

Detailplaneeringu koostamist rahastatakse Eesti-Läti-Vene piiriülese koostööprojekti "Fostering Socio-economic Development and Encouraging Business in Border Areas", lühinimetusega: "Foster SME", raames

Tellija

Rõuge Vallavalitsus

Õöbikuoru tn 4

66201 Võrumaa

Tel 785 9312, www.rauge.ee

Huvitatud isik

Võru Maavalitsus

Jüri tn 12,

65620 Võru

Tel 786 8301, www.voru.maavalitsus.ee

Planeerija

Ramboll Eesti AS

Laki 34, 12915 Tallinn

Tel 698 8362, www.ramboll.ee

Juuni 2014

Töö nr 2013_0197

RÕUGE VALLAS HANDIMIKU KÜLAS JA RÕUGE ALEVIKUS RÕUGE TÖÖSTUSALA DETAILPLANEERING





Detailplaneeringu koostamist rahastatakse Eesti-Läti-Vene piiriülese koostööprojekti "Fostering Socio-economic Development and Encouraging Business in Border Areas", lühinimetusega: "Foster SME", raames.

Koostamise kuu-**2014/08/13**
päev
Vastuvõetud
Kehtestatud

Töö nr 2013_0197

Ramboll Eesti AS
Laki 34
12915 Tallinn
T +372 664 5808
F +372 664 5818
www.ramboll.ee

SISUKORD

PLANEERINGU KOOSTAMISEL OSALESID

I PLANEERING

1.	PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED	6
1.1.	Sissejuhatus	6
1.2.	Planeeringu koostamise eesmärk	6
1.3.	Planeeringu koostamise alused	6
2.	OLEMASOLEV OLUKORD	8
2.1.	Planeeritava ala kontaktvöönd	8
2.2.	Planeeritav ala	9
2.2.1.	Maa-ala üldiseloostus	9
2.2.2.	Hooned ja rajatised	10
2.2.3.	Maakasutus	10
2.2.4.	Teed	10
2.2.5.	Haljastus ja heakord	10
2.2.6.	Planeeritavate alade reljeef	11
2.2.7.	Pinnas ja põhjavesi	11
2.3.	Kehtivad kitsendused	11
2.4.	Looduskaitsetised piirangud	11
3.	PLANEERIMISSETTEPANEK	12
3.1.	Planeeritava ala kinnistud ja kruntide moodustamine	12
3.2.	Ehitusgeoloogilised tingimused	13
3.3.	Arhitektuursed nõuded hoonete projektidele	14
3.4.	Teed ja parkimine	14
3.5.	Välisvalgustus	15
3.6.	Elektrivarustus	15
3.7.	Sidevarustus	16
3.8.	Tuletõrje veevarustus	16
3.9.	Veevarustus ja kanalisatsioon	16
3.10.	Soojavarustus	16
3.11.	Sademevee ärajuhtimine	17
3.12.	Tuleohutus	17
3.13.	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	17
3.14.	Keskkond	17
3.15.	Haljastus ja heakord	17
3.16.	Erosioonioht	18
3.17.	Jäätmekäitlus	18
3.18.	Võimalused detailplaneeringu elluviimiseks	18

JOONISED

6_1	Situatsiooniskeem	Skeem
6_2	Tugijoonis	M 1:1 000
6_3	Kontaktala plaan	M 1:2 000
6_4	Põhijoonis	M 1:1 000
6_5	Tehnovõrkude koondplaan	M 1:1 000
6_6	Krundijaotuse skeem	Skeem
6_7	Ehitusetappide skeem	M 1:1 000
6_8	Planeeringulahenduse illustratsioon	Skeem

II MENETLUSDOKUMENDID

III LISAD

IV KOOSKÕLASTUSED

PLANEERINGU KOOSTAMISEL OSALESID

Detailplaneering koostati koostöös Rõuge Vallavalitsuse, Võru Maavalitsuse ning Ramboll Eesti AS esindajatega:

Rõuge Vallavalitsus:

Jaanus Mark	arendusnõunik
Rein Rõustik	maa- ja ehitusnõunik

Võru Maavalitsus:

Britt Vahter	Arengu-ja planeeringuosakonna juhataja
Mihkel Värton	Arengu- ja planeeringuosakonna juhataja asetäitja

Ramboll Eesti AS:

Kertu Arumetsa	projektijuht
Eneli Niinepuu	planeerija
Evelin Anto	insener
Ivo Vallas	insener
Henri Klemmer	insener
Triin Lepland	tehnik

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED

1.1. Sissejuhatus

Detailplaneeringu koostamist rahastatakse Eesti-Läti-Vene piiriülese koostööprojekti "Fostering Socio-economic Development and Encouraging Business in Border Areas", lühinimetusega "Foster SME", raames.

Projekti eesmärk on edendada majanduslikku ja sotsiaalset integratsiooni Läti, Vene ja Eesti piiri-aladel läbi tiheda koostöö kohalikul ja regionaalsel tasemel Vidzeme regiooni, Pihkva oblasti ja Võru maakonna vahel, toetamaks kohaliku ettevõtluse arengut.

1.2. Planeeringu koostamise eesmärk

Rõuge Vallavolikogu 14.oktoobri 2013 otsusega nr 54 „Rõuge vallas Handimiku külas ja Rõuge alevikus Rõuge tööstusala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine“ algatati detailplaneering. Planeeritava maa-ala suurus on ca 3,8 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine, sihtotstarvete määramine, krundi ehitusõiguse määramine, kruntide hoonestusalade piiritlemine jne. Detailplaneering peab lahendama liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise), maa-ala heakor-rastuse ja haljastuse küsimused, määrama tehnovõrkude asukohad.

Detailplaneeringu koostamise rahastatakse projektist "Fostering Socio-economic Development and Encouraging Business in Border Areas" nr ELRII-233.

1.3. Planeeringu koostamise alused

Detailplaneeringu algatamise ja koostamise alus:

- Rõuge Vallavolikogu 14.oktoobri 2013 otsusega nr 54 „Rõuge vallas Handimiku külas ja Rõuge alevikus Rõuge tööstusala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine“.

Varem koostatud arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid:

- Võru maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (kehtestatud Võru Maavanema korraldusega 02.detsember 2005 nr 1.1-1/196);
- Võru maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Võrumaa kergliiklusteed ja loodusrajad“ (kehtestatud Võru Maavanema korraldusega 14.märts 2014 nr 1-1/2014/139);
- Rõuge valla ühisveevärgi-ja kanalisatsiooni arendamise kava aastani 2025 (vastu võetud Rõuge Vallavolikogu 27.veebruar 2013 määrusega nr 4; muudetud Rõuge Vallavolikogu 28.augusti 2013 määrusega nr 5);
- Rõuge valla ehitusmäärus (vastu võetud Rõuge Vallavolikogu 26.jaanuar 2005 määrusega nr 4);
- Rõuge aleviku reoveepuhasti rekonstrueerimine. Handimiku küla, Rõuge vald, Võrumaa. Tööprojekt (Keskkond & Partnerid OÜ, töö nr 0236/2013, Tartu 2013); ehitusluba nr 2014/18EL 06.05.2014;
- Rõuge aleviku vee-ja reoveekanalisatsiooni taristu rekonstrueerimise II etapp. Rõuge alevik, Rõuge vald, Võrumaa. Tehnoloogiline projekt (teostamisel, Jaan Vene Projektbüroo, töö nr TP-01-2013);

- Võrumaa ettevõtlusalade Misso, Väimela, Võrusoo, Kobela, Vastseliina ja Rõuge väljaarendamise teostatavus- tasuvusanalüüs ning turundusplaan (Cumulus Consulting OÜ ja Civitta International OÜ, 30.11.2013);

Planeeringu koostamisel läbiviidud uuringud:

- Topo-geodeetilised uurimistööd, Geomel OÜ, töö nr 05/14 (10.02.2014);
- Rõuge tööstusala. Rõuge vald, Võrumaa. „Detailplaneeringute ja infrastruktuuri tehniliste projektide koostamine kuuele võrumaa tööstusalale“ Ehitusgeoloogilise uuringu aruanne. (OÜ Rakendusgeoloogia, aprill 2014).

Planeeringu koostamisel läbiviidud uuringute aruanded säilitatakse Võru Maavalitsuses.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. Planeeritava ala kontaktvöönd

Detailplaneeringuala asub Võru maakonnas Rõuge vallas, Handimiku külas ja Rõuge alevikus.

Planeeritav ala asub kolmel kinnistul, mille sihtotstarveteks on 100 % tootmismaa ning 100% jäätmeoidla maa ning ühel riigi reservmaa maatükil.

Planeeritaval alal on tehtud riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120014. Planeeringualal asuvad järgmised kinnistud:

- Puhasti (katastritunnus 69701:004:0220), sihtotstarve 100% jäätmeoidla maa;
- Soojuse tn 3 (katastritunnus 69701:004:0163), sihtotstarve 100% tootmismaa;
- Katlamaja alajaam (katastritunnus 69701:004:1030), sihtotstarve 100% tootmismaa.

Planeeritavast alast põhja poole jäävad valdavalt tootmismaa sihtotstarbega kinnistud:

- Tammesoo, katastrinumber 69701:004:1150, sihtotstarve tootmismaa 100%;
- Tehnika tn 12, katastrinumber 69701:004:0143, sihtotstarve tootmismaa 100%;
- Töökoja, katastrinumber 69701:004:1120, sihtotstarve tootmismaa 100%;
- Pargi tn 13, katastrinumber 69701:004:0054, sihtotstarve tootmismaa 100%;

kuid ka mõned elamumaa sihtotstarbega kinnistud:

- Pargi tn 17, katastrinumber 69701:004:1240, sihtotstarve elamumaa 100%;
- Pargi tn 15, katastrinumber 69701:004:1320, sihtotstarve elamumaa 100%.

Idast piirneb planeeritav ala kahe tootmismaa kinnistuga ja ühe reformimata maa maatükiga:

- Rõuge katlamaja, katastrinumber 69701:004:0145, sihtotstarve tootmismaa 100%;
- reformimata maa (EHAK 7181).

Lõunast jäävad planeeritava ala piirile järgmised kinnistud:

- Soojuse tn 4, katastrinumber 69701:004:0135, sihtotstarve tootmismaa 90% ja jäätmeoidla maa 10%;
- Rõuge metskond 23, katastrinumber 69701:003:0540, sihtotstarve maatulundusmaa 100%.

Läänest piirneb planeeritav ala ühe maatulundusmaa kinnistuga:

- Tammepargi, katastrinumber 69701:004:0780, sihtotstarve maatulundusmaa 100.

Osaliselt planeeringualasse kuuluval Puhasti kinnistul (katastrinumber 69701:004:0220, sihtotstarve jäätmeoidla maa 100%) jäävad planeeringualast väljapoole biopuhasti, biotiik ja kuivenduskraav. Projektiga „Rõuge aleviku reoveepuhasti rekonstrueerimine. Tööprojekt. Handimiku küla, Rõuge vald, Võrumaa (Tartu 2013, Keskkond & Partnerid OÜ töö nr 023/2013)“ on sellele kinnistule projekteeritud uus reoveepuhasti ja ette on nähtud olemasoleva biotiigi osaline täitmine.

Läänes piirneb planeeritav ala Tammepargi kinnistuga (katastrinumber 69701:004:0780, sihtotstarve maatulundusmaa 100%). Tammepargi kinnistu saab oma ligipääsu Saekaatri teelt läbi planeeritava ala loodenurgas paikneva pinnastee. Kuna maapinna kalle on suur, siis on autoga ligipääs Tammepargi kinnistule raskendatud.

Planeeritavatele aladele on juurdepääs Nursi-Rõuge maanteelt (tee nr 25215) ja Sänna-Rõuge maanteelt (tee nr 25249).

2.2. Planeeritav ala

Detailplaneeringuga planeeritav ala asub osaliselt Handimiku küla ja osaliselt Rõuge aleviku territooriumil. Ala paikneb kolmel kinnistul ja ühel riigireservmaal maatükil. Planeeritava ala kogupind on 3,8 ha.

Alale on juurdepääs Nursi-Rõuge maanteelt (tee nr 25215) läbi Handimiku küla ja Rõuge aleviku mööda Tehnika tänavat (tee nr 6970382) ja Sänna-Rõuge maanteelt (tee nr 25249) samuti Tehnika tänavat pidi.

Tehnika tänav jääb osaliselt planeeringuala sisse, osaliselt planeeritavasse alasse jääb ka ala põhjaosas olev Saekaatri tee.

2.2.1. Maa-ala üldiseloostus

Planeeritav ala on valdavalt lage, selle kaguosas kasvavad mõned suuremad puud. Kohati esineb kõrghaljastust ka riigi reservmaal ala läänepoolses osas. Põhja-lõuna suunaliselt poolitab planeeringuala kaheks Tehnika tänav.

Fotod planeeritavast alast



Planeeringualast põhjas asuv puhasti



Planeeritavale alale veetud pinnas



Planeeritava ala lääneosas asuv kasvuhoone ja aiamaajake



Vaade planeeritava ala ida poolsele osale Tehnika tänavalt

2.2.2. Hooned ja rajatised

Planeeringuala lääneosas on õigusliku aluseta ehitatud kasvuhoone, aiamajake ja välikäimla. Samuti on üks aiamajake, kasvuhoone ning kuur planeeringuala keskosas, Tehnika tänava ääres.

Planeeringuala kirdeosas, Soojuse tänav 3 maaüksusel on hoone varemed, tuletõrje veevõtutiik ja hüdrant. Soojuse tänav 3 maaüksuse idaosas on sademevee kraav, mis suubub tuletõrjeveevõtu tiiki.

Katlamaja alajaama kinnistul (katastrinumber 69701:004:1030) asub alajaam.

2.2.3. Maakasutus

Ala suurusega 3,8 ha asub kolmel kinnistul: Soojuse tänav 3, Katlamaja alajaam ja Puhasti ning ühel riigi reservmaal maatükil ja osaliselt reformimata riigimaal.

- Kahel kinnistul täielikult:
 - Soojuse tänav 3 (katastrinumber 69701:004:0163), maakasutuse sihtotstarve 100% tootmismaa, pindala 0,56 ha;
 - Katlamaja alajaam (katastrinumber 69701:004:1030), maakasutuse sihtotstarve 100% tootmismaa, pindala 0,008 ha;
- Ühel kinnistul osaliselt:
 - Puhasti (katastrinumber 69701:004:0220), maakasutuse sihtotstarve 100% jäätmehooldamaa, pindala 3,55 ha, sellest planeeritaval alal 0,3 ha;
- Ühel riigireservmaal maatükil täielikult
 - riigireservmaa (piiriettepanek AT1209120014), pindala planeeritaval alal 2,5 ha.
- Osaliselt reformimata maatükil.

2.2.4. Teed

Alale on kaks juurdepääsu: Nursi maantee (kõrvalmaantee 25215 Nursi-Rõuge tee) mööda Tehnika tänavat (tee nr 6970382) ja Sänna maanteelt (kõrvalmaantee 25249 Sänna-Rõuge tee) samuti Tehnika tänavat pidi. Nursi maantee ja Sänna maantee on asfaltkattega, Tehnika tänav on valdavalt kruusakattega.

Planeeritava ala põhjapiiril asub Saekaatri tee, mis on kruusakattega.

Ida-lääne suunaliselt, paralleelselt biotiigiga on Tehnika tänavalt mahasõit biopuhasti ja biotiigi teenindamiseks.

Planeeringuala loodenurgas asuvalt pinnasteelt saab ligipääsu Tammepargi kinnistu (katastrinumber 69701:004:0780).

2.2.5. Haljastus ja heakord

Planeeritav ala on valdavalt lage, puhastipoolsel alal esineb suuremaid puid (kask, kuusk). Planeeringuala idaosas on aiamajake, mida ümbritsevad viljapuud ja marjapõõsad. Planeeringuala lääneosas on aiamajake koos kasvuhoonega ning marjapõõsad. Planeeritava ala lääneosas on toodud ehitusprahti ja täitepinnast. Rõuge Vallavalitsuse ametnike sõnul kasutatakse see pinnas ära biotiigi täimiseks uue puhasti projekti¹ teostumisel.

¹ Rõuge aleviku reoveepuhasti rekonstrueerimine. Handimiku küla, Rõuge vald, Võrumaa. Tööprojekt (Tartu 2013, Keskkond & Partnerid OÜ töö nr 023/2013)

2.2.6. Planeeritavate alade reljeef

Ala on ebatasane, absoluutkõrgused jäävad 129,0 m ja 141,0 m vahele. Kõige kõrgem ala on loodenurgas ja kõige madalam edelanurgas. Reljeefi kalle on peamiselt põhja-lõunasuunaline.

2.2.7. Pinnas ja põhjavesi

Detailplaneeringuala paikneb Haanja kõrgustikul, kus on valdav künklik või künniselis-nõoline reljeef. Nüüdispinnavormid moodustused peamiselt viimase jäätumise lõpul.²

Detailplaneeringu ala lasub Devoni liivakividel ning peamiseks pinnakattekiht on moreen.³

Põhjavee kaitstuse poolest asub detailplaneeringu ala kaitstud põhjaveega alal.

Pinnakatte lamamiks on moreenpinnas, millel lasub liivakiht. Olemasolevate teede- ja tänavate all on kohati säilinud mullakiht, teekatteks on kruus – kruusliiv. Kohati on reljeef kujundatud täitepinnasega või esineb tagasitäidet.⁴

Reljeefi liigestatuse tõttu on planeeritav ala vähemal või rohkemal määral erosiooniohtlik.

2.3. Kehtivad kitsendused

Planeeritavale alale jäävad elektriõhuliinid:

- Elektriõhuliin 1-20 kV (K4875250) SÄNNA:RQU, kaitsevööndi ulatus 10 m;
- Elektriõhuliin alla 1 kV (M7137931) Tundmatu MP liin, kaitsevööndi ulatus 2 m
- Elektriõhuliin alla 1 kV (M9637915) pumbamaja, kaitsevööndi ulatus 2 m
- Elektriõhuliin alla 1 kV (M9637918) ÕL, kaitsevööndi ulatus 2 m

Planeeringuala läbivad sidekaablid, mille kaitsevöönd on 2m mõlemale poole kaablit.

Planeeringuala läbivate veetorustike kaitsevööndid on 2m kummalegi poole veetorustiku telge ning kanalisatsioonitorustike kaitsevööndid on 2,5m kummalegi poole torustiku telge.

Planeeringuala lõunaosas asuva biopuhasti ja biotiigi kaitsevööndid (100 m) ulatuvad planeeringualale ja on kantud planeeringu joonisele „Tugijoonis“.

2.4. Looduskaitsepiirangud

Planeeritaval alal looduskaitseobjekte ei asu. Alast põhjapoolt jääb ca 85 m kaugusel asuv looduskaitsealune Rõuge mõisapark, kus kasvab üks kolmanda kaitsekategooria kaitsealune taimeliik.

² Arold, I. Eesti Maastikud. 2005.

³ Eesti Geoloogiakeskuse kaardirakendus: http://kaart.egk.ee/geol_kaart/ Viimati kasutatud 25.02.2014

⁴ Rõuge tööstusala. Rõuge vald, Võrumaa. „Detailplaneeringute ja infrastruktuuri tehniliste projektide koostamine kuuele võrumaa tööstusalale“ Ehitusgeoloogiline aruanne. (OÜ Rakendusgeoloogia, aprill 2014)

3. PLANEERIMISETTEPANEK

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse Rõuge vallas Handimiku külas ja Rõuge alevikus Rõuge tööstusala. Alale on lubatud rajada võimaliku kahjuliku mõjuta tootmist, ladusid, hulgi-kaubandust ja logistikaettevõtteid.

Rõuge vallal puudub kehtiv üldplaneering.

Planeeritav ala suurusega 3,8 ha asub kolmel kinnistul: Soojuse tänav 3 (katastrinumber 69701:004:0163), maakasutuse sihtotstarve 100% tootmismaa, Katlamaja alajaam (katastrinumber 69701:004:1030), maakasutuse sihtotstarve 100% tootmismaa ja Puhasti (katastrinumber 69701:004:0220), maakasutuse sihtotstarve 100% jäätmeoidla maa ning ühel riigi reserv-maa piiriettepaneku AT1209120014 maatükil.

Planeeringuga kavandatakse moodustada tootmis- ja ärimaa segasihtotstarbega krundid.

3.1. Planeeritava ala kinnistud ja kruntide moodustamine

Ettepanek on moodustada kuus tootmis- ja ärimaa segasihtotstarbega krunti (pos 2, 3, 4, 7, 8 ja 9), kaks liiklusmaa sihtotstarbega krunti (pos 1 ja 5) ning krundid rekonstrueeritavale tuletõrjee tiigile (pos 10) ja uuele alajaamale (pos 6).

Kõrvuti asuvad tootmis-ja ärimaa sihtotstarbega krundid on ette nähtud liitmisvõimalusega kruntidena. Krunte saab liita ainult siis kui kõrvuti asuvad krundid omandab sama isik. Liidetud kruntidele on soovitatav rajada ainult üks mahasõit. Liitmisvõimalusega krundid on: pos 2, 3 ja 4 ning pos 8 ja 9.

Kruntide moodustamine:

- **pos 1** moodustatakse riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120014 maatüki osast;
- **pos 2** moodustatakse riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120014 maatüki osast;
- **pos 3** moodustatakse riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120014 maatüki osast ja Puhasti maaüksuse (katastrinumber 69701:004:0220) osast;
- **pos 4** moodustatakse riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120014 maatüki osast ja Puhasti maaüksuse (katastrinumber 69701:004:0220) osast;
- **pos 5** moodustatakse riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120014 maatüki osast ja Puhasti maaüksuse (katastrinumber 69701:004:0220) osast;
- **pos 6** moodustatakse Puhasti maaüksuse (katastrinumber 69701:004:0220) osast;
- **pos 7** moodustatakse Puhasti maaüksuse (katastrinumber 69701:004:0220) osast;
- **pos 8** moodustatakse riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120014 maatüki osast;
- **pos 9** moodustatakse maaüksuse Soojuse tn 3 (katastrinumber 69701:004:0163) osast riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120014 maatüki osast,
- **pos 10** moodustatakse maaüksuste Soojuse tn 3 (katastrinumber 69701:004:0163) ja Katlamaja alajaam (katastrinumber 69701:004:1030) osadest.

Lisaks moodustatakse kolmteist ajutist krunti. Ajutised krundid moodustatakse järgnevate katastriüksuste osadest:

- Riigi reservmaa piiriettepanek AT1209120014;
- Puhasti (katastrinumber 69701:004:0220);
- Soojuse tn 3 (katastrinumber 69701:004:0163);
- Katlamaja alajaam (katastrinumber 69701:004:1030).

Kõik moodustatavad krundid ja ajutised krundid (koos täpsustava tabeliga) on toodud joonisel nr 6_6 „Krundijaotuse skeem“.

Tootmis- ja ärimaa segasihtotstarbega krundid (T95/Ä5)

Tootmis- ja ärimaa kruntidel on lubatud:

- võimaliku kahjuliku välismõjuta tootmishoonete ehitamine;
- võimaliku kahjuliku mõjuta tootmisrajatiste ehitamine;
- hoidlate, laohoonete, laoplatside rajamine;
- rajatavaid tootmisi teenindavate büroohoonete ehitamine;
- põllumajanduslike tootmishoonete ehitamine.

Käesoleva planeeringuga on kavandatud kuus tootmis- ja ärimaa segasihtotstarbega krunti (pos 2, 3, 4, 7, 8 ja 9).

Tee- ja tänava maa-ala (LT)

Tee- ja tänava maa-alal on lubatud rajada nõuetekohaseid sõidu-ja kergliiklusteid ning paigutada sinna tehnovõrke ja teehoiurajatisi ning rajada kuivenduskraave.

Käesoleva planeeringuga kavandatakse ühe uue tänava rajamine (pos 5, Tööstuse tänav) ja olemasoleva tee (pos 1, Saekaatri tee) ning olemasolevate Tehnika ja Soojuse tänavate rekonstrueerimine tööstusala tarbeks. Planeeritakse kaks uut tee ja tänava maakrunti (pos 1, 5). Tänavate ja tee ning mahasõitude täpsem paiknemine on kantud joonisele nr 6_4 „Põhijoonis“.

Elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa (OE)

Käesoleva planeeringuga planeeritakse üks elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa sihtotstarbega krunt alajaama tarbeks (pos 6).

3.2. Ehitusgeoloogilised tingimused

Ehitusgeoloogilised tingimused torustike rajamiseks on rahuldavad. Juurdepääsuteede rajamiseks on tingimused head.

Uute teede ja platside rajamisel tuleb eemaldada mullakiht täies mahus ning asendada ühtlase mineraalse, kiht kihilt tihendatud pinnasega vajaliku kõrguseni. Olemasolevate teede mullet tuleb tõsta ja rajada drenkiht.

Teede rajamisel mitte rikkuda väljakujunenud niiskusraie ja tagada pinnavee äravool. Moreenkünka nõlval saab niiskusraie parandada drenaažiga või kraavitusega, kasutades eesvooluks oru põhjas voolavat oja.

Täitepinnas ja moreenkiht on külmakerkelised. Peenliivakiht on nõrgalt külmatundlik.

Moreen on tundlik struktuuri rikkumise ja leondumise suhtes; kui pinnas leonduks, kaotaks ta mitmekordselt kandevõimes, selle vältimiseks ei tohiks vahetult märjal savipinnasel, ka vihmaga, sõtkuda ehitusmasinatega.

Moreeni kihti (veetasemest allpool) rajatud sügavamad kui 1,0 meetrised kaevikud tuleb kindlustada.

Torustikele on otstarbekas rajada peenkillustik- või liivapadi.

Piirkonnas sõltub pinnasevee tase otseselt sademetest, pinnasevee taseme kõikumise amplituud on $\pm 0,5 \dots 1,0$ m.

Piirkonna keskmine külmumissügavus on 1,35 m, maksimaalne külmumissügavus ca 2,0 meetrit.⁵

3.3. Arhitektuursed nõuded hoonete projektidele

Tootmis- ja ärihooned:

- Hoonestusviis – lahtine;
- Katusekalle – kõigil hoonetel 0 - 45°;
- Maksimaalne hoone kõrgus - 15 m;
- Maksimaalne korruselisis - 3 korrust;
- Maksimaalne täisehitusprotsent – 35%;
- Viimistlusmaterjalidele valimisel lähtuda tööstusala üldisest esteetilisest välimusest ja paikkonda sobivusest;
- Piirete kõrgus 1,8 m tänava pinnast;
- Hooned rajada minimaalse tulepüsivusklassiga TP3, tulepüsivusklassi täpsustada hoonete projekteerimise käigus;
- Hoonete projektiga projekteerida ka nõlvakindlustused nõlvade varisemise ja erosiooni takistamiseks, vastavalt planeeringu põhijoonisele kantud asukohtadele.

3.4. Teed ja parkimine

Juurdepääs planeeritavale alale on Nursi maanteelt (kõrvalmaantee 25215 Nursi-Rõuge tee) läbi Handimiku küla ja Rõuge aleviku ja Sänna maanteelt (kõrvalmaantee 25249 Sänna-Rõuge tee) läbi Väiku-Ruuga küla, Muhkamõtsa küla ja Rõuge aleviku.

Tehnika tänav, Soojuse tänav ja Saekaatri tee tuleb planeeringuala ulatuses rekonstrueerida.

Planeeritava ala edelaosasse on planeeritud uus tee (pos 5), millelt saavad juurdepääsu planeeritud krundid pos 2, 3 ja 4, rekonstrueeritav puhasti, planeeritud alajaam (pos 6), perspektiivne tuletõrjeveetikk ning Tammepargi kinnistu (katastrinumber 69701:004:0780). Tammepargi kinnistule nähakse ette juurdepääs läbi planeeritava ala, et parandada autoga ligipääsemise võimalust seal asuval elamule.

Tehnika tänavalt on planeeritud juurdepääs planeeritud kruntidele pos 7 ja 8. Soojuse tänavalt on planeeritud juurdepääs krundile pos 9 ja rekonstrueeritavale tuletõrjeveetiigile (pos 10).

Teede rajamiseks esitatavad nõuded:

- teede rekonstrueerimiseks ja rajamiseks tuleb koostada nõuetekohane tee-ehitusprojekt ja taotleda ehitusluba kohalikult omavalitsuselt;
- teede täpne konstruktsioon määrata teeprojektiga;
- teede projektiga tuleb kavandada kuivenduskraavide ja truupide rajamine üleliigse pinnavee äravooluks, määrates kraavide ja truupide arvu, asukohad ja mõõdud;
- kruntide liitmisel on soovitatav rajada üks mahasõit.

Parkimine lahendatakse krundisisesele. Parkimiskohtade arv on toodud detailplaneeringu põhijoonisel tabelis „Kruuntide moodustamine, ehitusõigus ja põhilised arhitektuurinõuded“. Parkimiskoh-

⁵ Rõuge tööstusala. Rõuge vald, Võrumaa. „Detailplaneeringute ja infrastruktuuri tehniliste projektide koostamine kuuele Võrumaa tööstusalale“ Ehitusgeoloogiline aruanne. (OÜ Rakendusgeoloogia, aprill 2014)

tade arvu täpsustada hoonete projektiga vastavalt parkimisnormatiivile ja hoonete mahtudele ning kasutusele.

3.5. Välisvalgustus

Planeeringuga on kavandatud tänavavalgustus planeeritavate teede äärde. Valgustuse kaablite ja valgustite asukohad on kantud Tehnovõrkude koondplaanile. Kruntidesisene välisvalgustus lahendada hoonete projektiga, projekteerimisel lähtuda kehtivatest nõuetest, standarditest ja juhenditest.

3.6. Elektrivarustus

Vastavalt Elektrilevi OÜ Kagu-Eesti regiooni 01.04.2014 väljastatud tehnilistele tingimustele (Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 218317) on elektrivarustus planeeritud uue, asendatava Rõuge katlamaja 10/0,4kV baasil. Detailplaneeringuga on ette nähtud krunt (pos 6) uuele alajaamale, mis on planeeritud koormuskeskmesse. Olemasolev Katlamaja alajaam on ette nähtud likvideerida uue alajaama tööle hakkamisel.

Planeeringuga on kavandatud uued elektri maakaablid Rõuge katlamaja asendatava 10kV õhuliini ja uue 10kV toiteliini ning 0,4kV maakaabli jaoks toitepunktist kuni liitumispunktideni. Liitumiskilbid on planeeritud kruntide piirile. Liitumispunktist peajaotuskilpi projekteerib ja ehitab Tarbija oma vajadusele vastava liini.

Elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Pingestamine on lubatud pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise esitamist elektrivõrgu ettevõttele.

Vastavalt Elektrilevi OÜ Kagu-Eesti regiooni 01.04.2014 väljastatud tehnilistele tingimustele (Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 218317) ei ole Elektrilevi OÜ-le kuuluvate rajatiste jäämine ehitusalasse lubatud. Planeeringualasse jäävad õhuliinid on ette nähtud asendada maakaabliga ja paigutatud ümber planeeritava ala tee äärde ehitusalast väljapoole. Väljastpoolt planeeritavat ala sisenevatele kaablitele tuleb Elektrilevi OÜ kasuks sõlmida kirjalik kokkulepe. Planeeringu käigus elektripaigaldiste ümberpaigutamiseks tuleb sõlmida projekteerimise ja ehitustööde teostamiseks lisateenuse leping.

Võrgu ümberehitamise projekteerimisel ja ehitamisel juhendada järgmistest asjaoludest:

- Elektripaigaldis peab vastama kõigile Elektrilevi OÜ kehtivatele nõuetele ja normidele;
- Ümberehitatud elektrivõrk kuulub Elektrilevi OÜ-le;
- Ehitiste, rajatiste, aedade jms ehitamisel arvestada maakaablite kaitsevööndi ulatusega vastavalt kehtivatele normidele;
- Projekt kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga vastavalt kehtivale korrale;
- Kinnisasja omanik peab taotlema ümberpaigaldatava võrgu kohta muudest ehitistest ehitus- ja kasutusloa, mis peab olema vormistatud Elektrilevi OÜ nimele;
- Kinnisasja omanik kannab kõik ümberpaigutamisega seotud kulud, maksud, koormatised ja kahjud.

Projekteerimise järgmises staadiumis nähakse ette juurdepääsuteed alajaamade kinnistutele.

Planeeritav alajaam, elektriliinid ja liitumiskilbid on kantud tehnovõrkude koondjoonisele. Samale joonisele on kantud ka kõik likvideeritavad objektid.

3.7. Sidevarustus

Sidevarustus nähakse ette vastavalt Elion Ettevõtted AS 11.03.2014 väljastatud telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr 22399867. Planeeringule on kantud kõik olemasolevad sidetrassid ja määratud sidekuja teiste kommunikatsioonide suhtes. Ühenduse saamiseks projekteeritakse ja ehitatakse 1-avaline sidekanalisatsioon alates sidekaevust ROG-01/Soojuse tn 5 kinnistul/ planeeringualale. Sidekanalisatsiooni väljaehitamisel kasutada plastist KKS-3 tüüpi kaevusid. Kruuntideni viia vähemalt 50mm PVC kanal ja toru otsad tähistada markerpalliga. Sideühendus planeerida optilistel kaablitel alates sõlmest ROG. Sõlmest kuni esimese jätkuni kaablikaevus ehitada 12-kiulise kaabliga.

Sisevõrgu kirjeldus - Kliendi sisevõrgus hoonesiseselt kasutada CAT5/CAT6 kaableid.

Projekteerimisel tuleb järgida tehnovõrkudele kehtestatud paigaldusnorme ja nõudeid. Juhul kui on vajalik ümber paigutada Elion Ettevõtted AS siderajatis, teha ümberpaigutamise projekt vastavalt Elion Ettevõtted AS tehnilistele tingimustele ja ümberpaigutatud siderajatised tasuta Elion Ettevõtted AS'le üle anda asendusrajatisena.

Projektis näha ette kõik abinõud olemasolevate siderajatiste kaitseks. Liinirajatiste omandisuhete piiritlev punktiks jääb kinnistu piir. Väljaspool piiritlev punkti olev liinirajatise osa antakse tasuta ja tähtajatult Elion Ettevõtted AS'le hallata. Koostöölastamiseks esitada projekt elektroonselt läbi Elion Ettevõtted AS e-teeninduse.

3.8. Tuletõrje veevarustus

Tuletõrjevee vajadus lahendatakse tuletõrjeveetiikide baasil, kuivhüdrantide võrgu rajamisega. Käesoleva planeeringuga on planeeritud rekonstrueerida olemasolev tuletõrjeveetiik, rekonstrueerimisjärgse mahutavusega 540 m³. Lisaks on kavandatud Puhasti kinnistule, likvideeritava biotiigi alale perspektiivne tuletõrjeveetiik mahutavusega 270 m³.

Olemasolev biotiik on ette nähtud projektiga „Rõuge aleviku reoveepuhasti rekonstrueerimine. Handimiku küla, Rõuge vald, Võrumaa. Tööprojekt. (Tartu 2013, Keskkond & Partnerid OÜ töö nr 023/2013)“ osaliselt sulgeda ning Rõuge Vallavalitsus on ette näinud võimaluse suletava biotiigi alale tuletõrjevee tiigi rajamiseks.

Vee sügavus tuletõrjeveetiikides peab olema vähemalt 1,5m. Kustutusvesi peab olema tagatud igal aastaajal ja igasuguste ilmastikutingimustega.

Hüdrantide ja torustike täpsem paiknemine ning täpsemad lahendused on kantud Tehnovõrkude koondplaanile.

Rõuge vald on tellinud projekti „Rõuge aleviku vee- ja reoveekanaliseerimise taristu rekonstrueerimise II etapp. Rõuge alevik, Rõuge vald, Võrumaa. Tehnoloogiline projekt (teostamisel, Jaan Vene Projektbüroo, töö nr TP-01-2013)“, millega projekteeritakse valla joogivee võrguga ühendatavad hüdrandid.

3.9. Veevarustus ja kanalisatsioon

Olmevee- ja kanalisatsiooni vajadus lahendatakse linna ühisveevärgiga liitumisega. Veemahukate tootmisettevõtete ehitamise korral tuleb välja ehitada lokaalne lahendus. Täpsem trasside paiknemine ja lahendused on kantud Tehnovõrkude koondplaanile.

3.10. Soojavarustus

Soojavarustuseks nähakse ette olemasoleva hakkepuidu katlamajaga liitumine, täpsemad lahendused on kantud Tehnovõrkude koondplaanile.

3.11. Sademevee ärajuhtimine

Sademevee ärajuhtimine on kavandatud vertikaalplaneerimisega ning sademevee kraavide rajamisega. Kogutud ja puhastatud sademeveed võib juhtida planeeritud ja olemasolevatesse kraavidesse. Sademevee kraavide täpsemad asukohad on kantud Tehnovõrkude koondplaanile.

Kruntide sisene sademevete ärajuhtimine ja puhastamine lahendada hoonete projektiga. Hoonete projektis näidata vertikaalplaneerimine ja sademevee puhastite täpsed asukohad.

3.12. Tuleohutus

Lähtudes Eesti Vabariigi Standardist (EVS 812-7:2008 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitava põhinõuded, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus), peab hoonete vahele tule leviku takistamiseks jääma vähemalt 8 m kuja.

Hoonete minimaalseks tulepüsivusklassiks on määratud TP 3, tulepüsivusklassi täpsustada hoonete projekteerimise käigus.

3.13. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeritava ala turvalisuse tagamiseks vajalikud meetmed tööstusalal:

- tootmisala välispiir on lubatud tarastada. Tarastamine kavandada mööda tootmis- ja ärimaaks kavandatud kruntide piire. Tarade rajamiseks kasutada võrkpiiret, piirde kõrgus tee pinnast 1,8 m;
- hoonete, ümbruse ja parkimisaladel väljaehitatud valgustus;
- vastupidavate uste, akende ja lukkude kasutamine;
- planeeritava ala korrashoid;
- süttimatust materjalist prügikonteinerite kasutamine.

3.14. Keskkond

Käesoleva detailplaneeringuga keskkonnamõju strateegilist hindamist (edaspidi KSH) algatatud ei ole. Vastavalt „Rõuge vallas Handimiku külas ja Rõuge alevikus Rõuge tööstusala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõjude strateegilise hindamise mittealgatamine, Rõuge Vallavolikogu otsus nr 54 (14.10.2013)“, ei ole planeeritav tegevus olulise mõjuga.

3.15. Haljastus ja heakord

Selle planeeringuga kavandatud aladel on nähtud ette haljastatavate alade rajamine, eelkõige eluhoonete ja tootmisalade vahele.

Selle planeeringuga on kavandatud:

- säilitada olemasolevat kõrghaljastust maksimaalses võimalikus mahu. Ehituse käigus tuleb säilitatavad puud kaitsta tüve ümber seotud laudadega. Laudade ja tüve vahele tuleb paigaldada pehmendus hõõrdumise vältimiseks. Mitte teostada kaevetöid puudele lähemal kui võra projektsiooni ulatus maapinnal. Ehituse ajal kaitsta puude alust pinnas liivapadjale paigutatud tugevdusvõrguga;
- tootmisalade haljastuse täpsemad asukohad ja istutatavate taimede liigid ning kogused määrata hoonete projektiga. Haljastus rajada võimalusel kahe tasandilisena, et oleks

esindatud nii puu kui põõsarinne. Nõlvade haljastamisel kasutada taimi, mis aitavad siduda pinnast erosiooni vähendamise eesmärgil. Soovitavalt kasutada piirkonnale omaseid liike või nende dekoratiivseid sorte. Mitte valida dekoratiivseid liike ja sorte, mis võivad iseseisvalt looduses levima hakata.

Olemasolevad õigusliku aluseta ehitatud hooned (aiamajad, kasvuhooned, välikäimla) on planeeringuga ette nähtud likvideerida, likvideerimise otsusest teavitab kohaliku omavalitsuse esindaja hoonete omanikke andes neile võimaluse hooned teisaldada või lammutada.

Olemasolevad viljapuud ja marjapõõsad võimalusel säilitada, kui säilitamine ei ole võimalik, siis need likvideerida.

Haljastatavad alad on kantud joonisele nr 6_4 „Põhijoonis“.

3.16. Erosioonioht

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 projektiga projekteerida nõlvakindlustused nõlvade varisemise ja erosiooni takistamiseks. Nõlvakindlustuste võimalikud asukohad on kantud planeeringu põhijoonisele. Nõlvakindlustused projekteerida betoonist.

3.17. Jäätmekäitlus

Planeeritava ala jäätmekäitlus lahendada krundisisiselt. Hoonete projekteerimise käigus näidata prügikogumiskonteineritele mõeldud alad.

Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda Jäätmeseadusest ja Rõuge valla jäätmehoolduseeskirjast⁶. Vastavalt Jäätmeseadusele tuleb jäätmete kogumisel ja hoidmisel jäätmed nende tekkekohas paigutada liikide kaupa eraldi mahutitesse või selleks ettenähtud kohtadesse.

Ehitamisel tekkivate jäätmete käitlemiseks peab omama jäätmeluba või tuleb sõlmida prügiveo leping vastavat litsentsi omava firmaga.

Kasutatud õlide ja määrdeainete jääkide tekkimisel on jäätmevaldaja, kes vanaõli ei taaskasutata ega kõrvalda, kohustatud selle üle andma jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale isikule (Keskkonnaministri 21.04.2004. a määrus nr 23 *Vanaõli käitlusnõuded*).

3.18. Võimalused detailplaneeringu elluviimiseks

Detailplaneeringu elluviimiseks on kavandatud luua organisatsioon – SA Võrumaa Ettevõtlusalade Arendus (SAVEA). Sihtasutus omandab tööstusalade tarbeks arendatava ala, rahastab ja korraldab teede ja taristu rajamise ning hiljem kruntide müügi. Valminud teed ja taristu ning tulitorjervee mahutite jaoks planeeritud krundid antakse üle Rõuge valla bilanssi.

Planeeritava tööstusala rajamine on jaotatud kaheks ehitusetapiks. Ehitusetappide alad on kantud skeemile „Ehitusetappide skeem“.

Detailplaneeringu ala koormuskeskmesse planeeritud alajaama ja planeeritud maakaablid (koos liitumiskilpidega kinnistu piiril) rajab Elektrilevi OÜ. Elektrilevi OÜ rajab alajaama ja maakaablid,

⁶ Rõuge valla jäätmehoolduseeskiri. Vastu võetud Rõuge Vallavolikogu 17.12.2007 määrusega nr 26, muudetud Rõuge Vallavolikogu 25.11.2013 määrusega nr 9

kui on rajatud planeeritud teede muldkehad. Uue alajaama rajamise kulud katab Elektrilevi OÜ. Kinnistu piirile paigaldatakse Elektrilevi OÜ poolt liitumiskilp kui kinnistu omanik on sõlminud liitumislepingu ja tasunud liitumistasu. Vastavalt Elektrilevi OÜ tingimustele teostatakse uus liitumine maksimaalselt 355 päeva jooksul.

Planeeritud kruntidele rajatakse vee- ja kanalisatsiooni liitumispunktid krundi piirile SAVEA poolt (mitte kaugemale, kui 1m krundipiirist).

Tootmisala kruntidele hoonete ja rajatiste projekteerimise ja ehitamise korraldavad ja finantseerivad krundi uued omanikud, kes soovivad sinna tootmist rajada.

MENETLUSDOKUMENDID

1. Rõuge Vallavolikogu 14.oktoobri 2013 otsusega nr 54 „Rõuge vallas Handimiku külas ja Rõuge alevikus Rõuge tööstusala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine“
2. Rõuge vallas Handimiku külas ja Rõuge alevikus Rõuge tööstusala detailplaneering. Rõuge Vallavalitsuse teated
3. Rõuge vallas Handimiku külas ja Rõuge alevikus Rõuge tööstusala detailplaneering. Läheteisukohtade ja eskiislahenduse tutvustus ja avalik arutelu. 26.03.2014, kl 14:00. Detailplaneeringu töökoosoleku protokoll

LISAD

Lisa 1 Elektrilevi OÜ Kagu-Eesti regiooni poolt väljastatud tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 218317, 01.04.14

Lisa 2 Elion Ettevõtted AS poolt väljastatud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 22399867, 11.03.2014

KOOSKÕLASTUSED

1. Kooskõlastuste koondtabel
2. Kooskõlastuste koopiad