



Müüdi, Raudtee ja Karja tänavate ning Ruubassaare tee vahelise ala detailplaneering

Seletuskiri ja joonised

Töö nr 2681/16

Tartu 2016-2017

Merlin Kalle

Projektijuht-planeerija

Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7 (nr 105735)

E-Piim Tootmine AS

Töö koostamisest huvitatud isik

SISUKORD

SISUKORD	3
A – SELETUSKIRI	5
1. SISSEJUHATUS	5
2. PLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID JA KIRJAVAHETUS, OLEMASOLEV OLUKORD JA LÄHIPIIRKONNA ANALÜÜS	5
2.1. Kirjavahetus	6
2.2. Alusplaan	6
2.3. Olemasoleva olukorra ja planeeringuala lähipiirkonna kirjeldus ja analüüs	6
2.3.1. Planeeringuala asukoht	6
2.3.2. Planeeringuala katastriüksused	7
2.3.3. Liikluskorraldus	8
2.3.4. Hoonestus	9
2.3.5. Heakorrasutus	9
2.3.6. Tehnovõrgud	9
2.3.7. Lähipiirkonna linnaehituslik kirjeldus ja analüüs	9
2.4. Vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele	10
3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISSETTEPANEK	13
3.1. Planeeringuala kruntideks jaotamine	13
3.2. Krundi hoonestusala	14
3.3. Krundi ehitusõigus	15
3.4. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad	15
3.4.1. Veevarustus	16
3.4.2. Olmereoveekanaliseerimine	16
3.4.3. Sademe- ja jääkvee ärajuhtimine	17
3.4.4. Tuletõrje veevarustus	17
3.4.5. Elektrivarustus	18
3.4.6. Soojusvarustus	19
3.4.7. Telekommunikatsioonivarustus	19
3.4.8. Päikesepaneelide rajamise ala	19
3.5. Juurdepääsuteede asukohad ja liiklus- ning parkimiskorraldus	20
3.6. Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused	21
3.7. Haljastuse ja heakorra põhimõtted	22
3.8. Ehitistevahelised kujad	22
3.9. Kuritegevuse riske vähendavad tingimused	23
3.10. Keskkonnatingimuste seadmine	23
3.10.1. Planeeringuga kaasnevad majanduslikud ja sotsiaalsed mõjud	24

3.10.2.	Välisõhu kvaliteet.....	24
3.10.3.	Veevarustus, heit- ja sademevee ärajuhtimine	25
3.10.4.	Jäätmed.....	26
3.10.5.	Transport, müra ja vibratsioon	26
3.10.6.	Elektromagnetväli	29
3.10.7.	Radoon.....	29
3.10.8.	Energiatõhusus.....	29
3.10.9.	Kemikaalid ja ettevõtte ohtlikus	30
3.11.	Servituudi seadmise vajadus	31
3.12.	Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused.....	32
3.13.	Planeeringu elluviimine	33
B – KOOSKÕLASTUSTE JA ARVAMUSTE KOKKUVÕTE.....		35
C – JOONISED.....		37

Digitaalselt esitatud joonised on eraldi failidena

1. Kontaktvööndi linnaehituslik analüüs	M 1 : 12 000
2. Olemasolev olukord	M 1 : 1 000
3. Põhijoonis	M 1 : 1 000
4. Tehnovõrgud	M 1 : 1 000
5. Tehnovõrkude ühendusskeem	M 1 : 4 500
6. Planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon	

A – SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

Planeeringualaks on Paide linnas Müнди, Raudtee ja Karja tänavate ning Ruubassaare tee vaheline ala. Planeeringuala suurus on ca 14 ha.

Planeeringu koostamise peamiseks eesmärgiks vastavalt algatamise otsusele on anda keskkonda sobiv ruumiline terviklahendus piimatöötlemistehase ning seda teenindavate hoonete ja rajatistee ehitamiseks.

Planeeringualal kehtib Müнди tn 64 ja Ruubassaare tee 14 kinnistute detailplaneering.

Detailplaneeringu koostamisel kuulub arvestamisele Paide linna üldplaneering aastani 2010. Alal kehtiva detailplaneeringuga muudeti algselt kehtestatud maa juhtotstarvet: äri- ja tootmiskaast elamumaaks. Seega käesoleva detailplaneeringuga kavandatu muudab ülevamat strateegilist planeerimisdokumenti: elamumaast äri- ja tootmiskaast.

2. PLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID JA KIRJAVAHETUS, OLEMASOLEV OLUKORD JA LÄHIPIIRKONNA ANALÜÜS

Planeeringu lähtedokumendiks on Paide Linnavolikogu 17.11.2016 otsus nr 55 detailplaneeringu koostamise algatamise, lähteseisukohtade andmise ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.

Algamisotsuse kohaselt hõlmas planeeringuala ka Ruubassaare tee 7 katastriüksust, mis detailplaneeringu koostamise algatamise hetkel oli veel lähteülesandega reformimata riigimaa. Planeeringulahenduse koostamisel selgus, et nimetatud maa-ala oma asukoha ja piirangute tõttu ei ole sobiv liitmiseks planeeritud tootmisterritooriumiga ja töö koostamisest huvitatud isik (E-Piim Tootmis AS) tegi avalduse Ruubassaare tee 7 katastriüksuse planeeringualast välja arvamiseks.

Samuti hõlmas planeeringuala algatamisotsuse kohaselt Müнди tn 60 ja Müнди tn 62 katastriüksuseid. Kuna nimetatud katastriüksuste omanikud ja töö koostamisest huvitatud isik ei saanud kokkuleppele katastriüksustel asuvate garaažide lammutamise osas, siis tehti pärast eskiislahenduse avalikustamist ettepanek Müнди tn 60 ja Müнди tn 62 katastriüksused planeeringualast välja arvata.

Seega ei käsitle planeeringulahendus Ruubassaare tee 7, Müнди tn 60 ja Müнди tn 62 katastriüksusi planeeringuala osana.

Kuna tootmiskompleksile on siiski vajalik piisava suurusega territoorium, omandas töö koostamisest huvitatud isik planeeringu koostamise ajal osa Ruubassaare tee 8 katastriüksusest (Ruubassaare tee 8a¹) ja nimetatud ala kaasati planeeringualasse.

2.1. KIRJAVAHETUS

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ja muud dokumendid asuvad lisade kaustas.

2.2. ALUSPLAAN

Planeeringu koostamisel on aluskaardina kasutatud Telg MK OÜ poolt detsembris 2016. a. möödistanud Karja, Ruubassaare, Raudtee ja Müüdi tn piirkonna piimatehase planeeringuala geodeetilist alusplaani täpsusastmega M 1:500 (töö nr 26T372), kus koordinaadid on L-EST97, kõrgused BK77 süsteemis.

Kuna planeeringu koostamise käigus planeeringuala muutus, teostati Ruubassaare tee 8a katastriüksuse osas Telg MK OÜ poolt novembris 2017. a. täiendav möödistanud täpsusastmega M 1:500, mis liideti olemasoleva geodeetilise alusplaaniga.

Planeeringuala piir on joonistel paremaks loetavuseks nihutatud katastripiiridest lahku.

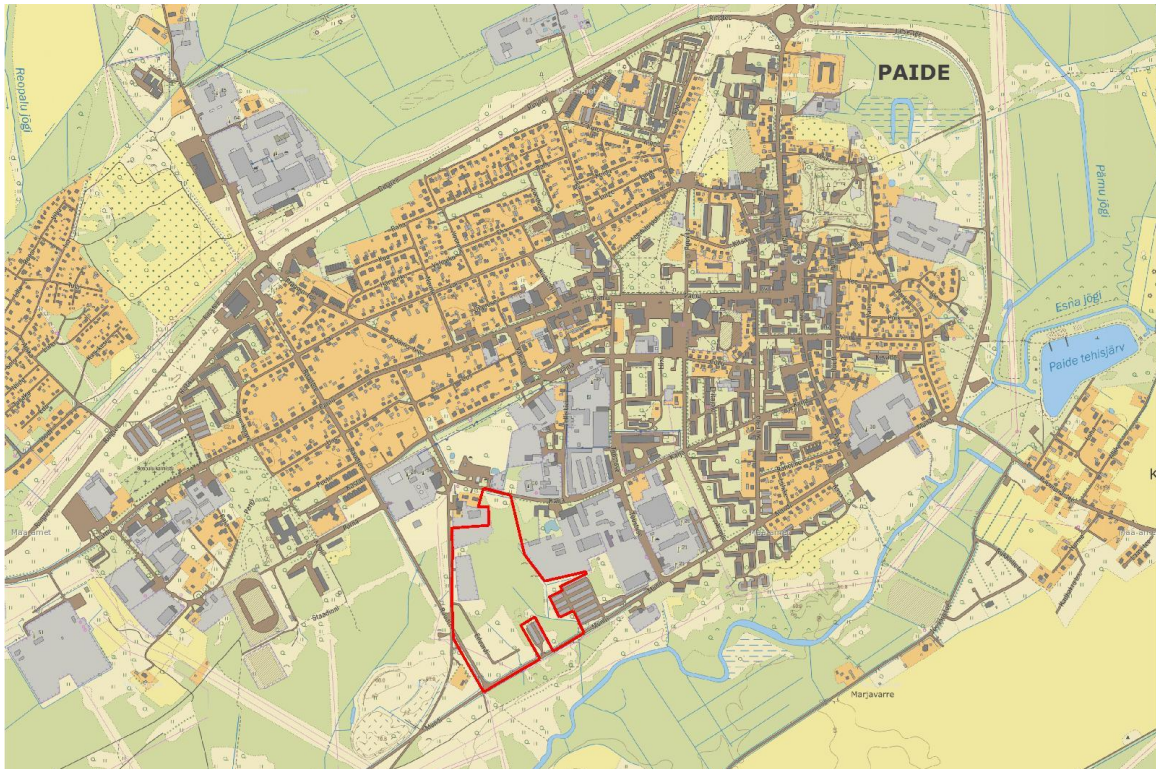
2.3. OLEMASOLEVA OLUKORRA JA PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA KIRJELDUS JA ANALÜÜS

2.3.1. PLANEERINGUALA ASUKOHT

Planeeringuala asub Paide linna lõunaosas, Raudtee ja Müüdi tänavate ristmikust põhja poole jääval alal. Planeeringuala suurus on ca 14 ha.

Planeeringuala asukoht on vaadeldav skeemil 2.3.1.1.

¹ Paide Linnavalitsuse 31.10.2017 korraldus nr 452 *Katastriüksuse Ruubassaare tee 8 jagamine, maakasutuse sihtotstarbe ja koha-aadressi määramine*



Skeem 2.3.1.1. Planeeringuala asukoht Paide linnas (tähistatud punase pidevjoonega)

2.3.2. PLANEERINGUALA KATASTRIÜKSUSED

Planeeringualale jääb 30 katastriüksust ja nendega piirnevad tänavamaa katastriüksused. Alale jäävatest katastriüksustest 19 on elumaa sihtotstarbelised, ülejäänud tootmismaa, tootmis- ja ärimaa, transpordimaa, üldkasutatava maa ning ärimaa sihtotstarbelised. Tänavamaa katastriüksused on transpordimaa sihtotstarbelised.

Alale jääb ka kolm reformimata maaüksust: üks neist asub Oskari tänava ning Müнди tn 62 katastriüksuse vahel, mille iseseisev kasutamine pole võimalik. Teine asub Oskari tänava ja Ruubassaare tee 14 katastriüksuse vahel, mille iseseisev kasutamine on samuti raskendatud. Nende maaüksuste kohta puuduvad taotlused maa tagastamiseks või ostueesõigusega erastamiseks ning kohalikul omavalitsusel ei ole kavas taotleda nimetatud maaüksusi munitsipaalomandisse.

Maareformi seaduse § 31² annab võimaluse eraomandis oleva kinnistuga piirnevat vaba maad erastada, kui sellele ei ole võimalik ja otstarbekas moodustada iseseisvalt kasutatavat kinnisasja. Kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana käsitletakse riba-, siilu- või kiilukujulist või muu kujuga iseseisva kasutusvõimaluseta maatükki, mis on looduses tekkinud maareformi läbiviimise käigus.

Seega on mõistlik need reformimata maa üksused liita olemasoleva külgneva Oskari tänava kinnistuga.

Nimetatud maaüksuste osas alustatakse menetlust vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 50 *Maareformi seaduse* § 22 lg 1² sätestatud maa erastamise kord pärast detailplaneeringu kehtestamist.

Kolmas reformimata maaüksus asub Müнди tänav 52 katastriüksusest põhja- ja läänesuunas, mille osas puudub riigil huvi seda säilitada maareservina ning seetõttu tehakse sellele planeeringulahenduses eraldi krundi moodustamise ettepanek.

Andmed planeeringuala kohta on esitatud tabelis 2.3.2.1.

Tabel 2.3.2.1. Planeeringualal asuvate katastriüksuste andmed

<i>Aadress/nimetus</i>	<i>Katastritunnus</i>	<i>Pindala/ Planeeringualale jääva osa pindala (m²)</i>	<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>
Müнди tn 54	56601:001:0156	3 269	tootmismaa 50% ja ärimaa 50%
Müнди tn 58	56601:001:0129	6 284	tootmismaa 50% ja ärimaa 50%
Karja tn 24	56601:001:0130	22 368	ärimaa 100%
Ruubassaare tee 8a		5 000	tootmismaa 100%
Oskari tänav	56601:005:0107	14 480	transpordimaa 100%
Oskari tn 1	56601:005:0096	1 338	elamumaa 100%
Oskari tn 3	56601:005:0097	1 362	elamumaa 100%
Oskari tn 5	56601:005:0098	1 387	elamumaa 100%
Oskari tn 2	56601:001:0128	10 253	tootmismaa 50% ja ärimaa 50%
Oskari tn 4	56601:001:0127	1 2681	tootmismaa 50% ja ärimaa 50%
Oskari tn 7	56601:005:0099	1 411	elamumaa 100%
Oskari tn 9	56601:005:0101	1 435	elamumaa 100%
Oskari tn 11	56601:005:0102	1 261	elamumaa 100%
Eduardi tn 1	56601:005:0087	1 758	elamumaa 100%
Eduardi tn 2	56601:005:0095	1 290	elamumaa 100%
Eduardi tn 3	56601:005:0086	1 612	elamumaa 100%
Eduardi tn 4	56601:005:0094	1 290	elamumaa 100%
Eduardi tn 5	56601:005:0085	1 715	elamumaa 100%
Eduardi tn 6	56601:005:0093	1 290	elamumaa 100%
Eduardi tn 7	56601:005:0084	2 136	elamumaa 100%
Eduardi tn 8	56601:005:0092	1 290	elamumaa 100%
Eduardi tn 9	56601:005:0083	2 249	elamumaa 100%
Eduardi tn 10	56601:005:0091	1 290	elamumaa 100%
Eduardi tn 11	56601:005:0082	2 206	elamumaa 100%
Eduardi tn 12	56601:005:0089	1 269	elamumaa 100%
Eduardi tn 13	56601:005:0081	1 900	elamumaa 100%
Eduardi tn 14	56601:005:0088	1 016	üldkasutatav maa 100%
Eduardi tn T1	56601:005:0078	4 027	transpordimaa 100%
Eduardi tänav T2	56601:005:0079	4 66	transpordimaa 100%
Ruubassaare tee 14	56601:005:0630	7 653	tootmismaa 100%
Raudtee tänav T1	56601:005:0042	4 142	transpordimaa 100%
Müнди tänav	56601:005:0031	44 072/5 375	transpordimaa 100%
Ruubassaare tee	56601:004:0042	21 409/1 661	transpordimaa 100%

2.3.3. LIIKLUSKORRALDUS

Planeeringuala piirneb enamusest külgedest tänavaalaga: põhjaosas Karja tänavaga, lõunaosas Müнди tänavaga, läänesosas Raudtee ja Ruubassaare tänavaga.

Müнди tänav ja Raudtee tänav planeeringuala naabruses on asfaltkattega, kuid ehituslikult üsna halvas seisukorras. Ruubassaare tänav on pinnatud killustikkattega. Kehtiva Paide linna üldplaneeringu järgi on Raudtee ja Müнди tänav magistraaltänavad (linnaosi ühendavad tänavad), Ruubassaare tänav jaotustänav (kvartalisisene tänav).

Alal kehtiva detailplaneeringu kohane lahendus ei ole realiseerunud, kuid alale on juurdepääs tagatud kõigist suundadest.

2.3.4. HOONESTUS

Planeeringuala on hoonestamata.

2.3.5. HEAKORRASTUS

Planeeringuala on tasase reljeefiga, maapinnakõrgused jäävad vahemikku 60.00-61.70 m. Umbes pooles ulatuses (valdavalt põhja- ja idapoolses osas) on ala võsastunud, kus leidub põõsastikke ja puudegruppe.

Alale jäävad linna sademevee ärajuhtimissüsteemi osaks olevad kraavid asukohaga ala idaosas, mis kulgevad Müнди tänava truupide kaudu allavoolu ning suubuvad lõpuks Pärnu jõkke.

2.3.6. TEHNOVÕRGUD

Planeeringuala läbib sideliini ja elektri keskpinge õhuliini. Samuti kulgeb Müнди tn ääres elektri madalpinge õhuliini, mis tagab garaažide elektrivarustuse.

Planeeringualale ulatuvad järgmised kitsendused:

- Elektri õhuliini kaitsevöönd 2m / 10 m mõlemal pool liini telge²;
- Sideehitise kaitsevöönd 1 m mõlemal pool sideehitist³.

Olemasolev olukord on kajastatud joonisel nr 2.

2.3.7. LÄHIPIIRKONNA LINNAEHITUSLIK KIRJELDUS JA ANALÜÜS

Planeeringuala paikneb Paide linna lõunaosas, jäädes linna äärealale väljapoole keskust. Planeeringuala on alates 1980-ndatest aastatest planeeritud eelkõige tootmis- ja tööstuspiirkonnaks. Näiteks 2001. aastal planeeriti osale alast sealihaga esmase töötlemise tehas. Ka planeeringuala vahetus naabruses asuvad suures osas tootmis- ja ärimaad, kus hoonestus on hõre ja ühe- või kahekorruline. Vahetus läheduses Karja tn ääres asub tankla, planeeringuala lähinaabrusesse jäävad garaažiboksid.

Alast loodesuunda jääv elamuala, kool ja lasteaed on planeeringualast eraldatud teiste tootmis- ja ärimaade või haljasaladega. Lähim elamu asub Jaama tn ja Kastani tn nurgal ca 370 m kaugusel tootmishoonest. Planeeringualast idas ja lõunas asuvad samuti elamumaa krundid, millel paiknevad garaažid, ning kuhu eluhooneid ei ole tõenäoliselt otstarbekas rajada.

² Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrus nr 73 *Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded* § 10 lg 1 p 3

³ Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrus nr 73 *Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded* § 14 lg 1

Planeeringuala lähipiirkonnas teisi detailplaneeringuid käesoleva planeeringu koostamise hetkel ei koostata.

Paide linna keskus jääb linnulennult ca 1 km kaugusele, lähimad ühistranspordipeatused asuvad Pärnu tn ja Raudtee tn ristmiku piirkonnas alast linnulennult ca 650 m kaugusel.

Planeeringuala asub logistiliselt heas asukohas ja linnast väljumisel ei pea transport läbima keskust, vaid saab kasutada linna ümbersõiduteid.

Planeeringualal katastriüksuste ja reformimata riigimaade liitmine ning neist ühtse kompleksse kaasaegase tootmisala moodustamine on antud piirkonnas sobilik ja lisandväärtust loov.

Ka looduslikud tingimused ei loo ala kasutamisel piiranguid, kuna alast lõunasuunda jääv Pärnu jõgi jääb alast linnulennul ca 170 m kaugusele, seega jõe kalda kaitse on samuti tagatud.

Planeeringualal ja selle vahetus läheduses puuduvad kaitsealused liigid. Lähim kaitstav loodusobjekt, Pärnu jõe hoiuala, asub planeeringualale mitte lähemal kui 170 m.

Planeeringu alal ega selle lähiümbruses ei asu kultuurimälestisi. Lähim kultuurimälestis, Reopalu kalmistu, asub ca 800 m kaugusel ning ei jää planeeringuga kavandatava tegevuse mõjualasse.

Kontaktvööndi linnaehituslik analüüs on kajastatud joonisel nr 1.

2.4. VASTAVUS STRATEEGILISTELE PLANEERIMISDOKUMENTIDELE

Detailplaneeringu alal planeeritava tegevusega seotud asjakohased strateegilised planeerimisdokumendid on Järvamaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* (2002) ja *Paide linna üldplaneering aastani 2010* (kehtestatud Paide Linnavolikogu 10.10.2002.a määrusega nr 29; kehtivusaeg pikendatud kuni 2017. a lõpuni Paide Linnavolikogu 18.12.2014. a määrusega nr 19).

Järvamaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* üheks olulisemaks eesmärgiks on loodus- ja keskkonnakaitseliselt põhjendatuma ruumistruktuuri tagamine Järvamaal. Teemaplaneering on koostatud baseerudes kahe alateema kaudu, milleks on väärtuslikud maastikud ja roheline võrgustik.

Roheline võrgustik on modelleeritud tuumaladest ja koridoridest koosnevana. Seesugune struktuur tagab ökosüsteemide ja liikide säilimise, looduslike, pool-looduslike ja teiste väärtuslike ökosüsteemide kaitstuse ning säästva looduskasutuse, järgides kehtestatud maakasutustingimusi ja soovitusi.

Detailplaneeringuga käsitletav ala ei asu rohevõrgustikualal.

Väärtuslikud maastikud on mitmekesise maakasutuse ja taimestikuga maastikud, kus leidub nii kohalikke identiteeti loovaid elemente kui sobivaid elupaiku erinevatele taimedele, loomadele ja teistele elusolenditele.

Paide linn on maakondlik keskus olles seeläbi üks Eesti majanduse arengu eestvedaja.

Üldpõhimõteteks on ettevõtluse ja töökohtade arendamiseks üldplaneeringute koostamisel näiteks soodustada ettevõtluse arengut mitmekesise elukeskkonna säilimiseks ja arendamiseks ning kodulähedaste töökohtade olemasoluks ja uute alade kasutuselevõtul eelistada võimalusel alasid, kus on olemasolev taristu.

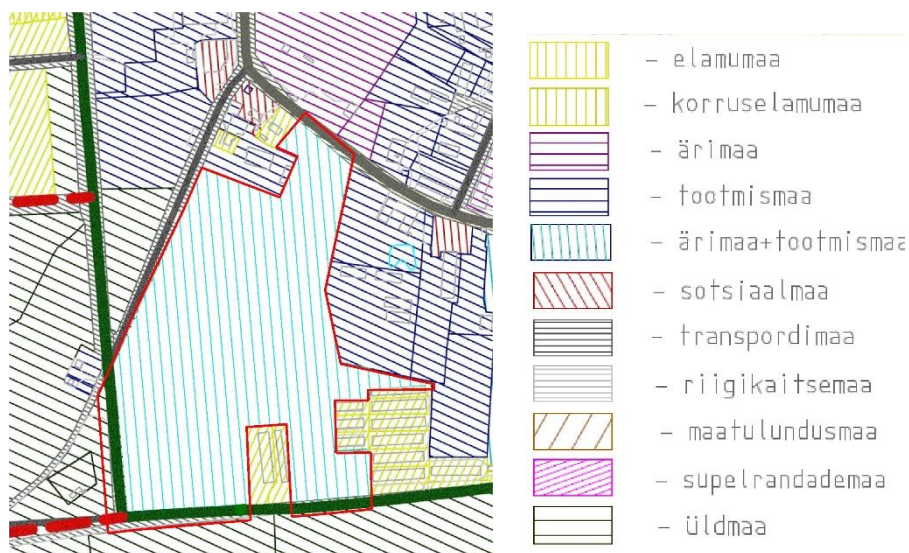
Seega vastab koostamisel olev detailplaneering koostamisel oleva maakonnaplaneeringu eesmärkidele.

2.5. ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEK

Planeeringualal on üldplaneeringu kohaseks juhtotstarbeks elamumaa, mis tuleneb elamuehituse buumi ajal kehtestatud detailplaneeringust. Kehtiva detailplaneeringu kohane lahendus ei ole realiseerunud. Arvestades Paide linnas kehtivate, elamuehitust võimaldavate detailplaneeringute hulka ja viimasel kümnendil uute elamute ehitamiseks väljastatud ehituslubade arvu, ei ole planeeringuala kasutuselevõtt elamualana tõenäoliselt reaalne ja elamukrundid on müüdnud käesoleva planeeringu koostamisest huvitatud isikule.

Kuna planeeringuala asub linna äärealal äri- ja tootmispiirkonnas jäädes kaugemale elamualadest ning loodus- ja kultuuriväärtuslikest objektidest ning piirkonnas on olemas väljaehitatud taristu, on alale tootmisfunktsiooni planeerimine sobilik.

Käesolev detailplaneering teeb ettepaneku üldplaneeringu muutmiseks ala juhtotstarbe osas määrates juhtotstarbeks tootmis- ja ärimaa.



Skeem 2.5.1. Üldplaneeringu maakasutusplaani vastava osa muudatuste ettepanek vastavalt käesolevale planeeringulahendusele.

3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

3.1. PLANEERINGUALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Planeeringulahendusega moodustatakse piimatöötlemistehase rajamiseks krunt Pos 1 ja sademevee kraavi toimimiseks ja hooldamiseks krunt Pos 2.

Pos 1 moodustub 30 katastriüksuse, ühe katastriüksuse (Ruubassaare tee) osa ja kahe reformimata riigimaa maaüksuse liitmisel. Pos 2 moodustub reformimata riigimaa maaüksusest.

Planeeringuala kruntimine on vaadeldav joonisel nr 3, kruntide kasutamise sihtotstarbed ja pindalad on toodud sama joonise ehitusõiguse tabelis.

Krundi kasutamise sihtotstarbe alusel määratakse edaspidi katastriüksuse sihtotstarve⁴.

Tabel 3.1.1. Maakasutus

Krundi aadress	Planeeringu-järgne krundi kasutamise sihtotstarve*	Planeeringu-järgne krundi pindala (m ²)**	Katastriüksuse nimetus, millest krunt moodustatakse	Katastriüksuse või selle osa planeeringu-eelne pindala (m ²)***	Katastriüksuse planeeringu-eelne maakasutuse sihtotstarve
Pos 1	OE- elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa, TT- tootmishoone maa, TL- laohoone maa; ÄK- kaubandus- ja teenindushoone maa kuni 10%	123 296			
			Reformimata riigimaa	717	-
			Reformimata riigimaa	3 932	-
			Müüdi tn 54	3 269	tootmismaa 50% ja ärimaa 50%
			Müüdi tn 58	6 284	tootmismaa 50% ja ärimaa 50%
			Ruubassaare tee 8a	5 000	tootmismaa 100%
			Karja tn 24	22 368	ärimaa 100%
			Oskari tänav	14 480	transpordimaa 100%
			Oskari tn 1	1 338	elamumaa 100%
			Oskari tn 3	1 362	elamumaa 100%
			Oskari tn 5	1 387	elamumaa 100%
			Oskari tn 2	10 253	tootmismaa 50% ja ärimaa 50%
			Oskari tn 4	12 681	tootmismaa 50% ja ärimaa 50%
			Oskari tn 7	1 411	elamumaa 100%
			Oskari tn 9	1 435	elamumaa 100%
Oskari tn 11	1 261	elamumaa 100%			

⁴ Planeerimisseadus § 126 lg 5

			Eduardi tn 1	1 758	elamumaa 100%
			Eduardi tn 2	1 290	elamumaa 100%
			Eduardi tn 3	1 612	elamumaa 100%
			Eduardi tn 4	1 290	elamumaa 100%
			Eduardi tn 5	1 715	elamumaa 100%
			Eduardi tn 6	1 290	elamumaa 100%
			Eduardi tn 7	2 136	elamumaa 100%
			Eduardi tn 8	1 290	elamumaa 100%
			Eduardi tn 9	2 249	elamumaa 100%
			Eduardi tn 10	1 290	elamumaa 100%
			Eduardi tn 11	2 206	elamumaa 100%
			Eduardi tn 12	1 269	elamumaa 100%
			Eduardi tn 13	1 900	elamumaa 100%
			Eduardi tn 14	1 016	üldkasutatav maa 100%
			Eduardi tn T1	4 027	transpordimaa 100%
			Eduardi tänav T2	4 66	transpordimaa 100%
			Ruubassaare tee 14	7 653	tootmismaa 100%
			Ruubassaare tee	1 664	transpordimaa 100%
Pos 2	VT- tehiseveekogu maa 100%	3 697			
			Reformimata riigimaa	3 697	-
Ruubassaare tee	LT- tee ja tänava maa 100%	19 745	Ruubassaare tee	21 409	transpordimaa 100%

*planeeritud krundi kasutamise sihtotstarve on määratud vastavalt ruumilise planeerimise leppemärkidele 2013;

**planeeritud krundi pindala võib täpsustuda piiride märkimisel loodusesse katastrimöödistamise käigus;

***katastriüksuse planeeringueelse pindala väärtus pärineb Maa-ameti portaalist.

3.2. KRUNDI HOONESTUSALA

Krundi Pos 1 hoonestusala (krundi piiritletud osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooned) määramisel on lähtutud planeeritud tegevuse iseloomust ja selle laiendusvõimalustest, ümbruskonnas säilivast hoonestusest, olemasoleva säiliva elektri õhuliini ja sideliini kaitsevööndist, olulise sademeveekraavi teenindusribast ning võimalusest alale rajada päikesepaneelide ala.

Hoonestusala on antud suurem kui hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, mis võimaldab vabamalt valida hoonestuse asukohta ja kuju. Hoonestusalale võib rajada teid/platse jm rajatisi; planeeritud rajatisi võib ehitada ka väljapoole hoonestusala. Joonisele on kantud võimalike erinevate hoonete asukohad, mida edasisel projekteerimisel võib hoonestusala piires muuta.

Hoonestusala on seotud krundipiiridega ja kohustuslikku ehitusjoont planeeringuga ei määrata.

Lisaks on määratud võimalik päikesepaneelide rajamise ala, mille sisse tuleb rajada ka inverterid jt tehnoseadmed. Juhul, kui tehase idaküljele kavandatud hoonelaiendus jääb hoonestusalal piisavale kaugusele idapoolsest krundipiirist, on lubatud krundipiiri ja idapoolse hoonestuse vahele paigaldada täiendavalt päikesepaneele. Päikesepaneelide rajamise ala piir arvestada sarnaselt planeeringuala põhjaossa kavandatud alaga: 5 m

kaugusele krundipiirist. Samuti tuleb arvestada säiluva sademeveekraavi ja selle hooldusribaga.

Kui planeeritud tehase ehitamisel või sellele järgnevalt selgub, et päikesepaneelide ala ei ole vajalik rajada, on lubatud päikesepaneelide rajamise ala jätta realiseerimata.

Krunti Pos 2 ei hoonestata.

3.3. KRUNDI EHITUSÕIGUS

Kruntide ehitusõigused on toodud joonisel nr 3 tabelites.

Kavandatud tegevuse eesmärk on planeeritud tootmisterritooriumile rajada piimatöötlemistehas. Tehase territooriumile on võimalike hoonetena kavandatud piimatoodete tootmishoone, tehase pääsla, kontorihoone, piimaautode välispesu hoone, flotatsiooniruum, alajaam jmt. Hoonete funktsioonid ja arv täpsustuvad edasisel projekteerimisel. Planeeritud hoonestus on kavandatud kirde-edela suunaliselt, et vajadusel oleks tulevikus võimalik hoonet laiendada.

Planeeringujoonisel kujutatud võimalik illustratiivne lahendus väljendab hoonestuse paigutust, kus tootmisplokk jääb kagutiiba, laod ja logistika krundi sisemusse, loodepoolsesse ossa, eraldi juurdepääsuga Müнди tänavalt. Sõiduautode parkla lähedusse on kavandatud pääslahoone koos väikese kauplusepinnaga. Administratiivplokki ja tootmishoone vahele jäävasse siseõue on võimalik kujundada haljasala puhkevõimalustega.

Tehase spetsiifika kohaselt on oluline tooraine sissevedu, tootmisprotsess, ladustamine ning seejärel logistika: valmisprodukti äravedu. Vastavalt sellele lahendatakse edasisel projekteerimisel hoonete ja rajatiste paigutus.

Põhilisteks toodeteks on kavandatud erinevad juustud ja vadakutooted.

Ehitusõigusega lubatud hoonestus tuleb püstitada hoonestusala piirides. Suurima lubatud ehitisealuse pinna hulka ei ole arvestatud hoone küljes olevat päikesekaitsevarjestust, kaldteed ning treppi, tehnosüsteemi ja -seadme osa jt vastavas õigusaktis⁵ nimetatud hooneosi. Küll tuleb need elemendid lahendada hoonestusala ulatuses.

Ehitusloa- või -teatisekohustusega hooneid ei ole lubatud rajada planeeritud hoonestusalast väljapoole avalike tänavate suunas. Mujal planeeritud hoonestusalast väljaspool on rajamine lubatud arvestades õigusaktidest tulenevate kitsenduste, piirangute, naabusõiguste jmt-ga.

3.4. TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE ASUKOHAD

Planeeritud tehnovõrkude lahendus on kajastatud joonisel nr 4. Planeeritud lahendus on põhimõtteline ja konkreetsed võrkude asukohad täpsustuvad edasisel projekteerimisel.

Võimalik tehnovõrkude ühendusskeem on vaadeldav joonisel nr 5. Planeeritud lahendus on põhimõtteline ja konkreetsed võrkude asukohad täpsustuvad edasisel projekteerimisel.

⁵ Majandus- ja taristuministri 05.06.2015.a määrus nr 57 Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused § 19 lg 6

Ehitustööde käigus ja planeeritud kruntide kasutamisel tuleb tagada olemasolevate ja planeeritud tehnovõrkude kaitse (vt ptk 3.12).

Kui tehnovõrkude rajamise hetkeks on Müнди tänav rekonstrueeritud, on vajalik võrgud paigaldada kinnisel meetodil.

3.4.1. VEEVARUSTUS

Planeeringuala veevarustuse lahenduse aluseks on AS Paide Vesi 02.10.2017 väljastatud tehnilised tingimused (kehtivad 2a).

Planeeritud tehase vee vajadus on ca 1000 m³/d. Piimatöötlemistehase veevarustus on kavandatud tagada AS Paide Vesi ühisveevõrgust dubleeritud liitumistega Karja tänavale rajatavast DN160 magistraaltorust ja Müнди tänava olemasolevast DN100 magistraaltorust. Lisaks on kavandatud võimalus planeeritud kontoriploki, pesula jmt mittekriitilise varustusvajadusega tarbimiskohtade vajaduste katmiseks otseliitumine Raudtee tänava olemasolevast veetorustikust. Planeeringualale kavandatakse veekatkestuste ja tootmise piikide tasandamiseks maapealsed vee vahe-/puhvermahutid mahuga ca 2 x 200 000 l, kõrgusega ca 20 m.

Kõik veeühendused tuleb varustada veemõõdusõlmedega.

3.4.2. OLMEREOVEEKANALISATSIOON

Planeeringuala olmereovee ärajuhtimise lahenduse aluseks on AS Paide Vesi 02.10.2017 väljastatud tehnilised tingimused.

Planeeritud piimatöötlemistehase olmereovesi (ca 1500 m³/d) on kavandatud kokku koguda ja puhastada lokaalpuhastis (keemiline puhastus + flotatsioon), millel on lisaks ühtlustusmahuti mahuga eeldatavalt 1000 - 1500 m³. Puhastist on kavandatud piirväärtustele vastav reovesi (lubatud koormused: kuni 25000 IE, sealjuures BHT₇ kuni 1500mg/l, Q kuni 2000m³, pH vahemikus 6.5-8.5 rasvade sisaldus kuni 50mg/l.) juhtida Ruubassaare tee 9 reoveepumpla kaevu KK-177 (max. diameeter liitumistorule DN 500) kust vesi suundub pumplasse ja lõpuks linna puhastusjaama. Flotaatorist eraldunud flotovaht transporditakse Aravete või Oisu biogaasi tootmisjaama.

Soovituslik on lahutada teineteisest tootmis- ja olmereovesi eelpuhastusseadmete režiimi parandamiseks. Selleks on kavandatud võimalus kanalisatsioonitorustiku rajamiseks juhtimaks kontoriplokist vmt lähtuv reovesi Ruubassaare tänava olemasolevasse kanalisatsioonitorustikku.

Planeeritud krundi kõikidele reovee väljavoolutorudele tuleb ette näha reovee proovivõtukaevud reostuse määramiseks ning võimalus eelpuhastusseadme väljundil kasutada automaatset proovivõtuseadet. pH püsimiseks lubatud vahemikus kasutada vajalikke ühtlustusmeetodeid.

Ehitusprojekti koostamiseks on vajalik võtta täiendavad vee- ja kanalisatsiooniga liitumise tehnilised tingimused.

3.4.3. SADEME- JA JÄÄKVEE ÄRAJUHTIMINE

Pöördosmoosi protsessidest eraldunud vesi ja vaakumseadme kondensaat on kavandatud puhastada RO-P seadmetega ja kasutada tehase pesusüsteemides, osaliselt kavandatakse suunata vesi Pärnu jõkke. Kondensaat kavandatakse tagasi suunata käitisesse.

Planeeringualal asuvatelt kõvapindadega aladelt kavandatakse sademevesi torustikega kokku koguda, puhastada õli-muda püüduris ning suunata planeeringualal asuvasse või sinna planeeritavasse kraavi, kust vesi lõpuks jõuab Pärnu jõkke. Seoses uushoonestuse rajamisega on likvideeritava kraavilõigu asemele vaja rajada uus ja tagada sellele hooldusriba. Planeeritud krundil Pos 2 säilib olemasolev kraavitus, kus on tagatud kraavihooldus.

Sademeveekanaliseerimise pumpla rajamise vajadus planeeringualal täpsustub edasisel projekteerimisel.

Kõvakattega aladelt kokku kogutavat sademevett tuleb käsitleda kui potentsiaalselt reostunud vett. Seetõttu peab sademevee juhtimine Pärnu jõkke toimuma vee erikasutusloa alusel. Tulenevalt *Veeseaduse* § 8 lg 2 p 4-st peab ettevõttel olema vee erikasutusluba kui heitvett või saasteaineid juhitakse suublasse, sealhulgas põhjavette. Heit- ja sademevee juhtimisel tuleb tagada vee kvaliteedi vastavus kehtivale õigusaktile⁶.

Sademevee juhtimine ühiskanalisatsiooni on keelatud. Samuti ei ole lubatud arendustegevusega halvendada naaberkinnistute veerežiimi.

3.4.4. TULETÕRJE VEEVARUSTUS

Planeeringuala tegevus liigitub tuleohutusest tulenevalt VI kasutusviisi (tööstus- ja laohooned) alla⁷.

Planeeringu koostamisel on arvestatud Eesti Standarditega: EVS 812-6:2012+A1:2013 *Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus* ning EVS 812-4:2011 *Ehitiste tuleohutus Osa 4: Tööstus- ja laohoonete ning garaazide tuleohutus*.

Planeeritud tehase tegevus liigitub 2. tuleohuklassi ja on kavandatud IV ehk kõrgeima tulekaitsetasemega. Seega on vajalik tuletõrjevee normvooluhulk 30 l/s 2 tunni jooksul.

Lähimad olemasolevad hüdrandid asuvad Ruubassaare tänaval - nr. 59 ja Karja tänaval - nr. 70, mille teenindusraadius ei kata planeeringuala. Väline tuletõrjevesi tagatakse planeeringualale hüdrantsüsteemi rajamisega. Hüdrantsüsteem on kavandatud territooriumisisesele planeeritud veetorustikule, mis saab toite Karja tänavale rajatavast veetorustikust. Kavandatud veevarustuse puhvermahutid on samaaegselt tuletõrjevee reservmahutiteks. Põhimõtteline lahendus on toodud joonisel nr 4.

Olenevalt planeeringuala edasisest projektiga määratud asendiplaanist täpsustada vajadusel tuletõrjehüdrantide arv ja asukohad ja arvestada kehtivate normide ja nõuete, et tootmiskompleksil oleks tagatud nõutud veehulk.

⁶ Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määrus nr 99 *Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed*

⁷ Siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele lisa 1*

Kõik hooned ja rajatised, mille puhul on nõutud välimine kustutusvesi, ei tohi olla kaugemal kui 100 m kasutatavast tuletõrje veevõtukohast. Tuletõrje veevõtukohta minimaalne kaugus hoonest või hoone osast ei tohi olla väiksem kui 30 m.

Projekteerimisel arvestada kehtivate normide ja nõuetega, sh nõuetega Eesti Standardist EVS 812-7:2008/AC:2011 *Ehitiste tuleohutus: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus*, mille kohaselt peab tagatud olema päästetehnika juurdepääs hoone kõikidele külgedele ja arvestada tuleb päästetehnika raskusega (min 25 t), päästetehnika laiusega (min 3.5 m) ja pööramisraadiusega (min 12 m).

Kuna planeeringualal liikuvad sõltuvalt ala kasutusotstarbest veokid, on tagatud ka tuletõrjeauto liikumiseks vajalik liikumisruum ning ilmastikukindel katend. Samuti on planeeringualale juurdepääs tagatud rohkem kui ühest kohast.

3.4.5. ELEKTRIVARUSTUS

Planeeringuala elektrivarustuse lahenduse aluseks on Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused 19.09.2017 nr 302751 ja Enefit Taastuvenergia OÜ tehnilised tingimused 03.10.2017 nr. TO-JUH-6/176-2.

Planeeringualale on kavandatud keskpingejaotla ja mitu trafot/alajaama (asukoht selgub edasisel projekteerimisel), millest toimub tehase elektriga varustamine. Tehase elektrivajadus on ca 5 MW, võimalike katkestuste puhuks on vajalik reservtoide 5 MW. Vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele on planeeritud keskpingejaotla toide kavandatud Paide 330/110/35/10 kV alajaamast. Planeeritavale keskpingejaotlale (asukoht selgub edasisel projekteerimisel) nähakse ette maa-ala koos teenindusmaaga ja asukoht kavandatakse kohta, mille teenindamiseks jääb ööpäevaringne vaba juurdepääs.

Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole.

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu.

Täiendavalt on kavandatud tehase varustuskindluse tagamiseks 10 kV elektriühendus Paide koostootmisjaamast (Raubassaare tee 3) planeeringualani. Vastavalt Enefit Taastuvenergia OÜ tehnilistele tingimustele on koostootmisjaamast lähtuva elektriühenduse võimsus kuni 1.7 MW.

Planeeringuala lõunaosa läbib Elektrilevi OÜ elektri õhuliin, mille kaitsevöönd seab ala hoonestamisel kitsenduse ja kaitsevööndisse hoonestust ei ole ette nähtud. Samuti asub kaguosas säiluv elektri õhuliin, mille kaitsevööndisse ei ole hoonestust planeeritud.

Olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub töö koostamisest huvitatud isiku kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus (vajadusel ala põhjaosas Ruubassaare tee 8 elektripaigaldised).

Kavandatavate hoonete ja rajatiste elektriühendused planeeritakse projekteerimise staadiumis maakaabelliinidega alal asuvatest alajaamadest, trafodest ja jaotuspunktist.

Alale on kavandatud ka päikesepaneelide rajamise võimalus. Päikesepaneelidega toodetud energia on kavandatud suunata tööstuse jaotusvõrgu kaudu elektrienergia tarbesse. Eriti oluline on suvise päikeseenergia kasutamine ladude jahutamiseks.

3.4.6. SOOJUSVARUSTUS

Planeeringuala soojusvarustuse lahenduse aluseks on Enefit Taastuenergia OÜ tehnilised tingimused 03.10.2017 nr. TO-JUH-6/176-2.

Planeeritud tehasele on vajalik soojusenergia eelkõige tehnoloogilise auru kujul (ca 22 MW, auru rõhk 23 bar tehases, toimub kondensaadi tagastus), kuid ka soojatorustike abil tootmiskompleksi sooja tarbeveega varustamiseks ja ruumide kütmiseks. Selle tagamiseks on kavandatud liituda olemasoleva katlamajaga Ruubassaare tee 3 katastriüksuse tootmiskompleksis ja rajada sealt isoleeritud auru-, kondensaadi- ja soojustorustikud planeeringualani.

Tehnilised lahendused maa-alustele või maapealsetele torustikele lahendatakse projekteerimise faasis.

Paide koostootmisjaamast ehk Enefit Taastuenergia OÜ tootmiskompleksist on kavandatud lisaks 10 kV elektriühendus võimsusega kuni 1.7 MW planeeringualani tehase varustuskindluse tagamiseks.

3.4.7. TELEKOMMUNIKATSIOONIVARUSTUS

Planeeringuala sidevarustuse lahenduse aluseks on Telia Eesti AS 12.09.2017 tehnilised tingimused nr 29135711 (kehtivad kuni 11.09.2018).

Planeeritud tehasele on kavandatud telekommunikatsioonivarustus tagada sidekanalisatsiooni põhitrassi ehitusega Karja ja Ruubassaare tee ristmikul paiknevast sidekaevust SK-264.

Igale hoonele tuleb ette näha individuaalsed sidekanalisatsiooni sisendid planeeritud põhitrassist. Vastavalt vajadusele kasutada KKS tüüpi sidekaevusid. Kavandatavad sidekaevud ei tohi jääda sõidutee alale.

Tööprojekti koostamiseks tuleb taotleda täiendavad tehnilised tingimused. Tehniline lahendus (ehitusprojekt) esitada kooskõlastamiseks Telia Eesti AS-le.

Ala lääneserva läbib olemasolev sideliin, mille kaitsevöönd seab alale kitsenduse ja kaitsevööndisse hoonestust ei ole ette nähtud.

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

3.4.8. PÄIKESEPANEELIDE RAJAMISE ALA

Planeeringuala põhjaossa on kavandatud võimalus päikesepaneelide rajamiseks. Sealsed päikesepaneelide moodulid ühendatakse elektri maakaabelliinidega, mida mööda suunatakse toodetav elekter kokku tööstuse jaotusvõrku. Kuna suuri kõvakattega pindu ei planeerita, puudub vajadus vee kogumiseks ja juhtimiseks. Päikesepaneelid

asetsevad eeldatavalt tugivaiadel/postidel vmt-l, mille all säilib looduslik maapind ja tagatud on sademevee imbumine pinnasesse.

3.5. JUURDEPÄÄSUTEDE ASUKOHAD JA LIIKLUS- NING PARKIMISKORRALDUS

Peamine veoautode juurdepääs planeeringualale on Paide-Müнди-Mäeküla maantee kaudu nii Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteelt kui ka Pärnu-Rakvere-Sõmeru maanteelt mööda Müнди tänavat. Krundile Pos 1 on juurdepääsud kavandatud nii Müнди, Raudtee kui Ruubassaare tänavalt. Müнди ja Raudtee tänava rekonstrueerimiseks on koostamisel eskiisprojekt⁸, millega planeeringulahenduses on arvestatud.

Krundile Pos 1 vajab juurdepääsu erineva otstarbega transport ja liikumisteed ei tohi teineteist takistada. Seetõttu on juurdepääse planeeritud mitu ja ala erinevatesse külgedesse. Raskeveo transport on ette nähtud Müнди tänava kaudu ning sõiduautode juurdepääs on kavandatud Raudtee tänava kaudu Ruubassaare tänavalt. Tehnoloogilistest nõuetest tulenevalt on transpordi juurdepääs tootmise ja logistika osas üksteisest eraldi, väljapääs on seejuures ühine.

Lisaks on ette nähtud eraldi juurdepääsute lokaalpuhasti (flotatsioon) teenindamiseks Müнди tänavalt. Ümber tehasehoone on ette nähtud ringliiklus. Hinnanguliselt võib tüüpiliseks tootmisalaga seotud igapäevaseks liikluskoormuseks kujuneda ca 60 veokit ööpäevas.

Vajadusel on lubatud planeeringujoonisel esitatud juurdepääsude asukohti täpsustada projekteerimise käigus.

Planeeringualal on kavandatud hoonete vahelised kõvakattelised teed, mis tagab autoliikluse sujuva liiklemise ning korrastatud territooriumi. Krundisisesete teede ja platside asukohad täpsustuvad projekteerimisel.

Päikesepaneelide alale tagatakse juurdepääs tehase siseselt teedevõrgult. Paneelide vahele ei ole vaja teid rajada. Ehitustegevus toimub pinnaselt.

Krundil Pos 1 on sõidukite parkimine lahendatud krundi siseselt.

Tabel 3.5.1. Parkimiskohtade kontrollarvutus

Krundi aadress	Krundi kasutamise sihtotstarbed	Parkimiskohtade normatiiv EVS 843:2016	Arvutuse alus (suletud brutopind)	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeritud parkimiskohtade arv
Krunt Pos 1	OE- elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa, TT- tootmishoone maa, TL- laohoone maa; ÄK- kaubandus- ja	1 sõiduauto parkimiskoht 250 m ² suletud brutopinna kohta	40 000 m ²	160	127

⁸ Müнди ja Raudtee tänava rekonstrueerimise projekti eskiislahendus (OÜ Tuulekaru, töö nr 47, seisuga 04.09.2017)

	teenindushoone maa kuni 10%				
--	--------------------------------	--	--	--	--

Alale on kavandatud parkimiskohtade arv vastavalt eeldatavale töötajate arvule (töötajad töötavad vahetustega). Vajadusel parklat laiendatakse või rajatakse uus parkimisala selleks sobivasse kohta.

Planeeringujoonisel on kujutatud üks võimalik parkimise lahendus, mida võib projekteerimisel muuta. Planeeritud krundi Pos 1 parkimiskohtade arv, paigutus ning parkla/-te konfiguratsioon määratakse lõplikult edasisel projekteerimisel olenevalt rajatava hoone suletud brutopinna tegelikust väärtusest, asetusest hoonestusalal ning kasutusintensiivsusest. Parkimiskohtade määramise aluseks on projekteerimise hetkel kehtiv Eesti Standard⁹.

Edasisel projekteerimisel näha ette ka krundi Pos 1 sisesed jalgrataste parklad/hoidlad. Jalgrataste parkimiskohtade kontrollarvutuse indikaativseks aluseks võtta kehtiv Eesti Standard.

Hoonetesse sissepääsud siduda parkimisaladega, st tagada ohutu jalakäijate liikumine avalikult tänavaruumilt krundile ja krundisisesele.

3.6. EHTISTE ARHITEKTUURILISED JA KUJUNDUSLIKUD NING EHTUSLIKUD TINGIMUSED

Planeeritavate tootmishoonete välisviimistlus- ja katusekatte materjale ei määratleta. Samuti ei määratleta hoonete lubatud katusekallete vahemikku ega korruselisust, kuna need võivad sõltuda hoones asetsevast tehnoloogilisest seadmest ja tehnoloogilised korrused ei ole võrreldavad tavakorrustega. Eeldatavalt kavandatakse tehas valdavalt ühekorruselisena, hoone administratiivosa kavandatakse eeldatavalt kahekorruselisena. Kõrgemad on üksikud hooneosad ja hoonega külgnevad piimamahutid.

Hoonete arhitektuur peab olema linnaruumi sobiv, kaasaegne, kõrgetasemeline ja ümbritsevat keskkonda arvestav. Hooned peavad vähemalt tänavapoolsest küljest olema esindusliku välimusega.

Hoone suure mahu tõttu on vajalik seda arhitektuuriliselt liigendada erineva suurusega plokkideks. Suurte seinapindade artikuleerimiseks on soovitatav kasutada suureformaadilisi firma tunnusgraafikal baseeruvaid seinapannooide (trükitud ja/või joongraafikas kleebised), mis võimalusel ka valgustada.

Päikesepaneelide maapinnale rajamise alternatiivne või täiendav võimalus on kasutada neid hoonel. Sel juhul sulandada päikesepaneelid arhitektuursesse terviklahendusse. Paneelid või nendega kaetavad osad kavandada osaks arhitektuursetest elementidest või fassaadist või kavandada need hoone osade külge (katus, fassaad vmt). Päikesepaneelid peavad jääma planeeritud absoluutkõrguse mahtu.

Ehitustegevuses kasutatavad tehnoloogilised lahendused peavad tagama võimaliku tekkiva vibratsiooni tasemel, mis ei kahjusta ümbritsevaid hooned.

Võimalikul päikesepaneelide alal asetatakse paneelid tavapäraselt kas 3 paneeli vertikaalselt kõrgusesse või 4-6 paneeli horisontaalselt. Üks grupp võib tähendada 11-22

⁹ Planeeringu koostamise ajal kehtib standard EVS 843:2016 Linnatänavad

paneeli laiusesse. Seega on ühes grupis kuni 66 paneeli. Ühe paneeli kaal on umbes 20 kg, millele lisanduvad kinnitused ja muu karkass. Orienteeruvalt on ühe grupi kaal 3-5 t.

Päikesepaneelid asetatakse tavapäraselt ca 25-45 kraadise kalde alla orienteerituna lõuna suunas. Paneelirivi vahe on ca 7 m. Paneelide madalam osa asub ca 80 cm kõrgusel maapinnast (mis tagab paneelide all õhu liikumise ja võimaldab hooldust - niitmine, lume koristamine jm) ning kõrgem osa ulatub kuni 6 m kõrgusele.

Päikesepaneelide grupid asuvad üksteisest sellisel kaugusel, et ka päikese madala asendi korral ei toimuks päikesepaneelide omavahelist olulist varjutamist.

3.7. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

Planeeringualale jääva kõrghaljastuse puhul puudub säilitamiskohustus. Hoonestusest, tootmisrajatistest, parkimisaladest ja transpordi liikumisteedest vabad pinnad säilivad haljasaladena. Võimalusel säilitada sobilikes kohtades olemasolev elujõuline kõrghaljastus ja vajadusel ilmestada ala selleks sobivas kohas (näiteks kontorihoone ümbruses jms) haljastusega. Säilitatava haljastuse asukoht selgineb edasisel projekteerimisel.

Parkimisala ümbruse haljastamisel tuleb arvestada, et istutusala ei kattuks lumeladustusaladega. Lumeladustusalade konkreetne asukoht oleneb täpsustatud parklalahendusest ning selgub projekteerimise käigus.

Haljastuse kavandamisel arvestada tehnovõrkude ja –rajatiste asukohtadega.

Vertikaalplaneerimine lahendada edasisel projekteerimisel; hoonete ning platside projekteerimisel arvestada, et sademevesi ei valguks naabermaaüksustele.

Planeeringujärgselt võib tootmiskompleksi välisperimeetrile turvalisuse tagamiseks rajada kuni 2.5 m kõrguse läbi nähtava piirde. Piirde asukoht täpsustub edasisel projekteerimisel.

Võimaliku päikesepaneelide ala rajamine eeldab maastiku korrastamist, haljastuse eemaldamist ja vajadusel tasandamist ning edaspidist hooldamist. Süsteemi hooldus tähendab tavapäraselt paneelirivi vahede niitmist (traktoriga), seadmete inspeksiooni ja pesu.

Seadmete inspeksiooni tehakse tavapäraselt orienteeruvalt kaks korda aastas, mille käigus vaadatakse üle kaabliühendused, elektriseadmed jmt. Pesu tehakse tavaliselt peale rajamist umbes viie aasta pärast. Peale viiendat aastat toimub pesu iga kolme aasta tagant. Vajaduse tihedus sõltub ka ilmastikust (vihmast).

3.8. EHITISTEVAHELISED KUJAD

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud tuleohutusnõuetega¹⁰.

Vastavalt tuleohutusnõuetele peab vältima tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele, nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus. Selle täitmiseks peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt 8

¹⁰ Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele

meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui 8 meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Hoonetevahelist kuja mõõdetakse üldjuhul välisseinast.

Minimaalseks tulepüsivusklassiks planeeringualal on TP-1. Projekteerimisel lähtuda kavandatavate hoonete näitajatest ning kehtivatest õigusaktidest.

Planeeringualal on normikohane hoonetevaheline kuja naaberhoonetega tagatud.

Päikesepaneelide alale rajatavad ehitised on mittepõlevast materjalist.

3.9. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD TINGIMUSED

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002.

Projekteerimisel tuleb ette näha tehase parklate ja sissepääsude (krundile, hoonesse) piisav valgustus ning hoone/territooriumi lahenduses mitte kavandada n-õ pimedaid nurki ja umbsoppe. Ehituses kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad, lukud). Hoone kasutamise ajal hoida oma territoorium alati korras ja teostada kiired parandustööd.

Erinevate kasutusotstarvetega alade tähistamiseks võib kasutada erinevaid suunaviitasid. See loob inimestele turvatunde, suurendab omaniku- ja kontrollitunnet ning vähendab seega kuriteohirmu. Tootmisega mitteseotud inimeste pääs alale peab olema kontrollitud ja piiratud. Eeldatavalt kavandatakse piire tootmisterritooriumile selliselt, et sõiduautode parkla jääb väljapoole piiret ja töötajad/külastajad saavad territooriumile läbi pääslahoone.

Ka päikesepaneelide ala tuleb piirata kõrvaliste isikute alale juurdepääsu takistamiseks. Soovitatav on kasutada ka kaugelt jälgitavat videovalvet ja liikumisandureid.

3.10. KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE

Planeeringuga kavandatav tegevus ei ole *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* (KeHJS) § 6 lg 1 nimekirjas esitatud, kui olulise keskkonnamõjuga tegevus. Kuid vastavalt KeHJS § 6 lg 2 ja lg 4 alusel peab otsustaja andma eelhinnangu selle kohta, kas kavandatav tegevus võib olla olulise keskkonnamõjuga. Samuti tuleb *planeerimisseaduse* § 142 lg 6 ja KeHJS § 33 lg 2 p 3 ja 4 alusel kaaluda KSH vajalikkust ja anda eelhinnang selle kohta, kui detailplaneeringuga soovitakse ulatuslikult muuta üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvet või kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lg 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja KeHJS § 6 lg 4 alusel kehtestatud asjakohases määruses¹¹ nimetatud tegevust. Viimati nimetatud õigusakti § 7 p4 järgi tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, kui planeeritavas käitises toimub piimatoodete toomine valmistoodangu mahuga üle 200 tonni ööpäevas. Planeeritud tehases jääb valmistoodangu maht alla selle piiri (ca 140 tonni ööpäevas). Sellest lähtuvalt on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang (lisa 2 planeeringu koostamise algatamise otsusele), mille alusel planeeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist ei algatatud.

Samas vastavalt *Tööstusheite seaduse* § 19 lg 3 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 06.06.2013 määrusele nr 64 peab toorpiima töötlev käitis, kus võetakse aasta keskmisena

¹¹ Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrus nr 224 *Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu*¹

vastu üle 200 tonni piima ööpäevas, taotlema keskkonnaprojektsiooni. Planeeritavas käitisel kavandatakse toorpiima käidelda kuni 1000 tonni ööpäevas. Seega on kavandatav käitis keskkonnaprojektsiooni kohuslane ning kompleksluba asendab *Veeseaduse*, *Jäätmeseaduse* ja *Atmosfääriõhu kaitse seaduse* kohased keskkonnalaod. Käitaja peab seejuures rakendama kõiki asjakohaseid ennetusmeetmeid saastatuse vältimiseks, kasutades selleks käitisel parimat võimalikku tehnikat, juhinduma jäätmete tekitamisel nende käitlemisel *Jäätmeseaduse* § 22¹ sätestatud jäätmehierarhiast ja muudest õigusaktidega sätestatud kohustustest.

Tehase rajamine vaadeldavas asukohas on ruumilist ja planeeringulist aspekti arvestades mõistlik ja otstarbekas lahendus, kuna tegemist on väljakujunenud infrastruktuuriga tootmisalaga.

Kavandatava tegevusega pinnamoodi ei muudeta ega looda teadaolevalt tingimusi, mis võiksid põhjustada tuulest või veest tingitult pinnase erosiooni.

Kavandatav hoonestus on oma mahtudelt, konstruktsioonilt ja materjalidelt antud piirkonda sobiv ning omab pigem positiivset mõju. Administratiivplokki kujundamine suurendab hoone positiivset visuaalset mõju. Positiivset mõju suurendab ka see, kui alal säilitada ilusamad ja elujõulisemad puudegrupid. Positiivne mõju on kestav niikaua, kui ehitised ja krundil olev haljastus hoitakse korras. Mõju ulatub tehase territooriumiga piirnevatele tänavatele ja kruntidele.

3.10.1. PLANEERINGUGA KAASNEVAD MAJANDUSLIKUD JA SOTSIAALSSED

MÕJUD

Planeeritav tootmiskompleks suurendab Paide linna ja lähiümbruse inimestel võimalust töötada kodu lähedal, mis läbi vähenevad kulud tööleõiduks, tekivad uued töökohad, seega on kavandataval tegevusel positiivne mõju.

Laiemalt lahendab tehase rajamine väga suure üle-eestilise probleemi: väheneb toorpiima väljavedu Eestist.

3.10.2. VÄLISÕHU KVALITEET

Välisõhu kvaliteedi nõuded on sätestatud *Atmosfääriõhu kaitse seadusega* ja *Tööstusheite seadusega* ning nende alusel kehtestatud asjakohaste alamaktidega. Vastavalt planeeritava käitise keskkonna strateegilise hindamise eelhindangule ja detailplaneeringu koostamise ajal olemasolevatele käitise projektmaterjalidele tuginedes, ei planeerita käitisel tegevusi, sealhulgas kasutada lenduvaid orgaanilisi ühendeid sisaldavate kemikaalide kasutamist mahus, mis *Atmosfääriõhu kaitse seaduse* tähenduses vajab õhusaasteloa taotlemist ja *Tööstusheite seaduse* tähenduses vastavate saasteainete piirväärtuste järgimist.

Samas on käitis tulenevalt *Tööstusheite seaduse* § 19 lg 3 keskkonnaprojektsiooni kohuslane ning seega tuleb projektsiooni taotluses esitada kõik asjakohased andmed käitise tegevusega seonduda võiva välisõhu saastamise kohta või põhjendada nende andmete esitamata jätmist.

Kui käitise projekteerimise või kasutusloa taotlemise käigus selgub, et käitis väljutab *Atmosfääriõhu kaitse seaduse* tähenduses välisõhku saasteaineid koguses või kontsentratsioonis, mis ületavad *Atmosfääriõhu kaitse seadusega* seatud

künnisväärtuseid, millest alates tuleb taotleda õhusaasteluba, peab käitise kompleksloa taotluse välisõhu saastamist kirjeldavas osas esitama kõik õigusaktidega sätestatud asjakohased andmed heiteallikate ja välisõhku suunatavate saasteainete kohta.

Lõhnaga seonduvalt puudub praktika, et planeeritava käitise sarnaste kaasaegsete käitistega oleks kaasnenud arvestatavaid lõhnaainete eraldumist välisõhku ning kaebuseid lõhna osas. Käitises ei toimu tegevusi ega kasutata kemikaale, mis võiksid käitlemisel tekitada arvestatavat lõhnaärringut. Seega on, detailplaneeringu koostamise ajal kasutada olnud käitise projektmaterjalidele ja keskkonnamõju strateegilise mõjude eelhindangule tuginevalt, lõhna levik ümbritsevatele aladele, sh elamuteni, vähe tõenäoline.

3.10.3. VEEVARUSTUS, HEIT- JA SADEMEVEE ÄRAJUHTIMINE

Planeeringuala veevarustus tagatakse linna ühisveevõrgust.

Alal tekkiv reovesi on kavandatud kokku koguda ja puhastada eelpuhastis (keemiline puhastus + flotatsioon). Puhastist on kavandatud vesi juhtida kanalisatsioonitorustikega Raudtee tn reoveepumplasse. Eelpuhasti koosneb ühtlustusmahutist ja töötlusseadmetest (mehaaniline eelpuhastus, keemiline töötlus, flotatsioon, flotovahu kogumismahuti, flotovahu mehaaniline tahendamine, flotovahu pumpamine paakautosse, automaatika- ja juhtimissüsteem). Flotovaht transporditakse Aravete või Oisu biogaasi tootmisjaama.

Kanaliseeritav reovesi peab vastama reostusnäitajate piirväärtustele, mis on kehtestatud Paide Linna Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kasutamise eeskirja.

Planeeringualal asuvatelt kõvapindadega aladelt kavandatakse sademevesi kanalisatsioonitorustikega kokku koguda, puhastada õli-muda püüduris ning suunata alal asuvasse kraavi, kust vesi jõuab Pärnu jõkke. Nimetatud kogutavat vett tuleb käsitleda kui potentsiaalselt reostunud vett. Seetõttu peab sademe- ja jääkvee juhtimine kraavidesse toimuma vee erikasutusloa alusel. Sademevee ja jääkvee kvaliteet peab vastama keskkonda juhitava sademevee nõuetele¹². Kuna kavandatav käitis on *Tööstusheite seaduse* tähenduses keskkonnakompleksloa kohuslane, tuleb veevarustuse, heit- ja sademevee osad kirjeldada kompleksloa taotluse vastavates osades.

Nagu kirjeldatud, on planeeringualal tekkiva jääk- ja sademevee ärajuhtimine kaudselt seotud Pärnu jõega. Pärnu jõgi kuulub Natura 2000 võrgustikku Pärnu jõe loodusalana (EE0040345) ning on planeeringuala piirkonnas siseriiklikult kaitstav kui Pärnu jõe hoiuala Järva maakonda jääv osa (KLO2000025).

Pärnu jõe loodusala pindala on ca 860 ha ning see on loodud kolme loodusdirektiivi I lisa elupaigatüübi ja viie sama direktiivi II lisa liigi ning nende elupaikade kaitseks. Elupaigatüübid, mida kaitstakse on jõed ja ojad; lamminiidud ning puisniidud. Liikidest on kaitstavad jõesilm, harilik hink, harilik võldas, lõhe ning paksukojaline jõekarp. Jääk- ja sademevee juhtimisel veekogusse on vajalik arvestada jõe veekeskkonnaga seotud liikide ja elupaikade soodsa seisundi säilitamise vajadusega ning tagada kõikide kehtivate normide kohane vee puhastus ja kvaliteet.

Jõgi on kantud keskkonnaministri 09.10.2002 määrusega nr 58 *Lõheliste ja karpkalalaste elupaikadena kaitstavate veekogude nimekiri ning nende veekogude vee kvaliteedi- ja*

¹² Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määrus nr 99 *Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed*

*seirenõuded*¹ lõheliste ja karpkalalaste elupaikadena kaitstavate veekogude nimekirja, mistõttu tuleb tagada vee kvaliteedi vastavus määruses kehtestatud nõuetele.

Planeeringualal kasutatavate ohtlike kemikaalide hoiustamine ja kasutamine peab toimuma viisil, mis välistab selle lekked, mahavoolamised või muud pinnasele või sademevette sattumise võimalused.

3.10.4. JÄÄTMED

Planeeringualal peab jäätmekäitlus vastama *Jäätmeseadusele* ja Paide linnas kehtivatele õigusaktidele.

Kavandatava käitise sarnastes käitises võivad tekkida peamiselt mitmesugused olmejäätmed ning tootmistegevusega seotud jäätmed, nagu näiteks ohtlike aineid sisaldavad laborikemikaalid (labori olemasolul), erinevad pakendid, flotaatorist eraldatud flotovaht jms. Jäätmete kogumiseks paigaldatakse territooriumile vastavad konteinerid või kogutakse neid selleks ettenähtud sobivas kogumisvahendis (nt ohtlikud vedelikud) ja ruumis. Võimalikult suures ulatuses rakendatakse kohtsorteerimist. Kõik tekkivad jäätmed antakse käitlemiseks üle vastavat jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omava(te)le ettevõtte(te)le.

Lähtuvalt *Jäätmeseaduse* § 75 lg 2 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse määrusele¹³, peab käitis omama jäätmeluba, kui käitises võetakse vastu töötlemiseks aasta keskmisena piima üle 200 tonni ööpäevas. Kuna planeeritavas käitises kavandatakse toorpiima töödelda kuni 1000 tonni ööpäevas, siis on käitis jäätmeloa kohuslane. Samas on käitis *Tööstusheite seaduse* tähenduses keskkonnakompleksloa kohuslane, mistõttu asendab kompleksluba jäätmeluba ning kõik jäätmehooldust käsitlevad andmed tuleb esitada kompleksloa taotluse jäätmehooldust käsitlevas osas.

3.10.5. TRANSPORT, MÜRA JA VIBRATSIOON

Müra normtasemed

Mürasituatsiooni hindamisel lähtutakse keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 *Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid* nõuetest. Määruse nõudeid tuleb täita linnade ja asulate planeerimisel ning ehitusprojektide koostamisel. Määrust ei kohaldata alal, kuhu avalikkusel puudub juurdepääs ja kus ei ole püsivat asustust, ning töökeskkonnas, kus kehtivad töötõrvehoidu ja tööohutust käsitlevad nõuded.

Eraldi normatiivid on kehtestatud liiklus- ja tööstusmürale. Tööstusmüra normid on üldjuhul rangemad kui vastavad liiklusmüra normväärtused, kuna tehnoeadmete müra spektraalseid omadusi (näiteks võimalik tonaalne ja/või ebaühtlase tekkega müra) peetakse mõnevõrra häirivamaks kui tavapärast sõiduvahendite müraspektrit.

Planeeringutes ja projekteerimisel kasutatakse järgmisi müra normtasemete liigitusi:

- Müra piirväärtus – suurim lubatud mürataseme, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnanäringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid;

¹³ Vabariigi Valitsuse 26.04.2004 määrus nr 122 *Jäätmete tekitamiseks jäätmeluba vajavate tegevusvaldkondade tegevuste täpsustatud loetelu ning tootmismahud ja jäätmekogused, mille puhul jäätmeluba ei nõuta*

- Müra sihtväärtus – suurim lubatud müratase uute planeeringutega aladel. Planeeringust huvitatud isik tagab, et müra sihtväärtust ei ületata.

Linnakeskkonna müraolukorra hindamisel ja uute tegevuste kavandamisel olemasoleval alal tuleb rakendada piirväärtuse nõudeid.

Müratundlike alade kategooriad määratakse vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele järgmiselt:

- I kategooria – virgestusrajatiste maa-alad ehk vaiksed alad;
- II kategooria - haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeesutuste ning elamu maa-alad, rohealad;
- III kategooria – keskuse maa-alad;
- IV kategooria – ühiskondlike hoonete maa-alad.

Kavandatav ala (äri- ja tootmismaa) ei ole ise müratundlik, kuid lähimad elumumaad tuleb lugeda II kategooria müratundlikeks aladeks (üldplaneeringu maakasutusplaani kohaselt on tegemist korruselamumaaga). Lähim elamu asub ca 370 m kaugusel tootmishoonest. Planeeringualast idas asuvad samuti elumumaa krundid, millel paiknevad valdavalt 1980-ndatel ehitatud garaažid, ning kuhu eluhooneid ei ole tõenäoliselt otstarbekas rajada.

Üldplaneeringu koostamisel ja maakasutuse juhtotstarvete määramisel lähtuti Vabariigi Valitsuse 24.01.1995 määrusest nr 36 *Katastriüksuste sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine*, kus mitteärilise otstarbega garaažide maa liigitati elumumaa alla. Ka planeeringu koostamise hetkel kehtiva Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määruse nr 155 *Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord* järgi liigituks garaažide maa elumumaa alla.

Normväärtustega võrdlemiseks kasutatakse müra hinnatud taset päeval (7.00–23.00) ja öösel (23.00–7.00). Müra hinnatud tase on etteantud ajavahemikus mõõdetud või arvutatud müra A-korrigeeritud tase, millele on tehtud parandusi, arvestades müra tonaalsust, impulssheli või muid asjakohaseid tegureid. Järgnevates tabelites on toodud liiklus- ja tööstusmüra normväärtused erineva kategooria alade lõikes päeval ja öösel.

Tabel 3.10.5.1. Liiklus- ja tööstusmüra piirväärtused (päeval/öösel, dBA)

Ala kategooria üldplaneeringu alusel	II haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeesutuste ning elamu maa-alad, rohealad
Liiklusmüra	60/55 65 ¹ /60 ¹
Tööstusmüra	60/45 ²

¹ lubatud müratundlike hoonete sõidutee poolisel küljel

² tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtust 50 dB päeval ja 40 dB öösel

Müra mõju

Käesoleva töö raames võib müraallikateks lugeda järgmised objektid ja tegevused:

- Transpordimüra – peamiselt veokid (paakautod, haagised ja poolhaagised);
- Tööstuslik müra – seadmed ja ventilatsiooniavad.

Müratekitavad seadmed ja masinad asuvad valdavalt tootmishoone sees, mis reeglina tagab normidele vastava müraolukorra välisõhus, lisaks on tagatud ka piisavad vahemaad

lähimate eluhoonetega. Hoone välisküljele võivad jääda ventilatsiooniavad ning pulbrikuivatustorni sissetõmbe- ning väljapuhkeava. Ventilatsiooniavade poolt tekitatav müra (müraemissioon/helivõimsustase L_{WA}) on tootja andmetel maksimaalselt 77 dB, mis näiteks 50 m kaugusel seadmest tagab juba madala mürataseme kui 40 dB. Siiski on soovitatav elamumaade poolsetele külgedele müratekitavaid seadmeid (nt ventilatsiooniavad) võimalusel mitte rajada.

Samuti on vajalik jälgida, et autode välispesu toimuks kinnises hoones ning ettevõtte territooriumilt levivad müratasemed ei ületaks KeM määruse nr 71 lisas 1 kehtestatud normtasemeid.

Eeldatav tööaeg on 13-14 tundi ning võimalik raskeveokite liikluskoormus on ca 50-60 autot päevas ehk maksimaalselt 5 sõitu tunnis. Ligipääsuks kasutatakse olemasolevat tänavavõrku ning kuigi tänavate liikluskoormus suureneb ei ole liiklusmüra piirväärtuse ületamist lähimatel juurdepääsutanavatel ette näha (lisandub liikluskoormus on siiski piisavalt väike). Planeeringualale on raskeveo transport ette nähtud Müнди tänavalt ning sõiduautode juurdepääs kavandatud Ruubassaare teelt. Valdav osa vedusid (tooraine ja valmistoodang) on soovitatav teostada päevasel ajal (7.00-23.00), mil ka üksikud möödasõidud põhjustavad väiksemat häiringut võrreldes nt vedudega inimeste öisel puhkeajal.

Transpordimüra mõju aitavad vähendada järgmised meetmed:

- Võimalikult suures osas vedude teostamine päevasel ajal (7.00-19.00), mis vähendab häiringuid öhtusel ja öisel puhkeajal;
- Vajadusel väiksem sõidukiirus elamupiirkondade läbimisel (50 km/h on siiski üldjuhul piisav);
- Teede ja tänavate hoidmine heas korras (aitab vähendada ka vibratsiooni).

Kuigi antud lähteinformatsiooni põhjal ei prognoosita müra normväärtuste ületamist lähimate müratundlike alade piirkonnas, on tehase käitamisfaasis vajadusel (nt kaebuste ilmnmisel) võimalik lähimate elamualade juures kontrollida (müra kontrollmõõtmiste kaudu) paigaldatud seadmete ja kujuneva mürasituatsiooni normatiivsust ning vajadusel võtta kasutusele täiendavad müra piiramise meetmed. Seadusandlus näeb üheselt ette, et tootmisala käitamise faasis ei tohi ületada kehtivaid müra normväärtusi ning normide ületamisel tuleb koheselt rakendada müra vähendamise meetmeid (nt kriitiliste müraallikate täiendav isoleerimine) või tootmisüksus sulgeda.

Ka ehitusaegne transpordikoormus võib olla märkimisväärne, kuid tegemist on ajutise ja suhteliselt lühiaegse perioodiga. Vajadusel tuleb ka ehitusperioodil kasutusele võtta leevendavad meetmed.

Inimeste tervisekahjustuste ja ebameeldivate aistingute vältimiseks on sotsiaalministri 17. mai 2002 määrusega nr 78 *Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid* kehtestatud üldvibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid. Üldvibratsiooni tunnussuurus on summaarne korrigeeritud vibrokiirendus (a_v) või selle logaritmiline tase (L_{av}) detsibellides. Maksimaalsed lubatud vibrokiirenduse tasemete L_{av} piirväärtused päevasel (7.00-23.00) ja öisel (23.00-7.00) ajal on vastavalt 82 ja 79 dB.

Planeeringuga ei kavandata märkimisväärseid vibratsiooni tekitavate seadmete kasutamist hoonetest väljaspool. Antud juhul on vibratsiooni vähendavad meetmed mõeldud eelkõige tootmishoonete sees töötingimuste ja seadmete vastupidavuse

tagamiseks, maapinna kaudu leviva vibratsiooni mõju lähimate elamuteni (enam kui 100 m kaugusel) ei ole reaalne.

Arvestades ala üldist industriaalset olemust ja olemasolevate ning kavandatavate tootmisobjektide paiknemist ei ole normaalrežiimil töötavatest seadmetest ja muudest tööstusalal asuvatest objektidest lähtuv müratase ja vibratsioon norme ületav. Peamine vibratsioon, mis tootmis- ja tööstusala territooriumilt välja võib ulatuda on seotud autoliiklusega, kuid ka see mõju ei ole tänavate ääres norme ületav.

3.10.6. ELEKTROMAGNETVÄLI

Elektromagnetvälja tugevus ei tohi ületada riiklikult kehtestatud piirväärtusi¹⁴. Samad piirväärtused on paika pandud ka Eesti Standardis EVS-EN 50341-3-20:2007 ja Euroopa Liidu Nõukogu soovitusel.

Kehtestatud piirväärtuste kohaselt ei tohi 50 Hz sagedusega elektromagnetvälja korral elektri- ja magnetväljad ületada elukeskkonnas (koht, kus inimene viib pikemat aega) järgmisi piirväärtusi:

- elektrivälja tugevus - 5000 V/m (5 kV/m)
- magnetvoo tihedus - 100 µT (0,1 mT)

Kui elektri- ja magnetväljade tugevuse näitajad jäävad lubatud piiresse, negatiivset mõju inimese tervisele ei kaasne.

3.10.7. RADOON

Eesti Geoloogiakeskuse Eesti esialgse radooniriski levilate kaardi kohaselt jääb planeeringuala normaalse radooniriskiga alale, kus on normaalse looduskiirgusega pinnased. Seal võib lokaalselt esineda kõrge ja madala radoonisisaldusega pinnaseid.

Rajatavate hoonete siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond.

Vajadusel rakendada ehituslikke meetmeid vastavalt EVS 840:2017 *Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes* toodule.

3.10.8. ENERGIATÕHUSUS

Vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivile 2010/31/EL hoonete energiatõhususe kohta (Euroopa Parlament, 19.05.2010) peavad uusehitised, mida kasutavad ja omavad riigiasutused pärast 31.12.2018.a olema liginullenergiahooned ja 31.12.2020.a-ks kõik uued hooned olema liginullenergiahooned.

Vastavalt direktiivile 2010/31/EL on Eesti kehtestanud liginullenergia standardi nõuded.

Arvestades 2018. a. lõpust kehtima hakkavat liginullenergiatarbimise standardit, tuleb hoonete projekteerimisel tähelepanu pöörata energia säästmisele ja lokaalsele tootmisele ning võimalusel näha ette võimalusi energiatarbe vähendamiseks ja alternatiivsete

¹⁴ Elektri- ja magnetvälja tugevuse piirväärtused on sätestatud Sotsiaalministri 21.02.2002 määrusega nr 38 *Mitteioniseeriva kiirguse piirväärtused elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes, õpperuumides ja mitteioniseeriva kiirgusetasemete mõõtmine*

energiaallikate kasutamiseks. Projekteerimisel arvestada ka vastavaid nõudeid ehitusseadustikust.

Planeeritud tehases on kavandatud soojusenergiat taaskasutada tehnoloogilistes protsessides, mille tulemusena on soojusenergia oluline kokkuhoid. Võimalus on päikesepaneelidega toota elektrienergiat, mida kasutada tootmises jahutamiseks; samuti suunata elektrienergia tarbimisse. Seadmetes tekkinud kondensaati kavandatakse kasutada pesusüsteemides ja kasutusele võtta veel mitmeid energiatõhususe võtteid.

3.10.9. KEMIKAALID JA ETTEVÕTTE OHTLIKUS

Rajatavas käitises on kasutusel kokku kolm kemikaali, mille üheaegselt käideldavad kogused on suurimad: kontsentreeritud lämmastikhape (HNO_3), naatriumhüdrosiidi (NaOH) 50%-ne vesilahus ja veevaba ammoniaak (NH_3 , kasutusel külmutusseadmetes). Vastavalt majandus- ja taristuministri 02.02.2016 määruse nr 10 *Kemikaali ohtlikkuse alammäär ja ohtliku kemikaali künniskoguse ning ettevõtte ohtlikkuse kategooria määramise kord* lisale on ainenäidest kemikaalides välja toodud ainult ammoniaak, lämmastikhapet ja naatriumhüdrosiidi ainenäidest nimekirjas esitatud ei ole. Seega tuleb käitise ohtlikkuse määramisel lämmastikhappe ja naatriumhüdrosiidi korral tugineda nimetatud ainete ohutuslausetele.

Kemikaalide kogused ja ohulused on järgmised:

- lämmastikhape
korraka käideldav kogus ca 30.2 tonni (20 m^3 mahutis, kontsentreeritud happe tihedus ca 1510 kg/m^3)
ohulused (andmed Sigma-Aldrich) – H272 (oksüdeeriv vedelik), H290 (metalli söövitav aine või segu), H314 (põhjustab rasket nahasöövitust ja silmakahjustust), H318 (raske silmakahjustus/silmade ärritus)
- naatriumhüdrosiidi vesilahus 50%
korraka käideldav kogus ca 30.5 tonni (20 m^3 mahutis, kontsentreeritud happe tihedus ca 1525 kg/m^3)
ohulused (andmed Sigma-Aldrich) – H290 (metalli söövitav aine või segu), H314 (põhjustab rasket nahasöövitust ja silmakahjustust), H318 (raske silmakahjustus/silmade ärritus)
- ammoniaak (veevaba)
korraka käideldav kogus ca 1 tonni (kasutatakse külmutusseadmetes)
ohulused (andmed AS Eesti AGA) – H221 (tuleohtlik gaas), H280 (sisaldab rõhu all olevat gaasi, kuumenemisel võib plahvatada), H314 (põhjustab rasket nahasöövitust ja silmakahjustust), H331 (sissehingamisel mürgine), H400 (väga mürgine veeorganismidele).

Määruse lisa tabel 1 järgi on ettevõtte ohtlikkuse künniskogused vastavalt kemikaalide ohutuslausetele järgmised:

- H272 (oksüdeeriv vedelik) – alates 10 tonnist C-kategooria ohtlik ettevõtte, alates 50 tonnist B-kategooria ohtlik ettevõtte ja alates 200 tonnist A-kategooria ohtlik ettevõtte;
- H314 (põhjustab rasket nahasöövitust ja silmakahjustust) - alates 100 tonnist C-kategooria ohtlik ettevõtte, B- ja A-kategooria künniskogust tabelis esitatud ei ole;
- H318 (raske silmakahjustus/silmade ärritus) - alates 1000 tonnist C-kategooria ohtlik ettevõtte, B- ja A-kategooria künniskogust tabelis esitatud ei ole;
- H221 (tuleohtlik gaas) - alates 5 tonnist C-kategooria ohtlik ettevõtte, alates 10 tonnist B-kategooria ohtlik ettevõtte ja alates 50 tonnist A-kategooria ohtlik ettevõtte;

- H331 (sissehingamisel mürgine) - alates 2.5 tonnist C-kategooria ohtlik ettevõtte, alates 50 tonnist B-kategooria ohtlik ettevõtte ja alates 200 tonnist A-kategooria ohtlik ettevõtte;
- H400 (väga mürgine veeorganismidele) - alates 10 tonnist C-kategooria ohtlik ettevõtte, alates 100 tonnist B-kategooria ohtlik ettevõtte ja alates 200 tonnist A-kategooria ohtlik ettevõtte.

Ohulauseid H290 ja H280 ning nende vastavaid ohtlikkuse künniskoguseid määruse lisas esitatud ei ole.

Esitatud kemikaalide ohulausete ja käideldavate koguste andmetele tuginevalt:

- H314 (põhjustab rasket nahasöövitust ja silmakahjustust) – käideldakse ca 30.2 tonni lämmastikhapet, naatriumhüdroksiidi vesilahust ca 30.5 tonni ja ammoniaaki ca 1 tonn, kokku sama ohukategooriaga kemikaale ca 61.7 tonni. C-kategooria ohtliku ettevõtte künniskogus 100 tonni, st antud ohukategooria järgi ei ole tegemist ohtliku ettevõttega ($61,7/100 < 1$);
- H318 (raske silmakahjustus/silmade ärritus) – lämmastikhapet käideldakse ca 30.2 tonni, C-kategooria ohtliku ettevõtte künniskogus 1000 tonni, st antud ohukategooria järgi ei ole tegemist ohtliku ettevõttega;
- H221 (tuleohtlik gaas) – ammoniaaki ca 1 tonn, C-kategooria ohtliku ettevõtte künniskogus alates 5 tonnist, antud ohukategooria järgi ei ole tegemist ohtliku ettevõttega;
- H331 (sissehingamisel mürgine) – ammoniaaki ca 1 tonn, C-kategooria ohtliku ettevõtte künniskogus 2.5 tonni, antud ohukategooria järgi ei ole tegemist ohtliku ettevõttega;
- H400 (väga mürgine veeorganismidele) - ammoniaaki ca 1 tonn, C-kategooria ohtliku ettevõtte künniskogus 10 tonni, antud ohukategooria järgi ei ole tegemist ohtliku ettevõttega;
- H272 (oksideeriv vedelik) – lämmastikhapet käideldakse ca 30.2 tonni, C-kategooria ohtliku ettevõtte künniskogus 10 tonni, B-kategooria ohtliku ettevõtte künniskogus 50 tonni. Seega tuginevalt määruse lisas esitatud künniskogustele on rajatava käitise korral tegemist C-kategooria ohtliku ettevõttega.

Lisaks on määruse lisas tabelis 2 eraldi aina välja toodud veevaba ammoniaak, mille korral on C-kategooria ohtliku ettevõttega tegemist, kui selles käideldakse veevaba ammoniaaki koguses vähemalt 1 tonn, alates 50 tonnist on tegemist B-kategooria ohtlikku ettevõttega ja alates 200 tonnist A-kategooria ohtlikku ettevõttega. Rajatavas ettevõttes planeeritakse külmseadmetes samaaegselt käidelda veevaba ammoniaaki ca 1 tonn, seega on antud määratluse järgi tegemist C-kategooria ohtliku ettevõttega.

Seega, lähtuvalt planeeritava korruga käideldava lämmastikhappe kogusele (ca 30.2 tonni) ja ohulausele H272 kehtestatud künnisväärtustele, samuti käideldava ammoniaagi kogusele (ca 1 tonn), on rajatava käitise korral tegemist C-kategooria ohtliku ettevõttega. Lähtuvalt *Kemikaaliseaduse* § 22 lg 2 punktile 1 peab C-kategooria ohtliku ettevõtte käitaja koostama ettevõtte kohta teabelehe, riskianalüüsi ja ettevõtte hädaolukorra lahendamise plaani.

3.11. SERVITUUDI SEADMISE VAJADUS

Olemasolevatele ja planeeritud tehnovõrkudele seatakse vajadusel isiklikud kasutusõigused kaitsevõõndite ulatuses võrguvaldajate kasuks. Servituutide seadmise vajadus on toodud tabelis 3.11.1. Tabelis ei kajastu avalikel tänavatel asuvate võrkude servituutide vajadused.

Tabel 3.11.1. Servituudi seadmise vajadus

Teeniv kinnisasi või objekt, millele seatakse isiklik kasutusõigus	Valitsev kinnisasi või isik, kelle kasuks servituut seatakse	Selgitus
Pos 1	Elektriliini haldaja/valdaja	Isiklik kasutusõigus annab elektriliini valdajale õiguse teenival kinnisasjal teostada hooldus- ja remonttöid elektripaigaldise kaitsevööndis
	Sideliini haldaja/valdaja	Isiklik kasutusõigus annab sideliini valdajale õiguse juhtida sideliini läbi teeniva kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat sideliini
	Sademeveetorstike haldaja/valdaja	Servituut annab sademeveetorstike valdajale õiguse juhtida sademeveet teenival kinnisasjal asuvasse sademeveekraavi ja liikuda üle teeniva kinnisasja krundile Pos 2 teostamaks sealseid kraavi hooldustöid.
Pärna tn 10*	Elektriliini haldaja/valdaja	Isiklik kasutusõigus annab elektriliini valdajale õiguse teenivale kinnisasjale elektriliini rajada ja teostada hooldus- ja remonttöid elektripaigaldise kaitsevööndis
Raudtee tn 1a*		

* väljapakutud elektriliini trajektoori puhul

Vajaduse ilmnemisel ei ole välistatud täiendavad omanikevahelised servituudikokkulepped.

Juhul kui planeeritud keskpinge jaotla jääb elektritarnija bilanssi, tekib vajadus servituudi määramiseks elektritarnija kasuks õigusega teenival kinnisasjal jaotlat hooldada.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate kokkulepetele. Servituudilepingud sõlmitakse vastavalt krundiomanike ja tehnovõrguvaldajate kokkulepetele.

3.12. MUUD SEADUSTEST JA TEISTEST

ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD KINNISOMANDI

KITSENDUSED

- Tegevuse piirangud elektripaigaldiste kaitsevööndis (vastavalt *ehitusseadustikule*, määrusele *Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded*): 1 kV kuni 35 kV nimipingega õhuliinidel 10 m mõlemal pool liini telge; maakaabelliinidel 1 m mõlemal pool kaablit; alajaamadel ja jaotusseadmetel 2 m piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest;
- Tegevuse piirangud liinirajatise (sidekaabli või –kanalisatsiooni) kaitsevööndis (vastavalt *elektroonilise side seadusele, ehitusseadustikule*, määrusele *Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded*): maismaal 1 m sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni;
- Tegevuse piirangud vee- ja kanalisatsioonitorstike kaitsevööndis (vastavalt *ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadusele*, määrusele *Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus*): maa-alustel survetorstikel telgjoonest mõlemale poole: alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 m; maa-alustel vabavoolsetel torustikel telgjoonest mõlemale poole: alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2 m;
- Tegevuse piirangud kaugküttevõrgu ehitiste kaitsevööndis (vastavalt *kaugkütteseadusele*, määrusele *Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded*): alla 200 mm läbimõõduga maa-

aluste soojustorustike korral äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast 2 m; 200 mm ja suurema läbimõõduga maa-aluste soojustorustike korral äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast 3 m; kaugküttevõrgu juurde kuuluvate drenaažitorude, jaotuskambrite, pumbamajade, mõõtesõlmede ning reguleeripunktide rajatiste ja hoonete kaitsevöönd välisseina äärmistest punktidest 2 m.

3.13. PLANEERINGU ELLUVIIMINE

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et püstitatavad hooned ja rajatised ei kahjustaks naaberkatastriüksuste kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab katastriüksuse igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

Kehtestatud detailplaneering on aluseks maakorralduslike toimingute teostamisel ja ehitusprojektide koostamisel. Ehitusõigus realiseeritakse krundi omaniku poolt tema tahte kohaselt. Edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimisnormidele, heale projekteerimistavale ja *Ehitusseadustikule*.

Lähtuvalt *Kemikaaliseaduse* § 22 lg 2 punktile 1 peab C-kategooria ohtliku ettevõtte käitaja koostama ettevõtte kohta teabelehe, riskianalüüsi ja ettevõtte hädaolukorra lahendamise plaani.

Planeeritud käitis on keskkonnakompleksloa kohuslane, kusjuures kompleksluba asendab *Veeseaduse*, *Jäätmeseaduse* ja *Atmosfääriõhu kaitse seaduse* kohased keskkonnaloa.

B – KOOSKÕLASTUSTE JA ARVAMUSTE KOKKUVÕTE

Elektrilevi OÜ, Priit Mägi

20.11.2017 nr 0427110951

Kooskõlastatud tingimustel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

Kooskõlastus eraldi lehel koos digitaalallkirjade kinnituslehega planeeringu lisade kaustas

Telia Eesti AS, Raivo Saluste

20.11.2017 nr 29369780

Projekt kooskõlastatakse märkustega: Tööprojekti koostamiseks tuleb taotleda täiendavad tehnilised tingimused. Tehniline lahendus (ehitusprojekt) esitada kooskõlastamiseks Telia Eesti AS-le. Kooskõlastus kehtib kuni 19.11.2018. Kooskõlastus eraldi lehel koos digitaalallkirjade kinnituslehega planeeringu lisade kaustas

Enefit Taastuenergia AS, Andres Alusalu

20.11.2017

Kooskõlastatud

Kooskõlastus digitaalallkirjade kinnituslehel planeeringu lisade kaustas

Järva Maavalitsus, Rainer Eidemiller

20.11.2017 nr 12-2/17/826-4

Kooskõlastan nimetatud detailplaneeringu märkusteta

Kooskõlastus eraldi lehel koos digitaalallkirjade kinnituslehega planeeringu lisade kaustas

AS Paide Vesi, Sander Sepp

27.11.2017

Kooskõlastatud

Kooskõlastus digitaalallkirjade kinnituslehel planeeringu lisade kaustas

Maa-amet, Anne Toom

27.11.2017 nr 6-3/17/14910-5

Oleme tutvunud esitatud Müüdi, Raudtee ja Karja tänavate ning Ruubassaare tee vahelise ala detailplaneeringu lahendusega ning ei esita selle suhtes vastuväiteid.

Seisukoht eraldi lehel koos digitaalallkirjade kinnituslehega planeeringu lisade kaustas

Kaitseministeerium, Katri Raudsepp

29.11.2017 nr 12-1/17/5095

Kaitseministeerium kooskõlastab Paide linna Müüdi, Raudtee ja Karja tänavate ning Ruubassaare tee vahelise ala detailplaneeringu

Kooskõlastus eraldi lehel koos digitaalallkirjade kinnituslehega planeeringu lisade kaustas

HÜ Paide Müнди 62, Kalle Luga

24.11.2017

Arvamus e-kirjana planeeringu lisade kaustas

HÜ Pääsuke-Müнди, Tarmo Merilaid

27.11.2017

Arvamus e-kirjana planeeringu lisade kaustas

HÜ Müнди-Start, Mairo Treve

28.11.2017

Arvamus e-kirjana planeeringu lisade kaustas

Androver OÜ, Aivar Klemm

01.12.2017

Arvamus e-kirjana planeeringu lisade kaustas

AS Paide MEK, Janek Lohu

01.12.2017

Arvamus e-kirjana planeeringu lisade kaustas

Terviseamet, Natalja Šubina

01.12.2017 nr 9.3-1/8344-7

Amet kooskõlastab detailplaneeringu tähelepanekutega. Planeering on vastavalt tähelepanekutele korrigeeritud.

Kooskõlastus eraldi lehel koos digitaalalkirjade kinnituslehega planeeringu lisade kaustas

Päästeamet, Erti Suurtalu

07.12.2017 nr 7.2-3.4/22249-2

Kooskõlastus eraldi lehel koos digitaalalkirjade kinnituslehega planeeringu lisade kaustas

C – JOONISED

1. Kontaktvööndi linnaehituslik analüüs	M 1 : 12 000
2. Olemasolev olukord	M 1 : 1 000
3. Põhijoonis	M 1 : 1 000
4. Tehnovõrgud	M 1 : 1 000
5. Tehnovõrkude ühendusskeem	M 1 : 4 500
6. Planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon	