

**RÄPINA LINN VÕRU TN 14  
KATASTRIÜKSUSE DETAILPLANEERING**

**ASJAST HUVITATUD ISIK:**

osaühing Hobbiton  
registrikood 10192743  
Võru mnt 14 Räpina linn  
Põlva maakond

**PROJEKTI KOOSTAJA:**

Fie Peep Moorast  
Nurmiku tee 16-14  
Tallinn

**PROJEKTI JUHT:**

Peep Moorast  
Volitatud maastikuarhitekt, tase 7  
58 373 248  
p.moorast@gmail.com

## SISUKORD

SISUKORD .....	2
1. SELETUSKIRJA TEKSTIOSA .....	4
1.1. Sissejuhatus (Detailplaneeringu koostamise alused, lähtedokumendid ja teostatud uuringud ning info) .....	4
1.1.1. Planeeringu koostamise alus .....	4
1.1.2. Planeeringu lähtedokumendid .....	4
1.1.2. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud ning muud alusuuringud. ....	4
1.1.3. Planeeringu eesmärk, keskkonnamõju strateegiline hindamine ja andmed olemasolevate kruntide kohta. ....	4
1.1.4. Kirjavahetus.....	5
1.1.5. Asjast huvitatud isiku andmed .....	5
1.1.6. Planeeringu koostaja andmed .....	5
1.2. Planeeritava maa-ala asukoha kirjeldus. ....	6
1.3. Lähiala analüüs.....	7
1.3.1. Planeeritava maa-ala ruumilise arengu eesmärkide kirjeldus .....	7
1.3.2. Võrdlus üldplaneeringuga .....	8
1.3.3. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed .....	9
1.4. Olemasolev olukord .....	9
1.4.1. Keskkonnaseisund ja haljastus ning kitsendused .....	9
1.4.2. Tehnovarustus .....	10
1.5. Planeeringuga kavandatav .....	11
1.5.1. Krundi planeeringu koostamise eesmärk.....	11
1.5.2. Võrdlus üldplaneeringuga .....	11
1.5.3. Krundi ehitusõigus ja hoonete suurim absoluutkõrgus .....	11
1.5.4. Naaberkruntide normatiivsed valgustustingimused .....	11
1.5.5. Ehitiste üldised asukoha ja arhitektuurinõuded .....	11
1.5.5.1. Hoonete stiililised, mahulised ja asukohanõuded .....	13
1.5.5.2. Arhitektuursed tingimused.....	13
1.5.6. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks/realiseerimiseks .....	14
1.5.7. Tuleohutusnõuded .....	14
1.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted .....	15
1.7. Keskkonnakaitse.....	15
1.7.1. Jäätmekäitlus .....	15
1.7.2. Heitvesi ja sademevesi .....	16
1.7.3. Keskkonnariskid .....	16
1.7.4. Radoon.....	16
1.7.5. Müra .....	16
1.7.7. Vibratsioon .....	17
1.7.8. Insolatsioon .....	17
1.8. Liikluskorraldus.....	18
1.9. Tehnovõrgud .....	19
1.9.1. Kanalisatsiooni taristu .....	19
1.8.2. Sadevee taristu.....	19

1.8.3. Veevarustus .....	19
1.8.4. Tuletõrje veevarustus .....	20
1.8.5. Elektrivarustus ja välisvalgustus .....	20
1.8.6. Soojavarustus.....	20
1.8.7. Sidevarustus.....	20
1.8.8. Tehnilise taristu väljaehitamise mahud .....	21
1.8.10. Nõuded ehitusprojektile ja selle tehnovõrkude osale .....	22
1.9. Kitsendused ja servituudid ning servituudi vajadused .....	22
1.10. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused .....	24
1.11. Planeeringu rakendamine. Hoonestamise järjekord ja seos teede, haljastuse, välisvalgustuse ja sadevee kanalisatsiooni väljaehitamisega. ....	24
<b>2.PLANEERINGU JOONISED .....</b>	<b>26</b>
2.1 Asukoha skeem M 1:8000 .....	27
2.2 Lähiala seosed M 1:4000.....	28
2.3 Olemasolev olukord M 1:500.....	29
2.4 Põhijoonis M 1:500 .....	30
<b>3. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ FIKSEERIMISE KOONDTABEL.....</b>	<b>31</b>
Nõuded on esitatud punktis 1.8.10. Nõuded ehitusprojektile ja selle tehnovõrkude osale .....	32
3.1 Telia Eesti AS kooskõlastus .....	35
3.2 Lõuna päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo kooskõlastus. ....	37
3.3 Elektrilevi OÜ kooskõlastus .....	38
3.4 Maa-amet kooskõlastus .....	39
3.5 Transpordiamet kooskõlastus .....	40
3.6 Transpordiamet kooskõlastus .....	42

## **1. SELETUSKIRJA TEKSTIOSA**

### **1.1. Sissejuhatus (Detailplaneeringu koostamise alused, lähtedokumendid ja teostatud uuringud ning info)**

#### **1.1.1. Planeeringu koostamise alus**

Räpina Vallavalitsuse korraldus 25.05.2022 nr 2-3/367

#### **1.1.2. Planeeringu lähtedokumendid**

- Räpina valla üldplaneering;
- Räpina vallavolikogu 15.05.2002 otsusega nr 41 kehtestatud Võru mnt 14 katastriüksusega piirneva maa-ala detailplaneering (koostaja AS Kobras töö nr L6/030);
- Planeerimisseadus;
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;

#### **1.1.2. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud ning muud alusuuringud.**

Planeeritava ala mõõdistus on koostatud A&O MAAMõõDUBüROO OÜ „Räpina linnas Võru mnt 14 maa-ala plaan” Tegevuslitsents: 179 MA ; 36 MA-k 29.08.2022,

Kõik uuringud on esitatud lisadena.

#### **1.1.3. Planeeringu eesmärk, keskkonnamõju strateegiline hindamine ja andmed olemasolevate kruntide kohta.**

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on suurendada ehitusõigust Võru mnt 14 kinnistul vastavalt üldplaneeringule 60%-ni (25523,4 m<sup>2</sup>). Koostatava detailplaneeringuga kavandatakse alale ehitada neli uut laohoonet ja kaks tootmishoonet, seega soovitakse planeeringuga määrata täiendav ehitusõigus ja hoonestusala, ehitiste toimimiseks vajalike ehitiste võimalik asukoht, ehitiste ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused, haljastuse põhimõtted. Uusi juurdesõite ei planeerita ja servituute juurdepääsudele seata, juurdepääs on olemas avalikult kasutatavalt teelt.

Detailplaneeringuga ei kavandata keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu, saastamist. Võru mnt 14 kinnistul jätkatakse samalaadse tootmistegevusega. Tegevuseks on käsitsi palkmajade tootmine. Tootmine on keskkonnasäästlik: tekib minimaalselt jääke, tootmine ei vaja võimsaid masinaid, seega tegevus keskkonnale olulist mõju ei avalda.

Tootmisalal uusi tegevusi ei kavandata.

Vastavalt KeHJS § 6 lõikele 2<sup>3</sup> võib KeHJS lõigetes 2 ja 2<sup>1</sup> sätestatud eelhinnangu jätta andmata, kui kavandatud tegevus jääb väljapoole lõike 2<sup>1</sup> reguleerimisala ja lõike 4 alusel kehtestatud määruse reguleerimisala

Andmed planeeritavate maaüksuste kohta:

**Võru tn 14** (kü tunnus 70801:001:1089);  
maakasutuse sihtotstarve- 100% tootmismaa;  
pindala- 42557 m<sup>2</sup>;

#### **1.1.4. Kirjavahetus**

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega on toodud menetlusedokumentide ja planeeringu köites - planeeringu lisad all.

#### **1.1.5. Asjast huvitatud isiku andmed**

osaühing Hobbiton  
registrikood 10192743  
Võru mnt 14 Räpina linn  
Põlva maakond

#### **1.1.6. Planeeringu koostaja andmed**

**Fie Peep Moorast**

Peep Moorast, Volitatud maastikuarhitekt, tase 7.

Nurmiku tee 16-14 Tallinn

Tel. 58 373 248

[p.moorast@gmail.com](mailto:p.moorast@gmail.com)

## 1.2. Planeeritava maa-ala asukoha kirjeldus.

Planeeritava ala suurus on ca 4,25 ha. Planeering hõlmab Võru mnt 14 kinnistut. Kinnistu on hoonestatud ja kasutuses tootmismaana. Ehtisregistri andmetel asuvad kinnistul järgmised hooned (seisuga 21.10.2022):

Planeeringualal asuvad ehtisregistris registreeritud ehitised ja rajatised:

- puitmaterjali ladu nr 6 (EHR kood 120638785);
- katlamaja (EHR kood 120276865);
- puidutööstushoone (EHR kood 121357947);
- administratiiv-tootmishoone (EHR kood 110025802);
- viilhall (EHR kood 120156247);
- palgiladu nr 1 (EHR kood 120260650);
- puurkaev (EHR kood 220247375);
- laoplatz (EHR kood 220272608);
- reoveepuhasti (EHR kood 220272841).

Ala läbivad elektrikaablid ja sidekaablid. Kinnistu lääneosas asub elektrikaabel

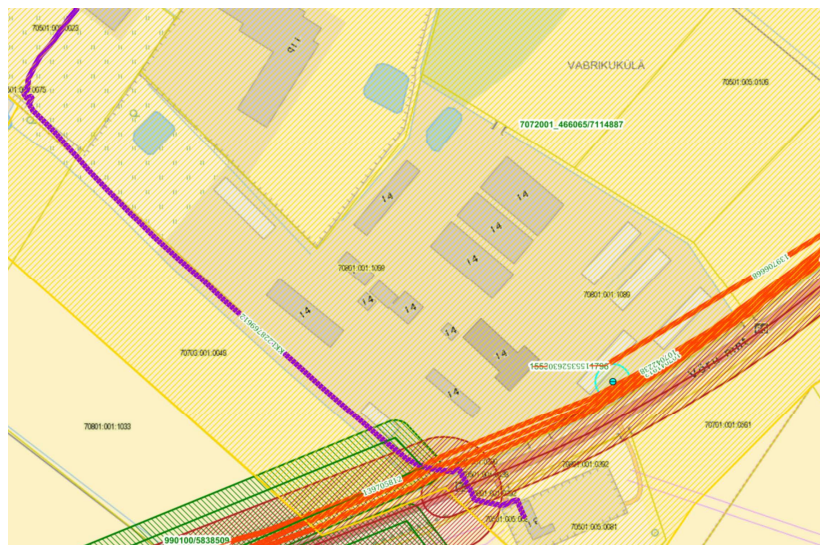


Foto 1 Väljavõte Maa-ameti kitsenduste kaardilt

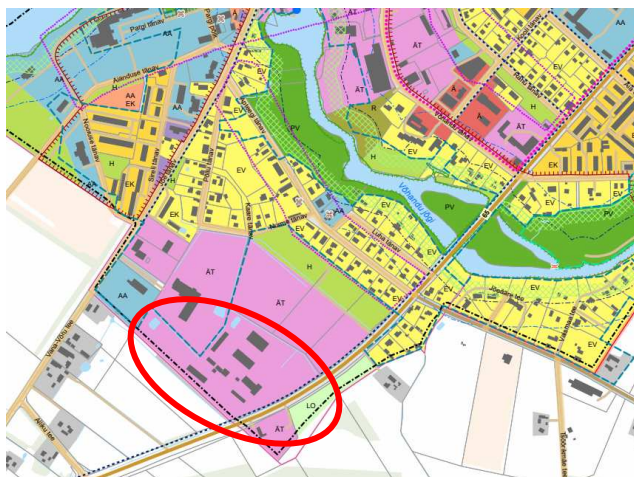
### **1.3. Lähiala analüüs**

#### **1.3.1. Planeeritava maa-ala ruumilise arengu eesmärkide kirjeldus**

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on suurendada ehitusõigust Võru mnt 14 kinnistul vastavalt üldplaneeringule 60%-ni (25523,4 m<sup>2</sup>). Koostatava detailplaneeringuga kavandatakse alale ehitada neli uut laohoonet ja kaks tootmishoonet, seega soovitakse planeeringuga määrata täiendav ehitusõigus ja hoonestusala, ehitiste toimimiseks vajalike ehitiste võimalik asukoht, ehitiste ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused, haljastuse põhimõtted. Uusi juurdesõite ei planeerita ja servituute juurdepääsudele ei seata, juurdepääs on olemas avalikult kasutatavalt teelt.

### 1.3.2. Võrdlus üldplaneeringuga

Kehtivas üldplaneeringus on ala tähistatud äri ja tootmismaana. Planeeringus ei muudeta olemasolevat tootmismaa maakasutust.



valla üldplaneeringu väljavõte.

Detailplaneeringus kavandatu vastab üldplaneeringule ja selle põhimõtetele.



### **1.3.3. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed**

Juurdepääs planeeritavale alale on Võru maanteelt, mis on asfalteeritud ja mahasõit on välja ehitatud.

Alal on kehtestatud planeering (Räpina vallavolikogu 15.05.2002 otsusega nr 41 kehtestatud Võru mnt 14 katastriüksusega piirneva maa-ala detailplaneering (koostaja AS Kobras töö nr L6/030)), millega kavandatakse nii tootmishooneid ning nende teenindamiseks parkimisalasid ja juurdepääse. Tootmishoonestus on ühtlase ilmega ja rajatud viimase 20 aasta jooksul arvestades vajadusi ning tootmise laienemist.

Võru mnt 14 hoonestuse tihendamine ja korrastamine tagab sujuva linnaehitusliku ülemineku olemasoleva hoonestuse ja kavandatava hoonestuse osas juba kasutuses oleva tootmismaal. Lisaks suurendab intensiivistuv kasutus ka ala paremat tootmispotentsiaali rakendamist ning lisab linnale täiendavaid töökohti.

## **1.4. Olemasolev olukord**

Kinnistu on hoonestatud erinevate tootmishoonetega ja neid teenindava tehnotaristu ning teedega.

### **1.4.1. Keskkonnaseisund ja haljastus ning kitsendused**

Planeeritava ala keskkonnaseisund on heas korras. Reostusohtlikke objekte alal ei ole. Kahjulikke mõjusid naaberaladelt planeeritavale alale ei ulatu.

Maa-ameti kitsenduste kaardi alusel ulatub kinnistule Räpina männiallee kaitsevöönd. Allee tihedam osa algab rohkem maantee Võru poolsemast osas. Kinnistu lõunanurgas kasvab üksik vanem mänd. Teisi looduskaitse aluseid kitsendusi ja Natura 2000 alasid kinnistul ei ole.

Kinnistul on mitmed veekaitselised piirangud:

- puurkaevu PRK0020032 veehaarde sanitaarkaitseala;

Kinnistule ulatub Võru maantee kaitsevöönd ulatusega 10m Räpina linnas ja 30m linna välisel osal.

Alal on side ja elektri kaablite kaitsevööndid.

Nimetatud kitsendused on kantud planeeringu joonistele.

#### **1.4.2. Tehnovarustus**

Kinnistul asuvad side, elektri, kohalikud vee- ja kanalisatsioonitaristu osad. Kinnistut läbivad lähiala teenindavad side- ja elektrikaablid. Planeeringus on küsitakse trassivaldajate tehnilised tingimused. Tehnilised tingimused on esitatud eraldi seletuskirja lõpus. Uusi ühendusi ei kavandata.

## 1.5. Planeeringuga kavandata

### 1.5.1. Krundi planeeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on suurendada ehitusõigust Võru mnt 14 kinnistul vastavalt üldplaneeringule 60%-ni (25523,4 m<sup>2</sup>). Koostatava detailplaneeringuga kavandatakse alale ehitada neli uut laohoonet ja kaks tootmishoonet, seega soovitakse planeeringuga määrata täiendav ehitusõigus ja hoonestusala, ehitiste toimimiseks vajalike ehitiste võimalik asukoht, ehitiste ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused, haljastuse põhimõtted. Uusi juurdesõite ei planeerita ja servituute juurdepääsudele seata, juurdepääs on olemas avalikult kasutatavalt teelt.

### 1.5.2. Võrdlus üldplaneeringuga

Valla üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala puhul tegemist tootmisalaga, kus on ehitusloakohustusliku hoone püstitamisel detailplaneeringu koostamise kohustus. Üldplaneeringuga on määratud kinnistu juhtotstarbeks tootmishoonete maa-ala. Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus Räpina valla üldplaneeringuga.

### 1.5.3. Krundi ehitusõigus ja hoonete suurim absoluutkõrgus

Tabel 1 Krundi ehitusõigus:

Krundi kasutamise tingimuse tabel											
Pos nr.	Krundi aadress	Krundi planeeritud suurus (m <sup>2</sup> )	Suurim lubatud ehitisealune pind (m <sup>2</sup> ) / % kinnistust	Suurim lubatud korruselisus maa peal, maa all; abihoonel // kõrgus (ABS) m	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (ÜP liikide alusel)	Maa kasutamise sihtotstarve ja osakaalu protsent (katastriüksuse liikide alusel)	Suletud bruto-pind m <sup>2</sup>	Tulepüsi-vus	Parkimis-kohtade arv (normatiivne ja kavandatud)	
1	Võru mnt 14	42557	25534/ 60%	3, -1 ; 3 // 14 (56)	1 põhihoone + 35 abihoonet	T 100%	T100%	35000	TP1-TP3	-	58

### 1.5.4. Naaberkruntide normatiivsed valgustustingimused

Ehitiste paigutamisel on arvestatud naaberkinnistute normatiivsete valgustustingimustega ning kruntide kasutamise sihtotstarvetega. Normatiivne insolatsioon on tagatud planeeritud hoonele kui ka olemasolevale naaberhoonestusele.

### 1.5.5. Ehitiste üldised asukoha ja arhitektuurinõuded

Krundi hoonestusala on määratletud planeeringu joonisel. Hoonestusala paigutamisel on arvestatud naaberhoonestuse võimaliku paigutusega. Põhijoonisel on välja toodud võimalik hoonestuse paiknemine hoonestusala sees. **See on esialgne ja täpsustatakse lõplikult ehitusprojektiga.**

Tulepüsi-vusklass täpsustatakse ehitusprojektiga. Tulemüüri vajadus täpsustatakse projektidega nt kui abihoone on peahoone kajas või hoone erinevad osad on lähemal vms. Hoonete sisene tuleohutus lahendatakse projekteerimise käigus vastavalt kehtivatele tuleohutusnormidele.

**Uushoonestus peab antud alal ilmestama piirkonda nii väliskujunduse kui ka paigutuse osas. Hoonestus peab olema arhitektuurselt meeldivalt vaadeldav igast küljest.**

Abihooned on planeeringus eelkõige nt lao- ja tootmishooned või muu kasutusega hoonestus.

Ka alla 20m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga hooned tuleb paigutada ka krundi sees ehitusalasse.

#### **1.5.5.1. Hoonete stiililised, mahulised ja asukohanõuded**

Stiililiselt ei tohi ehitada kontrastseid hooneid arvestades asumis väljakujunenud hoonestusega. Uushoonestuse arhitektuur peab olema väärikas, sest ala asub asula peamise sissesõidu ääres. Uushoonestus peab antud alal ilmetama piirkonda nii väliskujunduse kui ka paigutuse osas. Hoonestus peab olema arhitektuurselt meeldivalt vaadeldav igast küljest.

Uushoonestuse võimalik asukoht on joonistel välja toodud, kuid asupika saab täpsustada hoone ehitusprojektiga.

#### **1.5.5.2. Arhitektuursed tingimused**

Hoonestuse arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud hoonete korruselisus, minimaalne tulepüsivusklass, piirete kõrgus ja tüübid. Tingimused on välja toodud välja järgnevalt:

1. Hoonestusviis - lahtine
2. Katuseharja suund - täpsustatakse projekteerimisel.
3. Katuse kalle - täpsustatakse projekteerimisel.
4. Välisviimistluse nõuded:

katus: Materjalidest on lubatud rullmaterjal või muu bituumen kate, plekkmaterjal, kivimaterjal. Lõplikult täpsustatakse see ehitusprojektis.

fassaad: Kasutada traditsioonilisi materjale nagu puit, kivi, krohv, klaas, metall/plekk (võimalusel kombineeritult), betoon (soovitavalt kombineeritult) või muu nõuetele vastav ja kvaliteetne materjal. Lõplikult täpsustatakse see ehitusprojektis.

5. Piirdeaedade kujundustingimused: kõrgus kuni 2m, piirded peavad olema läbipaistvad, kuid võivad olla koos tiheda hekiga;

6. Hoone soovitatav  $\pm 0.00$  - määratakse projektiga. Piiridest 1m kaugusel ei ole lubatud olemasolevat maapinda muuta. Planeeringuala vertikaalplaneerimise lahendust ja maapinna kõrguseid tuleb täpsustada projekteerimise faasis.

7. Muud arhitektuuri- või tehnilised nõuded:

Stiililiselt ei tohi ehitada kontrastseid hooneid.

Uushoonestuse arhitektuur peab olema väärikas, sest ala asub asula olulise sissepääsu juures.

Hoonestus peab olema arhitektuurselt meeldivalt vaadeldav igast küljest.

8. Haljastatava ala osa: min. 20% krundi pindalast.

#### **1.5.6. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks/realiseerimiseks**

Ehitusprojektide koostamisel ning detailplaneeringu elluviimisel lähtuda detailplaneeringu seletuskirjas ja põhijoonisel esitatud tingimustest ja nõuetest.

#### **1.5.7. Tuleohutusnõuded**

Nõuded ja meetmed on määratud Siseministri määruse nr 17, vastu võetud 30.03.2017 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ alusel ja arvestatud on teiste kehtivate tuleohutus normatiivdokumentidega.

Planeeritava hoonete minimaalne tulepüsivusklass on TP3, kuid see täpsustatakse ehitusprojektiga tulenevalt hoone kasutusest ja teistest tingimustest. Detailplaneeringus on arvestatud normatiivsete hoonetevaheliste tuleohutuskujadega 8m ja need on tagatud. Ehitusprojektides näidata normidest tulenevalt tulemüürid hoonete vahel, kui selleks on vajadus. Vajalik tulekustutusvesi on kättesaadav olemasolevatest tuletõrje tiikidest. Linna poolsemale tiigile ehitada ka välja aastaringse tulekustutusvee kättesaamise võimalus. Planeeringus on esitatud põhjapoolse tuletõrjevee tiigi laiendamise võimalus. Tuletõrje veevarustus on eraldi toodud tehnoorkude all tuletõrjeveevarustuse punktis.

## **1.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted**

Vastavalt kehtivale üldplaneeringule on alal krundi minimaalne haljastuse protsent määratud 20% krundi pindalast. Käesolevaga vastab lahendus kehtivale üldplaneeringule. Haljastuse liigiline koosseis ja täpsustatud paiknemine krundil määratakse ehitusprojektiga. Võru maantee poolsed puud projekteerida harilikud männid, et tagada Räpina männiallee pikenemine asula suunas. Kaaluda teistes suundades kitsa haljasala projekteerimist, kus võimalusel lisaks puudele võib istutamisel kasutada ka pöösaid. Heaks asukohaks võib kasutada tuletõrje veevõtutiikide läänepoolseid osasid.

Kavandada töötajatele rohenurk, et tagada meeldiv töökeskkond ja üldmulje.

Huumusmuld käidelda säästlikult. Ehitusprojektis määrata istutusmaterjali asukoht, põhimõtted, liigid ja nõuded k.a. minimaalne suurus.

Vertikaalplaneerimisega tuleb maapinda tõsta. Piiridest 1m kaugusel ei ole lubatud olemasolevat maapinda muuta. Planeeringuala vertikaalplaneerimise lahendust ja maapinna kõrguseid tuleb täpsustada projekteerimise faasis. Naaberaladele ei tohi tekitada vertikaalplaneerimisega kahjusid nt. vete ärajuhtimine või nende nn auku jätmine. Planeeringus on tagatud sadevee kogumine enda krundil, sest piiridel olevad kraavid säilitatakse.

Planeeringu põhijoonisel on esitatud kõrghaljastuse ja pöösaalade põhimõtteline paiknemine. See täpsustatakse krundi hoonestuse projektiga ehitusloa taotlemisel. Kasutada kõrgekasvulisi, pikaealisi ja linnakeskkonnale vastupidavaid liike, mis moodustaksid tervikliku lahenduse ja oleksid ka naaberhoonestuse suunas puhveralaks. Pöösastest eelistada suure kasvuga liike. Haljastuse rajamise põhimõtted on tagada piirkonnas terviklik ja ühtne haljastuslik struktuur, mis toetab piirkonna välisilmet.

## **1.7. Keskkonnakaitse**

Planeeringuala keskkonnakaitseks esitatud piirangud on esitatud olemasoleva olukorra joonisel. Alale ulatud Räpina männiallee kaitsevöönd ja kinnistu lõunanurgas kasvavad harilik mänd, mis säilitatakse. Veekaitseks esitatud piiranguvööndid on esitatud põhijoonisel. Kinnistul on puurkaev 20032 sanitaarkaitsevööndiga 10m.

Planeeringuga nähakse ette kinnistu minimaalne haljastusprotsent 20% krundi pindalast. Detailplaneeringu koostamisel ei ole algatatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) koostamist, kuna planeeritava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju.

### **1.7.1. Jäätmekäitlus**

Jäätmekäitluse korraldamise aluseks on valla jäätmehoolduseeskiri. Jäätmekäitlusega ei tohi kaasneda tervise- ega keskkonnanormatiive ületavat mõju. Planeeringualal toimub jäätmete valikkogumine, et vältida ohtlike ja

inertsete jäätmete segunemist. Jäätmemaja/kogumiskonteinerite lõplik asukoht täpsustatakse ehitusprojektiga. Võimalik prügi kogumiskoha asukoht on tähistatud põhijoonisel. Selle asukohta võib eelprojektiga täpsustada.

#### **1.7.2. Heitvesi ja sademevesi**

Heitvesi puhastatakse kohalikus puhastis. Sadevesi immutatakse kinnistul ja seda piiravates kraavides ja tuletõrjeveevõtu tiikides. Sademevesi kogutakse lahkvoolselt ja immutatakse kinnistul. Parklates lahendada liiva- ja mudaõlipüüniste asukohad vastavalt kehtivatele normidele ja seadustele.

#### **1.7.3. Keskkonnariskid**

Planeeringuga kavandatud tegevused ei tekita keskkonnale olulist keskkonnamõju. Arvestades planeeringuala asukohta ei suurenda planeeritud ehitus keskkonnariske ümbritsevale keskkonnale.

#### **1.7.4. Radoon**

Tulenevalt Eesti pinnase radooniriski kaardile (Eesti Geoloogiateenistus), mis on esitatud geoloogiateenistuse kodulehel on kogu Räpina vald keskmise või madala radoonifooniga ala. See tähendab, et radoonisisaldus on alla 75 kBq/m<sup>3</sup> Nimetatud kaardi koostamiseks on kasutatud enam kui 3000 uuringupunkti andmeid. Seega ei jää planeeritav ala radooniohtlikku piirkonda. Täiendavaid radooni uuringuid ei ole vaja teostada.

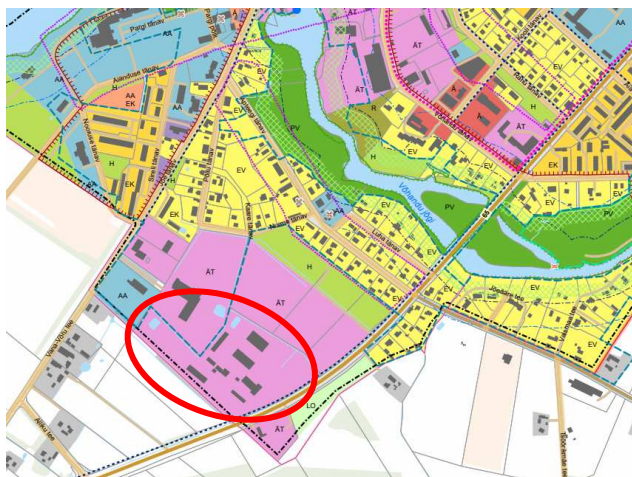
Siiski jälgida üldiseid ehitus tavasid ja head ehituskvaliteeti, maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine jne. siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond, rakendades meetmeid vastavalt Eesti standardis EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.

#### **1.7.5. Müra**

Vastavalt Atmosfääriõhu kaitse seadusele asub planeeritav ala tootmismaal ja piirneb riigiteega ning sellest tulenevalt on ala mürakategooria V kategooria tootmise maa-alad ja see piirneb VI kategooriaga – liikluse maa-alad. Vastavalt Keskkonnaameti Keskkonnamüra juhendile 02.11.2023 ei ole nendele kategooriatele normtasemeid kehtestatud.

Räpina Vallavolikogu 15.02.2023 otsusega nr 1-3/6 kehtestatud üldplaneeringuga on kavandatud planeeritava ala lähialale AA (ühiskondlike hoonete maa) ja ÄT (kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete ning tootmis- ja logistikakeskuste maa-alad) maakasutusfunktsioonid. Ühiskondlike hoonete maa jääb mürakategooriasse IV kategooria – ühiskondlike hoonete maa-alad ja nendele on kehtestatud müra normtase päeval liiklusrumal päeval 65dBA (70 teepoolsel küljel) ja öösel 55 dBA (60 teepoolsel küljel), tööstusrumal päeval 65 dBA ja öösel 50 dBA.





valla üldplaneeringu väljavõte Rõpina asula.

Ühiskondlike hoonete maa-ala aadressiga Jõe tn 13 jääb otseselt tootmisega seotud hoonestusest kaugemale läände ja ei piirne sellega otse. Lisaks on selles suunas olemasolevad ja planeeritud laohooned ning naaberkinnistu hoonestus (Jõe tn 11b), mis on omakorda puhvertsooniks. Lisaks jääb selles suunas ka alles tuletoorje veevõtu tiik koos haljastusega.

Kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete ning tootmis- ja logistikakeskuste maa-alad aadressidega Jõe tn 11b, Vabrikunurme, Kirikumaa ja Võrutee jäävad alast põhja ja kirdesse ning itta. Osaliselt on need hoonestatud nagu Jõe tn 11b. Teised kinnistud on hoonestamata. Nendele ei ole esitatud piirväärtusi.

Siiski ei tohi alal kavandatavad tegevused (laohoonete ja tootmishoonete kavandamine) olla täiendavad müraallikad naaberhoonestusele. Arvestada müranormidega hoone erinevate tehnosade projekteerimisel nt ventilatsiooniseadmed, õhksoojuspumbad jne.

Ehitustegevusega kaasnevad müratasemed peavad vastama keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisas 1 kehtestatud müra normtasemetele.

#### **1.7.7. Vibratsioon**

Ehitusaegsed vibratsiooni tasemed ei ületaks lähedal paiknevates eluhoonetes sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 kehtestatud piirväärtusi.

#### **1.7.8. Insolatsioon**

Planeeritav hoonestus saab kätte normikohase insolatsiooni ja ei too kaasa naaberhoonestuse insolatsiooni vähenemist, sest paikneb nende suhtes ilmakaarte poolest soodsas asukohas ja piisaval kaugusel. Hoone projekteerimisel jälgida Eesti standardit EVS 894:2008 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“.

## 1.8. Liikluskorraldus

Planeeritav alal on juurdepääs avalikule teele Võru maantee. Juurdepääsu ei muudeta.

Ala teed ja platsid projekteerida ilma äärekivideta. Projekteerimisel eelistada vett läbilaskvaid pinnakatteid.

Parkimine on lahendatud omal krundil ja planeeringuga ei ole kavandatud parkimist avalikel teedel. Hoonete parkimine lahendatakse lõplikult hoone eelprojektiga ehitusloa taotlemisel (nt. asukoht, katendid jne.). Sõltuvalt krundi kujust ja paiknemisest on juurdepääs parkimisaladega ühendatud nii, et on võimalik ka kinnistusesene tagasipööramine veoautoliiklusele. **Lõplik parkimisala kuju, kas hoonestuse ees või taga või kõrval lahendatakse ehitusprojektiga.** Kinnistusesed teed ei ole avalikult kasutatavad.

Tabel 3 Parkimiskohtade kontrollarvutus (alus EVS 843 Linnatänavad )

hoone kasutus- siht-otstarve	Norm 1 koht / m2 suletud brutopind	Arvutuslik parkimisnormatiiv	Planeeringus ettenähtud parkimis- kohtade arv krundil
Tööstusettevõt e ja ladu	1/300	116	58
<b>KOKKU</b>		<b>116</b>	<b>58</b>

Planeeringuga on ettenähtud 58 parkimiskohta. Arvestades, et enamus alal asuvaid hooned on puidulaod siis ei ole kavandatud ülisuurt parkimisnormatiivi vaid arvestatud reaalse vajadusega. Lõpliku kohtade arv sõltub ehitusprojektist, kui hoonete kasutussihtotstarbed on projektiga täpsustatud.

Hoonete ehitusprojektis näha ette kinnistule jalgrattaparklad vastavalt parkimisnormatiivist, mis tuleneb hoone lõplikust suurusest ja vajadusest.

### **1.9. Tehnovõrgud**

Planeeritaval alal on kaetud piirkonda teenindavate tehnovõrkude ja rajatistega. Planeeringus taotletud tehnilised tingimused on esitatud eraldi seletuskirja lõpus. Kõikide tehnovõrkude projekteerimiseks võetakse uued tehnilised tingimused ja aktualiseeritakse geoalust. Tehnovõrkude edasisel projekteerimisel lähtuda sobilikest ja võimalikest tehnoloogilisest lahendustest.

#### **1.9.1. Kanalisatsiooni taristu**

Planeeringuga on alal kavandatud lahkvoolne kanalisatsioon.

Kanalisatsioon kogutakse kokku lokaalset ja puhastatakse ning immutatakse.

Kokku on kanalisatsiooni teke alal:

$$20*180l/d = 3600 l/d = 3,6m^3/d$$

Tehnovõrkude lahendus on esitatud tehnovõrkude koondplaanil.

Kanalisatsioonivarustuse lahendus täpsustatakse ehitusprojektiga.

#### **1.8.2. Sadevee taristu**

Planeeringuga kavandatud platsidelt ja teedelt kogutakse sadevesi kinnistu piiridel asuvatesse kraavidesse ja tuletõrjeeve tiikidesse või immutatakse kinnistul. Parklate ja platside puhul projekteerida nõuetekohased muda, õli ja liivapüüdurid.

Katustel kogutav puhas sadevesi immutada kinnistul kogu ulatuses.

Tehnovõrkude lahendus on esitatud tehnovõrkude koondplaanil.

Sadevee taristu lahendus täpsustatakse ehitusprojektiga.

#### **1.8.3. Veevarustus**

Planeeringuga on alale kavandatud lokaalne olemasoleva puurkaevu baasil veevarustus. Joogiks ja olmevajadusteks kasutatava vee kvaliteet peab vastama sotsiaalministri 24.09.2019 määruse nr 61 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ja analüüsimeetodid ning tarbijale teabe esitamise nõuded“ toodule

Kokku on joogivee nõudlus alal:

$$20*180l/d = 3600 l/d = 3,6m^3/d$$

Tehnovõrkude lahendus on esitatud tehnovõrkude koondplaanil.

Joogiveevarustuse lahendus täpsustatakse ehitusprojektiga.

#### **1.8.4. Tuletõrje veevarustus**

Tuletõrje välisveevarustus lahendatakse lähiala olemasolevate tuletõrje tiikide ja puurkaevu baasil. Aastaringse kättesaadavusega tuletõrje veevõtukoht on planeeringuga kavandatud ka linnapoolsemale tiigile. Planeeringus on esitatud põhjapoolsema tiigi laiendamise võimalus.

#### **1.8.5. Elektrivarustus ja välisvalgustus**

Planeeritava ala elektrivarustuse planeerimise aluseks on Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused 437670. Uusi liitumisi ei kavandata.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele.

Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Elektriautode laadimistaristut reguleerib Ehitusseadustiku §651 lg 4, mis seab tingimused edasisele projekteerimisele. Autode laadimine täpsustatakse projekteerimisega krundil eraldi.

#### **1.8.6. Soojavarustus**

Kruntide soojavarustus lahendatakse lokaalküttega.

Täiendavalt võib kasutada keskkonnale ohutuid lisakütteallikaid või süsteeme nagu maaküte, õhk-õhk või õhk-vesi või päikesel põhinevad küttelehendused, mis ühilduvad üldiste hoonestuse energiasäästu normide ja tavadega. Maakütte projekteerimisel arvestada haljasalade vajadusega.

Tehnovõrkude lahendus on esitatud tehnovõrkude koondplaanil.

Soojavarustuse taristu lahendus täpsustatakse ehitusprojektiga.

#### **1.8.7. Sidevarustus**

Sidevarustuse planeerimise aluseks on Telia Eesti AS tehnilised tingimused 37628984. Uusi liitumisi ei kavandata.

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega. Info järelevalve kohta telefoninumbri 6524000 Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

### 1.8.8. Tehnilise taristu väljaehitamise mahud

Tabel 5

Tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel väljaspool kinnistut (kõik mahud täpsustatakse ehitusprojektiga)

Trassid	Planeeringuga kavandatud (pikkus meetrites ca)
Side torustik	0
Elektrikaabel	0
Veetorustik	Täpsustatakse projektiga
Kanaliseerimise torustik	Täpsustatakse projektiga
Sadevee kanalisatsiooni torustik	0
Soojatorustik	Täpsustatakse projektiga

Ehitustööde teostamisel peab arvestama kehtivate normatiividega olemasolevatele trassidele. Kõik tehnilised tingimused on koostatud kogu planeeritava ala kohta.  
**Projekteerimiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused.**

#### **1.8.10. Nõuded ehitusprojektile ja selle tehnovõrkude osale**

- Edasise projekteerimise staadiumis taotleda täiendavad tehnilised tingimused kõikidelt trassivaldajatelt, ehitusprojektid kooskõlastada täiendavalt.
- Servituudi vajadused on määratud vastavalt kehtivale seadusandlusele ja need määratakse lõplikult ehitusprojekti alusel.
- Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.
- Juhime tähelepanu, et riigitee ja teiste avalikult kasutatavate teede teekraavid on rajatud tee püsivuse ja toimimise eesmärgil, st et kaitsta tee muldkeha üleniiskumise eest ning juhtida teekattelt valguvad sademeveed tee muldkehast eemale. Teekraavid ei ole rajatud külgnevate kinnistute drenaaži- või sademevee eesvooluna kasutamiseks ega ümbritseva maa kuivendamiseks maaparanduslikel eesmärkidel. Parkimis- ja manööverdusalade sillutamisel või kõvakatte alla viimisel on teekraavidesse drenaaži- ja sademevee juhtimine lubatav erandlikult ainult juhul kui puuduvad alternatiivsed tehnilised lahendused vee käitlemiseks omal kinnistul ning teekraavi juhtimisel tagatakse truupide, kraavide läbilaskevõimed ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet ning truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused kuni eesvooluni.
- Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse.
- Kooskõlastus kehtib kaks aastat Transpordiameti kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks.

#### **1.9. Kitsendused ja servituudid ning servituudi vajadused**

**Kõik servituudid ja nende vajadus kuulub täpsustamisele peale kitsendusi põhjustavate rajatiste projekteerimist ja ehitamist.**

##### **PLANEERINGUS TEKIV SERVITUUDI VAJADUS:**

- .sidetorustik koridor laiusega kuni 1m torustikust mõlemale poole selle igakordse omaniku kasuks.
- .kõrgepingekaabel koridor laiusega kuni 1m torustikust mõlemale poole selle igakordse omaniku kasuks.



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

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste aluseks on Eesti standard EVS 809-1:2002. Käesolevas piirkonnas peab arvestama järgmiste tingimustega hoonete projekteerimisel ja paigutamisel:

**Planeeringu koostamisel on arvestatud:**

piirkonna hea nähtavus ning elav keskkond;  
atraktiivne maastikukujundus ja arhitektuur;  
omanikutunde tekitamine eraala selge eristamise ja piiramisega;  
selgelt eristatav juurdepääs, valduste ja planeeritava ala sissepääsude arvu piiramine;  
planeeritava ala jälgitavus, korrashoid ja prügi kiire eemaldamine;

**Edasisel projekteerimisel peab arvestama:**

lukustatud sisenemisruumid, tugevad ukse- ja aknaraamid, ukSED, aknad, lukud, klaasid;  
atraktiivne maastikukujundus ja arhitektuur, piirkonna hea valgustatus ning elav keskkond;

### **1.11. Planeeringu rakendamine. Hoonestamise järjekord ja seos teede, haljastuse, välisvalgustuse ja sadevee kanalisatsiooni väljaehitamisega.**

Planeeringu elluviimisel ei tohi kolmandatele osapooltele tekitada kahjusid. Tuleb tagada, et rajatavad hooned ja k.a. kõik lähiala rajatised ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus) ehitamise ega kasutamise käigus. Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahjusid kolmandatele osapooltele, kohustub kahjusid hüvitama krundi igakordne omanik.

Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine määratakse vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele. Võimalikud kahjud hüvitab arendaja. Planeeringu elluviimisega kohalikule omavalitsusele mingeid kulusi ei kaasne.

Planeeringu rakendamiseks sõlmib planeeringu korraldaja planeeringu koostamisest huvitatud isikuga realiseerimise lepingu. Planeeringu elluviimine toimub vastavalt lepingule.

Tehnovõrkude väljaehitamine krundil toimub krundiomaniku ja tehnovõrgu valdaja omavahelisel kokkuleppel. Detailplaneeringus kavandatud tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine toimub detailplaneeringu realiseerimisest huvitatud isiku/isikute finantseerimisel. Arendaja tagab kõikide tehnovõrkude liitumised hoonestatavate kruntide piirideni. Liitumispunkte võib projekteerimisel krundiomaniku ja tehnovõrgu valdaja omavahelisel kokkuleppel täpsustada

Planeeringujärgsed servituudid seatakse vastavalt asjast huvitatud isikute vahelise kokkuleppega. Kõik servituudid kuuluvad enne sõlmimist täpsustamisele. Planeeringus on esitatud servituudivajadused, kui pole teisti märgitud.



Kogu ala taristu (tehnovõrgud ja teed) võib projekteerida ja ehitusload taotleda osade kaupa. Taristut on võimalik välja ehitada ja kasutuslube taotleda osade kaupa (osakasutusload).

## **2.PLANEERINGU JOONISED**

## **2.1 Asukoha skeem M 1:8000**

## **2.2 Lähiala seosed M 1:4000**

### **2.3 Olemasolev olukord M 1:500**

## **2.4 Põhijoonis M 1:500**

### 3. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ FIKSEERIMISE KOONDTABEL

Tabel 5

Jrk. Nr	Kooskõlastatav organisatsioon/ planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa-ala piirinaaber	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ära kiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Projekteeri-ja märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1	Telia Eesti AS	38533571 27.12.2023	Planeeritaval alal paiknevad Telia Eesti AS (edaspidi Telia) sideehitised. Telia sideehitiste kaitsevööndis tegevuste Planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada Sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EHS §70 Ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise Kaitsevööndis lähtuda EHS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis Tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest: <a href="https://www.telia.ee/partnerile/ehitajalema-aomanikule/">https://www.telia.ee/partnerile/ehitajalema-aomanikule/</a> juhendid Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevööndis tegutsemiseks. Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Tegutsemisluba taotleda hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tegevuste algust ja soovitud väljakutse aega Telia Ehitajate portaalis: <a href="https://www.telia.ee/ehitajate-portaal">https://www.telia.ee/ehitajate-portaal</a>	Eraldi lehel/ digitaalselt	-
2	Elektrilevi OÜ	5205669245 28.12.2023	KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. * Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega	Eraldi lehel/ digitaalselt	-
3	Lõuna päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo	16.02.2024	Kooskõlastatud Gennadi Apevalov peainspektor	Eraldi lehel/ digitaalselt	-
4	Maa-amet	nr 6-3/24/1840-2 08.02.2024	Planeeringuala piirneb riigi omandis oleva Võrutee kinnisasjaga (tunnus 70801:001:0514), mille riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ja volitatud asutus Maa-amet. Planeeringulahenduses on märgitud, et lõplik hoonete asukoht hoonestusalas täpsustatakse projektiga. Planeeringus ei ole välja toodud kui kaugel Võru mnt 14 kinnisasja katastripiirist hoonestusala paikneb. Maa-ameti hinnangul on hoonestusala piirist 4 meetri kaugusel. Hetkel põllumajanduslikus kasutuses oleva Võrutee kinnisasja maakasutuse	Eraldi lehel/ digitaalselt	Hoonestusala on Võrutee kinnisasjast (tunnus 70801:001:0514) 4m kaugusel. Planeeringuga ei kitsendata kinnistu kasutamist. Kaugus on esitatud põhijoonisel.

			<p>potentsiaalne otstarve kehtivas üldplaneeringus on planeeringualaga piirnevas osas <i>Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tootmise- ja logistikakeskuse maa-ala</i>. Tulenevalt eelnevast tuleb tagada, et Võru mnt 14 kinnisasja hoonestus ei paikne Võrutee kinnisasjale lähemal kui 4 meetrit, et lahendus ei kitsendaks Võrutee kinnisasja edaspidist hoonestamist.</p> <p>Maa-amet nõustub Räpina linnas asuva Võru mnt 14 katastriüksuse detailplaneeringu (FIE Peep Moorast töö nr 12-22) lahendusega tingimusel, et planeeringuga ei kitsendata Võrutee kinnisasja.</p>		
5	Transpordiamet	nr 7.2-2/24/2138-2 27.02.2024	<p>Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame planeeringu. Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga.</p> <p>1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.</p> <p>2. Juhime tähelepanu, et riigitee ja teiste avalikult kasutatavate teede teekraavid on rajatud tee püsivuse ja toimimise eesmärgil, st et kaitsta tee muldkeha üleniiskumise eest ning juhtida teekattelt valguvad sademeveed tee muldkehast eemale. Teekraavid ei ole rajatud külgnevate kinnistute drenaaži- või sademevee eesvooluna kasutamiseks ega ümbritseva maa kuivendamiseks maaparanduslikel eesmärkidel. Parkimis- ja manööverduksalade sillutamisel või kõvakatte alla viimisel on teekraavidesse drenaaži- ja sademevee juhtimine lubatav erandlikult ainult juhul kui puuduvad alternatiivsed tehnilised lahendused vee käitlemiseks omal kinnistul ning teekraavi juhtimisel tagatakse truupide, kraavide läbilaskevõimed ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet ning truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused kuni eesvooluni.</p> <p>3. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse.</p> <p>Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks.</p>	Eraldi lehel/ digitaalselt	Nõuded on esitatud punktis 1.8.10. Nõuded ehitusprojektile ja selle tehnovõrkude osale
6	Terviseamet	nr 9.3-1/24/1509-3 04.03.2024	<p>Amet tutvus esitatud materjalidega ning teeb järgmised tähelepanekud:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• DP seletuskirja punktis</li> </ul>	Eraldi lehel/ digitaalselt	



			<p>1.7.4 on välja toodud:  <i>„Planeeritav ala ei jää Eesti Radooniohtlikku piirkonda. Täiendavaid radooni uuringuid ei ole vaja teostada“</i>. Palun lisada DP seletuskirja viide, millistele andmetele radooniohtliku piirkonna määramisel tuginetakse. Lisaks juhime tähelepanu, et siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond, rakendades meetmeid vastavalt Eesti standardis EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Seletuskirja punktis 1.8.3 on märgitud, et <i>planeeringuga on alale kavandatud lokaalne olemasoleva puurkaevu baasil veevarustus</i>. Palume lisada viide, et joogiks ja olmevajadusteks kasutatava vee kvaliteet peab vastama sotsiaalministri 24.09.2019 määruse nr 61 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ja analüüsimetodid ning tarbijale teabe esitamise nõuded“ toodule.</li> <li>Planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12 alusel tuleb detailplaneeringuga lahendada müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine. Esitatud DP seletuskirjas punktis 1.7.5 on kirjas: <i>„Alal kavandatavad tegevused ei tohi olla müraallikad naaberhoonestusele“</i>. Amet leiab, et müraga seotud teema on DP-s käsitlemata, kirjeldada tuleb olemasolev müratase ning uute tootmishoonete tööga seotud müra (sh liikluskoormuse suurenemine). DP-s peab olema lahendatud müraga seotud ülesanded nii, et oleks tagatud arusaadavalt planeeringus seatud tingimused kaasneda võivate mõjude ennetamiseks.</li> </ul> <p>Lisaks peab amet oluliseks DP-s välja</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>tuua, et ehitusaegsed vibratsiooni tasemed ei ületaks lähedal paiknevates eluhoonetes sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 kehtestatud piirväärtusi.</p> <p>Ehitustegevusega kaasnevad müratasemed peavad vastama keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisas 1 kehtestatud müra normtasemetele.</p> <p>Amet ei kooskõlasta esitatud detailplaneeringut, sest esitatud andmete põhjal ei ole võimalik veenduda detailplaneeringu vastavuses tervisekaitse nõuetele.</p>		
7					

**PROJEKTI JUHT: PEEP MOORAST**-----  
(.....)

### 3.1 Telia Eesti AS kooskõlastus



#### PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR 38533571

<b>Kliendinumber</b>	552035
<b>Isikukood/Registrikood</b>	37605175718
<b>Nimi</b>	Moorast
<b>Kontaktisik</b>	Peep Moorast telefon 58373248
<b>e-post</b>	p.moorast@gmail.com
<b>Aadress</b>	NURMIKU TEE 16/2-14, TALLINN 12013, HARJU MAAKOND
<b>Objekti asukoht ja projekti nimi</b>	Räpina linn, Räpina vald, Põlva maakond : Räpina linn Võru tn 14 katastriüksuse detailplaneering
<b>Projekti/töö nimetus</b>	Räpina linn Võru tn 14 katastriüksuse detailplaneering

<b>Kooskõlastamisele esitatud dokumendid</b>	1. Projektjoonis	v6RU TN 14 DP PJ. 122022.pdf
	2. Projekti seletuskiri	v6RU TN 14 DP SELETUSKIRI 122022.pdf

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

Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevõõndis tegutsemise Eeskirjast:	jah
Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel:	jah
Info tööloa saamiseks telefoninumbri:	5175614
Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis:	Side maakaabel, Kaitsetoru
Projekt kooskõlastatakse märkustega:	Planeeritava alal paiknevad Telia Eesti AS (edaspidi Telia) sideehitised. Telia sideehitiste kaitsevõõndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt Ehs §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevõõndis lähtuda Ehs ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) „Ehitise kaitsevõõndi ulatus, kaitsevõõndis tegutsemise kord ja kaitsevõõndi tähistusele esitatavad nõuded“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest: <a href="https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maaomanikule/juhendid">https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maaomanikule/juhendid</a> Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevõõndis tegutsemiseks. Sideehitise kaitsevõõndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib



ohustada sideehitist. Tegutsemisluba taotleda  
hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tegevuste  
algust ja soovitud väljakutse aega Telia Ehitajate  
portaalis: <https://www.telia.ee/ehitajate-portaal>

Kooskõlastus kehtib kuni 26.12.2024

Kooskõlastuse võttis vastu:  
Peep Moorast

Kooskõlastuse andis:  
Telia Eesti AS volitatud esindaja  
Kalle Kõiv  
e-post: [Kalle.Koiv@boftel.com](mailto:Kalle.Koiv@boftel.com)  
telefon: +372 505 3139

### 3.2 Lõuna päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo kooskõlastus.

Allkirjastaja		Allkiri																																					
<p>✓ ROLL JA AADDRESS</p> <p>Linn</p> <input type="text"/> <p>Maakond</p> <input type="text"/> <p>Riik</p> <input type="text"/> <p>Postikood</p> <input type="text"/> <p>Roll / resolutsioon</p> <input type="text"/>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Atribuut</th> <th>Väärtus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Allkirjastaja sertifikaat</td> <td><a href="#">GENNADI.APEVALOV,35405182726</a></td> </tr> <tr> <td>Allkirjastaja sertifikaadi väljaandja</td> <td>ESTEID2018</td> </tr> <tr> <td>Allkirja meetod</td> <td><a href="http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more">http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more</a></td> </tr> <tr> <td>Ümbriku formaat</td> <td>application/vnd.etsi.asic-e+zip</td> </tr> <tr> <td>Allkirja formaat</td> <td>BES/time-stamp</td> </tr> <tr> <td>Allkirjastatud failide arv</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Allkirja ajatempel</td> <td>16.02.2024 08:34:41 +02:00</td> </tr> <tr> <td>Allkirja ajatempel (UTC)</td> <td>16.02.2024 06:34:41 +00:00</td> </tr> <tr> <td>Ajatempliteenuse sertifikaat</td> <td><a href="#">SK TIMESTAMPING UNIT 2024E</a></td> </tr> <tr> <td>Ajatempliteenuse sertifikaadi väljaandja</td> <td>SK TSA CA 2023E</td> </tr> <tr> <td>Allkirja sõnumilühend</td> <td>30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02</td> </tr> <tr> <td>Kehtivuskinnituse sertifikaat</td> <td><a href="#">ESTEID2018 AIA OCSP RESPONDER 2024E</a></td> </tr> <tr> <td>Kehtivuskinnituse sertifikaadi väljaandja</td> <td>ESTEID2018</td> </tr> <tr> <td>Kehtivuskinnituse aeg</td> <td>16.02.2024 08:34:41 +02:00</td> </tr> <tr> <td>Kehtivuskinnituse aeg (UTC)</td> <td>16.02.2024 06:34:41 +00:00</td> </tr> <tr> <td>Allkirjastamise aeg (UTC)</td> <td>16.02.2024 06:34:41 +00:00</td> </tr> <tr> <td>Väidetav allkirjastamise aeg (UTC)</td> <td>16.02.2024 06:34:26 +00:00</td> </tr> </tbody> </table>		Atribuut	Väärtus	Allkirjastaja sertifikaat	<a href="#">GENNADI.APEVALOV,35405182726</a>	Allkirjastaja sertifikaadi väljaandja	ESTEID2018	Allkirja meetod	<a href="http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more">http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more</a>	Ümbriku formaat	application/vnd.etsi.asic-e+zip	Allkirja formaat	BES/time-stamp	Allkirjastatud failide arv	5	Allkirja ajatempel	16.02.2024 08:34:41 +02:00	Allkirja ajatempel (UTC)	16.02.2024 06:34:41 +00:00	Ajatempliteenuse sertifikaat	<a href="#">SK TIMESTAMPING UNIT 2024E</a>	Ajatempliteenuse sertifikaadi väljaandja	SK TSA CA 2023E	Allkirja sõnumilühend	30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02	Kehtivuskinnituse sertifikaat	<a href="#">ESTEID2018 AIA OCSP RESPONDER 2024E</a>	Kehtivuskinnituse sertifikaadi väljaandja	ESTEID2018	Kehtivuskinnituse aeg	16.02.2024 08:34:41 +02:00	Kehtivuskinnituse aeg (UTC)	16.02.2024 06:34:41 +00:00	Allkirjastamise aeg (UTC)	16.02.2024 06:34:41 +00:00	Väidetav allkirjastamise aeg (UTC)	16.02.2024 06:34:26 +00:00
Atribuut	Väärtus																																						
Allkirjastaja sertifikaat	<a href="#">GENNADI.APEVALOV,35405182726</a>																																						
Allkirjastaja sertifikaadi väljaandja	ESTEID2018																																						
Allkirja meetod	<a href="http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more">http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more</a>																																						
Ümbriku formaat	application/vnd.etsi.asic-e+zip																																						
Allkirja formaat	BES/time-stamp																																						
Allkirjastatud failide arv	5																																						
Allkirja ajatempel	16.02.2024 08:34:41 +02:00																																						
Allkirja ajatempel (UTC)	16.02.2024 06:34:41 +00:00																																						
Ajatempliteenuse sertifikaat	<a href="#">SK TIMESTAMPING UNIT 2024E</a>																																						
Ajatempliteenuse sertifikaadi väljaandja	SK TSA CA 2023E																																						
Allkirja sõnumilühend	30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02																																						
Kehtivuskinnituse sertifikaat	<a href="#">ESTEID2018 AIA OCSP RESPONDER 2024E</a>																																						
Kehtivuskinnituse sertifikaadi väljaandja	ESTEID2018																																						
Kehtivuskinnituse aeg	16.02.2024 08:34:41 +02:00																																						
Kehtivuskinnituse aeg (UTC)	16.02.2024 06:34:41 +00:00																																						
Allkirjastamise aeg (UTC)	16.02.2024 06:34:41 +00:00																																						
Väidetav allkirjastamise aeg (UTC)	16.02.2024 06:34:26 +00:00																																						
<p>Lõuna päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo peainspektor/kooskõlastatud</p>		<p>GENNADI APEVALOV 35405182726   Allkiri on kehtiv</p> <p>SULGE</p>																																					

### 3.3 Elektrilevi OÜ kooskõlastus



#### PROJEKTI KOOSKÕLASTUS

Kooskõlastuse nr 5205669245  
Kooskõlastuse kuupäev 28.12.2023

#### KOOSKÕLASTUSE TELLIJAJA

Isikukood 37605175718  
Isiku nimi PEEP MOORAST  
Kontakisik PEEP MOORAST  
Objekti aadress Võru mnt 14, Räpina linn, Räpina vald (DP)  
Töö number 12-22  
Töö sisu Detailplaneeringu tehnovõrgud  
Etapp Detailplaneering

#### KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL

\* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

\* Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega.

#### KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS

Maie Erik  
Elektrilevi OÜ volitatud esindaja

ELEKTRILEVI OÜ  
Veskiposti 2, 10138 Tallinn  
Eraklientide teenindus: 777 1545  
Äriklientide teenindus: 777 1747  
Rikketelefon 1343

Reg.kood 11050857  
info@elektrilevi.ee  
ariklient@elektrilevi.ee  
www.elektrilevi.ee



39

### 3.5 Transpordiamet kooskõlastus



TRANSPORDIAMET

Räpina Vallavalitsus  
vald@rapina.ee  
Kooli tn 1  
64504, Põlva maakond, Räpina vald,  
Räpina linn

Teie 07.02.2024 nr 7-1/2024/9-1

Meie 27.02.2024 nr 7.2-2/24/2138-2

#### **Räpina linnas Võru mnt 14 katastriüksuse detailplaneeringu kooskõlastamine**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Põlva maakonnas Räpina vallas Räpina linnas Võru mnt 14 katastriüksuse detailplaneeringule (katastritunnus 70801:001:1089, edaspidi *planeering*).

Planeeringuala asub riigitee nr 65 Võru-Räpina km 42,7-42,9 kaitsevööndis. Planeeringuga soovitakse suurendada ehitusõigust Võru mnt 14 kinnistul vastavalt üldplaneeringule 60%-ni ja luua eeldused uute laohoonete ja tootmishoonete rajamiseks.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame planeeringu. Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga.

1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.
2. Juhime tähelepanu, et riigitee ja teiste avalikult kasutatavate teede teekraavid on rajatud tee püsivuse ja toimimise eesmärgil, st et kaitsta tee muldkeha üleniiskumise eest ning juhtida teekattelt valguvad sademeveed tee muldkehast eemale. Teekraavid ei ole rajatud külnevate kinnistute drenaaži- või sademevee eesvooluna kasutamiseks ega ümbritseva maa kuivendamiseks maaparanduslikel eesmärkidel. Parkimis- ja manööverdusalade sillutamisel või kõvakatte alla viimisel on teekraavidesse drenaaži- ja sademevee juhtimine lubatav erandlikult ainult juhul kui puuduvad alternatiivsed tehnilised lahendused vee käitlemiseks omal kinnistul ning teekraavi juhtimisel tagatakse truupide, kraavide läbilaskevõimed ja muldkeha niiskuserežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet ning truupide seisukorda ja teostada läbilaskevõimearvutused kuni eesvooluni.
3. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks.

Valge 4 / 11413 Tallinn / 620 1200 / info@transpordiamet.ee / www.transpordiamet.ee  
Registrikood 70001490



Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Kristi Kuuse  
peaspetsialist  
planeerimise osakonna koostööstuste üksus

Lisad:

1. v6RU TN 14 DP SELETUSKIRI 0124
2. v6RU TN 14 DP PJ. 0124

Kristi Kuuse  
58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee

### 3.6 Transpordiamet kooskõlastus



TERVISEAMET

Teie 07.02.2024

Räpina Vallavalitsus  
vald@rapina.ee  
Kooli 1  
Räpina, 64504, Põlva maakond

Meie 04.03.2024 nr 9.3-1/24/1509-3

#### Räpina linnas asuva Võru mnt 14 katastriüksuse detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimiseseaduse § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ kohaselt kooskõlastamiseks Räpina linnas asuva Võru mnt 14 katastriüksuse detailplaneeringu (edaspidi DP) eelnõu.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on suurendada ehitusõigust Võru mnt 14 kinnistul vastavalt üldplaneeringule. Kehtivas üldplaneeringus on ala tähistatud äri- ja tootmismaana. Planeeritava ala suurus on ca 4,25 ha.

Kinnistu on hoonestatud ja kasutuses tootmismaana. Planeeringus ei muudeta olemasolevat tootmismaa maakasutust. Koostatava detailplaneeringuga kavandatakse alale ehitada neli uut laohoonet ja kaks tootmishoonet, seega soovitakse planeeringuga määrata täiendav ehitusõigus. Planeeringu koostaja on Fie Peep Moorast (Töö nr 12-22).

Amet tutvus esitatud materjalidega ning teeb järgmised tähelepanekud:

- DP seletuskirja punktis 1.7.4 on välja toodud: „Planeeritav ala ei jää Eesti Radooniohtlikku piirkonda. Täiendavaid radooni uuringuid ei ole vaja teostada“. Palun lisada DP seletuskirja viide, millistele andmetele radooniohtliku piirkonna määramisel tuginetakse. Lisaks juhime tähelepanu, et siseruumides tuleb tagada radooniohtu keskkond, rakendades meetmeid vastavalt Eesti standardis EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.
- Seletuskirja punktis 1.8.3 on märgitud, et *planeeringuga on alale kavandatud lokaalne olemasoleva puurkaevu baasil veevarustus*. Palume lisada viide, et joogiks ja olmevajadusteks kasutatava vee kvaliteet peab vastama sotsiaalministri 24.09.2019 määruse nr 61 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ja analüüsimeetodid ning tarbijale teabe esitamise nõuded“ toodule.
- Planeerimiseseaduse § 126 lg 1 p 12 alusel tuleb detailplaneeringuga lahendada müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine. Esitatud DP seletuskirjas punktis 1.7.5 on kirjas: „Alal kavandatavad tegevused ei tohi olla müraallikad naaberhoonestusele“. Amet leiab, et müraga seotud teema on DP-s käsitlemata, kirjeldada tuleb olemasolev müratase ning uute tootmishoonete tööga seotud müra (sh liikluskooormuse suurenemine). DPs peab olema lahendatud müraga seotud ülesanded nii, et oleks tagatud arusaadavalt planeeringus seatud tingimused kaasneda võivate mõjude ennetamiseks.

Paldiski mnt 81, 10614 Tallinn  
Paju 2, 50603 Tartu  
Akadeemia 2, 80011 Pärnu  
Kalevi 10, 30322 Kohtla-Järve

telefon +372 794 3500  
e-post: info@terviseamet.ee  
www.terviseamet.ee

registrikood 70008799  
KMKN EE101339803  
EE891010220034796011  
viitenumber 2800048574



Lisaks peab amet oluliseks DP-s välja tuua, et ehitusaegsed vibratsiooni tasemed ei ületaks lähedal paiknevates eluhoonetes sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 kehtestatud piirväärtusi.

Ehitustegevusega kaasnevad müratasemed peavad vastama keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisas 1 kehtestatud müra normtasemetele.

**Amet ei kooskõlasta esitatud detailplaneeringut, sest esitatud andmete põhjal ei ole võimalik veenduda detailplaneeringu vastavuses tervisekaitse nõuetele.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Aira Varblane  
vaneminspektor (keskkonnamatervis)

Aira Varblane  
58225415 Aira.Varblane@terviseamet.ee

