

TÖÖ NR: DP-EX7-19

Evox OÜ

Leetpõõsa 16 Vahi alevik Tartu vald

Evox@evox.ee

Mob 53739326

**Planeerija** Martin Miller, tehnikateaduse magistrikraad Maastikuarhitektuur (MSc)

**Planeerija** Aivar Lääne, loodusteadused magistrikraad Maastikukaitse- ja hooldus (MSc)

**Tellijä** Rõuge Vallavalitsus.

Ööbikuoru 4 Rõuge alevik. Rõuge vald 66201.

Võru maakond. Tel +372 785 9312

**Huvitatud isik** MTÜ Rõuge Priitahtlikud Pritsimehed

### **Tehnika tn 3 maaüksuse detailplaneering**

Aadress: Tehnika tn 3 Rõuge alevik Rõuge vald Võrumaa

Katastritunnus 69701:001:0096

TARTU 12.05.2020

## Sisukord

1. SISSEJUHATUS .....	4
2. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK .....	4
3. DETAILPLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID .....	4
4. OLEMASOLEV OLUKORD .....	5
4.1. Alusplaan .....	5
4.2. Olemasoleva olukorra analüüs, kontaktvöönd .....	5
5. KAVANDATAVAD TEGEVUSED, ASUKOHAVALIK .....	7
5.1. Kavandatavad tegevused .....	7
5.2. Juurdepääs, tehnovõrgud .....	7
5.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed .....	7
5.4. Ruumilise arengu eesmärgid .....	8
5.5. Ehitusõigus .....	8
5.5.1. Krundi ehitusõigus ja hoonestusala .....	8
5.5.2. Likvideeritavad objektid .....	9
5.6. Ehitistevahelised kujad .....	9
5.7. Arhitektuurinõuded ehitistele .....	9
5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus .....	10
5.9. Haljastus, erosioonioht .....	10
5.10. Tehnovõrgud .....	10
5.10.1. Veevarustus .....	10
5.10.2. Reoveekanaliseerimine .....	10
5.10.3. Sademeveekanaliseerimine .....	11
5.10.4. Elektrivarustus .....	11
5.10.5. Telekommunikatsioonivõrk .....	11
5.10.6. Valgustus .....	11
5.11. Tuleohutuse tagamine .....	11
5.11.1. Lähtedokumendid .....	11
5.11.2. Tuleohutuse tagamise põhimõtted .....	12
5.11.3. Hoonete tuleohutusklass, kasutusviis, korruste arv ja pindala .....	12
5.12. Servituutide vajaduse määramine .....	12
5.13. Kuritegevuse riskide vähendamine .....	13
5.14. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused .....	13
5.15. Kultuurimälestised .....	13
5.16. Keskkonnatingimused .....	13
5.17. Jäätmekäitlus .....	14
5.18. Planeeringuga kaasnevad mõjud .....	14

5.19. Planeeringu rakendamise võimalused ja planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja .....	15
6. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOONDTABEL .....	16

## GRAAFILINE OSA

AS1-1 Asukohaskeem

DP-1 Olemasolev olukord

DP-2 Põhijoonis tehnovõrkudega

DP-3 Illustreeriv joonis

DP-4 3D

## **1. SISSEJUHATUS**

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Rõuge Vallavolikogu 20. november 2018 otsus nr 1-3/92 „Tehnika tn 3 detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“. MTÜ Rõuge Priitahtlikud Pritsimehed esitas 15.06.2018 detailplaneeringu algatamise taotluse Võru maakonnas Rõuge vallas Rõuge alevikus Tehnika tn 3 (katastritunnus 69701:001:0096) maaüksusel. Detailplaneeringuga soovitakse muuta Tehnika tn 3 maaüksuse kasutamise sihtotstarvet ning määrata hoonestusala ja ehitusõigus depoohoone rajamiseks. Planeeritava ala suurus oli algatamise otsuses 5844 m². Planeeringu koostamise käigus on seda suurendatud, sest juurdepääsude planeerimiseks oli vaja kaasata teemaa. Laiendatud planeeringuala suurus 8846 m². Tehnika tn 3 maaüksuse olemasolev maakasutuse sihtotstarve on tootmismaa 95%, ärimaa 5%. Planeeringualal on olemasolev juurdepääsutee avalikult kasutatavalt Tehnika tänavalt.

Planeeringule on koostatud Rõuge Vallavolikogu 20.11.2018 otsuse nr 1-3/92 Lisa 3 KSH eelhinnang. Eelhinnangu alusel ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning seega ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine vajalik.

Planeeritav ala on riigi omandis olev riigi reservmaa. Riigimaa valitseja on Maa-amet. Detailplaneeringu algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Rõuge Vallavolikogu (Ööbikuoru 4, Rõuge alevik 66201). Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Rõuge Vallavalitsus (Ööbikuoru 4, Rõuge alevik 66201). Detailplaneeringu koostaja on Evox OÜ (Leetpõõsa 16, 60534 Tartumaa).

## **2. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK**

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta kehtetuks Rõuge Vallavolikogu 26.11.2014 otsusega nr 36 kehtestatud detailplaneering „Rõuge vallas Handimiku külas ja Rõuge alevikus Rõuge tööstusala detailplaneering“ Rõuge alevikus Tehnika tn 3 (katastritunnus 69701:001:0096) maaüksuse osas ning määrata maaüksusele depoohoone rajamiseks maakasutuse sihtotstarve, hoonestusala ning ehitusõigus ja ehituslikud tingimused.

## **3. DETAILPLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID**

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Rõuge Vallavolikogu 20. november 2018 otsus nr 1-3/92 „Tehnika tn 3 detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ ja otsuse Lisa 2 „LÄHTESEISUKOHAD Rõuge vallas Rõuge alevikus Tehnika tn 3 detailplaneeringu koostamiseks“

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmisi planeeringuid ja dokumente:

- Planeerimisseadus;
- Riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/81 kehtestatud Võru maakonnaplaneering 2030+;

- Rõuge valla 2019-2035+ arengukava. Rõuge Vallavolikogu poolt vastu võetud 22.10.2019 nr 16;
- Rõuge Vallavolikogu 26.11.2014 otsusega nr 36 kehtestatud detailplaneering „Rõuge vallas Handimiku külas ja Rõuge alevikus Rõuge tööstusala detailplaneering“;
- Eestis kehtivad õigusaktid ja standardid.

#### **4. OLEMASOLEV OLUKORD**

##### ***4.1. Alusplaan***

Geodeetiline alusplaan Geomel OÜ Töö nr 05/14, kuupäev 11.02.2020.

##### ***4.2. Olemasoleva olukorra analüüs, kontaktvöönd***

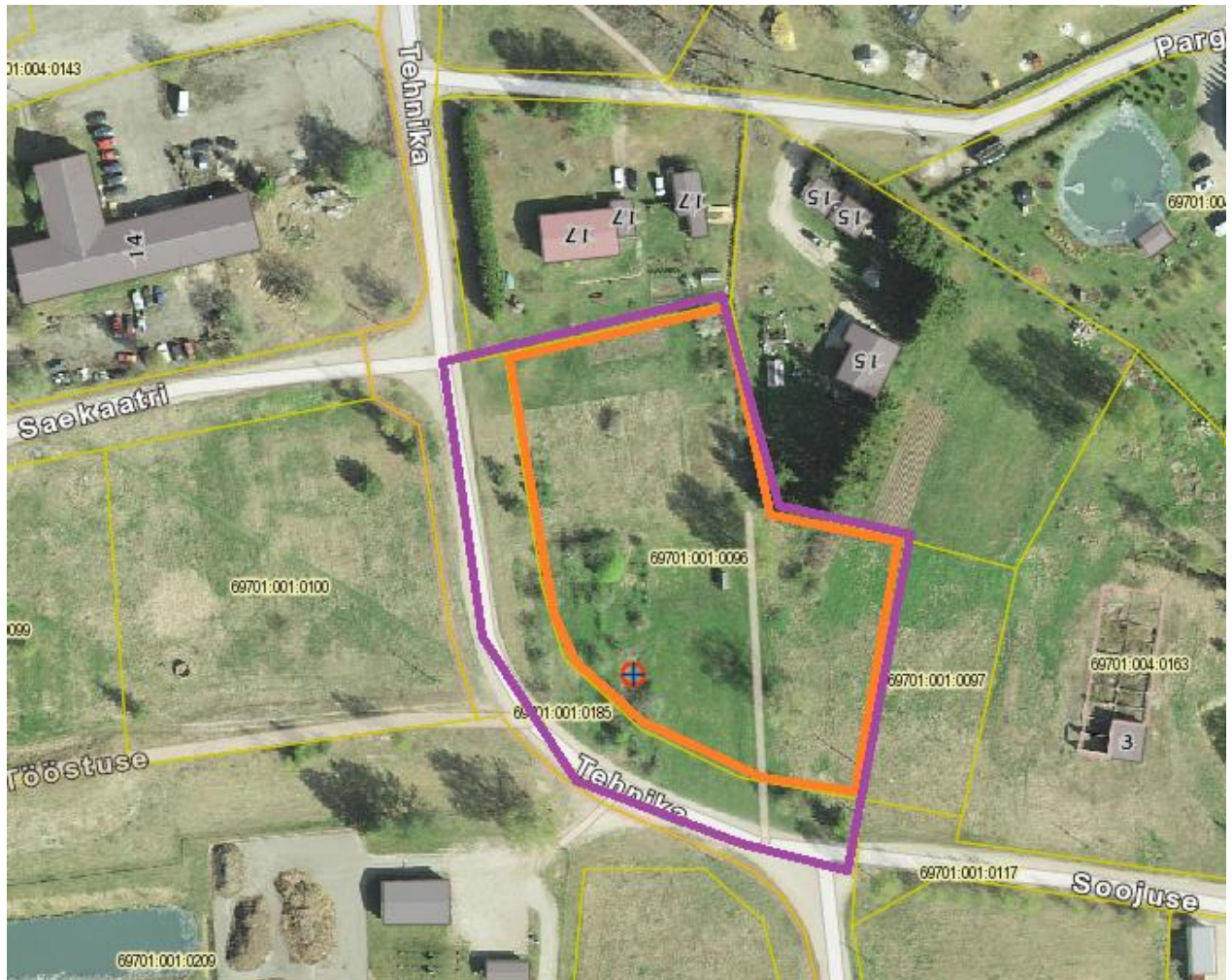
Tehnika tn 3 maaüksuse osas on olemas Rõuge Vallavolikogu 26.11.2014 otsusega nr 36 kehtestatud detailplaneering „Rõuge vallas Handimiku külas ja Rõuge alevikus Rõuge tööstusala detailplaneering“, millega on ette nähtud Tehnika tn 3 maaüksusele tootmis- ja ärimaa maakasutuse sihtotstarbega hoonete rajamine.

Kehtiva detailplaneeringu kohaselt asub Tehnika tn 3 maaüksus planeeritud tööstusala piirkonnas. Alale on lubatud rajada võimaliku kahjuliku mõjuta tootmist, ladusid, hulgikaubandust ja logistikaettevõtteid. Planeerimisseaduse § 140 lg 7 kohaselt tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering, lähtudes planeerimisseaduses detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest. Planeeritava ala moodustab Tehnika tn 3 maaüksus (69701:001:0096) ning planeeritava alaga piirnev Tehnika tänav. Tehnika tänava osas on planeeringuala laiendamise vajadus tulenenud juurdepääsuteede kavandamisest.

Planeeringuala läheduses loodesuunas Tehnika tn 14 asub käesoleval hetkel kasutatav MTÜ Rõuge Priitahtlikud Pritsimehed depoohoone. Planeeritava ala suurus on 8846 m<sup>2</sup> ja olemasolev Tehnika tn 3 maakasutuse sihtotstarve tootmismaa 95%, ärimaa 5%. Planeeringuala piirneb idast Soojuse tn 1 (sihtotstarve tootmismaa 95%, ärimaa 5%) ja Pargi tn 15 (elamumaa 100%) maaüksustega. Põhjapoolt Pargi tn 17 (elamumaa 100%) maaüksusega. Lääne ja lõunapoolses osas Tehnika tänav ja Soojuse tänav maaüksustega, mille sihtotstarbeks on transpordimaa 100%. Planeeritava ala maakasutuse sihtotstarbe muutmine ei ole vastuolus kehtiva tööstusala detailplaneeringuga. Maakonnaplaneeringus on ala ettenähtud tööstusalana ja detailplaneering vastab maakonnaplaneeringule. Depoohoone ja sinna juurde kuuluvate rajatistega ehitamisega ei kaasne kahjulikke mõjusid ja kavandatavad ehitusõigused on sarnased tööstusala

detailplaneeringus määratud ehitusõigustele. Tulenevalt eelnevast on kavandatav planeering kooskõlas Rõuge valla 2019-2035+ arengukavaga.

**Joonis1.** Planeeringuala aerofoto, Tehnika tn 3 katastriüksus märgitud oranži joonega, planeeringuala lilla joonega



Planeeringualal ega selle vahetusläheduses ei asu kaitsealuseid objekte. Planeeritava tegevusega ei teki olulist keskkonnamõju Natura 2000 võrgustiku alale, sest planeeritav ala ei asu Natura 2000 alal ega selle vahetus läheduses. Planeeringualasse ei kuulu ühtegi märgalade, randade, pinnavormide ja metsade alasse kuuluvat ala. Samuti puuduvad piirkonnas maardlad. Kuna ala ei jää rohevõrgustikku või selle vahetuslähedusse, siis rohevõrgustikule negatiivset mõju ei avaldata. Planeeringualal ja ka vahetusläheduses puuduvad muinsuskaitsealused mälestised või nende kaitsevööndid, mistõttu puudub planeeringuga kavandataval ka neile mõju. Maa-ameti andmetel ulatub planeeringualale sideliin ja 0,4kV elektri maakaabeliin ning nende kaitsevööndid, millega peab planeerimisel arvestama.

## **5. KAVANDATAVAD TEGEVUSED, ASUKOHAVALIK**

### ***5.1.Kavandatavad tegevused***

#### **Depoohoone**

MTÜ Rõuge Priitahtlikud Pritsimehed soovib depoohoone rajamise eesmärgil taotleda Tehnika tn 3 maaüksuse MTÜ omandisse. MTÜ Rõuge Priitahtlikud Pritsimehed põhitegevuseks on tuleohutusala ennetus- ja päästetöö piirkonnas, kogukondlikku elu elavdavad tegevused ja kogupereürituste korraldamine ning koostöö teiste organisatsioonidega. Lisaks depoohoonele on kavandatud planeeringualale harjutusväljak, kus on torn kõrgusega ca 12m koos 60m pika ja umbes 10m laiuse juurdepääsu/treeningrajaga.

### ***5.2.Juurdepääs, tehnovõrgud***

Peajuurdepääs planeeringualale on kavandatud Tehnika tänavalt planeeringuala lõunapoolses osas. Täiendav juurdepääs Pargi tn 17 planeeringuala loodepoolses osas. Mõlema juurdepääsutee juurde on kavandatud parkla. Pargi tn 17 poolne parkla suurus eeldatavalt 30 autot. Teise parkla parkimiskohtade arv eeldatavalt 6 autot, ülejäänud parklaala on kavandatud operatiivsoidukite väljapääsuks. Juurdepääsude parklate täpne suurus ja tehnilised lahendused täpsustatakse projekteerimise käigus. Planeeringualal on liitumisvõimalus soojustrassiga, ühisveevärgiga ja ühiskanalisatsiooniga ning elektrivõrguga.

### ***5.3. Planeeringuala kontaktvõõndi funktsionaalsed seosed***

Tehnika tn 3 maaüksus asub tööstusala piirkonnas. Planeeritav ala on valdavalt ümbritsetud tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega kinnistutega. Lisaks on planeeringuala vahetusläheduses jäätmeoidla maa maakasutuse sihtotstarbega kinnistu ja kaks elumumaa sihtotstarbega kinnistut. Naaberkinnistutel olemasolevate hoonete ja rajatiste mõjud planeeringualale puuduvad. Depoohoone rajamise asukohavalik Tehnika tn 3 maaüksusele on tingitud asjaolust, et Tehnika tn 3 maaüksus omab funktsionaalselt soodsat asukohta ja ligipääsu depoohoone sihipärasest kasutamisest lähtuvalt. Juurdepääs on tagatud avalikult kasutatavalt Tehnika tänavalt. Kehtiva detailplaneeringuga on Tehnika tn 3 ümbritsevasse piirkonda ettenähtud tööstusala, mistõttu sobib depoohoone oma olemuselt piirkonda. Võrreldes alale kehtestatud planeeringuga „Rõuge vallas Handimiku külas ja Rõuge alevikus Rõuge tööstusala detailplaneering“ ei muutu tehnovõrkude põhilahendused. Tööstusala planeeringus kavandatud tehnovõrkudest on väljaehitatud ühisveevärgi ja ühiskanalisatsioonivõrk. Tehnika tn 3 planeeringualal lisandub täiendav juurdepääs ja ei määrata kinnistule Pargi tn 15 kasuks näidatud tehnovõrgu servituudi ala, seoses tehnovõrgu lahenduse muutumisega. Planeeringualale on juurdepääs tagatud olemasoleva avalikus kasutuses teedevõrgu kaudu.

#### 5.4. Ruumilise arengu eesmärgid

Võru maakonnaplaneering 2030+ näeb ette Võrumaa ruumilise arengu visiooni aastani 2030+ järgmiselt: „Võrumaa on atraktiivne, ajaloolist jätkuvust ja looduslähedust väärtustava ruumistruktuuriga maakond. Selgelt eristuvad siin traditsioonilised külamaastikud ning kompaktsena hoitud asulad ja linnad, mis koondavad ka mahukamat ettevõtlust ja tootmistegevust. Elanike igapäevaelu toimimine tugineb nutikate ja paindlike teenuslahenduste rakendamisel ning mugavatel ühendustel oluliste keskustega, eelkõige Võruga. Sellega on tagatud kvaliteetne elukeskkond erinevates Võrumaa piirkondades.”

Kavandatav detailplaneering on kooskõlas ruumilise arengu visiooniga. Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, millega kaasneks oluline negatiivne keskkonnamõju. Detailplaneeringus kavandatava tegevuse elluviimisel on oluline positiivne mõju päästevõimekusele ja MTÜ Rõuge Priiatahtlikud Pritsimehed tegevussuundade elluviimisele. Peamised tegevussuunad: Tuleohutusalane ennetus- ja päästetöö piirkonnas. Kogukondlikku elu elavdavad tegevused ja kogupereürituste korraldamine ning koostöö teiste organisatsioonidega

#### 5.5. Ehitusõigus

##### 5.5.1. Krundi ehitusõigus ja hoonestusala

Tabel 1 Ehitusõigus

nr	Nimetus	Tehnika tn 3
1	Krundi pindala	5844 m <sup>2</sup>
2	Krundi katastriüksuse kasutamise sihtotstarve Planeeringu järgne kasutamise otstarve	Üh- ühiskondlike ehitiste maa; Tuletõrjedepoo ja päästeteenistuse maa
3	Hoonete suurim lubatud arv krundil	4
4	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	1500 m <sup>2</sup>
5	Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast	15m
6	Suurim korruselisus	3
7	Lubatud katusekalded	0-40 °
8	Tulepüsivusaste põhihoone/ planeeringuala	TP2 / TP3



Detailplaneeringu põhijoonisel on määratud krundi planeeritud hoonestusala. Hoonestusala on määratud 4 m krundi piirist. Väljaspool planeeritud hoonestusala hoonete rajamine ei ole lubatud. Planeeritavale hoonestusalale ei ole määratud kohustuslikku ehitusjoont.

#### 5.5.2. Likvideeritavad objektid

Likvideeritav/ümberpaigutatav osaliselt Telia Eesti sideehitis tunnusega 154609892. Likvideeritav/ümberpaigutatav vee ja kanalisatsioonitrass Tehnika tn 3 kinnistupiires. Täpsustatakse järgmistes projekteerimise etappides. Likvideeritav/ümberpaigutatav planeeringuala lõunaosas elektriõhuliin Sänna-Rõuge väline tunnus K4875250.

### 5.6. Ehitistevahelised kujad

Ehitistevahelised kujad on lahendatud vastavalt siseministri määrusele nr 17 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele, vastu võetud 30.03.2017, kus on kehtestatud tuld kartvate hoonete kauguseks krundi piirist vähemalt 4 m ning hoonete omavaheliseks kauguseks vähemalt 8 m. Detailplaneeringuga on lubatud tuld kartvad hooned tähistusega TP3, põhihoone TP2.

### 5.7. Arhitektuurinõuded ehitistele

Uute objektide rajamisel on oluline selle sobivus piirkonna miljösse. Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud põhimõtete järgi. Ehitis peab olema teostuselt heatasemeline, sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda ning mitte olema ohtlik inimesele, varale ega keskkonnale.

Detailplaneeringuga määratakse järgnevad arhitektuurilised nõuded ehitistele:

- Suurim korruselisus - 3 maapealset korrust;
- Hoonete lubatud suurim kõrgus maapinnast 15 m;
- Lubatud katusekalded 0-40 °;
- Katusetüüpi ja kohustuslikku harjajoont ei ole detailplaneeringuga määratud;
- Välisviimistluse materjalina kasutada hoonetel põhiliselt kas krohvi, kivi või laudist;
- Piirete tüüpidest on lubatud kiviaed, võrkaed või hoone arhitektuuriga sobiv lippaed. Lubamatud on plank- või plekkaiad jm sobimatud piirdetüübid. Kavandatav piirete tüüp ja haljastus näidata ära haljastusprojektis. Piirded on lubatud kinnistu ulatuses.

### **5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus**

Tehnika tn 3 maaüksus asub Rõuge alevikus ja omab head ligipääsu ning teede võrgustikku kiireks ja operatiivseks liikumiseks päästemasinatega. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud Pargi tn 17 ja Tehnika tn 16 poolsest osast. Mõlema juurdepääsutee juurde on kavandatud parkla. Teede ja parkla kattena on keskkonna ja kliima soojenemise kontekstist tulenevalt otstarbekas kasutada kivilillutist. Parkimiskohtade arvu täpsustada hoonete projektiga vastavalt parkimismääratlustele ja hoonete mahtudele ning kasutusele. Juurdepääsuteede tehnilised lahendused täpsustatakse järgnevatel projekteerimise etappidel.

### **5.9. Haljastus, erosioonioht**

Käesoleval hetkel ei kasva kinnistul väärtuslikku kõrghaljastust. Hoonetest, teedest/platsidest vabale alale rajada muru ja iluhaljastust. Arvestades ala suurust on vajalik eraldi haljastusprojekti koostamine.

Reljeefi liigestatuse tõttu on valdav osa planeeritavast alast vähemal või rohkemal määral erosiooniohtlik. Edasisele projekteerimisele on nähtud ette nõue määrata erosiooni vältivad meetmed (nt nõlvade kindlustamisel) ja täiendavad erosiooni vältivad meetmed ehitustööde ajal. Hoonete ja rajatiste projektides projekteerida nõlvakindlustused nõlvade varisemise ja erosiooni takistamiseks.

### **5.10. Tehnovõrgud**

#### **5.10.1. Veevarustus**

Piirkonnas on olemas tsentraalne veevõrk ja ühiskanaliseerimine. Liitumisvõimalus ühisveevõrgi ja kanaliseerimisega on kinnistul piiril. Liitumispunkti asukoht näidatud põhijoonisel. Planeeringu koostamisel on tehtud koostööd trassivaldajaga. Täpsustatakse liitumisprojekti. Tehnika tn 3 kinnistut läbib Pargi tn 17 veetrassiosa, millele on määratud servituut

#### **5.10.2. Reoveekanaliseerimine**

Piirkonnas on olemas ühiskanaliseerimine. Ühiskanaliseerimise juhitakse olmeveesüsteemi. Sademevee ja tehnika pesuvee juhtimine ühiskanaliseerimisele ei ole lubatud. Planeeringu koostamisel on tehtud koostööd trassivaldajaga. Täpsustatakse liitumisprojekti. Tehnika tn 3 kinnistut läbib Pargi tn 17 maaüksuse reoveekanaliseerimise trassiosa, millele on määratakse planeeringuga servituudi vajaduse ala servituut.

#### 5.10.3. Sademeveekanaliseerimine

Planeeringu koostamise hetkel sademevee kanalisatsioon selles piirkonnas puudub. Sademevee ärajuhtimiseks on eeldatav lahendus sademevee isevoolselt kokkukogumine ja suunamine näiteks immutusblokkidesse. Sademevee ärajuhtimine koos parkimiskohtade väljaehitamise mahuga, immutusplokkide asukoht ja lahendus, ning liiva ja õlipüüdurite tehniline lahendus/vajadus lahendatakse edasise projekteerimise käigus. Sademevee suunamine naaberkinnistutele, reovee töötlusseadmetesse või reoveekanaliseerimistorustikku ei ole lubatud.

#### 5.10.4. Elektrivarustus

Planeeringualal on elektriliitumise võimalus. Planeeringus näidatakse elektriühenduse väljavõtte asukoht. Liitumiskilp kavandatakse väljaspoole kinnistut kinnistu piirile. Väljastatud tehnilised tingimused Elektrilevi AS nr 324163 koostatud: 05.04.2019.

#### 5.10.5. Telekommunikatsioonivõrk

Telekommunikatsioonivõrguga liitumine toimub vastavalt teenusepakkuja tehnilistele tingimustele. Väljastatud tehnilised tingimused Telia Eesti AS nr 31755288 koostatud 01.04.2019. Vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele täpsustatakse liitumine järgnevates projekteerimise etappides.

#### 5.10.6. Valgustus

Käesoleval hetkel puudub piirkonnas tänavavalgustus. Välisvalgustus on otstarbekas kavandada LED või muude energiasäästlike lahenduste baasil ja suurem osa krundist hakkab olema valgustatud. Kaaluda suunatavate valgustite kasutamist, et vältida naaberkrundide liigset valgustamist öisel ajal. Valgustuslahendus ja abinõud valgusreostuse vältimiseks lahendatakse projekteerimise käigus.

### 5.11. Tuleohutuse tagamine

#### 5.11.1. Lähtedokumendid

Tuleohutus on lahendatud detailplaneeringus vastavalt järgmistele normdokumentidele:

- Siseministri 07.04.2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
- EVS 812-6:2012/A1:2013 „Tuletõrje veevarustus“; - EVS 812-3:2013

### 5.11.2. Tuleohutuse tagamise põhimõtted

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Selle täitmiseks peab hoonete vaheline kuja olema 8 meetrit. Kui kuja on väiksem tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Ettenähtud ehitiste vähimaks tuleohutusklassiks on TP3. Täpsed tuleohutuskujad ning ehitiste tulepüsivusklassid määrata ehitusprojekti käigus igale konkreetsele hoonele eraldi.

### 5.11.3. Hoonete tuleohutusklass, kasutusviis, korruste arv ja pindala

Põhihoone tuleohutusklass: TP2, Ehitise kasutusviisi klass: V (Päästeteenistuse hoone, tuletõrjedepoo), max põhihoone kõrgus 15m maapinnast.

Tuletõrjeveevarustus lahendatud tuletõrjehüdrandi id 14166 baasil.



### 5.12. Servituutide vajaduse määramine

Planeeringuga ei ole kavandatud rajatise väljapoole Tehnika tn 3 katastriüksust. Tehnika tn 3 katastriüksuse loodepoolset osa läbib kanalisatsioonitrass.

Reaal-ja isiklikud servituudid

Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi/ isik	Servituut
Tehnika tn 3	Pargi tn 17	Tehnovõrgu servituut (kanalisatsioonitrass)

### **5.13. Kuritegevuse riskide vähendamine**

Planeeringut koostades on erinevad välisruumid kavandatud selliselt, et on arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Ehitiste ja rajatiste projekteerimisel on oluline:

- ala valgustatus ja hea nähtavus;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.
- jälgitavus (videovalve, tehniline valve);

### **5.14. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused**

Planeeringu alale ulatuvad kitsendused, mis on seotud tehnovõrkude kaitsevöönditega. Vastavates vööndites tegutsemisel peab lähtuma kehtivatest seadustest ja tingimused täpsustatakse järgnevates projekteerimise etappides.

### **5.15. Kultuurimälestised**

Vastavalt Maa-ameti kaardirakendusele ei asu kinnistul ega kinnistu vahetus läheduses ühtegi kultuurimälestist.

### **5.16. Keskkonnatingimused**

Planeeringualal puuduvad keskkonnatingimused, mis seaks kitsendusi planeeringulahenduse elluviimiseks. Kavandatava tegevuse elluviimine ei põhjusta olulist kahjulikku mõju keskkonnale

Soovitused planeeringulahenduse elluviimisel:

- Hoonete ehitamisel kasutada võimaluse korral kohalikke ja keskkonnasõbralikke ehitusmaterjale (sh näiteks kohalikke Eestis toodetavaid ehitus- ja soojustusmaterjale, sest nende transpordile kulub vähem energiat) ja vesialusel värve, mis on keskkonnale ohutumat;
- Ehitustööde käigus on soovitatav jälgida, et töid teostataks tööpäevadel. Nii saab tagada ehitusaegse müra- ja vibratsioonimõju avaldumise võimalikult vähestele elanikele;
- Välisvalgustuses kasutada võimalusel LED-valgusteid või päikeseenergiat töötavat valgustust vms.

### **5.17. Jäätmekäitlus**

Jäätmete kogumiseks ja utiliseerimiseks tuleb paigutada vastavad konteinerid. Jäätmete sorteeritud kogumine toimub vastavalt Jäätmeseadusele ja piirkonnas kehtivale jäätmehoolduseeskirjale. Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete käitlemisega. Prügikonteinerite tühjendamist ja jäätmete äravedu teostatakse mehhaniseeritult. Prügiveoautode juurdepääs on tagatud juurdesõiduteede kaudu. Jäätmete nõuetekohase käitlemise eest vastutab jäätmevaldaja. Jäätmevaldaja on kohustatud järgima nõudeid jäätmete segunemise vältimiseks nende tekkekohas ja jäätmete liigiti kogumist selleks ettenähtud mahutitesse või vallavalitsuse poolt määratud kogumispunktidesse. Ohtlikud jäätmed tuleb tavajäätmetest koguda eraldi. Ohtlike jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda Jäätmeseadusest. Prügikastide puhul vältida looduses silmatorkavat värvi ja need peavad sobima antud keskkonda. Prügikastide asukohad lahendatakse hoone projekteerimise käigus.

### **5.18. Planeeringuga kaasnevad mõjud**

Detailplaneeringuga ei kavandata “Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 6 lg 1 ja 2 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastamist.

#### **Majanduslikud mõjud**

Detailplaneeringu realiseerumisel avaldub positiivne majanduslik mõju uute investeeringute näol, mis toetavad MTÜ Rõuge Priitahtlikud Pritsimehed tegevuse jätkumist ja loovad lisavõimalused vabatahtliku tegevuse tutvustamiseks ning populariseerimiseks. Päästekomando olemasolu on oluline ka arvestades tööstuspiirkonna arendamist ja vajaliku päästevõimekuse tagamist.

Kavandatava tegevuse negatiivne mõju majanduslikule keskkonnale puudub.

#### **Kultuurilised mõjud**

Planeeringualal ja vahetusläheduses puuduvad muinsuskaitsealused mälestised või nende kaitsevööndid. Reljeefse maastikuga sobiv päästekomando hoone ja haljastusprojekti alusel kujundatud haljastus on väärtustab reljeefset maastikupilti.

Kavandatava tegevuse negatiivne mõju kultuurilisele keskkonnale puudub.

#### **Sotsiaalsed mõjud**

Vabatahtlikke tuletõrjajate missiooniks on elanike turvalisuse tagamine ning kiireks reageerimiseks valmis olemine. Detailplaneeringu elluviimisega kaasneb elanike kindlustunde tõusmine, sest on tagatud piirkonnas kohapealne päästevõimekus. Kaasaegne

töökeskond ja olmeruumid aitavad kaasata ka uusi vabatahtlikke ja on ilmikas näide, et vabatahtlikku tööd hinnatakse.

Päästkeskusest päästeauto sireenidega väljasõidu poolt põhjustatud müra, ei kuulu otseselt ei liiklus- ega tööstusmüra alla. Tegu on pigem impulssmürale iseloomulike sündmustega. Kuna mürasündmusi esineb harva on müra mõju vähene (ei esine igapäevaselt). Planeeritava tegevusega kaasneva võimaliku müra ulatuse vähendamiseks on võimalikud leevendavad meetmed. Järgnevalt on välja toodud võimalikud ettepanekud nende leevendamiseks:

Sireeni kasutamine : potentsiaalsed müraallikad on päästeautode sireenid. Sireeni lasta vaid siis, kui tavalikele vilkuritele ei reageeri, muul ajal sireeni ei lasta. Öisel ajal sireeni ei lasta, kasutatakse vaid vilkureid.

Kavandataval tegevusel puudub oluline negatiivne sotsiaalne mõju.

### **Looduskeskkonnale avalduvad mõjud**

Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad mõjud on vähesed, kuna lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond. Planeeringualal ei asu kaitsealuseid taime- ega loomaliike ega Natura 2000 ala. Planeeringu edasistes etappides (hoonestuse projekteerimine) on oluline on reljeefse maastikpildi võimalikult suures osas säilitamine. Depoohoone ja sinna juurde kuuluvate rajatistega ei kaasne kahjulikke mõjusid ja kavandatavad ehitusõigused on sarnased tööstusala detailplaneeringus määratud ehitusõigustele.

Kavandataval tegevusel negatiivne mõju looduskeskkonnale puudub.

#### **5.19. Planeeringu rakendamise võimalused ja planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja**

Detailplaneeringu elluvijaks on MTÜ Rõuge Priitahtlikud Pritsimehed. Detailplaneeringu ala maaüksus on vajalik mittetulundusühingule tema põhikirjas sätestatud päästetöödega seotud ülesannete täitmiseks. Krundile jäävate juurdepääsuteede, haljastuse jms väljaehitamise toimub kokkuleppel arendaja, kohaliku omavalitsuse ja võrguvaldajatega.

Vastavalt ehitusseadustiku lisale 1 on planeeritud avalike teede ja nende osade rajamine ehitusloa kohustuslik tegevus. Kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitusprojektide koostamisel. Ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimisnormidele, heale projekteerimistavale ja ehitusseadustikule. Tehnovõrgud ehitatakse välja vastavalt tehnilistele tingimustele liitumislepingute alusel, kus näidatakse tehnovõrkude väljaehitamise ulatus. Planeeringualal oleva haljastuse rajamine ja likvideerimine toimub igakordse krundiomaniku kulul. Depoohoonele kasutusloa andmise eelduseks on, et välja on ehitatud ka juurdepääsud, parklad, haljastus ja tehnoliitumised.

Käesoleva planeeringu kehtestamisega ei kaasne kohalikule omavalitsusele ega eraomanikele hüvitamisele kuuluvaid kahjusid. Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et püstitatavad rajatised ei kahjustaks naaberkatastriüksuste kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus. . Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab katastriüksuse igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

## 6. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOONDTABEL

	Kooskõlastav instants/ arvamuse esitaja	Kooskõlastuse kuupäev ja nr	Kooskõlastaja nimi	Märkused
1	MAA-AMET	12.05.2020 nr 6-3/20/5660-4.	Mai Lind maatoimingute osakonna juhataja	Arvamus. Ettepanekud on detailplaneeringu lahenduses arvesse võetud.
2	Rõuge Kommunaalteenus OÜ	Kuupäev: 04.05.2020	Indrek Ülper juhatuse liige	Kooskõlastatud tingimusteta.
3	Elektrilevi OÜ	17.04.2020P nr 9426468535	Yulia Dun	* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. * Tehnilised tingimused 324163.
4	Päästeamet	13.05.2020 nr K-ML/39	Margo Lempu. Lõuna päästkeskuse ohutusjärelevalve büroo nõunik.	Kooskõlastatud tingimusteta.
5	Telia AS	14.05.2020 nr 33646293	Telia Eesti AS volitatud esindaja Kalle Kõiv	Ehitusprojekt esitada kooskõlastamiseks täiendavalt.
6	Terviseamet Lõuna Regionaalosakond	30.04.2020 nr 9.3-1/19/5634-4	Kaja Laursoo Lõuna regionaalosakond vaneminspektor	Kooskõlastatud tingimusteta.
7	Rahandusministeerium	29.04.2020 nr 14-11/2697-2	Kaia Sarnet regionaalvaldkonna asekantsler	Arvamus. Ettepanekud on detailplaneeringu lahenduses arvesse võetud.