-il Võru Vesi ligipääs hoolduseks, parandamiseks, rekonstrueerimiseks jms. Hoonete ja rajatiste alla jäävad torustikud tuleb detailplaneeringu elluviijal ümber ehitada enda kuludega ja tasuta üle anda AS-ile Võru Vesi. Ümber ehitamiseks koostada projekt, mille jaoks võtta AS-ilt Võru Vesi tehnilised tingimused. Projekt ja ehitustööd kooskõlastada AS-iga Võru Vesi. | Marko Tolga, arendusjuht                     |
| 7.03.2017  | OÜ Elektrilevi                                             | kooskõlastus nr 5991723406<br>Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Võrgu ümberehitamiseks kliendi soovil sõlmida Elektrilevi OÜ-ga lisateenuse leping projekteerimiseks ja tööde teostamiseks.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Tatjana Borševitskaja                        |
| 7.03.2017  | Maa-amet                                                   | kooskõlastuskiri nr 6-3/17/4273-2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Anne Toom<br>peadirektori asetäitja          |
| 7.03.2017  | Päästeameti Lõuna päästekeskus                             | kooskõlastus nr K-ML/14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Margo Lempu<br>ohutusjärelvalve büroo nõunik |
| 20.03.2017 | Pikk tn 17b                                                | kooskõlastatud                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Peep Raid                                    |

## 5. Kooskõlastused

Teema:  
Vs: Pikk 17 DP kooskõlastamiseks  
Saatja:  
Janek Parkman <janek.parkman@jetgas.ee>  
Kuupäev:  
16.02.2017 12:32  
Saaja:  
egle <egle@kobras.ee>

Tervist ja tänan info eest.  
Oleme planeeringulahendsega tutvunud ning vastuväiteid pole.

Lugupidamisega

Janek Parkman

Janek Parkman  
Juhatuse liige  
JetGas OÜ  
Peterburi tee 2F  
11415 Tallinn ESTONIA  
janek.parkman@jetgas.ee  
Mob + 372 56 51 990  
Fix + 372 60 30 760

[www.jetgas.ee](http://www.jetgas.ee)

Manused:  
16.02.2017\_Pikk\_17\_DP\_Võru\_põhijoonis.pdf 2,0 MiB

**PROJEKTI KOOSKÖLASTUS NR 28025127**

|                                         |                                                                    |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Kliendinumber</b>                    | 326077                                                             |
| <b>Isikukood/Registrikood</b>           | 10171636                                                           |
| <b>Nimi</b>                             | KOBRAS AS                                                          |
| <b>Kontaktisik</b>                      | EGLE NÕMMOJA telefon 7300312                                       |
| <b>e-post</b>                           | egle@kobras.ee                                                     |
| <b>Aadress</b>                          | RIIA TN 35, TARTU 50410, TARTUMAA                                  |
| <b>Objekti asukoht ja projekti nimi</b> | Võru linn, Võrumaa : Pikk 17, 17c, 17d ja lähiala detailplaneering |
| <b>Projekti/töö nimetus</b>             | Pikk 17, 17c, 17d ja lähiala detailplaneering                      |

|                                              |                             |                                         |
|----------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Kooskõlastamisele esitatud dokumendid</b> | 1. Projektjoonis            | Pikk17_joonis_10.dwg                    |
|                                              | 2. Jooniste referentsfailid | 13.02.2017_G46_2016.hall.dwg            |
|                                              | 3. Projekti seletuskiri     | 16.02.2017_Pikk_17_Võru_seletuskiri.pdf |

**Telia Eesti AS (edaspidi "Telia") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:**

|                                                                                   |                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast: | jah                                  |
| Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel:       | jah                                  |
| Info tööloa saamiseks telefoninumbri:                                             | 7993060, 53412207                    |
| Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis:                                       | Kaablikanaliseatsioon, Jaotusseadmed |
| Projekt kooskõlastatakse märkustega:                                              | detailplaneeringu kooskõlastus.      |

Kooskõlastus kehtib kuni 15.02.2018

Kooskõlastuse võttis vastu:  
EGLE NÕMMOJAKooskõlastuse andis:  
Telia Eesti AS:  
Kalle Kõiv  
e-post: kalle.koiv@telia.ee  
telefon: 7358500

# DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

## ALLKIRJASTATUD FAILID

| FAILI NIMI                              | FAILI SUURUS |
|-----------------------------------------|--------------|
| Pikk17_joonis_10.dwg                    | 743 KB       |
| 16.02.2017_Pikk_17_Võru_seletuskiri.pdf | 1.2 MB       |
| 13.02.2017_G46_2016.hall.dwg            | 727 KB       |
| PK_DP1880.pdf                           | 59 KB        |

## ALLKIRJASTAJAD

| nr. | NIMI       | ISIKUKOOD   | AEG                        |
|-----|------------|-------------|----------------------------|
| 1   | Kalle Kõiv | 36109056526 | 16.02.2017 10:25:37 +00:00 |

### ALLKIRJAKEHTIVUS

TEADMATA

### ROLL/RESOLUTSIOON

### ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

### ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

95803444745367387780745713914531201558

### 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 53 6D F0 2E 03 D2 99 16 7A0D 88 02 76 33 8F DE AB 3  
3 BB 47 36 93 F3 E7 2F 09 97 8B 51 90 7E D2

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

### MÄRKUSED



Egle Nõmmoja  
**Kobras AS**  
[egle@kobras.ee](mailto:egle@kobras.ee)

16.02.2017 nr 2–4/51

## **Projekti kooskõlastus nr 8–2017**

### **Detailplaneeringu „Pikk tn 17, 17c, 17d kinnistute ja lähiala detailplaneering“ kooskõlastamine**

Käesolevaga AS Võru Vesi kooskõlastab Kobras AS poolt koostatud detailplaneeringu „Pikk tn 17, 17c, 17d kinnistute ja lähiala detailplaneering“, töö nr 2016–236.

Kooskõlastamise tingimus: Detailplaneeringu alasse jäävatele ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni süsteemidele peab olema AS-il Võru Vesi ligipääs hoolduseks, parandamiseks, rekonstrueerimiseks jms. Hoonete ja rajatiste alla jäävad torustikud tuleb detailplaneeringu elluviijal ümber ehitada enda kuludega ja tasuta üle anda AS-ile Võru Vesi. Ümber ehitamiseks koostada projekt, mille jaoks võtta AS-ilt Võru Vesi tehnilised tingimused. Projekt ja ehitustööd kooskõlastada AS-iga Võru Vesi.

*Informeerida AS-i Võru Vesi kirjalikult detailplaneeringu vastu võtmisest kohaliku omavalitsuse poolt.*

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Marko Tolga  
Arendusjuht

Lisad: 1. *16.02.2017\_Pikk\_17\_Võru\_seletuskiri.pdf*  
2. *16.02.2017\_Pikk\_17\_DP\_Võru\_põhijoonis.pdf*

# DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

## ALLKIRJASTATUD FAILID

| FAILI NIMI                                | FAILI SUURUS |
|-------------------------------------------|--------------|
| Projekti kooskolastus_8-2017_2-4-51.pdf   | 393 KB       |
| 16.02.2017_Pikk_17_Võru_seletuskiri.pdf   | 1.2 MB       |
| 16.02.2017_Pikk_17_DP_Võru_põhijoonis.pdf | 2.0 MB       |

## ALLKIRJASTAJAD

| nr. | NIMI        | ISIKUKOOD   | AEG                        |
|-----|-------------|-------------|----------------------------|
| 1   | Marko Tolga | 38006236510 | 16.02.2017 12:54:04 +00:00 |

### ALLKIRJAKEHTIVUS

TEADMATA

### ROLL/RESOLUTSIOON

Arendusjuht/

### ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Võru

### ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

31028903157361205250896971862904185570

### 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 4B 55 20 2F 57 E3 45 31 C2 A8 AD 9B F6 CB 7C FD 75 4  
C 08 FA0E 4C 31 B7 F0 CC BE C2 45 37 4D 32

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

### MÄRKUSED

|  |
|--|
|  |
|--|

Elektrilevi OÜ  
Kadaka tee 63, 12915 TALLINN  
Registrikood 11050857

**PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR.** 5991723406  
**KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV:** 07.03.2017

**KOOSKÕLASTUSE TELLIJA:**

|                         |                                            |
|-------------------------|--------------------------------------------|
| <b>REGISTRIKOOD:</b>    | 10171636                                   |
| <b>NIMI:</b>            | AS KOBRAS                                  |
| <b>KONTAKTISIK:</b>     | EGLE NÕMMOJA                               |
| <b>OBJEKTI AADRESS:</b> | Pikk 17,17C, 17D Võru (DP)                 |
| <b>TÖÖ NUMBER:</b>      | 2016-236                                   |
| <b>TÖÖ SISU:</b>        | Pikk 17, 17C, 17D kinnistute ja lähiala DP |
| <b>STAADIUM:</b>        | Detailplaneering                           |

**KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL:**

\* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

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

**KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS:**

Tatjana Borševitskaja  
Elektrilevi OÜ

# DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

## ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

ELVKK.pdf

FAILI SUURUS

38 KB

## ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

Tatjana Borševitskaja

48205312723

07.03.2017 12:49:07 +00:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

TEADMATA

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

48698388840305897501784554751064079690

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 75 76 71 42 C2 4E 75 EC B5 8F 01 7F 24 FC 85 F4 A0 F5  
22 6C 49 85 8B 8F C0 C4 60 E8 7AA8 74 77

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

MÄRKUSED



MAA-AMET

Anti Allas  
Võru Linnavalitsus  
info@voru.ee

Teie 2.03.2017

Meie 7.03.2017 nr 6-3/17/4273-2

### **Pikk tn 17, 17c, 17d kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamine**

Olete esitanud 02.03.2017 e-kirjaga Pikk tn 17, 17c, 17d kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamiseks. Pikk tn 17, 17c, 17d kinnistute ja lähiala detailplaneering on algatatud Võru Linnavalitsuse 20.12.2016 korraldusega nr 600. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Pikk 17, 17c ja 17d kinnistute liitmine, täiendavate ehitusõiguste ja juurdepääsuteede ning parkimise paigutuse määramine. Detailplaneeringu koostamise põhieesmärgiks on olemasoleva toiduainetööstuse (Cristella VT OÜ) laiendamine.

Planeeringuala hõlmab Pikk tn 17 (kü 91901:011:0049), Pikk tn 17c (kü 91901:011:1180), Pikk tn 17d (kü 91901:011:1190) kinnistuid. Seoses olemasolevate sademevee- ja kanalisatsioonitrasside kulgemisega on planeeringualasse kaasatud osaliselt Pikk 17b (kü 91901:001:0107) ja osaliselt riigi omandis olev Pikk 17e (kü 91901:001:0114), mille riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ning volitatud asutus on Maa-amet. Lisaks on planeeringualasse hõlmatud osaliselt Võru maavanema 30.10.2007 korraldusega nr 739 Võru linna munitsipaalomandisse antud transpordimaa sihtotstarbega Pikk tänav kinnistu (kü 91901:001:0108).

Planeeringulahenduse kohaselt läbivad Pikk tn 17e kinnistut kinnistu edelapoolses nurgas olemasolevad sademeveekanalisatsiooni torustikud, millele on planeeritud servituudi seadmise vajadusega ala ligikaudu 150 m<sup>2</sup> ulatuses. Maa-ametil ei ole põhimõttelisi vastuväiteid planeeringulahendusele, kuid soovime juhtida tähelepanu järgmisele asjaolule:

- planeeringu joonisel Põhijoonis koos tehnovõrkudega on näidatud sademevee juhtimiseks läbi riigile kuuluva Pikk tn 17e servituudi seadmise vajadusega ala. Palume nimetatud servituuti kirjeldada ka seletuskirjas pt 3.11 Servituutide vajaduse määramine.

Palume arvestada eelpool tehtud märkusega ja hoida Maa-ametit kursis Pikk tn 17, 17c, 17d kinnistute ja lähiala detailplaneeringu edasise menetlemisega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Anne Toom  
peadirektori asetäitja

Kaili Ojaperv  
675 0132 kaili.ojaperv@maaamet.ee

# DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

## ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

4273-Pikk17,17c17d.pdf

306 KB

## ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

Anne Toom

45503266548

07.03.2017 14:51:54 +00:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Eesti

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

166788481975564591126592570524817921166

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

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

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 CD 06 E4 39 5F 71 D6 71 BC B7 DF 91 AF 79 05 F9 24 04 13 76 98 A9 B4 7D E3 83 F5 43 22 44 57 0D

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

MÄRKUSED

# DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

## ALLKIRJASTATUD FAILID

| FAILI NIMI                                          | FAILI SUURUS |
|-----------------------------------------------------|--------------|
| 17.02.2017_Pikk_17,17c,17d_DP_Võru_seletuskiri.pdf  | 1.2 MB       |
| 17.02.2017_Pikk_17,17c,17d_DP_Võru_asendiplaan.pdf  | 1.9 MB       |
| 17.02.2017_Pikk_17,17c,17d_DP_Võru_kontaktvõõnd.pdf | 2.6 MB       |
| 17.02.2017_Pikk_17,17c,17d_DP_Võru_olemasolev.pdf   | 1.5 MB       |
| 17.02.2017_Pikk_17,17c,17d_DP_Võru_põhijoonis.pdf   | 2.0 MB       |

## ALLKIRJASTAJAD

| nr. | NIMI         | ISIKUKOOD   | AEG                        |
|-----|--------------|-------------|----------------------------|
| 1   | Egle Nõmmoja | 47901222712 | 01.03.2017 06:53:55 +00:00 |

### ALLKIRJAKEHTIVUS

TEADMATA

### ROLL/RESOLUTSIOON

### ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

### ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

53095886126591868831684267747689820908

### 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 40 02 7F 0E 16 7D EB 32 A0 51 68 AAB1 15 D1 A7 0F BC  
94 0F CB 76 80 03 AC FE C7 8F 7A2C DB 53

| nr. | NIMI        | ISIKUKOOD   | AEG                        |
|-----|-------------|-------------|----------------------------|
| 2   | Margo Lempu | 37402192722 | 07.03.2017 09:05:27 +00:00 |

### ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI EI OLE KEHTIV

### ROLL/RESOLUTSIOON

Lõuna päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo nõunik / Kooskõlastus nr K-ML/14

### ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

### ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

92769922467050016411868264195561980515

### SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

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

### ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 6F C6 D3 FF EAFB A8 04 5A6A9A9E E3 96 E3 4AEE 20  
06 FAE6 0B 9E AF 39 A9 5B EB D6 F8 E3 16

# DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

## ALLKIRJASTATUD FAILID

| FAILI NIMI                                          | FAILI SUURUS |
|-----------------------------------------------------|--------------|
| 17.02.2017_Pikk_17,17c,17d_DP_Võru_seletuskiri.pdf  | 1.2 MB       |
| 17.02.2017_Pikk_17,17c,17d_DP_Võru_asendiplaan.pdf  | 1.9 MB       |
| 17.02.2017_Pikk_17,17c,17d_DP_Võru_kontaktvõõnd.pdf | 2.6 MB       |
| 17.02.2017_Pikk_17,17c,17d_DP_Võru_olemasolev.pdf   | 1.5 MB       |
| 17.02.2017_Pikk_17,17c,17d_DP_Võru_põhijoonis.pdf   | 2.0 MB       |

## ALLKIRJASTAJAD

| nr. | NIMI         | ISIKUKOOD   | AEG                        |
|-----|--------------|-------------|----------------------------|
| 1   | Egle Nõmmoja | 47901222712 | 01.03.2017 06:53:55 +00:00 |

### ALLKIRJAKEHTIVUS

TEADMATA

### ROLL/RESOLUTSIOON

### ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

### ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

53095886126591868831684267747689820908

### 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 40 02 7F 0E 16 7D EB 32 A0 51 68 AAB1 15 D1 A7 0F BC  
94 0F CB 76 80 03 AC FE C7 8F 7A2C DB 53

| nr. | NIMI      | ISIKUKOOD   | AEG                        |
|-----|-----------|-------------|----------------------------|
| 2   | Peep Raid | 35902086512 | 20.03.2017 11:44:11 +00:00 |

### ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI EI OLE KEHTIV

### ROLL/RESOLUTSIOON

### ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

### ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

49225529300502046240846023073158481793

### SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

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

### ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 82 D1 71 E3 F3 40 EF 2F 4C B7 9B 75 A6 67 33 86 40 B7  
A4 81 09 0F 79 24 6D 23 23 C8 6D 42 9B 3D

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

#### MÄRKUSED

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

#### MÄRKUSED