

HUVITATUD ISIK: MATI PILT

Piirikivi, Ruusmäe küla, Rõuge vald 65102

tel 505 5884, e-post mati@meisli.eu

TÖÖ NR: 2017-1493-23

TAMMIKU TEE 23 KINNISTU DETAILPLANEERING

RUUSMÄE KÜLA, RÕUGE VALD

SELETUSKIRI JA JOONISED

JUHATUSE ESIMEES: ALLAN KAASIK

PLANEERIJA: KRISTI SOLL

KOOSTAJA: OLGA TSIRULJOVA

VÕRU, 2017-2019

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.....	4
1.2.4. Olemas olevad hooned.....	5
1.3. Planeeringu lahendus.....	5
1.3.1. Detailplaneeringu algatamise eesmärk.....	5
1.3.2. Detailplaneeringu alusplaan.....	6
1.3.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja ehituslikud seosed.....	6
1.3.4. Krundi ehitusõigus.....	6
1.3.5. Haljastus, heakorrastus, piirded.....	7
1.3.6. Liikluskorraldus.....	7
1.3.7. Tehnovõrkude lahendus.....	9
1.3.8. Tuleohutus.....	9
1.3.9. Kuritegevuse riske vähendavate abinõude ja tingimuste seadmine.....	10
1.3.10. Keskkonnakaitse.....	10
1.3.11. Planeeringu rakendamise võimalused.....	11

2. GRAAFILINE OSA

AS-1 Asukoha skeem

DP-1 Olemasolev olukord

DP-2 Põhijoonis tehnovõrkudega

DP-3 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

DP-4 Nähtavuskolmnurk

1. SELETUSKIRI.

1.1. Üldosa.

Käesolev detailplaneering on koostatud Tammiku tee 23 asuvale kinnistule (katastriüksus 18102:002:0025, tootmismaa 8931 m²). Planeeringu ala paikneb Võru maakonnas, Rõuge vallas, Ruusmäe külas. Detailplaneeringu algatamise aluseks on Tammiku tee 23 kinnisaasja omaniku, 08.06.2017 a esitatud avaldus ja Haanja Vallavalitsuse korraldus 13.06.2017 nr 135. Detailplaneeringu eesmärgiks on olemasoleva tootmishoone laiendamiseks krundi hoonestusala suurendamine, krundi ehitusõiguse määramine ning haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine.

Tammiku tee 23 katastriüksusele on Haanja Vallavolikogu 20.10.2004 määrusega nr 20 kehtestatud „Ruusmäe töökoja detailplaneering”. 2004. aastal kehtestatud detailplaneeringuga on alale määratud tootmishoonete maa kasutusotstarve ning lubatud ehitusaluse pinna suurus on 1800 m².

Planeerimisseaduse § 125 lõige 2 sätestab, et lisaks seaduses sätestatud on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Haanja Vallavolikogu 29.12.2011 määrusega nr 19 kehtestatud Haanja valla üldplaneeringu järgi on detailplaneeringu koostamise kohustusega Ruusmäe küla kompaktse hoonestusega ala ja seda ümbritsev ala. Sellel alal on detailplaneeringu koostamine kohustuslik, kui olemasolevat hoonet laiendatakse üle 30%. Huvitatud isik soovib olemasolevat tootmishoonet laiendada rohkem kui 30% olemasolevast mahust.

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);

*Linnatänavad (EVS 843:2016).

Kasutatud planeeringud, õigusaktid:

*Tammiku tee 23 geodeetiline maa-ala plaan (GEOMEL OÜ töö nr A3107171);

*Haanja valla üldplaneering (Kättesaadav Haanja valla kodulehelt);

1.2. Olemasolev olukord.

1.2.1. Planeeritava ala iseloomustus.

Planeeritav ala asub Ruusmäe külas ja külgneb riigiteega nr 25161 Kose - Käbli ja riigiteega nr 25152 Luutsniku - Ruusmäe. Planeeritav kinnistu jääb eelpoolnimetatud teede ristmikust edela suunas.

Reljeef planeeritaval alal on lõuna suunas langev. Kõrgeim mõõdistatud punkt asub olemasoleva tootmishoone idaküljes (kõrgeim mõõdistatud punkt 233,86 meetrit üle merepinna), madalaimaks kohaks alal jääb lõunaosas paiknev tiik (madalaim mõõdistatud punkt 229,98 meetrit üle merepinna).

Tammiku tee 23 kinnistu üldplaneeringu järgne kehtiv sihtotstarve on 100% tootmismaa. Detailplaneeringuga ei kavandata sihtotstarbe muutmist.

Planeeringuala asukohta kirjeldab asukoha skeem AS-1.

1.2.2. Kehtiv maakasutus

Planeeritaval alal fikseeritud maakasutus on järgmine:

Nimetus	Katastritunnus	Pindala	Maakasutuse sihtotstarve
Tammiku tee 23	18102:002:0025	8931 m ²	Tootmismaa
25161 Kose – Käbli tee	18102:002:1300	11,68 ha (millest planeeringualas on 140 m ²)	Transpordimaa
25152 Luutsniku – Ruusmäe tee	18102:002:0002	2,16 ha (millest planeeringualas on 560 m ²)	Transpordimaa

Katastrisse kantud planeeringuala piirinaabrite andmed:

Nimetus	Katastritunnus	Pindala	Maakasutuse sihtotstarve
Viilhalli	18102:002:0056	3388 m ²	Tootmismaa
Järvetaguse tee 2	18102:002:0540	19,0 ha	Maatulundusmaa

1.2.3. Tehnovõrgud ja kitsendused.

Tammiku tee 23 kinnistul paiknevad Elektrilevi OÜ elektri maakaabel (Meisli) ja elektri keskpinge õhuliin 1-20 kV (MISSO:RUS) ning Telia Eesti AS maa-alune sidetrass.

Planeeringualas paiknevad osaliselt riigiteed nr 25161 Kose – Käbli ja nr 25152 Luutsniku – Ruusmäe ning Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse maa-alune sidetrass ELA030.

OÜ Meisli tootmishoonel on olemasolevad taristuühendused (vesi, kanalisatsioon, elekter, side).

Planeeritava ala olemasolev olukord on vaadeldav joonisel DP-1.

Elektripaigaldise kaitsevöönd.

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

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

Õhuliini kaitsevööndi ulatus 1 kV kuni 35 kV nimepingega liinide korral on mõlemal pool liini telge 10 meetrit

Sideehitise kaitsevöönd.

Sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks.

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

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd.

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd on teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Teel on kaitsevöönd, kui tee on avalikult kasutatav. maanteed kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välisest servast on kuni 30 meetrit.

1.2.4. Olemas olevad hooned.

Hoonetest paikneb kinnistul OÜ Meisli tootmishall (ehr kood 120276955, ehitusalune pind 1863 m², ehitise kõrgus 6,5 m). Hoonest kagu suunas jääb asfaltkattega ala.

1.3. Planeeringu lahendus.

1.3.1. Detailplaneeringu algatamise eesmärk.

Haanja Vallavalitsuse korraldusega 13. juuni 2017 nr 135 algatatud detailplaneeringu eesmärgiks on olemasoleva tootmishoone laiendamiseks krundi hoonestusala suurendamine, krundi ehitusõiguse määramine ning haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine.

Algatatud detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis kuuluvad Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste ja tegevusvaltkondade loetellu, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalik eelhinnang. Seega ei ole antud juhul kavandatud tegevuse puhul kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine ega vajalik selle tarbeks eelhinnangu koostamine.

1.3.2. Detailplaneeringu alusplaan.

Detailplaneeringu alusplaanina on kasutatud GEOMEL OÜ (tegevuslitsents nr EEG000121 19.09.2007) poolt 2017. aasta oktoobris tehtud tööd nr A3107171 „Tammiku tee 23 geodeetiline maa-ala plaan”

1.3.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja ehituslikud seosed.

Tammiku tee 23 kinnistu asub Ruusmäe küla kompaktse hoonestusega ala lõunaosas ümbritsetuna valdavalt tootmis- ja maatulundusmaadega.

Tammiku tee 23 kinnistule pääseb riigitee nr 25161 Kose – Käbli km 22,44 asuvalt ristmikult

OÜ Meisli tootmishoonel on olemasolevad taristuühendused:

Kanalisatsiooni- ja veetrassi liitumispunkt on hoone loodeküljel;

Elektri ja sideühenduse liitumispunkt on hoone kirdeküljel.

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

1.3.4. Krundi ehitusõigus.

Tammiku tee 23 krundi ehitusõigus on määratud järgmiselt:

Krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi:

- Tootmisotstarbel kasutatav maa (Sihtotstarvet ei muudeta)

Krundi kasutamise sihtotstarve katastriüksuse järgi:

- Tootmismaa (003; T) – tootmiseesmärgil kasutatav maa. Tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa (Sihtotstarvet ei muudeta).

5	- hoonete lubatud suurim arv krundil
3980 m ²	- hoonete suurim ehitusalune pind
kuni 9 m	- hoonete lubatud maksimaalne kõrgus
Olulisemad arhitektuurinõuded:	
0°- 40°	- soovitatav katusekalle

Lisaks olemasolevale tootmishoonele on lubatud lisaks ehitada kuni neli hoonet. Uute hoonemahutude projekteerimise käigus selgub kas hooned on iseseisvad ehitised või rajatakse nad juurdeehitistena. Hooned ja rajatised peavad moodustama ruumilise terviku (arhitektuurse lahenduse, suuruse ja asukohaga).

1.3.5. Haljastus, heakorrastus, piirded

Hoonestusalalt on lubatud likvideerida kasvavad puud, mis täpsustuvad ehitusprojekti koostamisel. Haljastamise täpset plaani käesoleva planeeringuga ei anta kuna see on olemas kinnistu hoonestamisest.

Privaatsuse tagamiseks on planeeritud 1,6 m kõrgune piirdeaed kogu Tammiku tee 23 kinnistu ümber. Elektri õhuliini kaitsevööndisse ei tohi rajada metallist piirdeaeda.

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

1.3.6. Liikluskorraldus

Parkimine.

Tammiku tee 23 kinnistule on planeeritud töötajate ja klientide tarbeks 20 sõiduki parkimiskohta. Parkimiskohtade arvutuse aluseks on EVS 843 „Linnatänavad”. Parkimismatemaatika on valitud 1/150 (ehitise liik: tööstusettevõtte ja ladu, ehitise asukoht: äärelinn). Parkimiskohtade arv=4000 m²(suurim lubatud ehitusalune pind) X 1/150(parkimismatemaatika) = 26,6 ehk 27 parkimiskohta.

Parkimine tuleb lahendada omal kinnistul ning riigiteel parkimist sh manööverdamist planeeritud pole.

Täpsem parkla suurus ja paiknemine lahendatakse ehitusprojektiga.

Elektri õhuliini kaitsevööndisse ei tohi rajada parklat.

Juurdepääs kinnistule.

Juurdepääs Tammiku tee 23 kinnistule on planeeritud 25161 Kose – Käbli riigitee km 22,44 asuvalt olemasolevalt ristumiskohast. Täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt pole planeeritud.

Juurdepääs tuletõrje veevõtukohtani.

Sõidukitega juurdepääs tuletõrje veevõtukohtani tagatakse Tammiku tee 23 kinnistult.

Riigitee nähtavuskaugused.

Planeeringu koostamisel on lähtutud majandus- ja taristuministri 05.08.2016 määrusest nr 106 „Tee projekteerimise normid,“ lisast „Maanteede projekteerimismatemaatika“.

Külgnähtavusala on teega külgnev ala, kus liiklusohutuse seisukohalt ei tohi olla nähtavust piiravaid takistusi. Külgnähtavus riigiteel on 10 meetrit (projektkiirus 50 km/h, lähtetase rahuldav). Külgnähtavusala järele jääb osaliselt olemasoleva hoone 2,2 m ulatuses. Täiendavaid nähtavust piiravaid takistusi külgnähtavusala planeeritud pole.

Nähtavuskolmnurk on lõikuvate teede vaheline nähtav kolmnurkne ala samatasandilisel ristmikul. Liiklussagedused planeeringu piirkonnas on 2017. a. andmetel riigiteel 25161 Kose - Käbli 316 a/ööp ja riigiteel 25152 Luutsniku –

Ruusmäe 47 a/ööp. Ristmiku tüüpskeem A. IV-V klassi maantee lõikumine IV-V klassi maanteega (V klassi maantee liiklussagedus 50-500 a/ööp, lähtetase rahuldav).

Kõrvaltee (25152 Luutsniku – Ruusmäe) nähtavuskolmnurk peatee (25161 Kose – Käbli) suhtes. Pöördeliikluse projektkiirus on 50 km/h. Kõrvalteele avanev nähtavuskaugus $l_s = 7$ m. Nähtavuskaugus vasakule $L_v = 120$ m.

Kõrvaltee (juurdepääsutee) nähtavuskolmnurk peatee (25161 Kose – Käbli) suhtes. Pöördeliikluse projektkiirus on 50 km/h. Kõrvalteele avanev nähtavuskaugus $l_s = 7$ m. Nähtavuskaugus vasakule L_v ja parmale $L_p = 120$ m.

Nähtavust piiravaid takistusi nähtavuskolmnurgas pole ja täiendavaid nähtavust piiravaid takistusi planeeritud pole.

Ristumiskoha nähtavuskolmnurgad ja külgnähtavusala piir on kantud detailplaneeringu põhijoonisele DP-2 ja nähtavuskolmnurgad joonisele DP-4.

Riigitee sõiduteega külgneva vaba ruumi laius peab olema 2,5 m (projektkiirus väiksem kui 60 km/h, liiklussagedus alla 750 a/ööp, lähtetase rahuldav).

Olemaoleva juurdepääsutee ristmiku rekonstrueerimine lahendatakse eraldi projektiga. Arendusega seotud ristmik tuleb ümber ehitada enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljatamist.

Kuna planeeringuala piirneb riigiteedega on planeeringu koostamisel arvetatud olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste. Riigitee liiklusest põhjustatud müra ulatus võrreldes tootmistegevusega pole määrav. Vastavalt keskkonnaministri 16.12.2016. a. määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisas 1 toodud müra normtasel pole määratud kuna määrust kohaldatakse alal, kuhu avalikkusel puudub juurdepääs ning töökeskkonnas, kus kehtivad töötervishoidu ja tööohutust käsitlevad nõuded. Planeeringus pole kavandatud leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest. Tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Planeeringu joonistel on näidatud planeerigu alas paiknevad olemasolevad tehnotrassid. Täiendavaid tehnotrasse planeeritud pole.

Hoonete katuste sadeveed juhitakse omale kinnistule, kus nad immutatakse pinnasesse või juhitakse kinnistu lõunaosas olemasolevasse tiiki. Sademevettei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.

Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud riigitee laiendamine, uute ristmike kavandamise. Jalgratta- ja jalgteede kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning välja ehitamine kohaliku omavalitsuse kohustus.

Aredusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral annab nõudeid projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.

Kergliiklustee.

Detailplaneeringus on arvestatud Haanja valla üldplaneeringuga määratud Plaani-Ruusmäe ja Ruusmäe-Kuklase kergliiklusteega. Kergliiklustee rajamine ei ole käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks. Detailplaneeringu põhijoonisel DP-3 on näidatud Haanja valla üldplaneeringuga määratud kergliiklustee põhimõtteline trass.

1.3.7. Tehnovõrkude lahendus

Elektrivarustus

Olemasoleval Tammiku tee 23 kinnistul paikneva OÜ Meisli tootmishoonel on elektri liitumine Elektrilevi OÜ-ga. Liitumispunkt asub hoone kirdeküljel, milleni on paigaldatud Elektrilevi OÜ elektri maakaabel (Meisli), alajaamast nimetusega Rogosi:(Mõniste). Liitumispunkti muudatust pole planeeritud.

Veevarustus ja kanalisatsioon.

Tammiku tee 23 kinnistul paikneva olemasoleva OÜ Meisli tootmishoonel on kanalisatsioon- ja veetrassi liitumispunkt ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitrassidega hoone loodeküljel. Täiendavaid vee- ja kanalisatsioonitrasse pole planeeritud.

Sademevesi

Vaadeldaval alal sadevee trassid puuduvad. Detailplaneeringu järgselt on sadevete kanaliseerimine lahendatud omal kinnistul pinnasesse immutamisena ja juhtimisega kinnistu lõunasoas paiknevasse tiiki. Sademevettei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.

Küte.

Tammiku tee 23 kinnistul paikneva olemasoleva OÜ Meisli tootmishoonel on ruumide kütmiseks olemasolev katlamaja.

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

Side.

Olemasoleval Tammiku tee 23 kinnistul paikneva OÜ Meisli tootmishoonel on side ühendus Telia Eesti AS sidetrassilt, mis paikneb olemasoleva hoone põhjanurgas.

1.3.8. Tuleohutus.

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

Laiendatava tootmishoone kasutamisetstarve on VI kasutusviis: Tööstus ja laohooned (Kasutusviis hõlmab hooneid ja ruume, kus toimub tootmine ja/või ladustamine).

Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus detailplaneeringu järgi on kuni 9,0 meetri. Ehitatava hoonete tulepüsivusklass täpsustub projekteerimise käigus.

Vesi väliseks tulekustutuseks saadakse omale kinnistule rajatavast tuletõrje veevõtukohast, mille kustutsvee allikaks on olemasolev tiik. Tulekustutusvee kättesaamisel päästeautoga peab arvestama, et vahemaa hooneteni ei tohi ületada 100 m ja tuletõrje veevõtukohta minimaalne kaugus hoonest ei tohi olla vähem kui 30 meetrit.

Planeeritud hoonestusala ja kõige lähemal paikneva Jätvetaguse tee 2 kinnistul paikneva olemasoleva kaarhalli vaheline kaugus on 8 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.

1.3.9. 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.
- Pimedal ajal tulevad kasuks liikumise peale reageerivad valgustid.

1.3.10. Keskkonnakaitse.

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

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

Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sealhulgas vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta tootmistegevuse laiendamine 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 keskkond ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale. Planeeringualal ega lähialal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega kaasneb liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine, kuid oodata ei ole ülenormatiivsete tasemete esinemist. Detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale tegevusele. Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Valgusreostust tekib rajatavast valgustusest, lokaalse ulatusega vibratsiooni võib esineda hoonete ehitamisel. Tegevuse käigus tekkivad jäätmed antakse üle vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele, jäätmed käideldakse vastavalt Rõuge valla jäätmehoolduseeskirjale. Kavandatava tegevusega ei kaasne avariolukordade esinemise võimalust.

1.3.11. Planeeringu rakendamise võimalused

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

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

Arendusega seotud ristmik tuleb ümber ehitada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljatamist.

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

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

Koostas: Kristi Soll, Allan Kaasik. 2.01.2019