

HAAPSALU LINN LIHULA MNT 16 KRUNDI DETAILPLANEERING

Tellija: Haapsalu Linnavalitsus

Detailplaneeringu algataja: JetGas OÜ

Täitja: Klotoid OÜ
Reg kood 10207096

Reg kood 10207096

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

Projektijuht: Indrek Himmist

Vastutav arhitekt: Terje Truumaa

Koostas: Pille Hein

Kausta kooslus : seletuskirjas lehti 18
joonised 3

SISUKORD

SELETUSKIRI

1. LÄHTESITUATSIOON
 - 1.1 Planeeritava ala asukoht ja suurus
 - 1.2 Planeeringu eesmärk
 - 1.3 Lähtematerjalid
 - 1.4 Olemasoleva ruumi kirjeldus
 - 1.5 Üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus
 - 1.6 Olemasoleva maaüksuse struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus
2. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS
3. KRUNTIMINE
4. LIHULA MNT 16 EHITUSÕIGUS JA PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED
 - 4.1 Üldinfo
 - 4.2 Krundi ehitusõigus
 - 4.3 Liikluskorraldus
 - 4.4 Haljastus
 - 4.5 Piirded
 - 4.6 Vertikaalplaneerimise põhimõtted
 - 4.7 Tehnovõrkude lahendus
5. ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEK
 - 5.1 Muudatused sihtotstarbe muutmise osas
6. PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS
7. MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID
 - 7.1 Keskkonnakaitselised tingimused
 - 7.1.1 Gaasiseadmete ohutusnõuded
 - 7.1.2 Muud keskkonnakaitselised tingimused
 - 7.2 Tuleohutus
 - 7.3 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded
1. PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE PÕHIMÕTTED
2. ILLUSTRERIVAD FOTOD

JOONISED

Situatsiooniskeem	leht 1
Tugiplaan M 1:500	leht 2
Planeeringu põhijoonis M 1:500	leht 3

LISAD

HAAPSALU LINNAS LIHULA MNT 16 KRUNDI DETAILPLANEERINGU

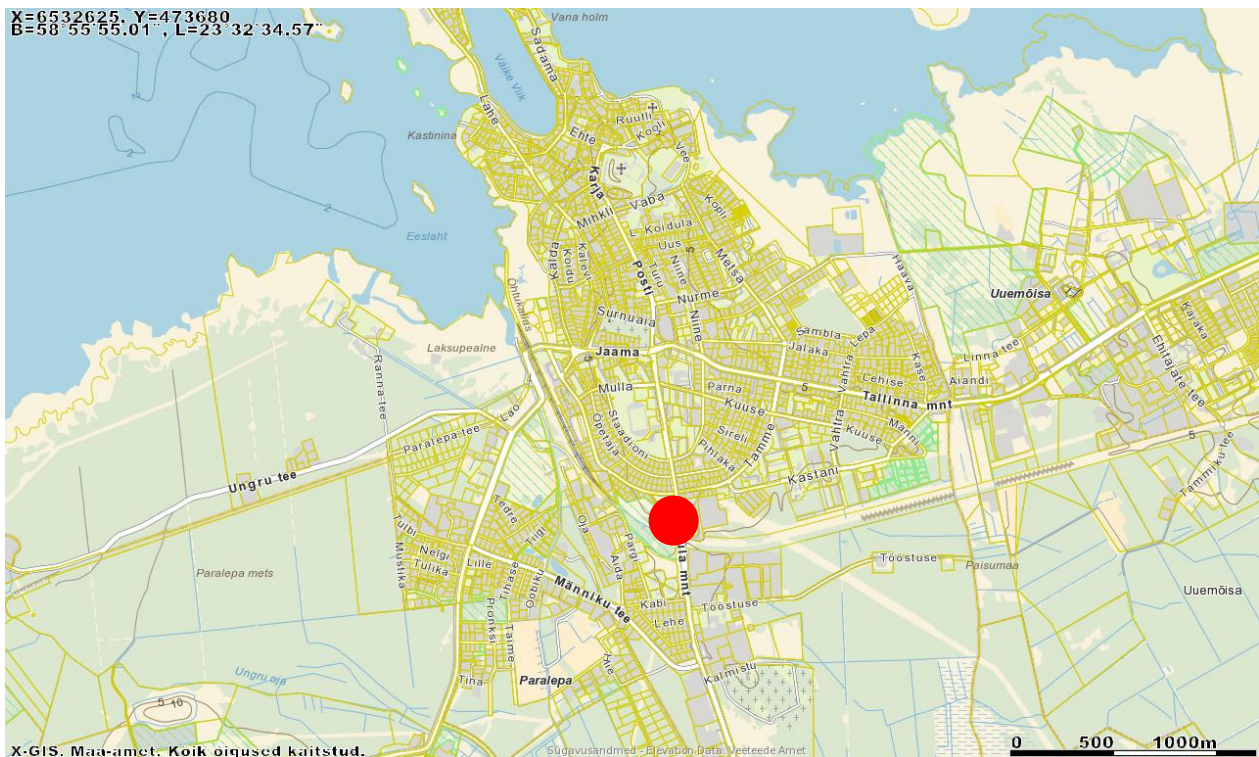
S E L E T U S K I R I

1. LÄHTESITUATSIION

1.1 Planeeritava ala asukoht ja suurus:

Planeeritav ala asub Haapsalu linna Lihula poolse sissesõidutee ääres raudtee viadukti kõrval.

Planeeritava ala suurus ca 5600 m².



 planeeritava ala asukoht

1.2 Planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärk on krundile ehitusõiguse (s.h maakasutuse sihtotstarbe osaline muutmine) ja ehitustingimuste määramine veeldatud maagaasi jaama ja surugaasi tankla rajamiseks.

Planeeringu koostamise projektijuht on Klotoid OÜ juhataja ja teede- ja liikluse planeerimise ala vastutav spetsialist Indrek Himmist.

Planeeringu vastutav arhitekt on Terje Truumaa.

Planeeringu koostamisest võtsid osa:

Pille Hein	Klotoid OÜ projektbüroo planeeringute spetsialist
Ivi Arop	Klotoid OÜ projektbüroo veevarustuse ja kanalisatsiooni konsultant
Jaan Sömmer	Klotoid OÜ projektbüroo side-, elektrivarustuse ja kütte konsultant

Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

1.3 Lähtematerjalid

- Haapsalu Linnavolikogu 27.05.2016 otsus nr 177 Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise (Lihula mnt 16, Haapsalu) kohta
- Lisa 1 Haapsalu Linnavolikogu 27.05.2016 otsusele nr 177 Haapsalu linnas, Lihula mnt 16 krundi detailplaneeringu lähteseisukohad
- Lisa 2 Haapsalu Linnavolikogu 27.05.2016 otsusele nr 177 Keskkonnamõju strateegiline eelhindamine detailplaneeringuga planeeritava tegevuse kohta Haapsalu linnas.
- Haapsalu linna üldplaneering kehtestatud Haapsalu Linnavolikogu 24.11.2006 otsusega nr 84.
- Raudtee tn 50 ja lähiala detailplaneering kehtestati Haapsalu Linnavolikogu 24.09.2010 otsusega nr 68, Epe Oü töö nr 27-08/1533 .
- Lääne maakonnaplaneering
- Menetlemisel olev Lääne maakonna teemaplaneering, millega määratakse raudteetrassi koridor perspektiivsele raudteele.
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas Haapsalu Maamõõdubüroo OÜ, 23.03.2016, töö nr 101-2016
- Imatra Elekter AS 22.07.2016 väljastatud tehnilised tingimused nr 70-16

1.4 Olemasoleva ruumi kirjeldus

Planeeringuala asub Haapsalus, Lihula mnt, Raudtee tänava ja perspektiivse raudteekoridori vahelises liiklussõlmes Lihula mnt viadukti kõrval.

Planeeritavat ala piirneb kõikidest külgedest sõiduteedega, idast Lihula maanteega ja ülejäänud külgedest Lihula maantee lõikudega. Lihula mnt lõik 1 maaüksus on moodustatud üldplaneeringuga määratud perspektiivse tänava jaoks. Maa-alal asub olemasolev kruuskattega tee, mis ei ole veel väljaehitatud nõuetekohaseks tänavaks. Käesoleva töö koostamise ajal on tänavamaale rajatud ajutine avalik koerte jalutusplats.

Maa alast põhja pool asuvad üksikelamud, lõuna ja lääne suunal raudtee viadukt. Raudtee on käesoleva töö ajaks likvideeritud kuid on kavandatud taastada (menetlemisel olev Lääne maakonna teemaplaneering).

Krundil asub kõrgepinge õhuliin ja post, krundi läbivad vee- ja kaugkütte torustikud.

Ühtegi mahasõitu krundil ei ole.

Kõrguste vahe planeeringuala ja ümbritsevate teede vahel on päris suur. Planeeritav ala asub oluliselt madalamal kui Lihula maantee või Lihula maantee lõigud. Absoluutkõrgused Lihula maanteel ca 8,8-11,8 m, planeeringuala ümbritsevatel teedel 4,7 – 7,7 m 2,5 – 5,5 m ja planeeringu alal ca 2,8 – 3,9 m.

Planeeringuala on võsastunud üksikute kõrgemate lehtpuudega. Maa-alal on kohatised liigniiskuse tunnused.

Üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus

Haapsalu linna üldplaneeringu järgi jääb Lihula mnt 16 kinnistu kaubandus-, teenindus- ja büroo- ja funktsiooniga maa juhtotstarbega alale.

Planeeritava LNG jaama puhul on tegemist tootmisettevõttega, planeeritava gaasitankla puhul on aga tegemist teenindusettevõttega.

Seega on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

1.5 Olemasoleva maaüksuste struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.

Planeeritavate kinnistute andmed

Aadress	Kü pindala	Kü sihtotstarve	Katastritunnus	Kinnistu registriosa
Lihula mnt 16	4419 m ²	Ärimaa 100%	18301:013:0064	2934632/

Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele	Kitsenduse sisu
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	10 m mõlemal pool õhuliini	Imatra Elekter AS	Kõrgepinge õhuliin

Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ keskkonnaministri määrus nr 76 „Ühisveevärgi ja - kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2,5 m mõlemal pool veetoru	AS Haapsalu Veevärk	Planeeringualal paiknev veetorustik
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	2 m mõlemal pool soojatoru	AS Eraküte	Planeeringualal paiknev soojatorustik
Ehitusseadustik ¹	äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit	Haapsalu Linnavalitsus	Tänavakaitsevöönd

2. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS

Planeeringualal kehtib Raudtee tn 50 ja lähiala detailplaneering, mis kehtestati Haapsalu Linnavolikogu 24.09.2010 otsusega nr 68. Kehtivat detailplaneeringut ei ole ellu viidud. Käesoleva planeeringu kehtestamisel muutub nimetatud planeering Lihula mnt 16 krundi osas kehtetuks.

Planeeringualale on kavandatud LNG jaam ning CNG ja LNG tankurid.

Veeldatud maagaas (LNG) koosneb üle 90% metaanist, mis on jahutatud kuni veeldumistemperatuurini -162°C . Seadmete projekteerimise ja ehitamise aluseks on 5 kuni 200 tonni veeldatud maagaasi mahutavate rajatiste ja seadmete Euroopa standard EN 13645:2008.

LNG jaama planeerimisel on lähtutud, et kavandatavate mahutite maht jääb alla 50 tonni. Vastavalt selle on võimalik projekteerida kas üks või kaks mahutit, arvestades, et kogu maht on alla 50 tonni.

LNG jaam koosneb järgmistest osadest:

- Kuni 2 vaakum-perliit isolatsiooniga vertikaalset LNG mahutit maksimaalse kõrgusega 25 m;
- 4 LNG aurustit (tootlikkus $\approx 896 \text{ Nm}_3/\text{h}$);
- 2 tehnoseadmete konteinerit 2,0x7,0x3,0 m;
- 2 LNG pompa;
- 3 CNG puhvermahutit;
- 2 gaasi tankurit;
- jaama vedelfaasi ja gaasifaasi tehnoloogiline torustik.

LNG jaama piirab kaitsetara. LNG mahutid paiknevad betoonvundamendil, mis ühtlasi toimib võimalike lekete vallitusena. Muu jaama territoorium on kaetud kas killustik- või kõvakattega.

LNG jaama territooriumile paigaldatakse välisvalgustus. Valgustusmastide paigutus, arv ja kõrgused määratakse ehitusprojektiga.

LNG transportimine LNG jaama toimub veeldatud olekus spetsiaalsete krüogeensete hermeetiliste autotsisternhaagistega, mis vastavad rahvusvahelistele ohtlike ainete veo (ADR) nõuetele. Laadimine hoiumahutisse on hermeetiline.

LNG hoiustamiseks on spetsiaalsed krüomahutid, mis koosnevad külmakindlast roostevabast terasest valmistatud sisemisest mahutist ja süsinikterasest valmistatud välimisest mahutist.

Mahuti osad, torustikud ja paigaldised kinnitatakse keevituse ja kõvajootmise teel. Äärikute ja keerete abil kinnituvate ühenduste kasutamine on minimaalne. Selle eesmärk on vältida gaasi või vedeliku lekkeid, mis juhul, kui need tekkivad, võivad kahjustada mahuti vundamenti või isolatsiooni.

LNG jaama aurustite ülesanne on veeldatud produkti muutmise gaasiliseks maagaasiks, mis suunatakse tarbijatele. Aurustiks on kinnine torustike ringsüsteem, mis suunab LNG läbi soojusvahetite.

LNG mahuti ülerõhu aurusti on kinnine torustike ringsüsteem, mis suunab vedela produkti läbi soojusvaheti. Veeldatud maagaas muutub gaasiliseks, mis juhitakse LNG hoiumahutisse tagasi tagamaks veeldatud LNG kohal vajaliku rõhuga gaasipadja olemasolu.

Tehnoloogiline torustik ühendab LNG hoiumahuti veeldatud gaasi vastuvõtuseadmetega veoautodelt, ülerõhu aurustiga, produkti aurustiga, rõhu reduktsiooni- ja gaasimõõtesõlmega võimaldades nii vedela kui gaasilise produkti ülekannet. Kuna maagaas on omadustelt värvitu ja lõhnatu, siis läbib ta enne tarbijale suunamist kontakttüüpi lõhnastamise seadme, kus gaasivoolule lisatakse spetsiaalset ebameeldiva lõhnaga ühendit (CH₂)₄S (ehk THT - tetrahüdrotiofeen). Gaasi lõhnastamine on mõeldud võimalike gaasilekete kiire märkamise tagamiseks.

Gaasitankla varustamine surugaasiga hakkab toimuma olemasolevast LNG jaamast lähtuva gaasitorustiku kaudu. Selle projekteerimisel lähtutakse majandus- ja taristuministri 03.07.2015 vastu võetud määrusest nr 87 „Küttegaasi kasutavale gaasipaigaldisele, selle ehitamisele ja gaasiseadme paigaldamisele ning gaasiballooni ladustamisele ja gaasianuma täitmisele esitatavad nõuded“.

3. KRUNTIMINE

Uusi krunte käesoleva detailplaneeringuga ei moodustata.

4. LIHULA MNT 16 EHTUSÕIGUS JA PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

4.1 Üldinfo

Maa omanik seisuga 18.08.2016	JetGas OÜ (registrikood 12484782)
Krundi pindala	4419 m ²

4.2 Krundi ehitusõigus

Krundi kasutamise sihtotstarve	Gaasi tootmise ja jaotamise ehitise maa 100%
Katastri sihtotstarve	Tootmismaa 50% Ärimaa 50%
Lubatud hoonete maks arv krundil:	0

Rajatise maks arv:	2 gaasimahutit, 4 välisõhuaaurustit, 2 tehnoseadmete konteinerit 2,0x7,0x3,0 m, 2 LNG pumpa, 3 CNG puhvermahutit, 2 gaasi tankurit, piirdeaed
Ehitiste alune suurim lubatud pindala (rajatised):	400 m ²
Rajatiste maks. kõrgus:	gaasimahutid kuni 25 m, abs kõrgus ca 30,05; ülejäanud kuni 7 m, abs kõrgus ca 12,05
Piirdeaia kõrgus:	2,50 m

4.3 Liikluskorraldus

Lihula maantee lõik 1 krundil asub olemasolev kruuskattega tee. Üldplaneeringuga on sinna ettenähtud perspektiivne tänav, mis tänaseks ei ole normidekohaselt väljaehitatud. Käesoleva töö koostamise ajal asub tänavamaa krundil Lihula maantee lõik 1 ajutine koerte avalik jalutusplats, mis planeeringu elluviimise ajaks likvideeritakse.

Krundile on planeeritud kaks juurdepääsuteed krundi lääne lõuna suunas ümbritsevalt kruuskattega teelt Lihula maantee lõik 1. Kaks mahasõitu on kavandatud suuregabariidiliste autode lihtsamaks manööverdamiseks krundilt sisse- ja väljasõidul. Tänavava väljaehitamise kohustus leppida kokku arendaja ja Haapsalu linnavalitsuse vahel.

Haapsalu Linnavalitsuse soovil on vaja planeeringu ala ümbritsevatel teedel tagada sõidukite ümbersõit viadukti all olevalt teelt Lihula maanteele. Teemaa laius ja juurdepääsuteede planeeritud asukohad võimaldavad nimetatud perspektiivset ümbersõitu.

Tänavava parameetrid lahendada eraldi teeprojektiga.

Võttes aluseks EVS 843:2003 Linnatänavad p 8.2.3 „Nähtavuskaugused ristmikel“ on planeeringu Põhijoonisele markeeritud nähtavuskolmnurgad. Nähtavuskolmnurgas ei tohi paikneda ühtegi nähtavust piiravat takistust. Nähtavuskolmnurka võib istutada üksikuid puid või madalaid põõsaid. Põõsaste kõrgus ei tohi ületada 0,4 m ja puude võrad tuleb kärpida nii, et need ei takistaks nähtavust. Sõiduautojuhi silma arvutuslik kõrgus on 1,1 m sõidutee pinnast ja bussijuhi silma arvutuslik kõrgus on 2,05 m sõidutee pinnast.

Eraldi parkimisvajadust krundil ei ole ja parkimiskohti krundile planeeritud ei ole.

4.4 Haljastus

Enamus olemasolevast kõrg- ja põõsashaljastusest likvideeritakse. Säilitatakse Lihula mnt ääres kasvavad neli hõbekuuske. Uue haljastuse rajamisel arvestada nähtavuskolmnurkadega ning torustike ja kaablite kaitsevöönditega.

4.5 Piirded

Piirded on planeeritud ümber LNG jaama rajatiste va tankurid. Piirete maksimaalne kõrgus 2,5 m. Soovituslikult kasutada metallvõrku, lubatud ka teistsugused piirete variandid. Piirete lahendus anda koos ehitusprojektiga.

4.6 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Absoluutkõrgused Lihula maanteel ca 8,8-11,8 m, planeeringuala ümbritsevatel teedel 4,7 – 7,7 m ja 2,5 – 5,5 m ning planeeringu alal ca 2,8 – 3,9 m.

LNG jaama ja seda ümbritseva platsi maapind täidetakse samale või veidi madalamale kõrgusele kui on krundist lääne ja lõuna suunas jääv kruuskattega tee, see on keskmiselt abs kõrgusega ca 5,05 m. Platsi kalle jääb lääne ja lõuna suunas planeeritud haljasalade poole. Kuna olemasolev kruuskattega tee on vaja väljaehitada normidekohaseks tänavaks, siis sõltub planeeritud ala kõrgus uue tänavakatte kõrgusest.

Tõstetava platsi ala jääb Lihula mnt 14 maaüksuse piirist ca 1,5 – 20 m kaugusele. Kokkuleppel Haapsalu linnaga võib platsi nõlv jääda Lihula mnt 14 kinnistule.

Täpsed maapinnakõrgused ja kalded antakse ehitusprojektiga.

4.7 Tehnovõrkude lahendus

Veevarustus:

Planeeringuala läbivad AS Haapsalu Veevärk kuuluvad veetorustikud. Hooneid ja LNG jaama rajatise veetorustike peale kavandatud ei ole. Krundile veeühendust planeeritud ei ole. LNG jaama piirav aed on kavandatud 3-3,5 m kaugusele veetorust.

Kanaliseatsioon:

Krundile ei ole planeeritud reoveekanaliseatsiooni, kuna planeeritud tegevuse käigus reovett ei teki.

Sademeveekanaliseatsioon:

Lihula mnt 16 planeeringuala asub ÜVK arengukava kohaselt sademevee valgatal nr 2.

Valgala iseloomustavad järgmised tehnilised parameetrid:

- Valgala suurus: 146,7 ha;
- Arvutusvihma parameeter: 69,5 l/s/ha;
- Valgala äravoolutegur: 0,2;
- Valgala arvutuslik sademevee vooluhulk: 2039 l/s.

ÜVK arengukavale vastavalt tuleb võimalusel sademevett käidelda kohapeal st. kinnistu siseselt.

LNG jaama ala täidetakse kas samale või veidi madalamale kõrgusele läänepool asuva teega.

Sademeveed juhtida katendi kalletega rohelisele alale, mis jääb LNG jaama ja läänepoolse jääva sõidutee vahele. Vajadusel paigaldada sinna sademevee imbkaevud.

Olemasolev sademeveete torustik rekonstrueerida selliselt, et kui oma kinnistul maapind sademevett enam vastu ei võta siis juhitakse sademevesi torustiku kaudu endise raudteetammi lõunaküljel asuvasse kraavi, mis suubub Asuküla peakraavi.

Projekteerimise käigus hinnata liiva- ja õlipüüdurite vajadust.

Täpsed lahendused antakse ehitusprojektiga.

Elekter:

Elektrivõrguga liitumiseks on 22.07.2016 Imatra Elekter AS väljastanud tehnilised tingimused 70-16.

Planeeritav orienteeruv peakaitsme suurus on 100 A. Uus alajaam on kavandatud Raudtee 50 krundile. Alajaamast Lihula mnt 16 liitumiskilbini vedada 0,4 kV maakaabelliin. Liitumiskilp on planeeritud Lihula mnt 16 juurdepääsutee kõrvale. Alajaama, maakaabli ja liitumiskilbi täpne asukoht määratakse ehitusprojektiga.

Soojavarustus

Soojavarust ei ole planeeritud. Krundi läbivad AS Eraküte kuuluvad soojatorustikud. Ehitisi torustike peale ega kaitsevööndisse planeeritud ei ole.

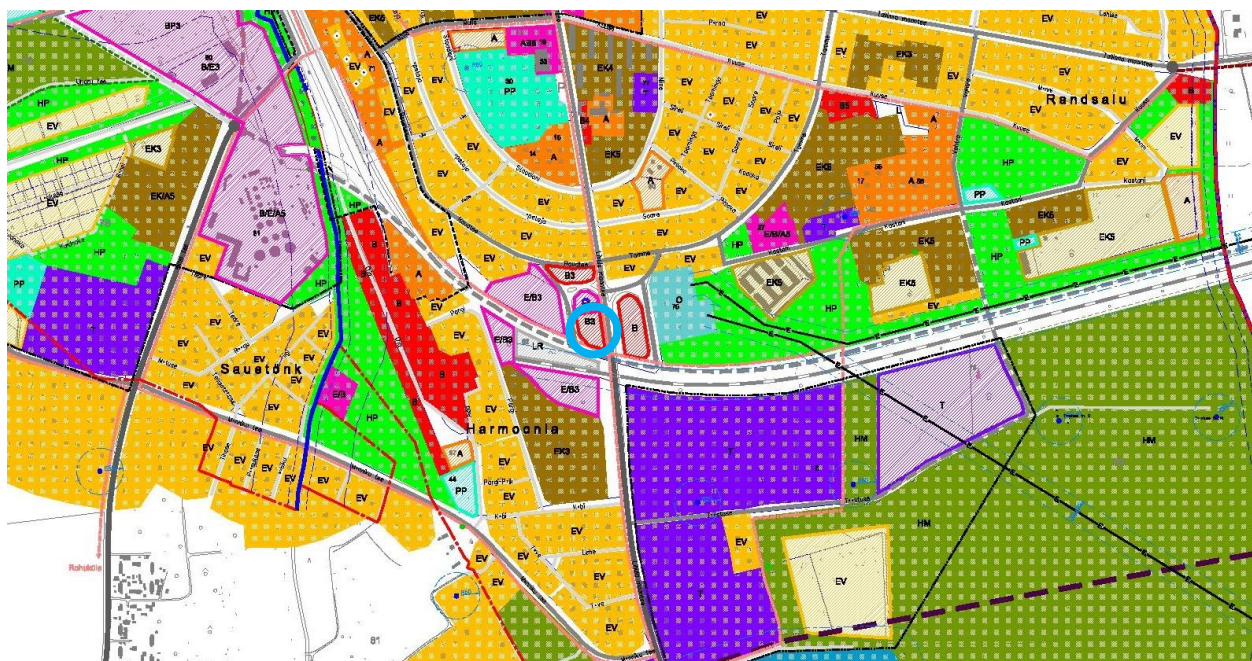
Side


Kaabelsideühendusi planeeritud ei ole.

5. ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEK

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat Haapsalu linna üldplaneeringut.

Väljavõte Haapsalu linna üldplaneeringust



 planeeritava kinnistu asukoht

5.1 Muudatused sihtotstarbe muutmise osas

Kehtiva Haapsalu linna ja üldplaneeringu kohaselt jäävad planeeritavad kinnistud kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete alale.

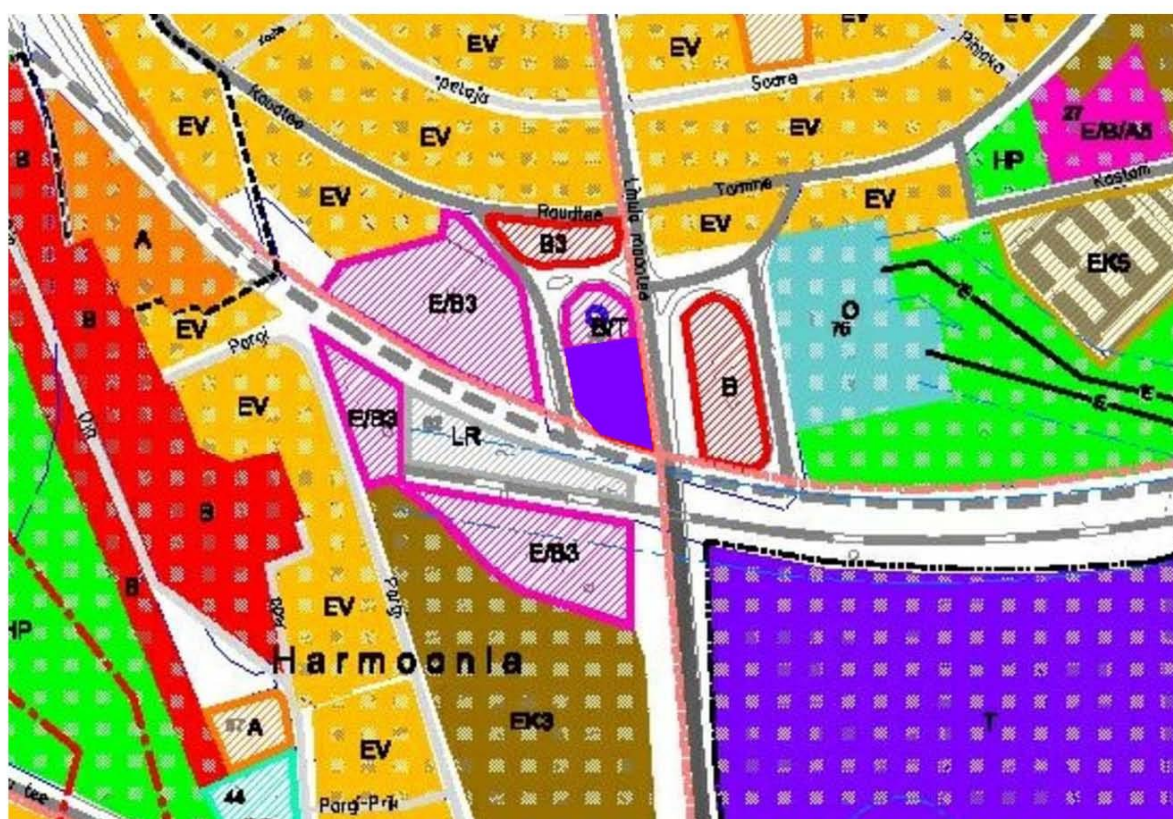
Planeeritava LNG jaama puhul on tegemist tootmisettevõttega, planeeritava gaasitankla puhul on aga tegemist teenindusettevõttega.

Raudtee 50 ja lähiala detailplaneeringuga on kavandatud Lihula mnt 14 krundile ca 50m veetorn ja Lihula mnt 16 krundile kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone. Lihula mnt 14 krundi üldplaneeringujärgne juhtotstarve on äri- ja tootmismaa. Lihula mnt 16 krunt jääb viadukti vahetuslähedusse ja ei ole ärikeskuse rajamiseks soodsa asukohaga. Ärikeskuste asukohad Haapsalus jäävad pigem kesklinna tsooni ja Tallinna maantee

äärde. Suurema kaubandus- ja teeninduskeskuse rajamiseks jääb planeeritav krunt ka liiga väikeseks. Krundil asuvad kõrgepinge liin ja rajatised (raudkonstruktsiooniga suur mast) ning üle Lihula maantee on suur alajaama ala. Samuti jääb planeeritav krunt perspektiivse raudtee trassikoridori. Antud piirkond on pigem sobilik infrastruktuuri rajatiste alana. LNG mahutid on kuni 25 m kõrgused ning oma olemuselt sobivad varem planeeritud veetorni kõrvale.

Käesolev detailplaneering teeb ettepaneku teha muudatus Haapsalu linna üldplaneeringus Lihula mnt 16 krundi osas ja määrata analoogselt Lihula mnt 14 krundiga juhtotstarbeks äri- ja tootmismaa. Muudatused kanda ühisplaneeringu joonisele, aluseks on käesolev detailplaneering.

Haapsalu linna üldplaneeringu muudatuse ettepanek



6. PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS

Teeniv kinnisasi	Valitseja	Servituudi/kitsenduse tüüp	Sisu	Ruumiline ulatus
Raudtee 50 18301:013:0002	Imatra Elekter AS	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud alajaam, kõrgepingekaabel, madalpingekaabel	1 m mõlemal pool kaablit, alajaama ümber 2 m

Lihula maantee lõik 1 18301:013:0048	Imatra Elekter AS	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud madalpingekaabel	1 m mõlemal pool kaablit
Lihula mnt 16 18301:013:0064	Imatra Elekter AS	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud madalpingekaabel, liitumiskilp	1 m mõlemal pool kaablit

Olemasolevad seadusjärgsed kitsendused jäävad kehtima.

7. MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

7.1 Keskkonnakaitselised tingimused

Haapsalu Linnavalitsus on koostanud Lihula mnt 16 krundi detailplaneeringu algatamise juurde keskkonnamõtjude eelhindangu (Lisa 2 Haapsalu Linnavolikogu 27.05.2016 otsusele nr 177). Lähtudes eelhindangust on Haapsalu Linnavolikogu 27.05.2016 otsusega nr 177 algatatud üldplaneeringut muutva detailplaneeringu Lihula mnt 16 krundil ja jätnud algatamata keskkonnamõtju strateegilise hindamise.

Lähtuvalt majandus- ja taristuministri 02.02.2016 määrusele nr 10 lisas olevast tabelist ja võttes aluseks, et LNG puhul on tegemist on plahvatusohtlikku gaasiga on Kavandatava LNG jaama puhul tegemist C-kategooria ohtliku ettevõttega. Veeldatud gaasi planeeritud kogus on kuni 50 m³ – seega pole kavandatav jaam ja surugaasi tankla olulise ruumilise mõjuga ehitis.

Eeldatavalt ei kaasne kavandatava gaasitankla rajamisega olulist keskkonnamõtju, sest kavandatav tegevus ei ületa tegevuskoha keskkonnataluvust, ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ega sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit, vara.

Koostatav detailplaneering ei kuulu keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 1, p 3 ja p 4 määratletud planeerimisdokumentide hulka.

7.1.1 Gaasiseadmete ohutusnõuded

Vastavalt Kemikaaliseaduse § 32 lg 1 ja lg 2 on planeerimise käigus vajalik käsitleda planeeritavast ettevõttest tulenevaid riske ja ohte.

Jaanuaris 2017 on detailplaneeringu lahendusele koostatud „Riskide üldine analüüs Lihula mnt 16, Haapsalu“, koostaja Storkson OÜ tuleohutusspetsialist Rain Kurg (vt Lisas)

Lähtudes Majandus- ja taristuministri 02.02.2016 määrusest nr 10 „Kemikaali ohtlikkuse alammäär ja ohtliku kemikaali künniskoguse ning ettevõtte ohtlikkuse kategooria määramise kord¹“ on kavandatava LNG jaama puhul tegemist C- kategooria ohtliku ettevõttega.

Planeeritavate gaasimahutite maht on planeeritud alla 50 tonni. Majandus- ja taristuministri 03.07.2015 määruse nr 87 „Küttegaasi kasutavale gaasipaigaldisele, selle ehitamisele ja gaasiseadme paigaldamisele ning gaasiballooni ladustamisele ja gaasianuma täitmisele esitatavad nõuded“ § 16 lg 2 järgi peavad gaasimahutid 5-50 tonni:

- eramutest asuma 35 m kaugusel;

- naaberkinnistu piirist, üldkasutatavast liiklusmagistraalist, gaasi ladustamisega mitteseotud hoonetest olema 10 m kaugusel;
- eluhoonest (üksik, korrushoone, ridaelamu), liikluse sõlmpunktist 35 m kaugusel;
- koolist, hotellist, elamualast, rahvahulkade kogunemise kohast, turust 50 m kaugusel;
- haiglast, vanadekodust, sanatooriumist 300 m kaugusel.

Nende kujadega on LNG jaama asukoha valikul arvestatud.

Kavandatav LNG jaam ja torustikud on olemuselt standardiseeritud tooted, mis peab vastama kõrgetele ohutusnõuetele, et vältida LNG käitlemisega seotud riskide realiseerumist. Lähtudes LNG füüsikalistest omadustest (koosneb üle 90% metaanist, mis on jahutatud kuni veeldumistemperatuurini -162°C ; veeldamisel väheneb maagaasi ruumala ligikaudu 600 korda ja LNG tihedus on ligikaudu 47% vee tihedusest; gaasilises faasis on ta õhust kergem, tihedus ca $0,78 \text{ kg/Nm}^3$, lõhnatu, värvusetu ja maitsetu gaas), on peamised riskid seotud gaasi tuleohtlikkusega – ka väiksed LNG lekked aurustuvad kiiresti ja võivad moodustada õhuga plahvatusohtliku segu (plahvatusohtlik gaasi kontsentratsioon õhus on vahemikus ca 5...15%). LNG ei ole mürgine, kuid metaani atmosfääris viibimine on inimesele eluohtlik lämbumis-sümptomite tekkimise kiiruse tõttu. Umbes 10% maagaasi õhus põhjustab unisust, võimalik on ka peavalu ja halb enesetunne.

Kuna maagaas on omadustelt värvitu ja lõhnatu, siis läbib ta enne tarbijale suunamist kontakt-tüüpi lõhnastamiseseadme, kus gaasivoolule lisatakse spetsiaalset ebameeldiva lõhnaga ühendit (CH₂)₄S (ehk THT - tetrahüdrotiofeen). Gaasi lõhnastamine on mõeldud võimalike gaasilekete kiire märkamise tagamiseks.

Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 3 alusel on kavandatavad seadmed gaasipaigaldised:

- LNG jaam on sõltumata mahust C-kategooria gaasipaigaldis (töörõhk 5 baari kuni 16 baari);
- gaasi jaotustorustik teiste tarbijateni on eeldatavalt B-kategooria gaasipaigaldis (töörõhk 0,5 baari kuni 5 baari)

Majandus- ja taristuministri määruses nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ on sätestatud B-kategooria gaasipaigaldisele kaitsevööndiks 1 m, C-kategooria gaasipaigaldisele 2 m.

Kavandatava tegevusega ei saa välistada lekkeid ja äkkheiteid, kuid jälgides projekteerimis- ja ohutusnõudeid, on LNG mahuti avariolukorra esinemise tõenäosus äärmiselt väike. Mahutipargi aladel võib toimuda lekkeid mahutitorustikust, ühendusäärikutest ja klappidest – mahuti täieliku purunemise tõenäosus on väike.

Avariolukorra tekkimisel tuleb tööd koheselt peatada ja asuda tekkinud avarii tagajärgi likvideerima.

Projekteerimisel lähtuda Majandus- ja taristuministri 03.07.2015 määrusest nr 87 „Küttegaasi kasutavale gaasipaigaldisele, selle ehitamisele ja gaasiseadme paigaldamisele ning gaasiballooni ladustamisele ja gaasianuma täitmisele esitatavad nõuded“.

Sõltuvalt majandustegevuse iseloomust võib Eesti õigusaktide järgi vaja minna:

- keskkonnamuhtkõmpleksluba – juhul, kui LNG jaam paigaldatakse kaitise juurde, mis on keskkonnamuhtkõmpleksloa kohuslane;
- välisõhu saasteluba – juhul, kui LNG jaam paigaldatakse ettevõtte juurde, mis on muu tegevuse tõttu välisõhu saasteloa kohuslane;
- vee-erikasutusluba – juhul, kui tekib vajadus seoses ajutise kaevise rajamisega allapoole pinnasevee taset vesi välja pumbata.
- Kemikaalide kaitsemise tegevusluba.

Projekteerimise käigus hinnata võimalike õnnetuste tagajärgede tekkimise tõenäosust, mõju ulatust ja selle leevendamise ja reageerimise meetmete kasutamist LNG jaama paigaldamisel eraldi riskianalüüsiga lähtuvalt konkreetsest situatsioonist.

7.1.2 Muud keskkonnamuhtkõmplekselised tingimused

- Planeeritav territoorium ei asu maastiku- või looduskaitsealal. Maa-alal ei ole täheldatud ka haruldaste taimede või taimekoosluste kasvukohti ega muid looduskaitselisi objekte.
- Tankla koos rajatistega ehitada vastavalt kaasaegsetele ehitustehnilistele nõuetele. Ehitamisel ei tohi kasutada keskkonnaõhtlikke materjale ega aineid. Planeeritud tööde tegemisel kasutada ainult ehitusprojekti kirjeldatud materjale ning toodud tehnoloogilisi lahendusi.
- Ehitustööde teostamisel (õõrahu, ehitusmasinate liikumine, parkimine jne) kinni pidada Korrakaitseaduse nõuetest
- Kaevetööde teostamisel tuleb kinni pidada Haapsalu linna kaevetööde eeskirja nõuetest (www.haapsalu.ee)
- Jäätmed tuleb käidelda vastavalt Haapsalu linna jäätmehoolduseeskirjale (www.haapsalu.ee) Jäätmekäitlejaga lepingu sõlmimine on kinnistu valdajale kohustuslik.
- Tööde teostamisel tagada, et ehitusmasinatest (ekskavaator, traktor jne) oleks õli ja kütuse lekkimine välistatud.
- Tööpiirkonnas peavad olema vahendid võimaliku õli- ja kütusereostuse likvideerimiseks või leevendamiseks.
- Avariilukorra tekkimisel tuleb tööd koheselt peatada ja asuda juhtunud avarii tagajärgi likvideerima. Vajadusel kasutada päästeteenistuse abi.
- Sademeveed immutatakse maapinda. Projekteerimise käigus hinnata õlipüüdurite vajalikkust.

7.2 Tuleohutus

Hoonestust krundile ei planeerita.

Lähimad hüdrandid asuvad Õpetaja tänava ja Lihula maantee ristmikul ning Raudtee tn 42 ees.

LNG jaama ja tankla projekteerimisel lähtuda majandus- ja taristuministri 03.07.2015 vastu võetud määrusest nr 87 Küttegaasi kasutamisele gaasipaigaldisele, selle ehitamisele ja gaasiseadme paigaldamisele ning gaasiballooni ladustamisele ja gaasianuma täitmisele esitatavad nõuded.

Kinnistu valdaja peab krundisisesel juurdesõiduteel hoidma korras ning tagama päästetehnikale aastaringselt läbipääsu.

7.3 Kuritegevuse riskide ennetamine

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

Hea nähtavus ja valgustatus vähendavad sissemurdumise, vandalismi, vägivaldaaktide, autodega seotud kuritegevuse, varguste ja süütamise riski.

Hea jälgitavus vähendab kuriteohirmu, sissemurdumise riski, vägivaldsete kuritegude riski: Samuti vähendab vandalismiga seotud kuritegude esinemisriski.

Varguste või muu kuritegevuse ärahoidmiseks on võimalik palgata valvur, kes hoiab piirkonnal silma peal. Kuriteohirmu saab vähendada ka politsei või turvateenistuse poolt teostatava regulaarse jälgimise ja patrullimise abil.

Hea vaade ühiskasutatavatele aladele akendest ja hästi valgustatud teed vähendavad kuriteohirmu ning sissemurdumise, vandalismi, vägivalda, autodega seonduva kuritegevuse ja süütamise riske. Vajalik on ka piisav valgustus.

Oluline tegur on maa-ala korrashoid. Korrashoiu kõrge tase paneb eeldama, et alal on tugev järeelvalve ja vähendab seega kuriteohirmu.

Kindlate reeglite sätestamine omaniku või omanike ühenduse poolt üldkasutatavate kohtade osas suurendab peremehetunnet ja parandab korrashoidu ja vähendab seega ka kuriteohirmu. Süttiva prügi kiire eemaldamine, vähendab süütamise ohtu. Vältida tuleb süttivast materjalist prüginõude kasutamist.

8. PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE PÕHIMÕTTED

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

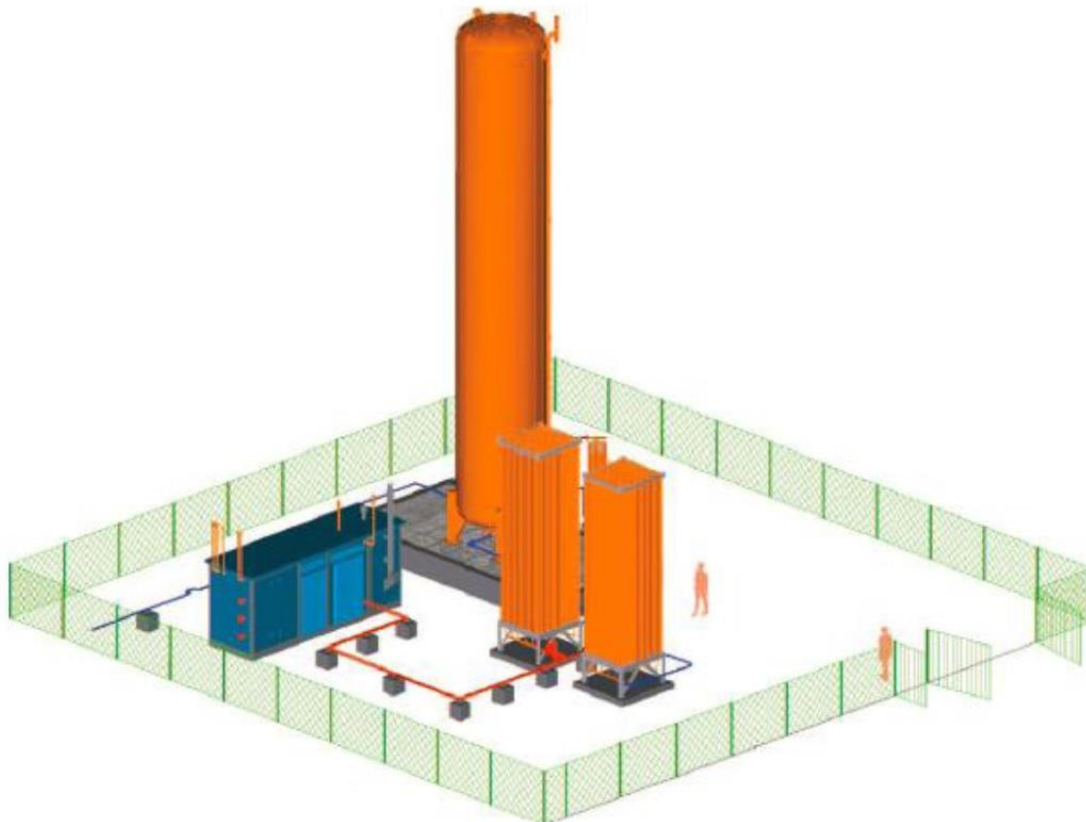
Kehtestatud planeering on aluseks Lihula mnt 14 ja 16 kruntide moodustamisele ja Raudtee 50 krundi sihtotstarbe muutmisele.

Kruntide ehitusõigused realiseeritakse kruntide valdajate poolt. Krundile jäävate ja väljaspool krundipiire olevate krundi teenindavate vajalike juurdepääsude jms väljaehitamise kohustus on krundi valdajal. Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne linnale kohustust avalikult kasutatava tee, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja sademevee kanalisatsiooni välja ehitamiseks.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate kokkulepetele. Naaberkinnistuid läbivate tehnovõrkude projekteerimise ja rajamise eelduseks on maavaldajate kirjalik nõusolek või sõlmitud notariaalne leping.

Kasutusloa väljastamise eelduseks on planeeringu järgsete sissesõiduteede ja tehnovõrkude väljaehitamine kuni kinnistuni piirini või liitumispunktini ning kinnistu piires olevate tehnovõrkude ja teede väljaehitamine.

9. ILLUSTRATSIOONID



LNG jaam Kuressaare jaama näitel



