

Planeeringu korraldaja: Paide Linnavalitsus
Huvitatud isik: Riigi Kinnisvara AS

Täitja: Klotoid OÜ
Reg kood 10207096

Rohu tn 5
93819 Kuressaare

Tel 453 3723
Mob 508 4489
Faks 453 3695
E-mail: klotoid@klotoid.ee

MTR majandustegevusteed:
Teede- ja liikluse projekteerimine EEP003326; ELK000027
Ehituslik projekteerimine EP10207096-0001
Elektripaigaldamise projekteerimine EL 10207096-0001
Muinsuskaitseameti tegevusluba E 203/2005-P

Järve tee 4 krundi detailplaneering

Töö nr 100321

Projektijuht: Indrek Himmist

Planeerija: Pille Hein

Kausta kooslus : seletuskirjas lehti 19
joonised 5

SISUKORD

SELETUSKIRI

1. LÄHTESITUATSIOON

- 1.1 Planeeritava ala asukoht ja suurus
- 1.2 Planeeringu eesmärk ja koostaja
- 1.3 Lähtematerjalid
- 1.4 Olemasoleva ruumi kirjeldus
- 1.5 Vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele
 - 1.5.1 Järvamaa maakonnaplaneering
 - 1.5.2 Paide linna üldplaneering

1.6 Olemasoleva maaüksuse struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus

2 PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS NING RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID

3 PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS

- 3.1 Krundijaotus
- 3.2 Järve tee 4 krundi ehitusõigus
- 3.3 Juurdepääs ja parkimine
- 3.4 Piirded
- 3.5 Haljastus
- 3.6 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

4 TEHNOVÕRGUD

- 4.1 Veevarustus
- 4.2 Kanalisatsioon
- 4.3 Sademeveekanaliseerimine
- 4.4 Elekter
- 4.5 Soojavarustus
- 4.6 Side

5 PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS

6 MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

- 6.1 Keskkonnakaitselised tingimused
- 6.2 Järve tee 4 kinnistu DP ohuhinnangust tulenevad meetmed
- 6.3 Tuleohutus
- 6.4 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded

7 PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA

JOONISED

Situatsiooniskeem	leht 1
Kontaktvõõndiskeem M 1:6000	leht 2
Tugiplaan M 1:500	leht 3
Planeeringujoonis M 1:500	leht 4
Tehnovõrkude joonis M 1:500	leht 5

LISAD

Järve tee 4 kinnistu detailplaneeringu alusel kavandatava lahenduse ohuhinnang, koostaja
Rain Kurg Storkson OÜ konsultant

PAIDE LINNAS JÄRVE TEE 4 KRUNDI DETAILPLANEERINGU

S E L E T U S K I R I

1. LÄHTESITUATSIION

1.1 Planeeritav ala asukoht ja suurus:

Planeeringu ala asub asustusüksuse Paide linna põhjaosas Järve tee 4 maaüksusel.

Planeeritava ala suurus on ca 2,2 ha.

Planeeringuala hõlmab ka ala, mis on vajalik avalikult teelt juurdepääsu planeerimiseks.

Joonis 1 Planeeringuala asukohaskeem



● planeeritava ala asukoht

1.2 Planeeringu eesmärk ja koostaja

Järve tee 4 krundi detailplaneering algatati 01.02.2021 Paide Linnavalitsuse korraldusega nr 23. Detailplaneeringu eesmärgiks on Järve tee 4 (56701:001:0709) katastriüksusele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine Päästeameti hoonekompleksi rajamiseks ning juurdepääsude, tehnovõrkude ja haljastuse põhimõtteline lahendamine.

Planeeringu korraldaja on Paide Linnavalitsus.

Planeeringu koostaja on Klotoid OÜ ning planeeringu koostamisest võtsid osa:

Indrek Himmist projektijuht, teedeinsener;
Pille Hein ruumilise keskkonna planeerija, tase 7 (kutsetunnistus nr 126306);
Terje Truumaa volitatud arhitekt, tase 7;
Andri Põrk diplomeeritud teedeinsener, tase 7;
Ivo Väli diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7;
Jaan Sõmmer elektriinsener elektrivõrkude ja –süsteemide alal, tase 6.

Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

1.3 Lähtematerjalid

- Paide Linnavalitsuse 01.02.2021 korraldus nr 23 „Paide linna Järve tee 4 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.
- Lisa 1 Paide Linnavalitsuse 01.veebbruar 2021 korraldusele nr 23 „Planeeringuala skeem“.
- Lisa 2 Paide Linnavalitsuse 01.veebbruar 2021 korraldusele nr 23 „Lähteseisukohad Järve tee 4 kinnisasja detailplaneeringu koostamiseks“.
- Lisa 3 Paide Linnavalitsuse 01.veebbruar 2021 korraldusele nr 23 „Paide, Järve tee 4 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“.
- Transpordiamet 14.01.2021 nr 7.1-2/21/211-2 „Seisukohtade väljastamine Järve tee 4 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks“.
- Paide linna üldplaneering (kehtestatud Paide Linnavolikogu 10. oktoobri 2002 määrusega nr 29).
- Järvamaa maakonnaplaneering.
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (Klotoid OÜ töö nr 17-21-G, märts 2021).
- Elektrilevi OÜ 22.04.2021 tehnilised tingimused nr. 377088.
- AS Enefit Green 19. mai 2021 tehnilised tingimused Paide linnas, kinnistule Järve tee 4 detailplaneeringuga kavandatava Päästeameti hoonete kompleksi varustamiseks soojusenergiaga Paide linna kaugküttevõrgust.
- AS Telia Eesti 11.05.2021 telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 35156593.
- AS Paide Vesi 21.05.2021 tehnilised tingimused detailplaneeringuala Järve tee 4 Paide linn Paide linn (Päästeameti hoonetekompleks) liitumiseks ÜVK-ga nr 1-9/37.
- Järve tee 4 kinnistu detailplaneeringu alusel kavandatava lahenduse ohuhinnang, Rain Kurg, Storkson OÜ, 2021.

- Eesti Vabariigis kehtivad seadused ja õigusaktid.

1.4 Olemasoleva ruumi kirjeldus

Planeeritav ala on Paide linnas Järve tee 4 katastriüksus. Lisaks jääb planeeritava ala piiresse osa 15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee, 15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee L1 ja 15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee L2 katastriüksustest, mis on vajalikud avalikult teelt juurdepääsu planeerimiseks.

Järve tee 4 katastriüksuse sihtotstarve on riigikaitsemaa ning 15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee, 15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee L1 ja 15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee L2 sihtotstarbed on transpordimaa. Kõlvikuliselt on Järve tee 4 põhikõlvik metsamaa, katastriüksustel haritav maa, vähesel määral on looduslikku rohumaad ja muud maad.

Planeeringuala on hoonestamata.

Planeeringualaga külgneb põhjast Väätsa metskonna metsamaaga, idast Ujula park P6 maatulundusmaaga, lõunast Paide-Mündi-Mäeküla teega ja läänest Olerex'i tanklaga.

Planeeritaval alal kehtivad detailplaneeringud puuduvad.

Planeeringuala läbivad madal- ja kõrgepingekaabel.

Detailplaneeringu ala kattub täielikult Epu-Kakerdi turbamaardla Prääma maardlaosa (keskkonnaregistri maardlate nimistu registrikaart nr 0150) hästilagunenud turba passiivse reservvaru 7. plokiga (keskmine paksus 2,24 m).

Eesti Geoloogiakeskus OÜ põhjavee kaitstuse kaardi kohaselt asub kinnistu nõrgalt kaitstud (kõrge reostusohhtlikkus) põhjaveega alal.

Maa-ameti mullakaardi rakenduse kohaselt on maa-alal põhiliselt madalsoo mullad.

1.5 Vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele

1.5.1 Järvamaa maakonnaplaneering

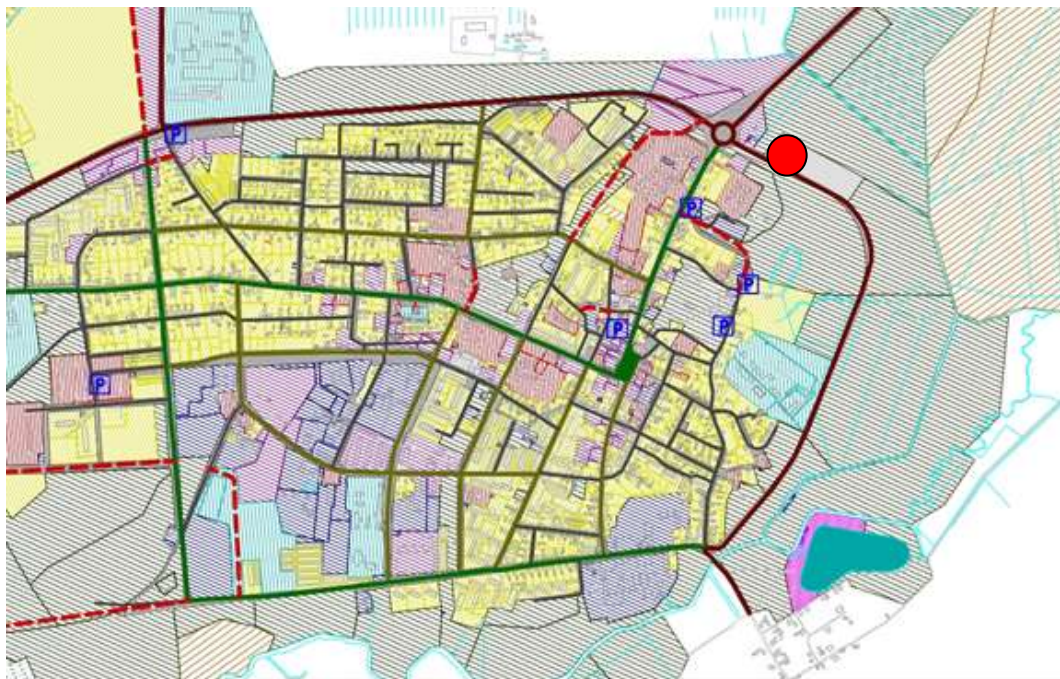
Järvamaa maakonnaplaneeringu järgi jääb planeeringuala rohevõrgustiku kordori K8 alale III kategooria maardla alale.

Maakonna planeeringu järgi III kategooria aladel on maavarade kaevandamisest olulisem funktsioon (nt looduskaitse, tiheasustus) ja seetõttu maavarade kaevandamine nendel aladel ei ole tõenäoliselt võimalik. Aladel, mis kattuvad maardlatega, kuid mida ei ole maavara väljamise (mäetööstusmaa) eesmärgil seni kasutusse võetud ning mida ei ole käesolevas planeeringus käsitletud kaevandamiseks perspektiivisena, määratlemine mäetööstusmaana on võimalik pärast maavara kaevandamise loa taotlemist ja selle saamist õigusaktidega sätestatud korras.

1.5.2 Paide linna üldplaneering

Paide linna üldplaneeringus nähakse ette Päästeameti krundi linnast välja viimist, uueks perspektiivseks asukohaks on Järve tee äärne maa-ala Tallinna poole jääva ringtee lähistel. Üldplaneeringu maakasutusplaanil on ala valdavalt riigikaitsemaa juhtotstarbega, mis on riigi kaitsejõudude, piirivalve, tolli, politsei, kinnipidamiskohtade jt valitseda olev maa (sh tuletõrje- ja korrakaitseasutuste maa). Seega vastab kavandatav tegevus üldplaneeringus sätestatule.

Joonis 2 Väljavõte Paide linna üldplaneeringu maakasutuse kaardist. Planeeritava ala asukoht tähistatud punase ringiga.



1.6 Olemasolevate maaüksuste struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.

Tabel 1 Planeeritavate kinnistute andmed

Asustus-üksus	Kinnistu omanik seisuga 23.03.2021	Pindala	Kü sihtotstarve	Katastritunnus	Kinnistu registriosa
Järve tee 4	Riigi Kinnisvara AS	15143 m ²	Riigikaitse maa100%	56701:001:0709	16123750
15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee	Eesti Vabariik	51197m ²	Transpordimaa 100%	56601:007:0004	11066450
15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee L2	Eesti Vabariik	9895 m ²	Transpordimaa 100%	56701:001:0045	11363650
15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee L1	Eesti Vabariik	961 m ²	Transpordimaa 100%	56601:001:0154	6085650

Tabel 2 Planeeritava alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Ehitusseadustik ¹ § 71	Maantee kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m	Maanteeamet	Planeeringuala piirneb Paide-Mündi-Mäeküla teega
Asjaõiguseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool elektrimaakaablit	Elektrilevi OÜ	Planeeringualal asub elektrimaakaabel
Maapõueseadus	Kogu maaüksus	Maa-amet	Planeeringuala asub Epu-Kakerdi turbamaardla alal

2. PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS NING RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID

Planeeringuala asub Paide linna põhjapoolses servas.

Kontaktvööndi paremaks iseloomustamiseks on koostatud Kontaktvööndiskeem (joonis 2). Kontaktvööndiks on arvestatud ca 400 m mõõdetuna planeeritava ala välispiirist. Ala paremaks iseloomustamiseks on erinevate sihtotstarbega kinnistud markeeritud eri värvidega. Sihtotstarbeta maa ja transpordimaa on markeerimata.

Planeeringualast lääne suunda jääv Olerexi tankla on C-kategooria ettevõtte ehk ohtlik on ettevõtte, kus kemikaale käideldakse ohtlikkuse alammäärast suuremas koguses (Majandus- ja taristuministri 02.02.16 määrus nr 10 § 5:). Järve tee 4 kinnistu detailplaneeringule on koostatud Storkson OÜ konsultandi Rain Kurg poolt ohuhinnang (vt planeeringu lisas). Ohuhinnangu järgi on BLEVE (boiling liquid expanding vapor explosion; keeva vedeliku aurupilve plahvatus) toimumise tõenäosus on hinnatud äärmiselt madalaks (0,00001 korda aastas). Tanklas on kasutusele võetud vastavad meetmed kõnealuse sündmuse ärahoidmiseks (hooldatud tsisternveokid ja laadimisseadmed ning korrapärased laadimisprotseduurid). Lisaks vähendab maksimaalse ohuala tekkimist asjaolu, et BLEVE võib toimuda üksnes juhul, kui täismahus bensiinitsistern jääb suuremahulisse põlengusse ca 20 minutiks ning ei purune enne laadungi keemispunkti. Mahuti enneaegsel purunemisel tekib sündmuskohta suuremahuline lombipõleng, mis ei ohusta planeeritavat hoonet ja sealseid inimesi.

Detailplaneeringu ala kattub täielikult Epu-Kakerdi turbamaardla Prääma maardlaosa (keskkonnaregistri maardlate nimistu registrikaart nr 0150) hästilagunenud turba

passiivse reservvaru 7. plokiga (keskmise paksus 2,24 m). MaaPS § 14 lõike 2 kohaselt võib ministri volitatud asutus lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda või halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kui tegevus ei ole püsiva iseloomuga või halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitise, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitse ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta.

Järve tee 4 katastriüksuse sihtotstarve on 100% riigikaitsemaa. Planeeringuala külgneb lõuna- ja lääneservas vahetult olemasoleva Paide-Müüdi-Mäeküla teega nr 15175 ning lisaks jääb lääneserva ka olemasolev Olerexi tankla. Planeeringualalääneosal asub olemasolev Elektrilevi OÜ-le kuuluv elektrimaakaabelliin Pumba:PAB. Kehtiva Paide linna üldplaneeringu kohaselt on planeeringualal peamiselt riigikaitsemaa ning vähemal määral üldmaa.

Lähtudes eelnevast ei ole alust arvata, et detailplaneeringu lahendus halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda. Ehitustööde käigus arvel oleva maavara väljamisel on vajalik arvestada MaaPS 7. peatükis „Muud maapõue kasutamise viisid“ toodud nõuetega.

Planeeringualast põhjasuunas jääb turbatööstusmaa sihtotstarbega maaüksused, ida ja kagu suunas jäävad enamjaolt maatulundusmaa krundid ning lõunasuunas jääb Paide linn. Paide linna lähimad elamud asuvad planeeringualast ca 160 m kaugusel, ca 120 m kaugusel asub Paide lasteaed. Järve tee 4 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu järgi jääb alarmsõidukite poolt tekitatud müra lasteaia juures vahemikku 50-55 dB. Seega impulssmüra päevaaja piirväärtus lasteaia juures ei ole ületatud.

Paide linna üldplaneeringus nähakse ette Päästeameti krundi linnast välja viimist, uueks perspektiivseks asukohaks on Järve tee äärne maa-ala Tallinna poole jääva ringtee lähistel.

Planeeritav ala asub Paide linna olulise liiklussõlme ääres, seega on päästetranspordi liikumisvõimalused alal head.

3. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS

Planeeringuga on määratud hoonestusala, kuhu on lubatud rajada ehitusõigusega määratud hooneid ja rajatisi.

Järve tee 4 kinnistule kavandatakse Päästeameti komandohoone, õppetorn, varjualused autode ja tehnika hoidmiseks, parkimisalad ja treeningrada. Maaüksusele juurdepääs kavandatakse Paide-Müüdi-Mäeküla tee (riigitee nr 15175) kaudu kinnistu lõunasuunast (alarmsõidukitele) ning kinnistu loodesuunast (personalile ja klientidele). Planeeringuga on määratud hoonestatav ala ja kohustuslik ehitusjoon. Kohustuslik ehitusjoon tähendab, et suurem osa hoonestusest tuleb rajada ehitusjoonele. Kuuarhitektid poolt koostatud Päästeameti komandohoone funktsionaalse kavandi järgi on autode varjualune kavandatud ehitusjoonest lõuna poole.

Planeeringualale on kavandatud jäätmete liigiti kogumiseks prügimaja, mille võib projekteerida ka hoonesiseselt.

Hoonete ja rajatiste kuju ja asukohad joonisel on tinglikud ja täpsustuvad projekteerimise käigus.

Hoonestuse eskiisprojekt kooskõlastada Paide linnaarhitektiga.

3.1 Krundijaotus

Järve tee 4 krundi piire ei muudeta.

3.2 Järve tee 4 krundi ehitusõigus

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Päästeteenistuse ja korrakaitse asutuse maa RK (Katastri sihtotstarve riigikaitsemaa R)
Ehitise kasutamise otstarve:	12743 Päästeteenistuse hoone 12742 Karistusasutuse hoone 12749 Muu erihoone
Lubatud hoonete arv krundil:	4
Hoonete alune pind:	1500 m ²
Hoonete suurim kõrgus:	11 m
Hoonete suurim sügavus:	2,5 m
<u>Olulised arhitektuurinõuded:</u>	
Hoonete korruselisus:	2
Katusekalle:	lahendatakse arhitektuurse projektiga
Harjajoon:	paralleelne või risti Paide-Mündi-Mäeküla teega.
Välisviimistlusmaterjalid:	Peahoone puhul on plastik, PVC, sandwich paneelide, plekist seinade ja kaarhallide ning maantee poolsete tummseinade projekteerimine keelatud.

3.3 Juurdepääs ja parkimine

Alarmsõidukite juurdepääs kavandatakse Paide-Mündi-Mäeküla tee (riigitee nr 15175) kaudu kinnistu lõunasuunast. Planeerimisprotsessi käigus koostöös ala arendajaga ja Transpordiametiga on juurdepääsuks on kavandatud kaks ühesuunalist mahasõitu (sissesõit ja väljasõit).

Personalile ja klientidele on kavandatud juurdepääs on planeeritud krundi põhjaosasse mahasõiduga Paide-Mündi-Mäeküla teele üle 15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee L2 ja 15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee L1 katastriüksuste. Lisaks on planeeritud krundisisene juurdepääsutee kavandatud perspektiivse juurdepääsuna ujula park P6 katastriüksusele.

Krundi sisene liiklemine lahendatakse projekteerimise staadiumis.

Tee täpsed laiused, kalded, profiilid ja kattematerjalid lahendatakse projekteerimise käigus. Tee laius peab võimaldama päästetehnika sujuva liikumise.

Parkimiskohtade arvutamisel on kasutatud EVS 843:2016 Tabel 9.1. Ehitise liigiks on võetud asutused, asukohaks väikeelamute ala (Väikeelamute ala kasutatakse ka laialdase tootmismaa puhul, kui see asub linna äärealal). 1600 m² brutopinna puhul on normatiivne parkimiskohtade arv planeeringuala kohta 40 sõiduauto kohta. Planeeringuga on kavandatud 41 sõiduauto kohta nn hoovialale ja 12 sõiduauto kohta

külalistele põhjapoolse juurdepääsutee äärde. Täpne parkimiskohtade arv arvutada projekteerimise staadiumis.

Krundisisesed teed on planeeritud katta asfaltiga. Selleks, et vältida suuri asfaltpindasid, rajada jalakäijate teed ja parkimiskohad erineva katendiga, näiteks tänavakattekiivi, murukivi vmt.

Planeeringuga on kavandatud kergliiklustee algusega Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee kõrval asuvast kergliiklusteest.

Hoone lähedusse on kavandatud jalgrattaparkla. Jalgrataste kohtade arvu planeerimisel on lähtutud EVS 843:2016 Tabel 9.3. 1600 m² brutopinna puhul on jalgrataste parkimismäär 16 kohta. Täpne jalgrattaparkla kohtade arv ja asukoht määratakse hoone ehitusprojektiga.

3.4 Piirded

Piirded on lubatud rajada ainult ümber rajatavate ehitiste, ülejäänud osas piirdeid ei rajata.

Vaba juurdepääs tuleb tagada Ujula park P6 katastriüksusele, olemasolevale ja elektrimaakaablitele, planeeritud elektriliitumiskilbile.

Piirde materjalideks on lubatud metall, keevisvõrkpaneel, kivi, puit. Tänavapoolsete piirete maksimaalne kõrgus 1,5 m, Krundi sisemuses on lubatud maksimaalne kõrgus 2,4 m.

Täpne piirete lahendus antakse koos hoone(te) ehitusprojektiga.

3.5 Haljastus

Krunt on suures osas kaetud metsamaaga. Väljaspool planeeritud ehitisi (hooned, teed, parklad, tehnorajatised sh maaküte) olev metsamaa tuleb säilitada. Ehitised projekteerida nii, et säilitatav kõrghaljastusega ala oleks maksimaalne ning mitte vähem kui 10% krundi pindalast.

Parkla- ja teenindusalad liigendada kõrghaljastusega, kas säilitada olemasolev või rajada uut haljastust.

Parkimiskohtade projekteerimisel peab 8 parkimiskoha kohta olema üks parkimiskoha laiune haljassaar.

Planeeringuga ei ole antud uue kõrg- ja madalhaljastuse lahendust, kuna haljastuse paigutus sõltub hoonete ja parklate täpsest paigutusest planeeringualal.

Planeeringuala läänepoolses küljes säilitada või rajada uus kõrghaljastus, mis eraldaks ala tanklast ja Paide-Mündi-Mäeküla tee L2 asuvast liiklusalast.

Puude langetamine ja täpne haljastuse lahendus antakse hoone(te) ehitusprojektiga. Eelistada kodumaiseid puu- ja põõsaliike.

Puude raiel juhendada Paide Linnavolikogu määrusest nr 43 „Üksikpuu raiumise tingimused ja kord“.

3.6 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Tegemist on suhteliselt tasase maa-alaga. Keskmise absoluutkõrgus ca 61,4 m. Olemasoleva eesvoolu põhja kõrgus planeeringuala loodenurgas on 60,43 m ja kallas 61,30 m.

Juurdepääsutee, parklad ja teenindusala projekteerida ja rajada ümbritsevast olemasolevast maapinnast kõrgemale. Maapinna kalded projekteerida nii, et sademeveed saaksid takistusteta voolata olemasolevasse kraavi.

Hoonete +/-0.00 on planeeritud orienteeruvalt kõrgusele ca 62,50 m.

Täpne lahendus anda hoonete arhitektuurse projektiga.

4. TEHNOVÕRGUD

4.1 Veevarustus

AS Paide Vesi on 21.05.2021 koostanud tehnilised tingimused detailplaneeringuala Järve tee 4 Paide linn Paide linn (Päästeameti hoonetekompleks) liitumiseks ÜVK-ga nr 1-9/37.

Arvutuslik ööpäevane tarbimisvajadus on ca 5 m³/ööpäevas (sõltub paakautode täitmise vajadusest).

Veeühendusega liitumispunkt on Kaevu haljasala H1 katastriüksusel asuvalt veetorustikult.

Veeühenduse tarbeks paigutada DE160 magistraalitorule kolmikühendusega DE110 väljavõte. Projekteeritav veetrass viia läbimõõtu vähendamata (DE110) Järve tee 4 kinnistu piirile.

Veeühendustorustiku projekteerimisel arvestada naaberkinnistute (eelkõige Ujula park P6) veeliitumise võimalikkuse tagamisega.

Veetorustikule on kavandatud kaks hüdranti: Lasteaia tänava äärde ja Järve tee äärde.

Veeühendustorustikule Järve tee 4 kinnistu piiri lähedusse paigutada sulgarmatuur koos teleskoopilise spindlipikenduse ja kapega. Sulgarmatuur peab asuma vee-ettevõttele igal ajal ligipääsetavas kohas (väljaspool piirdeaeda).

Kinnistu veetorustik peale lepingulist liitumispunkti tähistavat sulgarmatuuri tohib olla maksimaalselt DN50, planeeritava hoonekompleksi veearvesti suurus kuni DN25. Joogiveega varustamise tippkoormuseks arvestada kuni 3 l/s.

Riigiteega ristumine projekteerida kinnisel meetodil.

Täpne torustike asukoht anda hoonete ehitusprojektiga.

4.2 Kanalisatsioon

AS Paide Vesi on 21.05.2021 koostanud tehnilised tingimused detailplaneeringuala Järve tee 4 Paide linn Paide linn (Päästeameti hoonetekompleks) liitumiseks ÜVK-ga nr 1-9/37. Ööpäevane reovee kogus ca 3 m³.

Kanalisatsiooniga liitumispunkt on kavandatud Lasteaia tänaval asuvast ühiskanalisatsioonikaevust.

Reovesi on ühiskanalisatsiooni lubatud juhtida surveiselt, enne liitumises näidatud kaevu tuleb sellisel juhul planeerida voolurahustuskaev.

Juhul kui reovesi juhitakse ühiskanalisatsiooni surveiselt, tuleb Järve tee 4 kinnistule või kinnistu vahetusse lähedusse avalikul maal projekteerida ÜVK ülepumpla täiendavate kõrvalkinnistute (eelkõige Ujula park P6) teenindamise võimalusega (nii ligipääs kui ülepumpla sumba mahuline reserv). Ülepumpla anda üle vee-ettevõttele. Ülepumpla peab olema igal ajal ligipääsetav nii remondiks kui perioodiliseks hoolduseks survepesuautoga.

Riigiteega ristumine projekteerida kinnisel meetodil.
Sademevee juhtimine ühiskanalisatsiooni on keelatud.
Täpne torustike asukoht anda hoonete ehitusprojektiga.

4.3 Sademeveekanalisatsioon

Vihmavee maksimaalse koguse arvutamiseks on võetud aluseks EVS 848:2013 Tabel 3 ja Tabel 5. Arvutusvihma parameeter Paide piirkonnas on 80 l/s ha kohta. Katuste ja kõvakatendiga orienteeruvateks pindadeks on arvestatud 5800 m². Selle järgi on arvutuslik maksimaalne vihmavee vooluhulk 20 minuti jooksul 46 l/s.

Eesvooluna on kasutatud planeeritava krundi lääne piiril asuvat kraavi. Kraav suundub Pärnu jõkke. Sademevee tõrgeteta ära juhtimiseks tuleb kraav puhastada kuni Pärnu jõeni. Sademevesi juhtida eesvoolu läbi liiva-õlipüüduuri.

Tagada tuleb kraavide ja riigitee aluse truubi läbilaskevõime ja riigitee muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb enne ehitusloa taotluse esitamist hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet (sh truupide seisukorda) ning teostada läbilaskearvutused

Krundi sisene sademevee lahendus anda koos hoonete ja parklate ehitusprojektiga.

Sademevee juhtimisel eesvoolu tuleb kinni pidada Keskkonnaministri 08.11.2019 määrusest nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused¹“.

4.4 Elekter

Liitumiseks 0,4kV elektrivõrguga on Elektrilevi OÜ 22.04.2021 väljastatud tehnilised tingimused nr. 377088.

Krundi orienteeruv peakaitse on 2x(3x200)A.

Elektrivarustus on planeeritud Sillaotsa alajaam katastriüksusel (56601:008:0090) asuva alajaama baasil. Liitumiskilp on kavandatud Järve tee 4 krundile teenindusala kõrvale, liitumiskilbi asukohta võib projekteerimise käigus muuta. Jälgima peab, et liitumiskilp on vabalt teenindatav.

Riigiteega ristumine projekteerida ja rajada kinnisel meetodil.

Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga, täpne kaablite asukoht anda hoonete ehitusprojektiga.

4.5 Soojavarustus

Hoonete kütmiseks on kaks varianti.

1. Kaugküte

Kaugkütte rajamiseks on AS Enefit Green 19. mai 2021 väljastanud tehnilised tingimused Paide linnas, kinnistule Järve tee 4 detailplaneeringuga kavandatava Päästeameti hoonete kompleksi varustamiseks soojusenergiaga Paide linna kaugküttevõrgust.

Ühenduskoht Paide linna kaugküttevõrguga on Kaevu haljasalal H4 (katastritunnus 56701:001:0584), täpne ühenduskoht määratakse kindlaks projekteerimistöde käigus Soojussõlme projekteerimisel juhendada Eesti Jõujaamade ja Kaugkütte Ühingu (EJKÜ) soovitudest "Soojussõlmed. Juhised ja eeskirjad", detailsed tingimused soojussõlme projekteerimiseks määratakse kindlaks projekteerimistöde käigus.

Riigiteega ristumine projekteerida kinnisel meetodil.

Koostatud projektid kooskõlastada enne ehituse alustamist soojusvõrgu valdajaga Enefit Green AS.

2. Soojuspumpadega küte

Lahendada hoone kütmine õhk-õhk, õhk-vesi või/ja maakütte soojuspumpadega. Maakütte paigaldamine kinnistule on võimalik, kuid sõltub köetava pinna suurusel. Ala kuhu on lubatud rajada maakütterajatisi (maaküttekontuur, puuraugud) on näidatud Tehnovõrkude joonisel.

Köetavat pinda on ca 1500 m², sellest osa on garaažid.

Tabel 3 Maakütte rajamiseks vajalikud parameetrid

Köetav pind (m ²)	Horisontaalse maakütte jaoks vajalik maapind (m ²)	Vertikaalne maaküte		
		Puuraugud sügavusega 100 m (tk)	Puuraugud sügavusega 150 m (tk)	Puuraugud sügavusega 200 m (tk)
1000	3600	10	7	5
1500	5400	15	10	8

Horisontaalse maaküttekontuuri paigaldamiseks tuleb krundilt suurem osa metsamaad likvideerida. 100 m puuraugude rajamisel on vajaliku maa-ala vajadus tunduvalt väiksem ning sel juhul on võimalik säilitada osa krundil olevast metsaalast.

Võimalik on erinevaid lahendusi kombineerida.

Täpsed küttelahendused antakse hoone(te) ehitusprojektiga.

4.6 Side

AS Telia Eesti on 11.05.2021 väljastatud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 35156593 kaabelside planeerimiseks.

Planeeringuga on kavandatud sidekanalisatsioon sidekaevust SK-145.

Vastavalt vajadusele kasutada KKS tüüpi sidekaevusid. Sidetrassi nõutav sügavus pinnases 0,7m, teekatte all 1m.

Näha ette kõik meetmed ja tööd olemasolevate Telia Eesti liinirajatiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus.

Riigiteega ristumine projekteerida ja rajada kinnisel meetodil.

Tööprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

Krundisisesel sidekanalisatsiooni asukohad lahendatakse hoonete ehitusprojektiga.

Joonisel näidatud torustike paiknemise lahendused on tinglikud ja võivad projekteerimise käigus muutuda.

5 PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS

Servituutide täpne ulatus ja tingimused lepatakse kokku servituudilepingu seadmisel.

Tabel 4 Servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitseja	Servituudi/kitsenduse tüüp	Sisu	Ruumiline ulatus
Järve tee 4 56701:001:0709	Sidekanalisatsiooni valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidekanalisatsioon	1 m mõlemal pool toru
	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud elektrimaakaabel ja liitumiskilp	1 m mõlemal pool elektrirajatist
	Soojatorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud kaugküttetorustik	2 m mõlemal pool kaugküttetoru
	Paide linn	Isiklik kasutusõigus	Kinnistut läbiv eesvoolukraav	Kraavi laius + 2 m hooldusala mõlemal pool kraavi
	Ujula park P6 56701:001:0708	Teeservituut	Järve tee 4 krundile planeeritud juurdepääsutee Ujula park6 katastriüksusele	Tee laius määratakse projekteerimise staadiumis, minimaalne laius 4 m
15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee L1 56601:001:0154	Sidekanalisatsiooni valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidekanalisatsioon	1 m mõlemal pool toru
	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud elektrimaakaabel	1 m mõlemal pool elektrirajatist
15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee L2 56701:001:0045	Sidekanalisatsiooni valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidekanalisatsioon	1 m mõlemal pool toru
	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud elektrimaakaabel	1 m mõlemal pool elektrirajatist
Tallinna tn 59a 56701:001:0593	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud elektrimaakaabel	1 m mõlemal pool elektrirajatist
15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee 56701:001:0074	Soojatorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud soojatorustik	2 m mõlemal pool soojatoru
	AS Paide Vesi	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud veetorustik	2 m mõlemal pool veetoru
	AS Paide Vesi	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud kanalisatsioonitorustik	2 m mõlemal pool kanalisatsioonitoru
Ujula park P4 56701:001:0074	Soojatorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud soojatorustik	2 m mõlemal pool soojatoru
	AS Paide Vesi	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud veetorustik	2 m mõlemal pool veetoru
	AS Paide Vesi	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud kanalisatsioonitorustik	2 m mõlemal pool kanalisatsioonitoru

Tallinna tn 49 56701:001:0042	Soojatorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud soojatorustik	2 m mõlemal pool soojatoru
	AS Paide Vesi	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud veetorustik	2 m mõlemal pool veetoru
	AS Paide Vesi	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud kanalisatsioonitorustik	2 m mõlemal pool kanalisatsioonitoru
Lasteaia tänav 56701:001:0043	Soojatorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud soojatorustik	2 m mõlemal pool soojatoru
	AS Paide Vesi	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud veetorustik	2 m mõlemal pool veetoru
	AS Paide Vesi	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud kanalisatsioonitorustik	2 m mõlemal pool kanalisatsioonitoru
Kaevu haljasala H4 56701:001:0584	Soojatorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud soojatorustik	2 m mõlemal pool soojatoru
	AS Paide Vesi	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud veetorustik	2 m mõlemal pool veetoru
Kaevu haljasala H4 56701:001:0358	AS Paide Vesi	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud veetorustik	2 m mõlemal pool veetoru

6 MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

6.1 Keskkonnakaitselised tingimused

Paide Linnavalitsuse 01. veebruar 2021 korralduse nr 23 Lisa 3 on koostatud Paide, Järve tee 4 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang.

Keskkonnamõju eelhindangu tulemusel ei ületa kavandatav tegevus eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara. Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust ei ole oodata detailplaneeringu elluviimisel ja hoone ning rajatiste sihipärase kasutamise seonduvat olulist keskkonnamõju, mis nõuaks keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimist. Paide Linnavalitsuse 01. veebruar 2021 korraldusega nr 23 otsustati mitte alata keskkonnamõju strateegilist hindamist.

- Järvamaa maakonnaplaneeringu järgi jääb planeeritav ala rohevõrgustiku koridori K8 alale.

Planeeritav tegevus on kavandatud Paide-Mündi –Mäeküla tee äärde. Planeeringualast lääne suunas jääb olemasolev Olerexi tankla. Lähtuvalt sellest ei killustata rohevõrgustikku koridori ala ning rohevõrgustik jääb toimima.

Piirded on lubatud rajada ainult ümber rajatavate ehitiste, ülejäänud osas piirdeid ei rajata.

- Keskkonnamõju eelhindangu järgi jääkreostuse olemasolu kohta planeeritaval alal andmed puuduvad. Arvestades kinnistu varasemat maakasutust on jääkreostuse esinemine vähetõenäoline. Kavandatud hoonestusalast u 85 m kaugusel läänes paikneb tankla ala, kus varasemate uuringute järgi on esinenud

reostust naftasaadustega. Arvestades pinnasevete liikumissuunda (edelast-kirdesse Pärnu jõe suunas), siis on planeeringualale reostuse kandumine vähetõenäoline.

Hoone ning rajatiste ehitustööde käigus tuleb siiski jälgida pinnase seisundit. Juhul kui tekib kahtlus pinnase reostunud olemise osas tuleb teostada reostusuuring ning määrata pinnase reostusanalüüsides reostuse maht ja ulatus. Reostunud pinnase esinemise korral tuleb see eemaldada ning anda see utiliseerimiseks üle vastavat jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale ettevõttele. Jääkreostuse kõrvaldamisel tuleb pärast reostunud pinnase eemaldamist ja enne uue pinnase asendamist viimase reostumise vältimiseks pumbata kaevisest ka reostunud põhja(pinnase)vesi

- Liiklussagedus Paide-Mündi-Mäeküla tee planeeringualaga piirneval lõigul on 906 autot ööpäevas, sellest 85% on sõidu- ja pakiautod, 5% veoautod ja autobussid ning 10% autorongid. Liikluspiirang planeeringualaga Paide-Mündi-Mäeküla tee teelõigul on 70 km/h. Eluhooneid planeeringuga kavandatud ei ole, seega ei tekita maantee müra täiendavaid häiringuid ning ei ole vajadust planeerida leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud müra leevendamiseks.
- Tolm tekib põhiliselt kruuskattega teedel ja kuival ajal. Planeeringualaga piirnevad riigiteed on tolmuvaba kattega.
- Hoonete projekteerimisel lähtuda Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrusest nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded¹“.
- Hooned ja rajatised ehitada vastavalt kaasaegsetele ehitustehnoloogilistele nõuetele. Ehitamisel ei tohi kasutada keskkonnaohtlikke materjale ega aineid.
- Kavandatud tegevus ei tekita vibratsiooni, mis võib mõjutada ja häirida lähedalasuvaid elamuid.
- Müratundlike ruumide (kontoriruumid) projekteerimisel jälgida, et liiklusest ja lähedalasuvatest tootmishoonetest tulenevad müratasemed vastaksid keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 kehtestatud normtasemetele.
- Tagada tuleb müra normtaseme järgimine lähedalasuvatel elamukinnistutel, vajadusel võtta kasutusele müratõkestatavad meetmed.
- Vältida metsa raiumist lindude pesitsusperioodil 15.03 - 15.07.
- Ehitusaegse mürahäiringu vähendamiseks tuleb vältida öiseid ehitustöid (v.a. hoonesisesed ehitustööd, mis ei põhjusta müraemissiooni väliterritooriumile). Ehitustegevuse ajal tuleb hoida müra normtaseme piirides, seega tuleb rakendada müra vähendamise meetmeid nagu näiteks välja lülitada masinad, mida hetkel ei kasutata, kõik masinad ja seadmed hoida heas korras ning vajadusel varustada summutiga.
- Ehitusaegse tolmu teket tuleb minimaliseerida. Puistematerjalide ladustamisel ning kuivades tingimustes kaevetöid tehes tuleb vajadusel tolmu teket vältida niisutamise abil. Tolmuemissioone ehitustöödel on võimalik vältida ka materjali langemiskõrguse vähendamise abil, ehitusmaterjalide katmisega veol ja ladustamisel, ehitusplatsil teede ja seadmete perioodilise puhastamisega ning kui ehitusmaterjalide laadimist ei teostata tugeva tuulega.

- Ehitustöödel tekkivad jäätmed (sh ohtlikud jäätmed) kogutakse eraldi ning antakse üle jäätmeluba, kompleksluba või ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavatele ettevõtetele.
- Hoonete kütteks on planeeritud kaugküte või soojuspumpade baasil küte.
- Planeeritavate hoonete varustamine veega on planeeritud tsentraalse veevärgi kaudu.
- Reovee kanaliseerimine on planeeritud ühiskanalisatsiooni.
- Sademevee juhtimisel eesvoolu tuleb kinni pidada Keskkonnaministri 08.11.2019 määrusest nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused¹“.
- Jäätmete sorteeritud kogumine peab toimuma vastavalt Jäätmeseaduses ja linna jäätmehoolduseeskirjas toodud nõuetele.

6.2 Järve tee 4 kinnistu DP ohuhinnangust tulenevad meetmed

Vastavalt Päästeameti juhisele „Kemikaaliseaduse kohase planeeringute ja ehitusprojektide kooskõlastamise otsuse tegemine“ on planeeritava päästehoone oletatav tundlikkus 2. Päästeameti metoodika järgi tundlikkusega 2 ehitisi ei tohiks ehitada II tsooni ehk eriti ohtlikkuse alasse.

Järgnevalt on väljatoodud leevendavad meetmed tundlikkusega 2 hoone rajamisel II tsooni.

- Planeeringualast ida suunda jääv Olerexi tankla on C-kategooria ettevõtte ehk ohtlik on ettevõtte, kus kemikaale käideldakse ohtlikkuse alammäärast suuremas koguses (Majandus- ja taristuministri 02.02.16 määrus nr 10 § 5:). Järve tee 4 kinnistu DP ohuhinnangu (Rain Kurg Storkson OÜ) järgi moodustab tankla ohuala bensiinitsisterni BLEVE2 (keeva vedeliku aurupilve plahvatus) ohuala inimelule (438 m). Ehitisi ohustav ala antud sündmuse korral on 192 m, mistõttu oleks võimaliku BLEVE korral ohustatud ka planeeritav hoone ja selles viibivad inimesed. Antud ohu olulisuse hindamisel tuleb arvestada:
 - a. BLEVE toimumise tõenäosus on väga madal (0,00001 korda aastas),
 - b. BLEVE toimub ainult siis kui bensiini (või LPG) tsistern on jäänud suuremahulisse põlengusse ca 20 minutiks ja tsistern ei purune enne kütuse keemispunkti (vastasel juhul tekib lombipõleng, mis ei ohusta planeeritavat
 - a. hoonet),
 - c. Olerex AS on rakendanud omapoolsed ohutusmeetmed antud sündmuse vältimiseks (sh sellist sündmust pole Eestis seni ka toimunud).
- Planeeritava hoone vastupidavust võimalikule soojuskiirgusele aitab tagada mittepõlevate (või vähemalt raskesti süttivate) materjalide kasutamisel hoone rajamisel lääne- ja põhjapoolsetel külgedel ning katusel.
- Korralduslikult tuleb tagada, et Olerex AS hädaolukorra lahendamise plaanis on võimaliku bensiinitsisterni BLEVE ohu korral teavitatavate käitiste loetelus ka kavandatava käitise otsekontakt (enne kasutusele võtmist). Lisaks tuleb kavandatava Järve tee 4 hoone kasutuskorda sisestada täiendav korralduslik juhised, kuidas käitatakse võimaliku bensiinitsisterni BLEVE korral (N: hoones viibijad paigutatakse ohutumasse hoone osasse (N: garaaž) või evakueeritakse ohutusse kaugusesse.

- Planeeringuala välise tuleohuna tuvastus kuivanud haljastuse põlengu oht (nt. kulutuli), mille vältimiseks on vajalik korrapäraselt hoonet ümbritsevat haljasala hooldada.

6.3 Tuleohutus

Planeeritud hooned kuuluvad V kasutusviisiga hoonete klassi.

Planeeringuga on tagatud hoonete vahelised kujad 8 m ja tulekustutustehnika pääs krundile. Uusi ehitisi tuletõrjekujasse planeeritud ei ole.

Hoonete tulepüsivusklass määratakse ehitusprojektiga.

Hoonete projekteerimisel lähtuda Siseministri määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.

V kasutusviisiga ja kuni 800 m² tuletõkkeseptsiooni piirpindalaga hoonete väliskustutusvee normvooluhulk on 10 l/s 3 tunni jooksul, piirpindalaga 800-1600 m² on väliskustutusvee normvooluhulk on 15 l/s 3 tunni jooksul ja kui tuletõkkeseptsiooni piirpindala on 1600-2400 m² on väliskustutusvee normvooluhulk on 20 l/s 3 tunni jooksul.

Planeeritavale veetorustikule Järve tee äärde on planeeritud 1 uus hüdrant.

6.4 Kuritegevuse riskide ennetamine

Eestis on koostatud standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002. a.

Antud standard puudutab probleeme ja annab soovitusi linnalisele keskkonnale kui ka maa piirkondadele. Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned probleemid ja anda soovitus edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Turvalisem keskkond on materiaalsele ja sotsiaalsele keskkonnale suunatud ohutus- ja julgeolekupoliitika tulemus.

Ala edasisel projekteerimisel ja eksploatatsioonil tuleb tagada:

- autode parkimine hoonete vahetus läheduses;
- üldkasutatavate alade korrashoid ja prügi kiire eemaldamine;
- teede ja hoonete ümbruse valgustus;
- vastupidavate (vandaalikindlate) ja kvaliteetsete ehitusmaterjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, piirded).

7 PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA

- Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.
- Planeeritavate ehitiste projekteerimine vastavalt Ehitusseadustiku Lisale 1.
- Ehituslubade/ehitusteatiste taotlemine ja ehitamine.

Hoonetele ehitusloa väljastamise tingimuseks on, et ehitusluba taotleva ehitise kasutamiseks vajalikud tehnovõrgud ja teed peavad olema nõuetekohaselt välja ehitatud liitumispunktideni või kruntide piirini.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundi valdaja ja võrguvaldajate kokkulepetele.

Juurdepääsuteed sh mahasõidud ja tehnorajatised rajab piirkonna arendaja.

Hoone(te) projektiga koos antakse krundi haljastuse ,teede ja parkimise lahendus.

Kruntide ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja(te) poolt.

Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.

- Kasutuslubade/kasutusteatiste taotlemine.

Transpordiameti tingimused planeeringu elluviimisel

- Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.
- Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel ning kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiamet projekteerimistingimuste menetlusse.
- Transpordiamet osaleb riigitee ümberehituse projekteerimises ja ehituses huvitatud isiku või kohaliku omavalitsusega (vastavalt PlanS § 131 lg 1 kohasele halduslepingule) sõlmitud kokkuleppe alusel, milles huvitatud isik või kohalik omavalitsus kohustub korraldama ja finantseerima planeeringuala juurdepääsutee, uue ristumiskoha ning sellega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste projekteerimise ja ehitusega seotud kulud. Leping sõlmitakse enne ehitusloakohustuslikele ehitistele ehitusloa väljastamist.

Päästeameti tingimused planeeringu elluviimisel

- Hoone(te) projekteerimisel välja tuua inimeste arv planeeritavas hoones (päev/öö) ning selgitada kuidas ja kui palju mõjutab ohtliku ettevõtte reaalne sündmus neid.
- Koostada juhised päästekomandole kuidas mõjutab ohtliku ettevõtte reaalne sündmus planeeritavat päästekomandot (sh kuidas on tagatud päästetöö toimimine).