

TELLIJA: VÕRU LINNAVALITSUS

Jüri tn 11, Võru linn 65620

HUVITATUD ISIK: MTÜ Lõuna-Eesti Erihooldusteenuste Keskus

Meegomäe küla, Võru vald 65526

TÖÖ NR: 2017-1487-17

F. R. KREUTZWALDI TN 109 KINNISTU OSALINE DETAILPLANEERING

VÕRU LINN

SELETUSKIRI JA JOONISED

JUHATUSE ESIMEES: ALLAN KAASIK

PLANEERIJA: KRISTI SOLL

KOOSTAJA: OLGA TSIRULJOVA

VÕRU, 2017

SISUKORD

1. SELETUSKIRI.....	3
1.1. Üldosa.....	3
1.2. Olemasolev olukord.....	4
1.2.1. Planeeritava ala iseloomustus.....	4
1.2.2. Kehtiv maakasutus.....	4
1.2.3. Tehnovõrgud ja kitsendused.....	5
1.2.4. Olemas olevad hooned.....	5
1.3. Planeeringu lahendus.....	6
1.3.1. Detailplaneeringu algatamise eesmärk.....	6
1.3.2. Detailplaneeringu alusplaan.....	6
1.3.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja ehituslikud seosed.....	6
1.3.4. Planeeringuala kruntideks jaotamine.....	6
1.3.5. Krundi ehitusõigus.....	7
1.3.6. Haljastus, heakorrastus, piirded.....	7
1.3.7. Liikluskorraldus.....	8
1.3.8. Tehnovõrkude lahendus.....	8
1.3.9. Tuleohutus.....	10
1.3.10. Kuritegevuse riske vähendavate abinõude ja tingimuste seadmine.....	11
1.3.11. Keskkonnakaitse.....	11
1.3.12. Planeeringu rakendamise võimalused.....	12
Kooskõlastuste register.....	13

2. GRAAFILINE OSA

AS-1 Aukoha skeem

DP-1 Olemasolev olukord

DP-2 Põhijoonis tehnovõrkudega

DP-3 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

DP-4 Ruumiline illustratsioon

1. SELETUSKIRI.

1.1. Üldosa.

Käesolev detailplaneering on koostatud F. R. Kreutzwaldi 109 (katastriüksus 91901:013:0950, ühiskondlike ehitiste maa pindalaga 13 390 m²) kinnistu osale ja lähialale, mille planeeritava ala pind on 0,7 ha. Planeeringu ala paikneb Võru linnas, Võrusoo asumis. Detailplaneeringu algatamise aluseks on MTÜ Lõuna Eesti Erihooldusteenuste Keskuse 02.06.2017 a esitatud avaldus ja Võru Linnavalitsuse korraldus 21.06.2017 nr 288. Planeeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu jagamine ja ehitusõiguse määramine kahe peremaja ehitamiseks erivajadustega inimestele ning teede, 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, 39, 590);
- *Asjaõigusseaduse rakendamise seadus (RT I 72, 1021);
- *Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord (RT I 2008, 46, 260);
- *Planeerimisseadus (RT I 04.05.2017, 4);
- *Tuleohutuse seadus (RT I 30.12.2015, 152);
- *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele (RT I 04.04.2017, 14);
- *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);
- *Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord (RT I, 03.09.2013, 14);
- *Linnatänavad (EVS 843:2016).

Kasutatud planeeringud, õigusaktid:

- *F.R.Kreutzwaldi tn 109 osaline geodeetiline maa-ala plaan (GEOMEL OÜ töö nr A1007171);
- *Võru linna ehitusmäärus (RT IV, 28.06.2014, 42);
- *Võru linna üldplaneering (Kättesaadav Võru linna kodulehelt);
- *Heakorraeskirja kehtestamine ja koormiste määramine (RT IV, 20.11.2012, 86);
- *Jäätmehoolduseeskiri (RT IV, 19.04.2016, 25);
- *Puude raieloa andmise kord Võru linnas (RT IV, 20.11.2012, 98).

1.2. Olemasolev olukord.**1.2.1. Planeeritava ala iseloomustus.**

Planeeritav ala asub F. R. Kreutzwaldi, Kraavi ja Soo tänava vahelisel alal. Kinnistul asub endine koolihoone koos teenindavate ehitistega. Planeeritav kinnistu osa on hoonestamata.

Reljeef planeeritaval alal on loode suunas langev. Kõrgeim mõõdistatud punkt asub planeeritava ala lõunaküljes (kõrgeim mõõdistatud punkt 75,53 meetrit üle merepinna), madalaimaks kohaks alal jääb loodeosas (madalaim mõõdistatud punkt 73,84 meetrit üle merepinna). F. R. Kreutzwaldi 109 kinnistu asub Võrusoo asumis ümbritsetuna valdavalt elumumaadest. Planeeritavast alast põhja poole jääb üldkasutatav maa ja lõuna poole ärimaad (auto remondi töökoda, kohvik).

F. R. Kreutzwaldi tn 109 kinnistu üldplaneeringu järgne kehtiv sihtotstarve on 100% sotsiaalmäe, alaliigiga ühiskondlike ehitiste maa. Detailplaneeringuga ei kavandata sihtotstarbe muutmist.

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
F. R. Kreutzwaldi 109	91901:013:0950	13 390 m ² (millest planeeringualas on 5 488 m ²)	Ühiskondlike ehitiste maa
Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tänav	91901:012:0018	56 605 m ² (millest planeeringualas on 498 m ²)	Transpordimaa
Jüri tänav	91901:008:0023	67 686 m ² (millest planeeringualas on 4 m ²)	Transpordimaa
Kraavi tänav T1	91901:013:0114	6 456 m ² (millest planeeringualas on 773 m ²)	Transpordimaa

Katastrisse kantud planeeringuala piirinaabrite andmed:

Nimetus	Katastritunnus	Pindala	Maakasutuse sihtotstarve
F. R. Kreutzwaldi tn 102	91901:012:0590	2 168 m ²	Elamumaa
Metsa tänav T2	91901:012:0023	2 616 m ²	Transpordimaa
Jüri tn 91	91901:001:0206	7 752 m ²	Üldkasutatav maa
Kraavi tn 9	91901:013:0061	449 m ²	Elamumaa
Kraavi tn 11	91901:013:0450	475 m ²	Elamumaa
Kraavi tn 13/15	91901:013:1590	3 612 m ²	Elamumaa
Kraavi tn 17	91901:013:1461	975 m ²	Elamumaa

1.2.3. Tehnovõrgud ja kitsendused.

F. R. Kreutzwaldi 109 kinnistut läbib elektri maakaabel ja kinnistu keskkosa paikneb puurkaev kat nr 10261 ning ehitisel olev geodeetiline märk nr 8667. Endise Võrusoo kooli peahoone on olemasolevad taristuühendused (vesi, kanalisatsioon, elekter, side).

Planeeritava ala olemasolev olukord on vaadeldav joonisel DP-2.

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.

Sideehitise kaitsevöönd.

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

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd.

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

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus kinnisasja kasutamist on kitsendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste kaitse ja ohutuse tagamiseks.

Veehaarde sanitaarkaitseala.

Veehaarde sanitaarkaitseala ulatus 30 meetrit puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi üle 10 kuupmeetri ööpäevas ja põhjaveekiht on hästi kaitstud.

Geodeetilise märgi kaitsevöönd.

Ehitisele paigaldatud geodeetilise märgi kaitsevöönd on 0,5 meetrit ehitise pinnast horisontaalsuunas ning 3,2 meetrit vertikaalsuunas.

1.2.4. Olemas olevad hooned.

F. R. Kreutzwaldi kinnistul paikneb kahekorruseline koolimaja (710 m², ehitisregistri kood 113027390), töökoda-garaaž (217,2 m², ehitisregistri kood 113027391), pumbamaja (22 m², ehitisregistri kood 113027392), kelder 43,8 m², suur kuur 119,7 m² ja väike kuur 8,8 m². Planeeritavale alale jääb lagunenu kasvuhoone ja abihoone vundamendid.

1.3. Planeeringu lahendus.

1.3.1. Detailplaneeringu algatamise eesmärk.

Võru Linnavalitsuse korraldusega 21.06.2017 nr 288 algatatud detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine, ehitusõiguse määramine kahe peremaja ehitamiseks erivajadustega inimestele ning teede, parkimise ja tehnovõrkude paigutuse määramine. Planeeritava maa-ala suurus on 0,7 ha. Keskkonnaamet andis oma seisukoha 13. juuni 2017. a kirjaga nr 6-5/17/7038-2, 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) poolt 2017. aasta juulis tehtud tööd nr A1007171, mille käigus visuaalse välikontrolliga kontrolliti Geodeesia 24 OÜ poolt 04.11.2015 koostatud tööd „F. R. Kreutzwaldi 109 maa-ala plaan tehnovõrkudega”.

1.3.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja ehituslikud seosed.

F. R. Kreutzwaldi 109 kinnistu asub Võrusoo asumis ümbritsetuna valdavalt elamumaa-dest. Planeeritavast alast põhja poole jääb üldkasutatav maa ja lõuna poole ärimaad (auto remondi töökoda, kohvik). Hooned on kuni kahekorruselised, viilkatustega.

Planeeritavale alale pääseb läbi F. R. Kreutzwaldi 109 kinnistu, millele on omakorda sissesõit Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tänavalt.

Planeeritaval alal puuduvad taristuühendused, ala läbib läänepoolsest küljest Elektrilevi OÜ-le kuuluv elektrimaakaabelliin (välise tunnusega MKL25818775, objekti nimi KK Kr 86).

Friedrich Reinhold Kreutzwaldi ja Kraavi tänaval paiknevad vee- ja kanalisatsioonitrassid, elektri maakaabelliinid ja sideliini rajatised.

Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed on näha planeeringu joonisel DP-3 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.

1.3.4. Planeeringuala kruntideks jaotamine.

Detailplaneeringuga jaotatakse F. R. Kreutzwaldi 109 kinnistu, mille suurus on 13 390 m², kaheks: POS. 1 - 4 510 m² ja POS. 2 – 8 880 m².

1.3.5. Krundi ehitusõigus.

POS.1 (4 510 m²), krundi ehitusõigus on määratud järgmiselt:

Äriotstarbeta haridus-, teadus-, tervishoiu- ja hoolekandeehitiste maa	- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi
Ühiskondlike ehitiste maa	- krundi kasutamise sihtotstarve katastriüksuse järgi
4	- hoonete lubatud suurim arv krundil
1500 m ²	- hoonete suurim ehitusalune pind
kuni 9 m	- hoonete lubatud maksimaalne kõrgus
Olulisemad arhitektuurinõuded:	
0°- 40°	- soovitatav katusekalle

Krundile on lubatud ehitada kuni 4 hoonet. Uute hoonete rajamisel tiheasustuses tuleb järgida ümberkaudsete hoonete arhitektuurilisi iseärasusi (kõrgused, mahud, materjalid, piirdeaiad, katusekalded, aknad jne) ja lähtuda ümbritseva keskkonna arhitektuurilisest struktuurist. Hoonete esinduslik külg tuleb planeerida krundi sissepääsu poole. Hooned ja rajatised peavad moodustama ruumilise terviku (arhitektuurse lahenduse, suuruse ja asukohaga).

POS.2 (8 880 m²)

Detailplaneeringuga on moodustatud krunt POS 2 selleks et määrata F. R. Kreutzwaldi 109 kinnistu jagamine kaheks.

Krundi POS 2 kasutamise sihtotstarbeks katastriüksuse liigi järgi jääb ühiskondlike ehitiste maa ja täiendavaid ehitusõigusi ei ole planeeritud. Krundi arendamiseks koostatakse vajadusel tulevikus eraldi detailplaneering.

1.3.6. Haljastus, heakorrastus, piirded

Hoonestusalalt on lubatud likvideerida kasvavad puud, mis täpsustuvad ehitusprojekti koostamisel. Uue haljastusena on planeeritud hekk kinnistut jagava piiri äärde. Haljastamise täpset plaani käesoleva planeeringuga ei anta kuna see oleneb kinnistu hoonestamisest.

Vastavalt Võru linna ehitusmäärusele, 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.

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

Krundi POS.1 privaatsuse tagamiseks on planeeritud 1,6 m kõrgune vörkaed kogu krundi ümber.

Kinnistute vahelise piirde rajamine toimub krundivaldajate vahelisel kokkuleppel. Piirde rajamine lahendatakse uusehituse korral reeglina ehitusprojektiga.

1.3.7. Liikluskorraldus

Planeeritava ala edela poole jääb Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tänav, mis on Võru linna üks peatänavatest ja loode ning kirde poole jääb väiksema liikluskoormusega Kraavi tänav. Juurdepääs sõidukitega krundile POS. 1 on planeeritud loode pool paiknevast Kraavi tänava osast. Jalakäijate tarbeks on planeeritud jalgte ühendus Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tänavaga.

Krundile POS.1 on planeeritud parkla 8 parkimiskohaga, millest üks on invaparkimiskoht. Täpsem parkla suurus ja paiknemine lahendatakse ehitusprojektiga.

1.3.8. Tehnovõrkude lahendus

Elektrivarustus

Planeeringu koostamisel on lähtutud Elektrilvi OÜ poolt väljastatud tehnilistest tingimustest nr 300362, 06.07.2017, koostaja Andres Kangro.

Krundile POS. 1 varustamine elektrienergiaga on ette nähtud olemasolevast kaablikilbi KK Jüri-Kraavi:13309JK kõrvale paigaldatavast liitumiskilbist, mis lülitatakse Jaama tänava 10/0,4kV alajaama fiider „Kr tn” toitele. Liitumiskilp ja olemasolev kaablikilp peavad jääma alati vabalt teenindatavaks.

Detailplaneeringuga pole ette nähtud krundi POS.1 läänepoolses küljes paikneva Elektrilevi OÜ-le kuuluv elektrimaakaabelliin (välise tunnusega MKL25818775, objekti nimi KK Kr 86) ümberehitust.

Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole.

Veevarustus ja kanalisatsioon.

Planeeringu koostamisel on lähtutud AS Võru Vesi poolt väljastatud tehnilistest tingimustest, mis on väljatatud kirjaga nr 5-18-54 07.07.2017, koostaja arendusjuht Marko Tolga.

Kinnistul F. R. Kreutzwaldi tn 109 endine koolimaja on liitunud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga.

Veevarustus.

Lähimad ühisveevärgi veetorustikud on Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tänaval paiknev polüetüleenist (PE) De 160 paiknev veetrass ja Kraavi tänaval paiknev PE De 110 veetrass.

Krundile POS.1 vee ühendustoru on planeeritud Kraavi tänava veetorustikult. Uus liitumispunkt tuleb rajada Kraavi tn kinnistule, mitte kaugemale kui 1 meeter kinnistu piirist. Uus kinnistu torustik projekteerida minimaalselt De 32 PE veetorust. Paigaldada 1,8 meetri sügavusele maapinnast. Vundamendist läbiviigul paigaldada torustik kaitsehülssi. Kuni veemöötesõlmeni kasutada torustikul ainult elekterkeevlisliitmikke. Enne veemöötesõlme torustiku hargnemised on keelatud. Kinnistul peab olema nõuetekohane veemöödusõlm. Veearesti paigaldab nõuetekohasesse veemöödusõlme vee-ettevõtja pärast teenuslepingu sõlmimist. Veemöödusõlm peab vastama AS Võru Vesi nõuetele.

Kanalisatsioon.

Lähimad ühiskanalisatsioonitorustikud on Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tänaval paiknev polüvinüülkloriidist (PVC) De 250 paiknev kanalisatsioonitrass ja Kraavi tänaval paiknev polüvinüülkloriidist (PVC) De 200 kanalisatsioonitrass.

Krundi POS.1 kanalisatsiooni ühendustoru on planeeritud juhtida Kraavi tänava kanalisatsioonitorustikku. Uus liitumispunkt tuleb rajada Kraavi tn kinnistule, mitte kaugemale kui 1 meeter kinnistu piirist. Uus kinnistu kanalisatsioonitorustik projekteerida PVC SN8 De 160 reovee kanalisatsioonitorust. Pöördekohtadesse paigaldada plastist voolurenniga kanalisatsioonikaevud minimaalselt De 400/315. Vajadusel paigaldada reovee tagasivoolu tõkestamiseks kinnistu torustikule tagasivooluklapp. Kinnistu kanalisatsioonitorustikud ja -kaevud peavad olema veekindlad ja vastama kehtivatele nõuetele. Sademe-, pinna- ja drenaaživee juhtimine ühiskanalisatsiooni on keelatud. Sademeveesüsteeme Võru linnas haldab kohalik omavalitsus. Kinnistult ühiskanalisatsiooni juhitud reoveed peavad vastama kohaliku omavalitsuse poolt kinnitatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise eeskirjale. Vajadusel näha ette kinnistule kohtpuhasti või vajalikud püüdurid enne ühiskanalisatsiooni (nt rasvapüüdur). Püüduri järgi paigaldada nõuetekohane sulgarmatuuriga proovivõtukaev min De 560.

Uute rajatud torustike kohta tehtud teostusmöödistus esitada vee-ettevõtjale ja kohalikule omavalitsusele digitaalselt dgn- või dwg-formaadis ja paber kandjal. Teostusmöödistus vormistada vastavalt kehtivatele nõuetele.

Detailplaneeringu järgselt tuleb enne ehitustöid esitada AS-ile Võru Vesi kooskõlastamiseks torustike rajamise ehitusprojekt (vähemalt põhiprojekti staadiumis).

Rajatud tänava torustikud ja ühendustorustikud kuni liitumispunktideni (kaasa arvatud) tuleb kirjaliku aktiga koos ehitus- ja teostusdokumentatsiooniga anda tasuta üle AS-ile Võru Vesi.

Kinnistu liitumiseks ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga peab liituja AS-ile Võru Vesi esitama liitumistaotluse.

Sademevesi

Vaadeldaval alal sadevee trassid puuduvad. Detailplaneeringu järgselt on sadevete kanaliseerimine lahendatud Kraavi tänaval paiknevasse sadevee kraavi. Krundile POS.1 tuleb paigaldada liivapüüdur.

Küte.

Planeeringu koostamisel on lähtutud Danpower Eesti AS poolt väljastatud tehnilistest tingimustest, mis on väljastatud kirjaga nr 100/07.07.2017, koostaja projektiarenduse juht Juhan Aguraiu.

Kreutzwaldi 109 kuulub Võru linna kaugküttepiirkonda ning liitumine kaugküttega on võimalik. Danpower Eesti AS rajab planeeringu koostamise ajal Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tänavale kütte torustikku. HEATCONSULT OÜ poolt koostatud ehitusprojekti (töö nr 16057) „Võru linnas Kuperjanovi Pataljoni ning Laane võrgupiirkonna ühendamine Võru kesklinna küttevõrguga” järgselt on projekteeritud liitumistorustik DN40 kruntide POS. 1 ja POS.2 tarbeks.

Detailplaneeringuga on ette nähtud liitumine vastavalt ehitusprojektile kinnistu piiril. Kinnistust sisene torustik ehitada kõige lühemat teed pidi hoone soojussõlme.

Planeeritud torustiku maksimaalne ühendusvõimsus on 400 kW. Suurema ühendusvõimsuse korral võivad tingimused muutuda.

Arvutuslik temperatuurigraafik Võru kesklinna võrgus on 100/55 °C, minimaalne temperatuur sisendis 65 °C, rõhuklass 8 bar.

Soojustorustiku ning soojussõlme projekteerimiseks tuleb tellida Danpower Eesti AS-ilt tehnilised tingimused ning sealjuures esitada vajalik soojuskoormus.

Hoonete soojavarustuse võib ka lahendada elektriga kasutades muid alternatiivseid energiaallikaid (näiteks maaküte, soojuspumbad, päikeseenergia).

Side.

Planeeringu koostamisel on lähtutud Telia Eesti AS poolt väljastatud tehnilistest tingimustest nr 28908168 17.07.2017, koostaja Priit Nigol.

Olemasolevad sidetrassid paiknevad Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tänava läänepoolse kõnnitee all kaablikanaliseerimises.

Planeeringu lahendusena paigaldatakse optiline kaabel (vähemalt 4 kiuline singelmode kaabel) kaevust 53 F. R. Kreutzwaldi tn 118 kinnistu juurest kuni sidekaevuni VRU-308, mis paikneb Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tänava ja Metsa tänava ristmikul. Kaabel paigaldatakse olemasolevasse kaablikanaliseerimisse. Sidekaevust VRU-308 tuuakse optiline kaabel kinnisel meetodil krundile POS1, kuhu paigaldatakse vaatluskaev.

1.3.9. Tuleohutus.

Planeerimisel on lähtutud Siseministri määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”.

Planeeritud hoonete kasutamistarve on III kasutusviis: Hoolekandehooned (Kasutusviis hõlmab hooneid ja ruume, kus kasutajatelt ei saa eeldada hoone ja ruumide tundmist ning neil on piiratud või puudulikud eeldused iseenda ohutuse tagamiseks). Hoonete lubatud kõrgus on kuni 9,0 meetri.

Ehitatava hoone tulepüsivusklass olema TP2, juhul kui kasutajate arv ühekorruselise hoone puhul on kuni 100 kohta ja kahekorruselise hoone puhul 25 kohta.

Ehitatava hoone tulepüsivusklass olema TP1, juhul kui kasutajate arv ja korruselisus pole piiratud.

Vesi väliseks tulekustutuseks saadakse:

1. Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tänava ja Kraavi tänava ristmikul paiknevast maapealsest DN 100 tuletõrjehüdrandist (nr T-99), mille lähim kaugus hoonestusalani on 17 meetrit ja suurim kaugus hoonestusalani 97 meetrit

1. Kraavi tänava ja Soo tänava ristmikul paiknevast maapealsest DN 100 tuletõrjehüdrandist (nr T-144), mille lähim kaugus hoonestusalani on 99 meetrit ja suurim kaugus hoonestusalani 163 meetrit.

Planeeritud hoonestusala ja kõige lähemal paikneva endise koolimaja vaheline kaugus on 10 meetrit, mis on suurem kui lubatud kuja ehk 8 meetrit. Planeeritud hoonete omavaheline kaugus peab olema suurem kui 8 meetrit. Kui hooned ehitatakse lähemale kui 8 meetrit, tuleb tule leviku takistamiseks nende vahele ehitada tulemüür.

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.

1.3.10. Kuritegevuse riske vähendavate abinõude ja tingimuste seadmine.

Kuriteo riske ennetavateks ja vähendavateks meetmeteks planeeringus, edasisel projekteerimisel ning eksploatatsioonis 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.
- Piirdeaiad 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.

1.3.11. 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 müra taseme suurenemist. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta erivajadustega inimeste peremajade rajamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on valdavalt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade 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 liiklusköormuse, müra taseme 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 avariilukordade esinemise võimalust. Keskkonnaamet teatas 13 juuni 2017 kirjaga nr 6-5/17/7038-2, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 22 mõistes olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

1.3.12. 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.

Kooskõlastuste register

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

Läbivaataja Margo Lempu, Lõuna päästekeskuse ohutusiärelevälve büroo nõunik.

Kuupäev 28.08.2017

Viseeringu asukoht Kooskõlastus nr K-ML/41, digiallkirjade kinnitusleht
(lk14,15)

Elektrilevi OÜ
Kadaka tee 63, 12915 Tallinn

Kooskõlastaja Tatjana Borševitskaja

Kuupäev 25.08.2017

Viseeringu asukoht Projekti kooskõlastus nr 5508913945 digiallkirjastatud
kirjaga (lk 16,17)

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

Kooskõlastaja Juhan Aguraiuja, projektiarenduse juht

Kuupäev 18.08.2017

Viseeringu asukoht Kooskõlastus digiallkirjastatud kirjaga nr 115/18.08.2017 (lk
18,19)

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

Kooskõlastaja Marko Tolga, arendusjuht

Kuupäev 18.08.2017

Viseeringu asukoht Projekti kooskõlastus nr 47-2017 digiallkirjastatud kirjaga
15.08.2017 nr 2-4/226 (lk 20,21)

Telia Eesti AS
Mustamäe tee 3, Tallinn 15033, tel. 7994410

Kooskõlastaja Helmut Hirsik

Kuupäev 15.08.2017

Viseeringu asukoht Projekti kooskõlastus nr 29028668 digiallkirjastatud kirjaga
(lk 22,23)

Koostas: Kristi Soll, Allan Kaasik. 27.10.2017

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
DP-2 Põhijoonis tehnovõrkudega.pdf	599 KB
DP-3 kontaktvõõndid.pdf	457 KB
DP-4 Ruumiline illustratsioon.pdf	107 KB
Seletuskiri 11.08.pdf	197 KB
AS-1 Asukohaskeem.pdf	1.5 MB
DP-1 Olemasolev olukord.pdf	558 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	ALLAN KAASIK	36810206527	14.08.2017 17:53:38 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

31534763291041602731322377885482843970

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 37 D0 BF 14 0C 90 2E F1 6D B0 54 B6 02 73 D2 36 4B 95 FB A6 B5 48 C
1 4D B1 42 85 00 19 FF 61 56

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	MARGO LEMPU	37402192722	28.08.2017 09:27:08 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Lõuna päästkeskuse ohutusjärelevalve büroo nõunik / Kooskõlastus nr K-ML/41

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 13 94 B6 EF A8 BC 22 ED DC 97 AC CE E5 31 A7 DD 9B 4F 91 4E 7C 5C
6A98 2C 6D B3 DC 03 94 45 38

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.
KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV:

5508913945
25.08.2017

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA:

REGISTRIKOOD:

11005153

NIMI:

KURMIK PROJEKT OÜ

KONTAKTISIK:

ALLAN KAASIK

OBJEKTI AADRESS:

F. R. KREUTZWALDI TN 109, VÕRU (DP)

TÖÖ NUMBER:

2017-1487-17

TÖÖ SISU:

F. R. KREUTZWALDI TN 109 KINNISTU
OSALINE DETAILPLANEERING

STAADIUM:

Detailplaneering

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL:

* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS:

Tatjana Borševitskaja
Elektrilevi OÜ

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

ELVKK.pdf	38 KB
-----------	-------

ALLKIRJASTAJAD

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1	TATJANABORŠEVITSKAJA	48205312723	25.08.2017 15:45:56 +03:00
---	----------------------	-------------	----------------------------

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

159204074251547021495678436085282163120

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 23 D9 69 1E 2A11 26 06 4F ED DBA1 12 19 82 B2 FACF 34 5F 29 FF 4B
51 71 44 A7 5C FE 37 53 C7

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

MÄRKUSED

Kurmik Projekt OÜ

Räpina mnt 7, 65506 Võru

Meie kiri nr 115 / 18.08.2017

Kooskõlastus

Kreutzwaldi 109, Võru – detailplaneering

Danpower Eesti AS kooskõlastab Kurmik Projekt OÜ poolt koostatud detailplaneeringu (Töö nr. 2017-1487-17) Kreutzwaldi 109 kinnistule.

Kinnistu valdaja Võru Linnavalitsus on esitanud Danpower Eesti AS-ile avalduse rajatavate hoonete kaugküttevõrguga liitumiseks. Danpower Eesti AS on väljastanud Võru Linnavalitsusele liitumistingimused ning Võru Linnavalitsus on nendega nõustunud (Võru LV kiri 29.06.2017 nr 17-0133-VLV/7). Ühendustorustik kuni kinnistu piirini rajatakse septembris 2017, millest alates on kaugkütte soojuse tarbimise alustamine igal ajal võimalik.

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

18.08.2017 - Kooskõlastus detailplaan Kreutzwaldi 109 Kurmik Projekt OÜ.pdf

92 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1 JUHAN AGURAIUJA

38909250235

20.08.2017 17:59:50 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Danpower Eesti AS-i volitatud esindaja /

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

49579563619038995757841063828377542340

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 64 85 1F 48 83 F0 A4 99 27 ED B1 78 C3 C3 15 EC 8E B0 B0 10 B7 12 F
1 BB 05 51 CAD9 F2 C2 13 BC

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

MÄRKUSED



Allan Kaasik
KURMIK PROJEKT OÜ
allan@kurmik.ee

15.08.2018 nr 2–4/226

Projekti kooskõlastus nr 47–2017

**Detailplaneeringu „F. R. Kreutzwaldi tn 109 kinnistu osaline detailplaneering“
kooskõlastamine**

Käesolevaga AS Võru Vesi kooskõlastab Kurmik Projekt OÜ poolt koostatud detailplaneeringu „F. R. Kreutzwaldi tn 109 kinnistu osaline detailplaneering“, töö nr 2017-1487-17.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Marko Tolga
Arendusjuht

Lisad: 1. *Kreutzwaldi 109 DP.bdoc*

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Projekti kooskolastus_47-20172-4-226.pdf	316 KB
Kreutzwaldi 109 DP.bdoc	3.3 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	MARKO TOLGA	38006236510	15.08.2017 14:50:53 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

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 C3 EE E5 24 8D 6E 17 65 34 CE 3B C6 40 42 D2 86 47 41 C2 B9 48 0B 0B D2 52 21 D2 A1 3B 13 27 84

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

MÄRKUSED

--

PROJEKTI KOOSKÖLASTUS NR 29028668

Kliendinumber	804086
Isikukood/Registrikood	11005153
Nimi	Kurmik projekt OÜ
Kontaktisik	Allan Kaasik telefon 5230405
e-post	allan@kurmik.ee
Aadress	RÄPINA MNT 7, VÕRU 65606, VÕRUMAA
Objekti asukoht ja projekti nimi	Võru linn, Võrumaa : F. R. Kreutzwaldi tn 109
Projekti/töö nimetus	kinnistu osaline detailplaneering
	F. R. Kreutzwaldi tn 109 kinnistu osaline detailplaneering

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid	1. Info fail	DP-4 Ruumiline illustratsioon.pdf
	2. Projektjoonis	DP-2 Põhijoonis tehnoõrkudega.pdf
	3. Jooniste ressursifailid	DP-1 Olemasolev olukord.pdf
	4. Projekti seletuskiri	Seletuskiri 11.08.pdf
	5. Skeemid	AS-1 Asukohaskeem.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:	5051330
Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis:	Kaablikanaliseatsioon

Kooskõlastus kehtib kuni 14.08.2018

Kooskõlastuse võttis vastu:
Allan KaasikKooskõlastuse andis:
Telia Eesti AS:
Helmut Hirsik
e-post: helmut.hirsik@telia.ee
telefon: 7994410

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
DP-2 Põhijoonis tehnovõrkudega.pdf	599 KB
DP-1 Olemasolev olukord.pdf	558 KB
Seletuskiri 11.08.pdf	197 KB
AS-1 Asukohaskeem.pdf	1.5 MB
DP-4 Ruumiline illustratsioon.pdf	107 KB
PK_DP2053.pdf	58 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	HELMUT HIRSIK	35705036519	15.08.2017 09:47:14 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

110873350808901964951922884514635608643

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 BC 4F 7F E2 D5 5A49 A6 C0 3A5E 08 A3 E5 7AF2 B6 7AF7 72 58 13 B1
10 2B D7 83 BF 34 8C E8 6D

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

MÄRKUSED