

Tõnu Jõgi inseneribüroo OÜ

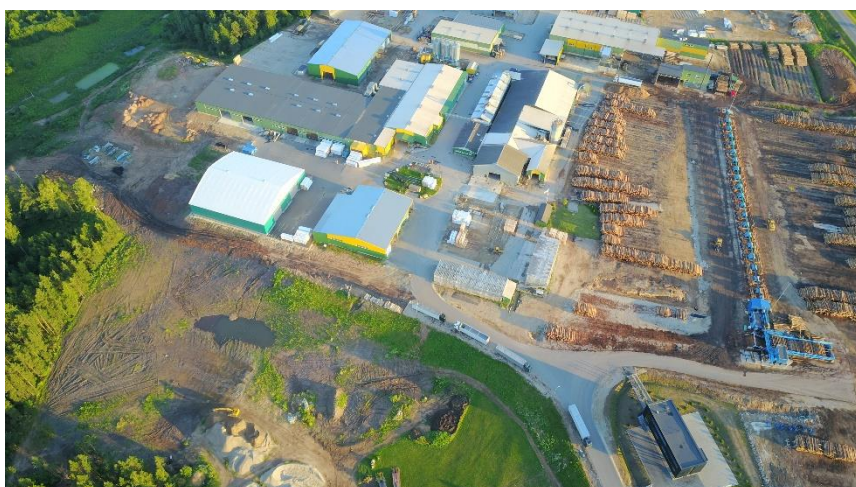
Võrumõisa tee 4a, Võru
e-mail tonujogi.oy@gmail.com
tel: +372 502 0489

Töö nr. 5150415_DP

Tellija: Võru Vallavalitsus
Finantseerija ja huvitatud pool: AS Barrus

VÖRUMAA
VÕRU VALD
VERIJÄRVE KÜLA

AKTSIASELTSI BARRUS MAAÜKSUSTE DETAILPLANEERING Planeeringu kaust



Koostas: MIRKO MOPPEL
Projektijuht: TÕNU JÕGI
Vastutav spetsialist: TÕNU LAOS
Volitatud arhitekt tase 7, kutsetunnistus nr 119490
tel +372 5561 3655; tony111@hotmail.ee

JUULI 2020, VÕRU

Sisukord

1	Töö nimetus.....	6
1.1	Planeeringu tellija ja korraldaja.....	6
1.2	Planeeringust huvitatud pool ja finantseerija	6
1.3	Planeeringu koostaja	6
2	Detailplaneeringu koostamise alus	6
3	Üldandmed ja olemasoleva olukorra iseloomustus	7
3.1	Planeeringu eesmärk.....	7
3.2	Planeeringu ala asukoht, suurus ja olemasolev maakasutus	7
3.3	Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid	8
3.4	Olemasoleva olukorra iseloomustus	8
3.5	Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	10
4	Planeeringulahendus.....	11
4.1	Planeeringu eesmärk.....	11
4.2	Kehtiva üldplaneeringu muutmise ettepanek ja põhjendus	11
4.3	Planeeritava maa-ala katastriüksusteks liitmine	14
4.4	Krundi ehitusõigus.....	14
4.5	Ehitiste ehituslike tingimuste määramine.....	14
4.6	Liiklus- ja parkimiskorraldus	15
4.7	Haljastus ja heakord	16
4.8	Ehitistevahelised kujad.....	16
4.9	Tehnovõrgud ja –rajatiste asukohad.....	16
4.10	Tuleohutus.....	18
4.11	Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ja keskkonnakaitselised abinõud planeeringualal	20
4.12	Servituutide seadmise vajadus.....	21
4.13	Kinnisomandi kitsendused.....	21
4.14	Planeeringu elluviimisega kaasnevad majanduslikud-, sotsiaalsed-, kultuurilised- ja keskkonnamõjud.	24
4.15	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	24
4.16	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....	24
4.17	Planeeringu rakendamise võimalused	25
	KOOSKÖLASTAJAD JA ARVAMUSE ANDJAD	26

JOONISTE LOETELU:

1. Situatsiooniskeem	(M 1:10 000)	DP-01
2. Funktsionaalsete seoste kaart	(M 1:5000)	DP-02
3. Olemasolev olukord	(M 1:1000)	DP-03
4. Põhijoonis	(M 1:1000)	DP-04
5. Tehnovõrkude koondplaan	(M 1:1000)	DP-05
6. Kitsenduste koondplaan	(M 1:1000)	DP-06
7. 3D visualiseering detailplaneeringu alast		DP-07

MENETLUSKAUSTA SISUKORD:

1. Detailplaneeringu algatamise taotlus (Barrus AS, 15.08.2018)
2. Võru Vallavolikogu 12.09.2018. a otsus nr 97 „Aktsiaseltsi Barrus maaüksustel detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“
3. Detailplaneeringu algatamise märke Võru valla Teatajas
4. Keskkonnamõju algatamata jätmise teade Ametlikes Teadaannetes (26.09.2018, teadaanne nr 1353090)
5. Võru Vallavalitsuse 26.06.2018. a kiri nr 7-1/2688-2 „Arvamuse andmine eelhinnangule mis on aluseks KSH algatamata jätmisele“ (e-post)
6. Keskkonnaameti 09.10.2018. a kiri nr 6-5/18/15752-2 „Seisukoht aktsiaseltsi Barrus maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse osas“
7. Detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku teade ajalehes Võrumaa Teataja (20.12.2018)
8. Võru Vallavalitsuse 06.08.2019. a korraldus nr 432 „Täiendavate menetlustoimingute läbiviimine Aktsiaseltsi Barrus maaüksustel detailplaneeringu koostamisel ja keskkonnamõju strateegilise hindamisel“
9. Detailplaneeringu algatamise teade Ametlikes Teadaannetes (16.08.2019, teadaanne nr 1509345)
10. Võru vallavalitsuse 21.08.2019 kiri nr 7-1/2909 „Barruse detailplaneeringu algatamisest ja täiendavatest menetlustoimingutest teavitamine“ (asutused)
11. Võru Vallavalitsuse 21.08.2019. a kiri nr 7-1/2914 „Barruse detailplaneeringu algatamisest teavitamine“
12. Detailplaneeringu algatamise teade ajalehes Võrumaa Teataja (22.08.2019)
13. Võru Vallavalitsuse 06.09.2019. a kiri nr 7-1/3183 „AS Barruse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkusele seisukoha ja lähteseisukohtadele ettepanekute küsimine“ (Maanteeametile, Terviseametile, Keskkonnaametile)
14. Võru Vallavalitsuse 06.09.2019. a kiri nr 7-1/3184 „Ettepanekute küsimine AS Barruse detailplaneeringu lähteseisukohtadele“ (Päästeamet, Rahandusministeerium)
15. Keskkonnaameti 18.09.2019. a kiri nr 6-5/19/191-2 „Aktsiaselts Barruse detailplaneering“
16. Terviseameti 30.09.2019. a kiri nr 9.3-1/19/4764-3 „Arvamus ja ettepanekud AS Barruse detailplaneeringu (DP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) kohta“
17. Maanteeameti 08.10.2019. a kiri nr 15-2/19/41103-2 „Ettepanekud AS Barruse detailplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusest“
18. Rahandusministeeriumi 09.10.2019. a kiri nr 14-11/5543-2 „Verijärve külas AS Barrus maaüksuste detailplaneering“

19. Võru Vallavalitsuse 24.04.2020. a kiri nr 7-1/1425 „Aktsiaseltsi Barrus maaüksuste detailplaneeringu avalik väljapanek“ (piirinaabrid)
20. Võru Vallavalitsuse 24.04.2020. a kiri nr 7-1/1428 „Aktsiaseltsi Barrus maaüksuste detailplaneeringu avalik väljapanek“ (koostöö asutustega)
21. Detailplaneeringu eelnõu avaliku väljapaneku teade Võru valla veebilehel (avaldatud 24.04.2020)
22. Detailplaneeringu eelnõu avaliku väljapaneku teade ajalehes Võrumaa Teataja (avaldatud 28.04.2020)
23. Detailplaneeringu eelnõu avaliku väljapaneku teade ajalehes Võru valla Teataja (avaldatud mai 2020)
24. Terviseameti 15.05.2020. a kiri nr 9.3-1/19/4764-5 „Aktsiaseltsi Barrus maaüksuste detailplaneeringu eelnõust“
25. Maanteeameti 22.06.2020.a kiri nr 15-2/20/20774-2 „Kommentaariid AS Barruse maaüksuste detailplaneeringule“
26. Võru Vallavalitsuse 14.07.2020. a kiri nr 7-1/1428-3 „Aktsiaseltsi Barrus maaüksuste detailplaneeringu eelnõust“
27. Võru Vallavalitsuse 07.08.2020. a kiri nr 7-1/2455 „Aktsiaseltsi Barrus maaüksuste detailplaneeringu eelnõu avalik arutelu“ (piirinaabrid)
28. Võru Vallavalitsuse 07.08.2020. a kiri nr 7-1/2458 „Aktsiaseltsi Barrus maaüksuste detailplaneeringu eelnõu avalik arutelu“ (asutused)
29. Detailplaneeringu eelnõu avaliku arutelu teade ajalehes Võrumaa Teataja (avaldatud 07.08.2020)
30. Detailplaneeringu eelnõu avaliku arutelu teade Võru valla veebilehel (avaldatud 10.08.2020)
31. Detailplaneeringu eelnõu 24.08.2020 avaliku arutelu protokoll
32. Võru Vallavalitsuse 03.09.2020 kiri nr 7-1/2862 „Aktsiaselts Barrus maaüksuste detailplaneeringu kooskõlastamine“ (Maanteeamet, Põllumajandusamet, Maa-amet, Keskkonnaamet, Terviseamet, Päästeamet)
33. Võru vallavalitsuse 03.09.2020 kiri nr 7-1/2865 „Aktsiaselts Barrus maaüksuste detailplaneeringust“ (Rahandusministeerium)
34. Detailplaneeringu eelnõu avalikustamise tulemuste teade ajalehes Võrumaa Teatajas (ilmus 05.09.2020)
35. Detailplaneeringu eelnõu avalikustamise tulemuste teade ajalehes Võru valla Teataja (ilmus september 2020).
36. Maa-ameti 10.09.2020 kiri nr 6-3/20/6109-4 „Aktsiaselts Barrus maaüksuste detailplaneeringu kooskõlastamine“
37. Terviseameti 18.09.2020 kiri nr 9.3-1/19/4764-9 „Aktsiaselts Barrus maaüksuste detailplaneeringu kooskõlastamine“
38. Võru vallavalitsuse 21.09.2020 kiri nr 7-1/3171 „Arvamuse küsimine aktsiaselts Barrus maaüksuste detailplaneeringu kohta“ (Telia Eesti AS, Elektrilevi OÜ)
39. Rahandusministeeriumi 25.09.2020 kiri nr 14-11/5564-3 “AS Barrus detailplaneeringule täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate määramine”
40. Maanteeameti 05.10.2020 kiri nr 15-2/20/20774-5 „Aktsiaselts Barrus maaüksuste detailplaneeringu kooskõlastamine märkustega“
41. Päästeameti 07.10.2020 kooskõlastus nr K-ML/60
42. Võru Vallavolikogu 14.10.2020 otsus nr 228 „Aktsiaseltsi Barrus maaüksuste detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine“
43. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku teade Võru valla veebilehel (15.10.2020)

44. Võru vallavalitsuse 16.10.2020 kiri nr 7-1/3835 „Detailplaneeringu avalikust väljapanekust teavitamine“ (piirinaabrid)
45. Võru vallavalitsuse 16.10.2020 kiri nr 7-1/3841 „Detailplaneeringu avalikust väljapanekust teavitamine (Keskkonnaamet, Rahandusministeerium, Maa-amet, Maanteeamet, Põllumajandusamet, Päästeameti Lõuna päästekeskus, Terviseamet, Telia Eesti As, Elektrilevi OÜ)
46. Avaliku väljapaneku teade ajalehes Võrumaa Teataja (ilmus 17.10.2020)
47. Keskkonnaameti 02.11.2020 kiri nr 6-2/20/6567-6 „Aktsiaseltsi Barrus maaüksuste detailplaneering“
48. Avaliku väljapaneku teade ajalehes Võru Valla Teataja (november 2020)

Loetelu täieneb vastavalt planeeringu menetlusprotsessile.

DOKUMENTATSIOONIKAUSTA SISUKORD:

1. Barrus AS kavandatava tootmise parameetrid ja mõju keskkonnale
2. Keskpinge Õhuliini Ümbertõstmise Tingimused 319480
3. Sadevee Juhtimine Naaberkiinnistule – kokkulepped naabritega
4. Põlevmaterjali plaani kooskõlastus Päästeametiga 09.03.2018 nr 7.2-2.2/4090-2
5. Hüdrantide rajamise ettekirjutus ja selle lõpetamine 22.08.2018 nr 7.2-2.2/14994-2
6. Tolmuvaba saepuru tehnoloogia joonis
7. AS Barrus mürakaart
8. Keskkonnaamet Vee erikasutuse keskkonnaloa nr L.VV/328782 muutmine 29. november 2019 nr 1-3/19/2294
9. Umbsaare oja uuendustööde kava projekt 2020
10. OÜ Inseneribüroo STEIGER 2020.a. töö nr 19/2792, AS Barrus tootmisterritooriumi mürakaart

1 Töö nimetus

Aktsiaseltsi Barrus maaüksuste detailplaneering

1.1 Planeeringu tellija ja korraldaja

Võru Vallavalitsus
Võrumõisa tee 4a, 65555 VÕRU
Reg.nr 77000393
Tel: 785 1242 vald@voruvald.ee

1.2 Planeeringust huvitatud pool ja finantseerija

aktsiaselts Barrus
Verijärve küla, Võru vald, Võrumaa 65541
Reg.nr 10270580
Tel: 7850700 info@barrus.ee
volitatud esindaja Andres Linnasaar

1.3 Planeeringu koostaja

Tõnu Jõgi inseneribüroo OÜ
Võrumõisa tee 4a, 65555 VÕRU
Reg.nr 11046867
MTR EEP000154
Tel: 5020489 tonujogi.oy@gmail.com

Planeeringu koostajaks on Mirko Moppel; tel +372 5634 6370, email mirko.moppel@gmail.com;
Konsultandina osales planeeringu koostamisel diplomeeritud insener Tõnu Jõgi (diplomeeritud ehitusinsener tase 7, kutsetunnistuse nr 155815); tel +372 502 0489, email tonujogi.oy@gmail.com;
Vastutavaks spetsialistiks antud planeeringu koostamisel on Tõnu Laos (volitatud arhitekt tase 7, kutsetunnistuse nr 119490); tel: +372 5561 3655; email tony111@hotmail.ee

2 Detailplaneeringu koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Võru Vallavolikogu otsus nr 97 12.09.2018.a. „Aktsiaseltsi Barrus maaüksustel detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

3 Üldandmed ja olemasoleva olukorra iseloomustus

3.1 Planeeringu eesmärk

Planeeringu koostamise eesmärgiks on planeeritava ala maatulundus ja elamumaa sihtotstarbega katastriüksuste sihtotstarbe muutmine, planeeringuala kruntide liitmine, ehitusõiguse, tehnovõrkude ja –rajatiste ning liikluskorralduse põhimõtete määramine Võru vallas Verijärve külas asuvatel maaüksustel, Võru valla üldplaneeringu muutmine. Planeeringu elluviimise tulemusena muutub aktsiaseltsi Barrus kasutusel oleva maa-ala suurus ning selle sihtotstarve vastavaks maa-alal toimuva tegevuse iseloomuga hinnates ettevõtte arenguperspektiive ning arvestades sealjuures ümbritsevale piirkonnale tekkiva majandusliku-, kultuuriliste-, sotsiaalsete- ja looduskeskkonna mõjudega.

3.2 Planeeringu ala asukoht, suurus ja olemasolev maakasutus

Aadress	Katastriüksus, Kinnistusregistri osa	Pindala	Maakasutuse sihtotstarve	Omanik
Veskisalu	91801:001:0238	12,12 ha	Tootmismaa 100%	Barrus AS
Väike-Veskisalu	91804:004:0426	0,5021 ha	Tootmismaa 100%	Barrus AS
Üla-Veskisalu	91801:001:0242	2,70 ha	Maatulundusmaa 100%	Barrus AS
Liisu	91804:004:0248	1,53 ha	Elamumaa 100%	Barrus AS
Tiigikalda	91804:004:0852	0,3049 ha	Tootmismaa 100%	Barrus AS
Aiva	91804:004:0195	1,9872 ha	Maatulundusmaa 100%	Barrus AS
Kraavi	91804:004:1073	2,27 ha	Maatulundusmaa 100%	Barrus AS
Veskioru	91701:001:0277	2,59 ha	Maatulundusmaa 100%	Barrus AS

Tabel 1: Olemasoleva maakasutuse koondtabel.

Planeeritav ala asub Võru maakonnas, Võru vallas, Verijärve külas. Planeeritav ala külgneb riigimaanteega nr 25146 Umbsaare tee (edaspidi riigimaantee nr 25146) km 0,03-0,19 ja riigimaanteega nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa (edaspidi riigimaantee nr 2) km 254,96-255,5. Riigimaantee nr 2 paikneb planeeritavast alast lääne suunas, riigimaantee nr 25146 paikneb planeeritavast alast põhja suunas.

Planeeritavast alast lõuna suunas paiknevad hoonestusega ja hoonestamata maatulundusmaad, kagusuunas osaliselt hoonestusega elamumaa. Kirdesuunas paikneb hoonestusega maatulundusmaa. Kirde ning ida suunas paiknevad maatulundusmaa sihtotstarbega metsamaad.

Planeeringuala suurus kokku on 24,0042 ha

3.3 Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid

- Võru valla üldplaneering, kehtestatud *Võru Vallavolikogu määrusega nr 42, 09.04.2008.a. "Võru valla üldplaneeringu kehtestamine"*;
- Võru maakonnaplaneering 2030+; *Kehtestatud riigihalduse minister Jaak Aabi käskkirjaga „Maakonnaplaneeringu kehtestamine Võru maakonnas Antsla vallas, Rõuge vallas, Võru linnas ning osaliselt Setomaa vallas ja Võru vallas“ 13.04.2018 nr 1.1-4/82;*
- Detailplaneeringu alusplaanina on kasutatud geodeetilise mõõdistamistöo andmetel koostatud digitaalset alusplaani M 1:500, mille on koostanud *OÜ Maamõõdu- ja Arhitektuuribüroo (MTR EG 10251358-0001, 147 MA-k), töö nr 077/18, töö teostaja Ülo Haljend;*
- *Planeerimisseadus;*
- *Ehitusseadustik;*
- *Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus;*
- *Kuritegevuse ennetamine, linnaplaneerimine ja arhitektuur (EVS 809-1:2002)*
- *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele (Siseministri määrus nr 17, vastu võetud 30.03.2017.a.; RT I, 30.11.2018, 12);*
- *Linnatänavad (Eesti standard EVS 843:2016);*
- *Looduskaitse seadus;*
- *Veeseadus;*
- *Võru Vallavolikogu 10.11.2010.a määrus nr 20 „Võru valla ehitusmäärus“;*
- *Standard EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded;*
- *Standard EVS 812-4:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 4: Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutusnõuded;*
- *Standard EVS 812-6:2012/A2:2017 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus.*
- *Keskonnaministri 16.12.2016.a. määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“*

3.4 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeritav ala asub Võru maakonnas, Võru vallas, Verijärve külas. Planeeritav ala külgneb riigimaanteega nr 25146 Umbsaare tee (edaspidi riigimaantee nr 25146) km 0,03-0,19 ja riigimaanteega nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa (edaspidi riigimaantee nr 2) km 254,96-255,5. Riigimaantee nr 2 paikneb planeeritavast alast lääne suunas, riigimaantee nr 25146 paikneb planeeritavast alast põhja suunas.

Planeeritavast alast lõuna suunas paiknevad hoonestusega ja hoonestamata maatulundusmaad, kagusuunas osaliselt hoonestusega elamumaa. Kirdesuunas paikneb hoonestusega maatulundusmaa. Kirde ning ida suunas paiknevad maatulundusmaa sihtotstarbega metsamaad.



Foto nr 1: Vaade loode suunas



Foto nr 2: Vaade põhja suunas



Foto nr 3: Vaade kagu suunas

Detailplaneeringu alusplaanina on kasutatud geodeetilise mõõdistamistöe andmetel koostatud digitaalsed alusplaani M 1:500, mille on koostanud *OÜ Maamöödu- ja Arhitektuuribüroo (MTR EG 10251358-0001, 147 MA-k), töö nr 077/18, töö teostaja Ülo Haljend.*

Maa-ala on osaliselt reljeefne, järsud nõlvad paiknevad planeeritava ala põhja-, lõuna- ja idapoolses osas. Planeeringuala kesk- ja lääneosa on üldiselt tasase reljeefiga ja kõrghaljastuseta. Absoluutkõrgused jäävad vahemikku 80.79 planeeritava ala idaosas, 87.92 planeeritava ala lõunaosas, 88,12 planeeritava ala põhjaosas ja 100.12 planeeritava ala kesk- ja lääneosas.

Planeeritaval maa-alal paiknevad puidutööstuse tootmishooned. Planeeringuala on reljeefne kinnistu ida-, põhja- ja lõunapoolsetes servades.

Kinnistul paikneb kaks katlamaja, mille koondvõimsus on 8,2 MW.

Saeveski kõrval asuvas katlamajas asub üks puukoorekütusel töötav 3MW kuumaveekatel, tootja Läti firma Komforts.

Teises katlamajas paikneb kolm saepurukütusel töötavat kuumaveekatelt. Üks 3MW, üks 1MW (Komforts) ning üks 1,2 MW katel (Soome ettevõttelt Laka OY) (kokku 3+1+1,2=5,2MW).

Katlad väljastavad kuuma vett temperatuuril kuni 105°C ja rõhul kuni 5bar.

Kuuma vett kasutatakse puidu kuivatamiseks ja hoonete kütmiseks.

3.5 Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeritava ala mõjualas paiknevad:

Põhjasuunas – riigimaantee 25146, millelt on tagatud juurdepääs planeeritavale alale,

Läänesuunas – Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa riigimaantee nr 2, millelt on tagatud olemasolev juurdepääs kohalikule elanikule Laanemäe, Mäeotsa ja Teeveere maaüksuste teenindamiseks, mõjualasse jääb Hando maaüksus.

Lõunasuunas – mõjualasse jäävad maatulundusmaadel ja elamumaal paiknevad üksikelamud ning Umbsaare oja

Idasuunas – Umbsaare oja ning maatulundusmaadel paiknev metsamaa;

Kirdesuunas – maatulundusmaal paiknev talukompleks ning maatulundusmaal paiknev metsamaa.

4 Planeeringulahendus

4.1 Planeeringu eesmärk

Planeeringu koostamise eesmärgiks on planeeritava ala maatulundus ja elamumaa sihtotstarbega katastriüksuste sihtotstarbe muutmine, planeeringuala kruntide liitmine, ehitusõiguse, tehnovõrkude ja –rajatiste ning liikluskorralduse põhimõtete määramine Võru vallas Verijärve külas asuvatel maaüksustel, Võru valla üldplaneeringu muutmine.

Kindlat ühtset ehitusjoont ei ole. Kuna olemasolevate hoonete arhitektuuris peegeldub ehitusaeg üsna ilmekalt tuleb uusehitiste kavandamisel eelistada kaasaegset vormikeelt ja soliidseid materjale. Kohustuslikku ehitusjoont ei nõuta.

4.2 Kehtiva üldplaneeringu muutmise ettepanek ja põhjendus

Vastavalt kehtivale Võru valla üldplaneeringule (*Kehtestatud Võru Volikogu määrusega nr 42, 09.04.2008.a „Võru valla üldplaneeringu kehtestamine“*) on planeeringuala juhtotstarve osaliselt Muude rohelise võrgustiku elementide aluse maa (RK) ja osaliselt tootmismaa (T). Üldplaneeringus on määratud detailplaneeringu kohustusega ala (tootmismaa). Vt *joonis 1 allpool*.

Võrreldes 11-aasta tagase ajaga, mil koostati üldplaneering, on tootmisettevõtte aktsiaselts Barrus territoorium laienenud märgatavalt.

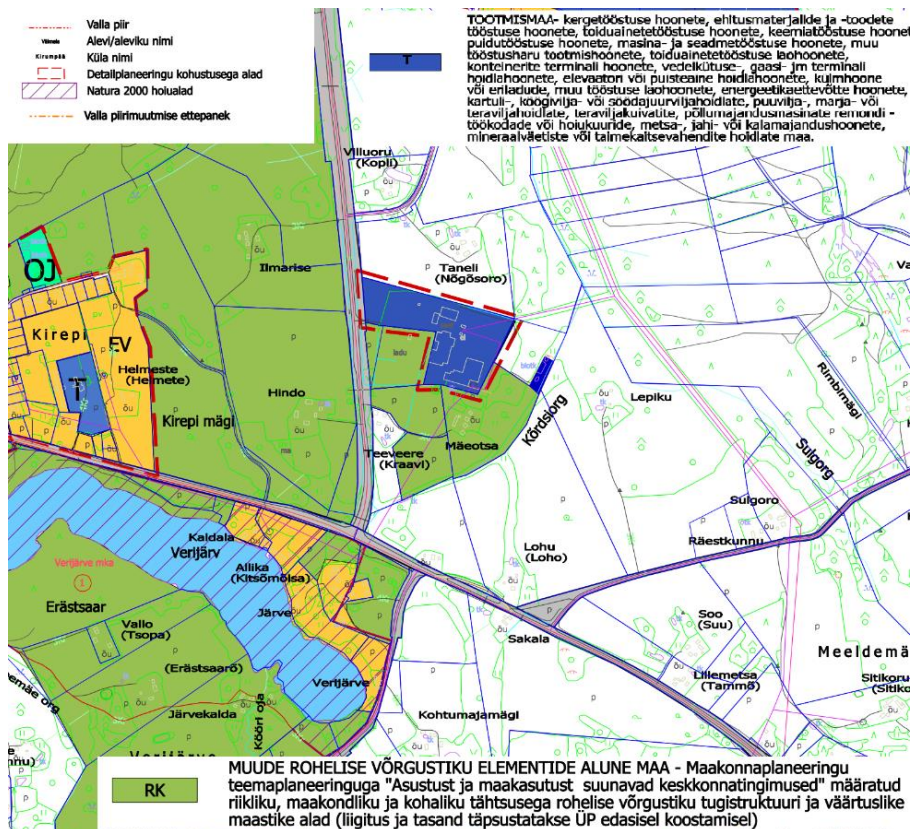
Üldplaneeringu muutmise põhjendus:

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek kaasajastada üldplaneeringus maakasutuse juhtfunktsioonid selliselt, et need vastaks reaalsele situatsioonile ning nähakse ette võimalikud perspektiivid tulevikus.

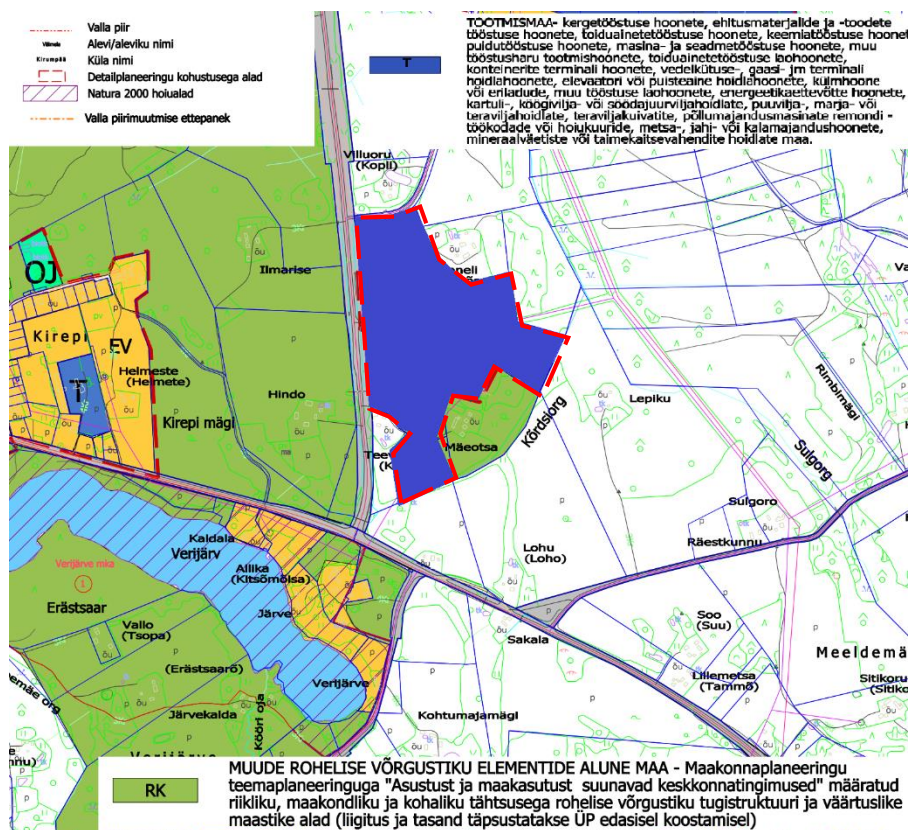
Kehtiva üldplaneeringu muudatusettepanekuga laiendatakse tootmismaa ja detailplaneeringu kohustusega ala suurust vastavalt AS Barrus territooriumile Vt *Joonis 2 allpool* ning muudetakse üldplaneeringu maakitsenduste kaarti rohevõrgustiku ala muutmiseks Vt *Joonis 4 allpool*.

Põhiline rohevõrgustiku ala paikneb planeeritavast alast idas (üle riigimaantee nr 2), lõunas (üle riigimaantee nr 2) ja põhjas (piirneb Võru-Koidula raudteega). Detailplaneeringu alal paikneb osaliselt rohevõrgustiku koridor (vt *joonis 1 ja 3, Üldplaneeringu funktsionaalsete seoste kaart ja üldplaneeringu maakasutuse kitsenduste kaart*), mille suurus ei vasta kriteeriumitele (kohaliku tähtsusega rohekoridor K3, läbimõõduga 300-500m)

Üldplaneeringu seletuskirja osas pole muudatusi kavandatud.



Joonis 1: Väljavõte Võru valla üldplaneeringu funktsionaalsete seoste kaardist



Joonis 2: Võru valla üldplaneeringu funktsionaalsete seoste kaart peale planeeringu elluviimist



Joonis 3: Väljavõte Võru valla üldplaneeringu maakasutuse kitsenduste kaardist (DP ala määratud punase katkendjoonega)



Joonis 4: Võru valla üldplaneeringu maakasutuse kitsenduste kaart peale planeeringu elluviimist (DP ala määratud punase katkendjoonega)

4.3 Planeeritava maa-ala katastriüksusteks liitmine

Käesoleva planeeringuga liidetakse kokku planeeringu alal paiknevad katastriüksused:

Veskisalu 91801:001:0238, Väike-Veskisalu 91804:004:0426, Üla-Veskisalu 91801:001:0242, Liisu 91804:004:0248, Tiigikalda 91804:004:0852, Aiva 91804:004:0195, Veskioru 91701:001:0277 ja osa Kraavi 91804:004:1073 katastriüksusest (suurusega 238030 m²), mis moodustavad katastriüksuse Pos.1.

Kraavi 91804:004:1073 kinnistust eraldatakse eraldi katastriüksuseks 2012m² suurune osa Pos.2, mis liidetakse planeeringu rakendamiseks Laanemäe maaüksusega (91804:004:0205).

Käesoleva planeeringuga moodustatakse planeeringualal kaks katastriüksust:

- Krunt Pos 1 planeeritud suurus on 238 030 m² (tootmismaa)
- Krunt Pos 2 planeeritud suurus on 2 012 m² (maatulundusmaa), liidetakse peale planeeringu kehtestamist Laanemäe katastriüksusega (91804:004:0205) (maatulundusmaa)

4.4 Krundi ehitusõigus

Krunt POS.1

- Maakasutuse sihtotstarve – Tootmismaa 100%;
- Krundi sihtotstarve vastavalt detailplaneeringule – Tootmismaa 100%;
- Maakasutuse sihtotstarve katastri järgi – Tootmismaa 100%; 238 030 m²;
- Lubatud suurim hoonestusala pindala – 180 357 m²;
- Lubatud suurim ehitistealune pindala (hooned) – 40 000 m²;
- Lubatud suurim täisehitusprotsent – 17%;
- Hoonete suurim lubatud arv Katastriüksusel – 40 (olemasolevad 22);
- Hoonete suurim lubatud korruste arv – 3;
- Soovitav katusekalle – 0-45 kraadi;
- Ehitise lubatud max kõrgus maapinnast – 25 meetrit;
- Minimaalne tulepüsisivusklass – TP2. Tent laoplatssidel – TP3

Krunt POS.2

- Maakasutuse sihtotstarve – Maatulundusmaa 100%;
- Krundi sihtotstarve vastavalt detailplaneeringule – Looduslik maa 100%;
- Maakasutuse sihtotstarve katastri järgi – Maatulundusmaa 100%; 2012 m²;
- Detailplaneeringuga ehitusõigust ei määrata; krunt liidetakse peale detailplaneeringu kehtestamist Laanemäe katastriüksusega (91804:004:0205), mille omanik saab ehitusõigust taotleda vastavalt kehtivale seadusandlusele.

4.5 Ehitiste ehituslike tingimuste määramine

Ehitistevaheline tuleohutuskaja on vähemalt kaheksa meetrit või lahendatud tuletökendi erimeetmetega;

Kavandatud hooned on lubatud paigutada hoonestusalasse;

Materjalide kasutamise piiranguid hoonete projekteerimisel ei ole ettenähtud;

Katusetüüpide ja kallete osas piiranguid ei ole;

Planeeritavatele kruntidele ei ole ettenähtud täiendavaid piirdeid paigaldada; vajadusel tootmismahutuste suurenemisel ja tootmismüra lisamisel krundi POS.1 äärde müratõkkeaia rajamine vastavalt vajadusele (aluseks müra mõõdistamise protokoll).

Krunt POS.2 võib paigaldada elamukrundi piiramiseks puit-lippidest või metallvõrgust piirdeaia, või kõrghaljastuse tootmisest tuleneva visuaalse häiringu varjamiseks.

4.6 Liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeritav ala külgneb põhjasuunas riigimaanteega nr 25146 Umbsaare tee (edaspidi riigimaantee nr 25146) km 0,03-0,19, aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2019.a. seisuga 152 sõidukit ööpäevas. Teekaitsevööndi ulatus 30m äärmise sõiduraja servast (vastavalt EhS § 71).

Planeeritav ala külgneb läänesuunas riigimaanteega nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa (edaspidi riigimaantee nr 2) km 254,96-255,5, aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2019.a. seisuga 2124 sõidukit ööpäevas. Teekaitsevööndi ulatus 50m äärmise sõiduraja servast (vastavalt EhS § 71). Juurdepääsud on vajalikud ka päästeteenuse tagamiseks.

Katastriüksusele pos. 1 on kavandatud peamine maha- ja pealesõit tee nr 25146 km 0,16 kaudu.

Võimalik kasutada ka riigitee nr 2 km 255,492 asuvat mahasõiduteed, mis põhiotstarbalt jääb siiski planeeringuala katastriüksuse pos.2, Mäeotsa, Teeperve ja Laanemäe kinnistute kasutusse.

Planeeringuga tehakse ettepanek:

- Teeservituudi seadmiseks planeeritavale katastriüksusele pos.1 planeeringu mõjualasse jääva Taneli maaüksuse kasuks (planeeringu põhjapoolses osas).
- Teeservituudi seadmiseks planeeritavale katastriüksusele pos.1 planeeringu alasse jääva katastriüksuse pos.2 ja planeeringu mõjualasse jäävate Teeveere, Laanemäe ja Mäeotsa kinnistute kasuks (planeeringu lõunapoolses osas).

Teed ja autoparkla on planeeringualas olemasolevad.

Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist mitte ette näha.

Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.

Olemasolevate parkimiskohtade arv krundil POS.1 on 160 kohta.

Ristumiskohtade nähtavuskolmnurka ja riigiteele vajalikku külgnähtavust ning vaba ruumi nõuet vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2.17 lähtetasemel rahuldav. Projektkiirus 90km/h. Vasakpööraja nähtavus paremale ja parempööraja nähtavus vasakule (tasemel rahuldav), 320 m. Peatumisnähtavus 160m. Külgnähtavus projektkiirusel 100km/h, tasemel rahuldav, 20m. Sõiduteega külgneva vaba ruumi vähim laius kavandatud vähemalt 20m.

Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.

Tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitus projekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.

4.7 Haljastus ja heakord

Olemasolev haljastus on katastriüksusel paikneva kontorihoone ümbruses, väravahoone ümbruses ja juurdepääsutee vahetus läheduses. Kõrghaljastust võib rajada krundile pos.2 tootmishoonete ja eluhoonete eraldamiseks visuaalsest reostusest.

4.8 Ehitistevahelised kujud

Projekteerimisel juhinduda Siseministri määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ Vastu võetud 30.03.2017 ning asjakohastest EVS 812-7:2017 ja 812-4:2018 standarditest.

Hoonestusalade vahelised kaugused vastavad tuleohutusnormidele.

PVC kattega telk-ehitisi käsitletakse kui lahtiseid laoplatse. Telkehitisi käsitletakse TP3 hoonetena, tuleohutuspaigaldised peavad vastama II tulekaitsetaseme nõuetele. Esimese tuleohuklassi puhul ei normeerita telk-ehitise piirpindala. 2.tuleohuklassi puhul on piirpindala 3000m².

Telk-ehitistes ladustatavate materjalide kõrgus ei tohi ületada 6m.

Palgi- ja saematerjali laoplatse materjali mahuga 1000 kuni 10 000 m³ puhul (telk-ehitiste puhul kuni 18 000 m³) kaugus TP2 hoonest min 24m ja TP3 hoonest min. 30m; alla 1000m³ puhul TP2 hoonest 15m kaugusel (vt Lisa nr 4 - Põlevmaterjali ladustamise plaani kooskõlastamine Päästeametiga 09.03.2018 nr 7.2-2.2/4090-2).

Saepuru, puidukoore, -hakke ja –tolmu kogumise punktid tuleb üldjuhul hoonest paigutada 10m kaugusele.

4.9 Tehnovõrgud ja –rajatiste asukohad

4.9.1 Veevarustus

Veevarustus on tagatud Mäeotsa kinnistul paiknevast puurkaevust. Vastavalt Keskkonnaameti 29.nov 2019 korraldusele nr 1-3/19/2294 Vee erikasutuse keskkonnaloa nr L.VV/328782 muutmine, on lubatud maksimaalne tarbimine 16 000 m³/a (4000 m³/kv; 43 m³/d)

Tuletõrje veevarustus on kajastatud peatükis 4.10 Tuleohutus.

4.9.2 Kanalisatsioon

Hetkel on Aiva kinnistul paigaldatud 15 m³ mahutavusega kolmekambriline reovee septik ning imbväljak. Reovee mahtusid pole kavas suurendada.

Septikus tekkivad setted eemaldab Atram OÜ igakuiselt ja transpordib need Võru Vesi AS-i.

Planeeringuala Tiigikalda kinnistul paiknevaid endised biotiigid ehitatakse ümber sadevee settetiigiks.

4.9.3 Sademevesi, dreanaž

Planeeringuala kinnistutel on rajatud sadeveekanaliseerimisüsteem koos maa-aluste trasside ja kuivenduskraavidega. Osaliselt immutatakse sadevesi maasse planeeringuala piires.

Kirjalikud kokkulepped sadevee valgumiseks naaberkinnistule on sõlmitud Mäeotsa ja Taneli kinnistute omanikega (vt *Lisa nr 3*).

Aktsiaseltsi Barrus territooriumi ja ümbritseva piirkonna pinnavormide tõttu suundub osa sademevett Umbsaare oja.

„AS Barrus sademevee süsteemid“ (OÜ Eprok, 2019.a. töö nr 190115) projektdokumentatsiooni kohaselt juhitakse ettevõtte tööstusterritooriumilt sademevett otse suublasse (Umbsaare oja VEE1004604) kahe väljalaskmega VO093 ja VO093.

Suublasse juhitud sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ kehtestatud nõuetele.

Koostatud on Umbsaare oja uuendustööde kava (Maa ja Vesi projekteerimisbüroo OÜ, töö 201335, jaanuar 2020, vt *Lisa nr 9*).

4.9.4 Elektrivarustus

Ettevõtte territooriumil paikneb kaks alajaama, mis transformeerivad kaabel-liiniga tarnitava keskpinge 10 000 V pingele 400 V. Lisaks paikneb alajaam planeeritava ala loodenurgas, mis varustab naaberkinnistuid.

Territooriumi keskel paiknevas alajaamas on kaks 1600 kVA transformaatorit.

Teises alajaamas on üks 1600 kVA transformaator. Kokku on alajaamade võimsus 4800 kVA, millest hetkel kasutuses ca 3000 kVA. Võimsuste kasvu pole ette nähtud.

Elektrijaotussüsteemid on välja ehitatud. Uute ehitiste rajamisel liidetakse need olemasoleva süsteemiga. Võimsuste olulist suurendamist pole ette nähtud.

AS Barrus poolt on taotletud tehnilised tingimused Võru-Barruse 10kV õhuliini mast nr 23-29 vahelise lõigu demonteerimiseks ja paigaldada Barruse saetööstuse AJ K05VL kambrist alates, vastavalt asendiplaanile AS-319480, maakaabelliin AHXAMK-W.3x240+35Cu kuni Võru-Barruse 10 kV õhuliini mast nr 23 (*Lisa nr 2: Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 319480*).

Projekteerimiseks tuleb Elektrilevi OÜ, Taotleja ja Taotleja poolt valitud kvalifitseeritud elektritööde ettevõtte vahel sõlmida kolmepoolne leping tehnorajatise ümberpaigutamise projekteerimistöde teostamiseks.

Elektrivõrgu kaitsevööndite ulatus on alajaamade jaotusseadmete ümber 2m ulatuses seinast ja maakaablite puhul 1m kauguselt mõlemal pool äärmisi kaableid. Keskpinge õhuliinidel (1-20kV) 10m mõlemale poole trassi telge.

Tänavavalgustus lahendatakse vajadusel krundisisese ehitusprojekti käigus.

Valgustite mastide asukoha valikul on otstarbekas mastid paigutada võimalikult rohkem hoonete sissepääsude lähedusesse, arvestades samal ajal mastide üldist sammu/rütmi.

4.9.5 Soojavarustus

Soojuskandjate trassid on väljaehitatud (vt *Tehnovõrkude koondplaan DP-05*). Küttevõimsuse suurendamist pole ette nähtud.

Rajatavate hoonete kütmiseks on võimalik kasutada elektrit, vedelkütet, tahket kütet või koos erinevaid energialahendusi. Konkreetsed täiendavad kütelahendused teostatakse vajadusel ehitusliku projekteerimise käigus.

4.9.6 Telekommunikatsioon ja side

Tehnovõrkude joonisel on kajastatud (vt *Tehnovõrkude koondplaan DP-05*) olemasolevate kinnistuid läbivate sidetrasside asukohad. Maismaal paiknevate sidekaablite kaitsevööndid ulatuvad 1m kaugusele mõlemal pool äärmisi kaableid.

Uusi liitumisi pole ette nähtud.

Telekommunikatsiooniline lahendus on tagatud arvestades võimalike lahendusi liitumislepingu baasil, milline rahuldab edaspidiseid vajadusi. Täpsem lahendus määratakse edasise detailsema ehitusliku projekteerimise käigus.

4.9.7 Tehnovõrkude koondtabel

Planeeritud tehnovõrkude koondtabel

Tehnorajatis	Planeeritud (planeeritavas alas / väljaspool)	Kavandatud tegevus
Keskpinge maa-kaabel 1-20kV	133,5 jm / 453,2 jm	Rajamine
Keskpinge õhuliin 1-20kV		Demonteerimine (mastid 23-29)
Kaabli kasutusest välja viimine 0504256		Kasutusest välja mast 29 suunaline maa-kaabel

Kõikidele tehnorajatistele kehtivad seadusest tulenevad kaitsevööndid. Nii maapealsete kui –aluste tehnovõrkude projekteerimisel tuleb arvestada järgmisi õigusakte:

Riigikogu 18.02.2015.a. välja antud seadus "Seadme ohutuse seadus";

4.10 Tuleohutus

Projekteeritavate hoonete tulepüsivusklass projekteerida vastavalt standarditele EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded ja EVS 812-4:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 4: Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutusnõuded.

Hooneid käsitletakse 2.tuleohuklassi kuuluvatena. Puidutööstuse hoonete osad, milles tekib tolm käsitletakse 3.tuleohuklassi kuuluvatena.

Olemasolevate hüdrantide kaugus antud planeeringuga planeeritavast hoonestusest on aktsepteeritud (haardeala tootmis- ja laohoonetel üldjuhul 100m) ning kooskõlastatud Lõuna-Eesti Päästkeskuse juhtivinspektori poolt (vt *Lisa nr 6*).

Tõnu Jõgi inseneribüroo OÜ

Reg.nr.11046867 MTR EEP000154

Hoonete vahelised kujud vastavad tuleohutusnormidele. Vastavalt vajadusele on hooneid eraldatud sektiioonideks või eraldatud tulemüüriaga.

Juurdepääsuteed kinnistule on planeeritud vähemalt 4m laiused. Hoonetele on tagatud juurdepääs kõikidest külgedest.

Hoonetes kasutatakse esmaseid tulekustutusvahendeid ja tehnoloogilisi lahendusi tuleohu vältimiseks. Kuivatites on tuleohutus lahendatud tehnoloogiaga.

Konkreetselt lahendatakse hoonetesisene tuletõrjerveevarustus tehnilise projekteerimise käigus.

-Ehitistevahelised kujud

Projekteerimisel juhinduda Siseministri määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ Vastu võetud 30.03.2017 ning asjakohastest EVS 812-7:2017 ja 812-4:2018 standarditest.

Hoonestusalade vahelised kaugused vastavad tuleohutusnormidele.

PVC kattega telk-ehitisi käsitletakse tuleohutuse mõistes kui lahtiseid laoplatse. Telkehitisi käsitletakse TP3 hoonetena, tuleohutuspaigaldised peavad vastama II tulekaitsetaseme nõuetele. Esimese tuleohuklassi puhul ei normeerita telk-ehitise piirpindala. 2.tuleohuklassi puhul on piirpindala 3000m².

Telk-ehitistes ladustatavate materjalide kõrgus ei tohi ületada 6m.

Palgi- ja saematerjali laoplatse materjali mahuga 1000 kuni 10 000 m³ puhul (telk-ehitiste puhul kuni 18 000 m³) kaugus TP2 hoonest min 24m ja TP3 hoonest min. 30m; alla 1000m³ puhul TP2 hoonest 15m kaugusel (*Lisa nr 4: Põlevmaterjali ladustamise plaani kooskõlastamine Päästeametiga 09.03.2018 nr 7.2-2.2/4090-2*).

Saepuru, puidukoore, -hakke ja –tolmu kogumise punktid tuleb üldjuhul hoonest paigutada 10m kaugusele.

-Tuletõrje väline veevarustus

Kustutusvee saamise võimalus lahendada vastavalt standardile EVS 812-6:2012+A1+A2 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus.

Antud planeeringualal on tuletõrje veevarustus lahendatud 1000m³ tehniliku avatud veevõtukohaga, millest on veetud veetrassid D100 kinnistule paigutatud hüdrantideni (6tk).

Antud väline veevarustus katab vajaduse 30L/s 6 tunni jooksul (648m³).

Hoone ehitusprojekti täpsustada tuletõrjehüdrandi kaugus ja muud vajalikud tuletõrje välis- ja siseveevarustuse tingimused ja lahendused. Tulekustutusüsteemi andmed kantakse ehitusprojekti.

Planeerida rajatavale hoonetele tuletõrjekraanidega tuletõrjerveevarustuse süsteem, mis saab veetoite maja veesisendusest. Veeühendus veesisendusega vajalik varustada el.ajamiga pöördklapiga, mis avaneb automaatselt kui tuletõrjerveevarustuse süsteemis langeb rõhk alla nõutud bar'i. Tuletõrjerveevarustuse pumbaseade peab tagama süsteemides vajaliku rõhu.

Päästetehnika juurdepääsu võimalused, päästetehnika üldised andmed on kajastatud standardis EVS 812-7.

Katastriüksusesisesed teed ja platsid rajatakse nii, et seal on võimalik sõita päästeautodega igasugustes ilmastikutingimustes.

Tuletõrje veevarustuse vastavust tuleohutuse nõuetele kontrollib kohaliku päästeasutuse järelevalve ehitusprojekti läbivaatamise käigus.

4.11 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ja keskkonnakaitseks abinõud planeeringualal

Müra ja tolmu võimalike häiringute ja mõju suhtes läheduses paiknevale Natura 2000 alale on tarvitusele võetud tehnoloogilised meetmed.

Vastavalt Keskkonnaameti 09.10.2018 seisukohale (vt *Menetluskaust fail nr 5*) keskkonnamõju strateegilist hindamist ei rakendata.

Müra

Ettevõtte põhilised müra tekitavad seadmed, nagu saed ja hõõvliid asuvad siseruumides ja väliskeskkonda müra ei levi.

Väljas asub palkide sorteerimisliin, mille tekitatud müra on lubatud piires.

Koostatud müra mõõdistamine ja Müra hajumise mudel (OÜ Inseneribüroo STEIGER, töö 19/2792, 19.11.2019.a.), ja OÜ Inseneribüroo STEIGER (mai 2020.a. töö nr 19/2792, AS Barrus tootmisterritooriumi mürakaart), mille alusel täiendavaid müratõkkemeetmeid pole vaja rakendada (vt Dokumentatsiooni kaust fail nr 7 ja fail nr 10). Täiendavaid olulist müra tekitavaid seadmeid pole tootmistehnoloogia protsessis ette nähtud.

Perspektiivselt piirkonna arenedes rajatakse müra takistavad meetmed (müratõkkesein, kõrghaljastus või muu sarnane lahendus) vastavalt vajadusele.

Tolm

Ettevõtte territoorium on valdavalt asfalteeritud.

Asfaltkate puudub palgisorteereri ümbruses, kus suvehooajal teostatakse tolmu sidumist kloriididega, nagu seda tehakse kruusakattega teedel tolmu tekkimise vältimiseks.

Tootmisprotsessis tekkiv saepuru kogutakse suletud mahutitesse, kust see laetakse konveierite abil vedukitesse.

Laadimise käigus tugeva tuule korral tekkida võiva peene saepuru lendumise vältimiseks kavatakse aktsiaseltsi Barrus paigaldada saepuru kinnise laadimise süsteemi.

Jäätmekäitlus

Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Võru valla õigusaktidele.

Kinnistu omanik valib vastavalt tekkivate jäätmete kogustele sobivad konteinerimahutid. Konteinerid peavad asetsema tasasel, horisontaalsel ning vastupidaval alusel. Mahutid, mis ei ole käsitsi teisaldatavad, tuleb paigutada selliselt, et neid võiks tühjendada prügiveoautosse vahetult paiknemiskohast. Juurdesõiduteed peavad olema piisava kandevõimega ja tasased. Mahutite paiknemiskohtade ja juurdesõiduteede korrashoiu eest territooriumil vastutab territooriumi haldaja. Jäätmemahutite asukohad määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil.

Tingimused prügi sorteerimiseks luuakse kohapeal, selleks tuleb paigaldada lisaks olmejäätmete konteineritele konteinerid paberijäätmete ning pakendijäätmete kogumiseks.

Olmejäätmete konteinerite tühjendamist teostatakse jäätmekäitluslepingu alusel keskkonnaluba jäätmete käitluseks omava jäätmekäitlusettevõtte poolt vähemalt üks kord nädalas.

Võimalikud tekkivad ohtlikud jäätmed kogutakse eraldi ja antakse üle ettevõttele kellel on vastav keskkonnaluba jäätmete käitlemiseks.

AS Barrusele on antud jäätmeluba jäätmeluba L.JÄ/329434 jäätmete tekitamiseks puidutööstuses ja jäätmete taaskasutamiseks (kehtivusajaga 15.09.2017 kuni 14.09.2022) ning jäätmekäitleja

registreerimistõendid JÄ/329399 (kehtivusajaga 20.06.2017 kuni 30.06.2022) ja JÄ/332885 (kehtivusajaga 03.05.2019 kuni 23.04.2024) jäätmete taaskasutamiseks. Luba ja registreerimistõendid on antud jäätmete taaskasutamiseks erinevate maa-alade täitmisel (taaskasutamistoimingu kood R5t).

Planeeringualal kavandatav tegevus ei põhjusta ohtu keskkonnale. Pole tegevust, mis nõuaks saasteainete või jäätmete keskkonda viimise loa taotlemist. Sellest tulenevalt strateegilist keskkonnamõjude hindamist ei ole vajalik eraldi teostada.

4.12 Servituutide seadmise vajadus

Olemasoleva veevarustuse tagamine toimub läbi moodustatava krundi POS.1.

Olemasoleva elektrivarustuse tagamine toimub läbi moodustatava krundi POS.1.

Positsiooni nr.	Servituut	Kelle kasuks	Märkused
Krunt pos. 1	Teeservituut (ala laiusega orient. 10m)	Taneli maaüksus Silmaonu maaüksus	Olemasolev juurdepääs riigiteelt nr 25146 km 0,16
Krunt pos.1	Teeservituut (ala laiusega orient. 10m)	Krunt pos.2 Teeveere maaüksus Mäeotsa maaüksus Laanemäe maaüksus	Olemasolev juurdepääs riigiteelt nr 2 km 258,73
Krunt pos.2	Teeservituut (ala laiusega orient. 10m)	Mäeotsa maaüksus Laanemäe maaüksus	Olemasolev juurdepääs riigiteelt nr 2 km 258,73

Tabel 4.12: servituutide seadmise vajadus

Tehnovõrkude toimimise tagamiseks on vajalik seada võrguvaldajate kasuks isiklikud kasutusõigused ja/või moodustatud kruntide omanike kasuks realservituudid, millised tagaksid tehnovõrkude hoolduse ja võimalike avariide likvideerimise.

Kinnisasjade kitsendusteks (seadusjärgseteks servituutideks) on tehnovõrkude kaitsevööndite ulatused, mille piirides pole lubatud hoonete ehitamine, püsihaljastuse rajamine ega muud toimingud, mis takistavad trasside eksploatatsiooni, haldamist ja remonti.

Kinnistute piirides asuvate trasside ja liinide ümbertõstmised teostatakse krundiomanike kulul, kui trassi või liini valdajaga ei lepita kokku teisiti. Enne seda määratakse kindlaks liitumispunktid (liituja ühenduskohad võrguettevõtjaga, mis määravad teeninduspiiri ning osapoolte vahelise vastutuse).

Kõrghaljastus mitte rajada kommunikatsioonide kaitsekoridoridesse ega soovitatavalt lähemale kui 1,5 m kaitsevöönditest.

4.13 Kinnisomandi kitsendused

Planeeringualal kehtivad järgmised kitsendused (vt joonis graafilises osas Kitsenduste koondplaan DP-06):

Sideehitise kaitsevöönd, sideehitis maismaal 67914196 Telia Eesti AS	kaitsevöönd 1m mõlemale poole trassi telge	Krunt POS.1
Sideehitise kaitsevöönd, sideehitis maismaal 80589837 Telia Eesti AS	kaitsevöönd 1m mõlemale poole trassi telge	Krunt POS.1
Sideehitise kaitsevöönd, sideehitis maismaal 80589798 Telia Eesti AS	kaitsevöönd 1m mõlemale poole trassi telge	Krunt POS.1
Sideehitise kaitsevöönd, sideehitis maismaal 119283060 Telia Eesti AS	kaitsevöönd 1m mõlemale poole trassi telge	Krunt POS.1
Sideehitise kaitsevöönd, sideehitis maismaal 114770508 Telia Eesti AS	kaitsevöönd 1m mõlemale poole trassi telge	Krunt POS.1
Sideehitise kaitsevöönd, sideehitis maismaal 156886247 Telia Eesti AS	kaitsevöönd 1m mõlemale poole trassi telge	Krunt POS.1
Elektripaigaldise kaitsevöönd M225724298 Alajaamad ja jaotusseadmed (11,3m2) 6544:(Võru), Elektrilevi OÜ	kaitsevöönd 2m ümber alajaama	Krunt POS.1
Elektripaigaldise kaitsevöönd, elektriõhuliin alla 1kV, M225724298 ÕL mast 1, Elektrilevi OÜ	kaitsevöönd 2m mõlemale poole trassi telge	Krunt POS.1
Elektripaigaldise kaitsevöönd, elektriõhuliini mastitõmmis või tugi 6751024	Elektrilevi OÜ	Krunt POS.1
Elektripaigaldise kaitsevöönd, elektrimaakaabelliin MKL226760291 mast 1, Elektrilevi OÜ, kaitsevöönd mõlemale poole trassi telge 1m		Krunt POS.1
Elektripaigaldise kaitsevöönd M166747639 Alajaamad ja jaotusseadmed Barruse saetööstuse:(Võru), Elektrilevi OÜ	kaitsevöönd 2m ümber alajaama	Krunt POS.1
Elektripaigaldise kaitsevöönd, elektriõhuliini mastitõmmis või tugi 232746805, Elektrilevi OÜ		Krunt POS.1
Elektripaigaldise kaitsevöönd, elektrimaakaabelliin KKL37812828 (BARRUSE:VQR, Elektrilevi OÜ	kaitsevöönd 1m mõlemale poole trassi telge	Krunt POS.1
Elektripaigaldise kaitsevöönd, 10kV keskpinge õhuliin K37812828 Elektrilevi OÜ	kaitsevöönd 10m mõlemale poole trassi telge (<u>likvideeritav</u>)	Krunt POS.1
Elektripaigaldise kaitsevöönd, 10kV maakaabel AHXAMK-W.3x240+35Cu kuni Võru-Barruse 10 kV õhuliini mast nr 23	Elektrilevi OÜ, kaitsevöönd 1m mõlemale poole trassi telge (<u>rajatav uus</u>)	Krunt POS.1
Elektripaigaldise kaitsevöönd, elektrimaakaabelliin MKL225741350 138927LK, Elektrilevi OÜ	kaitsevöönd 1m mõlemale poole trassi telge	Krunt POS.1
Avalikult kasutatava riigimaantee Nr.2 kaitsevöönd	kaitsevöönd 50m äärmise sõiduraja servast	Krunt POS.1
Avalikult kasutatava riigimaantee Nr.25146 kaitsevöönd, kaitsevöönd 30m äärmise sõiduraja servast		Krunt POS.1

Ranna või kalda piiranguvöönd 21004604100100011E, kuni 10km2 valgalaga eesvool	kaitsevööndi ulatus 50m kaldast	Krunt POS.1 Krunt POS.2
Ranna või kalda ehituskeeluvöönd 21004604100100011E	Kuni 10km2 valgalaga eesvool, kaitsevööndi ulatus 25m kaldast	Krunt POS.1 Krunt POS.2
Ranna või kalda veekaitsevöönd 21004604100100011E	Kuni 10km2 valgalaga eesvool, kaitsevööndi ulatus 10m kaldast	Krunt POS.1 Krunt POS.2
Ranna või kalda ehituskeeluvöönd VEE1004604	kuni 10ha pind, kuni 25km2 valgalaga veekogu, kaitsevööndi ulatus 25m kaldast	Krunt POS.1
Ranna või kalda veekaitsevöönd VEE1004604	Kuni 10ha pind, kuni 25km ² valgalaga veekogu, kaitsevööndi ulatus 10m kaldast	Krunt POS.1
Ranna või kalda piiranguvöönd VEE1004604	kaitsevööndi ulatus 50m kaldast	Krunt POS.1
Maardla M580 Võru (1009,2m ²)		Krunt POS.1
Maaparandushoiuala 2100460410010011 VERIJÄRVE (22668,8m ²) Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk		Krunt POS.1 Krunt POS.2
Kirjalikud kokkulepped sadevee valgumiseks naaberkinnistule on sõlmitud Teeveere, Mäeotsa ja Taneli kinnistute omanikega.		Krunt POS.1

4.13.1 Riigitee

Planeeritav ala külgneb põhjasuunas riigimaantee nr 25146 Umbsaare tee (edaspidi riigimaantee nr 25146) km 0,03-0,19, aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2019.a. seisuga 152 sõidukit ööpäevas. Teekaitsevööndi ulatus 30m äärmise sõiduraja servast (vastavalt EhS § 71).

Planeeritav ala külgneb läänesuunas riigimaantee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa (edaspidi riigimaantee nr 2) km 254,96-255,5, aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2019.a. seisuga 2124 sõidukit ööpäevas. Teekaitsevööndi ulatus 50m äärmise sõiduraja servast (vastavalt EhS § 71). Juurdepääsud on vajalikud päästeteenuse tagamiseks.

Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused reguleeritud vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.

Tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitus projekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.

4.14 Planeeringu elluviimisega kaasnevad majanduslikud-, sotsiaalsed-, kultuurilised- ja keskkonnamõjud.

Majanduslikud mõjud:

Piirkond areneb majanduslikult, aktsiaselts Barrus on stabiilne suurettevõtte, mis on piirkonnas suur tööandja.

Sotsiaalsed mõjud:

Mõjualapiirkonna elanikega tehakse koostööd tootmisest tulenevate häiringute minimeerimiseks. Tööhõive ja selle kasv tagavad aktsiaseltsi Barrus töötajatele sotsiaalsed garantiid.

Kultuurilised mõjud:

Kultuurivaldkonnas olulised mõjutused puuduvad. Aktsiaseltsi Barrus finantsvõimekus on võimaldanud ettevõttel rajada arhitektuurselt silmapaistva kontorihoone.

Keskkonnamõjud:

Läheduses paiknev Verijärve loodusala on kinnitatud Natura 2000 võrgustiku alaks Euroopa Komisjoni 12. detsembri 2008. aasta otsusega 2009/94/EÜ, millega võetakse vastavalt nõukogu direktiivile 92/43/EMÜ vastu boreaalses biogeograafilises piirkonnas asuvate ühenduse 15 tähtsusega alade teine ajakohastatud loetelu (teatavaks tehtud numbri K(2008) 8046 all, ELT L 43 , 13.02.2009 lk 245–392).

Juba ajalooliselt on kaitseala loodenurgas asuvaid metsi majandatud parkmetsana, kuna tegemist on peamiselt rekreatiivsetel eesmärkidel kasutatava metsaga. Seal asuvad RMK puhkerajatised ning Võru valla üldplaneeringu järgi soovitakse kõnealuses kohas arendada välja kvaliteetne puhke- ja vaba aja veetmise koht Võru linna ja Kose aleviku elanikele. Verijärve põhjakalda metsad kasvavad järsul nõlval, kus raie tegemine on võimatu. Lisaks vastavad need metsad Natura 2000 elupaigatüübile okasmetsad moreenkõrgendikel (9060), mille soodsa seisundi tagamiseks ei tohi neid metsi majandada uuendusraiega.

Käesolev planeering jääb väljapoole Verijärve maastikukaitseala piiranguvööndit.

Puudub oluline keskkonnamõju piirkonnas paiknevatele kaitsealustele objektidele.

Tarvitusele võetud abimeetmete tõttu säilib ümbruskonna looduskeskkond sellisena nagu see on.

4.15 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeritava ala turvalisuse tagamiseks vajalikud meetmed tootmisalal:

- tootmisala välispiir on lubatud tarastada. Tarastamine kavandada mööda tootmis- ja ärimaaks kavandatud kruntide piire. Tarade rajamiseks kasutada võrkpiiret, piirde kõrgus tee pinnast kuni 2,5 m;
- hoonete, ümbruse ja parkimisaladel väljaehitatud valgustus;
- vastupidavate uste, akende ja lukkude kasutamine;
- planeeritava ala korrashoid;
- süttimatust materjalist prügikonteinerite kasutamine.

4.16 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

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

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab krundi igakordne omanik.

4.17 Planeeringu rakendamise võimalused

Planeering kehtestatakse vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

Käesolev detailplaneering on aluseks kinnistu kruntimiseks, ehitiste rekonstrueerimiseks, laiendamiseks ja uuel ehitusalal ehitamiseks.

Ehitusõigused ja krundiga seotud infrastruktuuri realiseeritakse krundi omanike või omaniku poolt volitatud arendaja poolt. Krundi omanik või volitatud arendaja realiseerib vajalikud tehnovõrkude ühendused (koostöös tehnovõrkude valdajatega) ning juurdepääsude rajamise.

Detailplaneeringu kehtestamise järel toimub planeeringu lahendustest tulenevate kokkulepete sõlmimine ja investeerimine detailplaneeringu elluviimiseks.

Peale planeeritava maa-ala kruntide kinnistamist sõlmitakse maaomanike vahel notariaalsed asjaõiguslepingud servituutide seadmiseks.

Planeeringualal paiknev krunt pos.2 liidetakse Laanemäe katastriüksusega (91804:004:0205).

Tehnoseadmete müratasemed peavad vastama nii planeeritaval alal kui lähedusse jäävatel elamualadel Keskkonnaministri 16.12.2016. a määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja normtaseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisa 1 sätestatud sihtväärtustele. Vajadusel tuleb rajada müraseinad vastavalt vajadusele.

Ehitustegevusega kaasnevad müratasemed ei tohi planeeritava ala lähedusse jäävatel müratundlikel aladel ületada kella 21.00-07.00 vahel KeM määrus nr 71 lisa 1 kehtestatud asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Ehitusaegsed vibratsioonitasemed peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtustele.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitus projekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.

Koostas: Mirko Moppel
Vastutav spetsialist: Arhitekt Tõnu Laos
(2020-10-07)

KOOSKÕLASTAJAD JA ARVAMUSE ANDJAD

Asutus	Kirja nr ja kuupäev	Ettepanekute kokkuvõte	Märkused arvestamise kohta
Keskkonnaamet	09.10.2018 nr 6-5/18/15752-2 (menetluskaust dokument nr 6)	1. KSH algamata jätmise 2. Ei paikne Natura 2000 alal	1. arvestatud 2. arvestatud
Keskkonnaamet	18.09.2019 nr 6-5/19/191-2 (menetluskaust dokument nr 15)	1. KSH algamata jätmise	1. arvestatud
Terviseamet	30.09.2019 nr 9.3-1/19/4764-3 (menetluskaust dokument nr 16)	1. Mürast	1. Lisa nr 7, lisatud mürakaart
Maanteeamet	08.10.2019 nr 15-2/19/41103-2 (menetluskaust dokument nr 17)	1. Kaitsevööndid tee nr 2 ja 25146 2. Kaugused tee servast 3. Piirangud kaitsevööndis 4. Teede nimetused 5. Seosed teiste planeeringutega 6. Planeeringuala liikluskorraldus 7. Nähtavuskolmnurgad 8. Parkimine 9. Riigitee häiringud 10. tehnovõrgud 11. Sadeveed 12. ehitusjärjekorrad 13. Maanteeamet ei võta kohustusi 14. Kõik projektid alal kooskõlastada Maanteeametiga 15. Liiklusohutuse mõju tingimused	1. arvestatud 2. arvestatud 3. arvestatud 4. arvestatud 5. arvestatud 6. arvestatud 7. arvestatud 8. arvestatud 9. käsitletud, lisatud mürakaart Lisa nr 7 10. arvestatud 11. arvestatud 12. arvestatud 13. arvestatud 14. arvestatud 15. arvestatud 16. arvestatud 17. arvestatud

		16. Maanteeamet korraldab riigiteede projekteerimist 17. Liikluslahendused planeeringualas 18. Kooskõlastamine Maanteeametiga	18. arvestatud
Rahandusministeerium	09.10.2019 nr 14-11/5543-2 (menetluskaust dokument nr 18)	1. Lähteseisukohad 2. KSH algatamata jätmisest 3. Kaasatavad 4. Jooniste ja seletuskirja märkused	1. arvestatud 2. arvestatud 3. arvestatud 4. parandatud / arvestatud
Terviseamet	14.05.2020 Nr 9.3-1194764-5 (menetluskaust dokument nr 24)	1. Lisada öise aja müramõõdistus	1.arvestatud, lisatud mürakaart lisa nr 10
Maanteeamet	22.06.2020 nr 15-2/20/20774-2 (menetluskaust dokument nr 25)	1. parandada liiklussagedused 2019 seisuga 2. muuta sõnastust maantee nr 2 mahaõidu osas	1. Parandatud 2. Parandatud
Maa-amet	10.09.2020 nr 6-3/20/6194-4 (menetluskaust dokument nr 36)	Kooskõlastamine	
Terviseamet	18.09.2020 Nr 9.3-1194764-9 (menetluskaust dokument nr 37)	Kooskõlastamine	Arvestada seletuskirjas toodud nõuetega ning täiendavalt välisõhus leviva müra normtaseme ning ehitustegevusega kaasneva vibratsiooni nõuete täitmisega

Rahandusministeerium	25.09.2020 Nr 14-11/5564-3 (menetluskaust dokument nr 39)	Täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate määramine	Täiendavalt ei määratud
Maanteeamet	05.10.2020 Nr 15-2/20/20774-5 (menetluskaust dokument nr 40)	Kooskõlastamine märkusega	Parandatud seletuskirjas riigimaantee nr 2 vastavad kilomeetrid 254,96-255,5
Päästeamet	07.10.2020 K-ML_60 (menetluskaust dokument nr 41)	Kooskõlastamine	Kooskõlastamine
Keskkonnaamet	02.11.2020 nr 6-2_20_6567-6 (menetluskaust dokument nr 47)	Kooskõlastamine märkusega	1. lisatud joonistele rajatav settetiik 2. lisatud sadeveetoru 3. muudetud seletuskiri p4.9.2 ja p4.11

Nimekirja täiendatakse vastavalt planeerimisprotsessi kulgemisele.

Koostas: Mirko Moppel
(2020-11-30)