

Tellija: Viljandi Vallavalitsus  
Algataja: Viljandi Vallavalitsus  
Huvitatud isik: AS Kraver

Täitja: Klotoid OÜ  
Reg kood 10207096

Rohu tn 5  
93819 Kuressaare

Tel 453 3723  
Mob 508 4489  
Faks 453 3695  
E-mail: [klotoid@klotoid.ee](mailto:klotoid@klotoid.ee)

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

## Järtsaare küla, Turbakoja detailplaneering

Töö nr 030219

Projektijuht: Indrek Himmist

Planeerija: Pille Hein (kutsetunnistus 126306)

Kausta kooslus : seletuskirjas lehti 14  
joonised 3

## SISUKORD

### SELETUSKIRI

#### 1. LÄHTESITUATSIOON

- 1.1 Planeeringu eesmärk
- 1.2 Lähtematerjalid
- 1.3 Planeeritava ala asukoht, suurus ja olemasoleva ruumi kirjeldus
- 1.4 Olemasoleva maaüksuse struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus

#### 2 PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS

- 2.1 Krundijaotus
- 2.2 Krundi ehitusõigus
- 2.3 Juurdepääs ja parkimine
- 2.4 Piirded
- 2.5 Haljastus ja heakord

#### 3 TEHNOVÕRGUD

- 3.1 Veevarustus
- 3.2 Sademevee lahendus ja vertikaalplaneerimine
- 3.3 Kanalisatsioon
- 3.4 Elekter
- 3.5 Side
- 3.6 Soojavarustus

#### 4 ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEK

#### 5 PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS

#### 6 PLANEERINGUJÄRGSED KITSENDUSED

#### 7 MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

- 7.1 Keskkonnakaitselised tingimused
- 7.2 Tuleohutus
- 7.3 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded
- 7.4 Planeeringu elluviimisega kaasnevad majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud

#### 8 PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA

### JOONISED

Situatsiooniskeem	leht 1
Tugijoonis M 1:2000	leht 2
Planeeringu põhijoonis M 1:2000	leht 3

### LISAD

## VILJANDI VALLAS JÄRTSAARE KÜLAS TURBAKOJA KATASTRIÜKSUSE DETAILPLANEERINGU

### S E L E T U S K I R I

#### 1. LÄHTESITUATSIION

##### 1.1 Planeeringu eesmärk ja koostaja

Vastavalt Viljandi Vallavolikogu 26. veebruar 2020 a. otsusele nr 1-3/240 koostatakse detailplaneering planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks tootmiskaaks. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse määramine turbatootmisala teenindavate hoonete ja rajatiste ehitamiseks.

Planeeringu korraldaja on Viljandi Vallavalitsus.

Planeeringu koostaja on Klotoid OÜ ning planeeringu koostamisest võtsid osa:

Indrek Himmist	Projektijuht, teedeinsener
Pille Hein	Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7 (Kutsetunnistus 126306)
Terje Truuma	Volitatud arhitekt, tase 7
Andri Põrk	Diplomeeritud teedeinsener, tase 7
Ivo Väli	Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7
Jaani Sõmmer	Elektriinsener elektrivõrkude ja –süsteemide alal, tase 6

Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

##### 1.2 Lähtematerjalid

- Viljandi Vallavolikogu otsus 26. veebruar 2020 nr 1-3/240 detailplaneeringu algatamise kohta
- Lisa 1 Turbakoja detailplaneeringuala (DP267) Asendiplaan Järtsaare külas. M 1:4000
- Viljandi vallas Järtsaare külas Turbakoja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, koostaja Liisa Riiner keskkonnaspetsialist Viljandi Vallavalitsus
- Kolga-Jaani valla üldplaneering, kehtestatud Kolga - Jaani Vallavolikogu 18.02.1999 määrusega nr 8
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (Koltoid OÜ töö nr 127-19-G, november 2019)
- Eesti Vabariigis kehtivad seadused ja õigusaktid.

### 1.3 Planeeritav ala asukoht, suurus ja olemasoleva ruumi kirjeldus

Planeeritav ala asub Viljandi valla põhjaosas Järtsaare külas Turbakoja katastriüksusel 89901:001:0596.

Planeeritava kinnistu suurus on 2,3 ha.

Planeeringuala piirneb lääne poolt 24109 Kõo - Kolga-Jaani teega, põhjast maatulundusmaa sihtotstarbega Riiskapõllu katastriüksusega, idast turbatootmiskaaga ja lõunast eraomandis oleva turbatootmiskaaga teenindustee e Turbaraba teega.

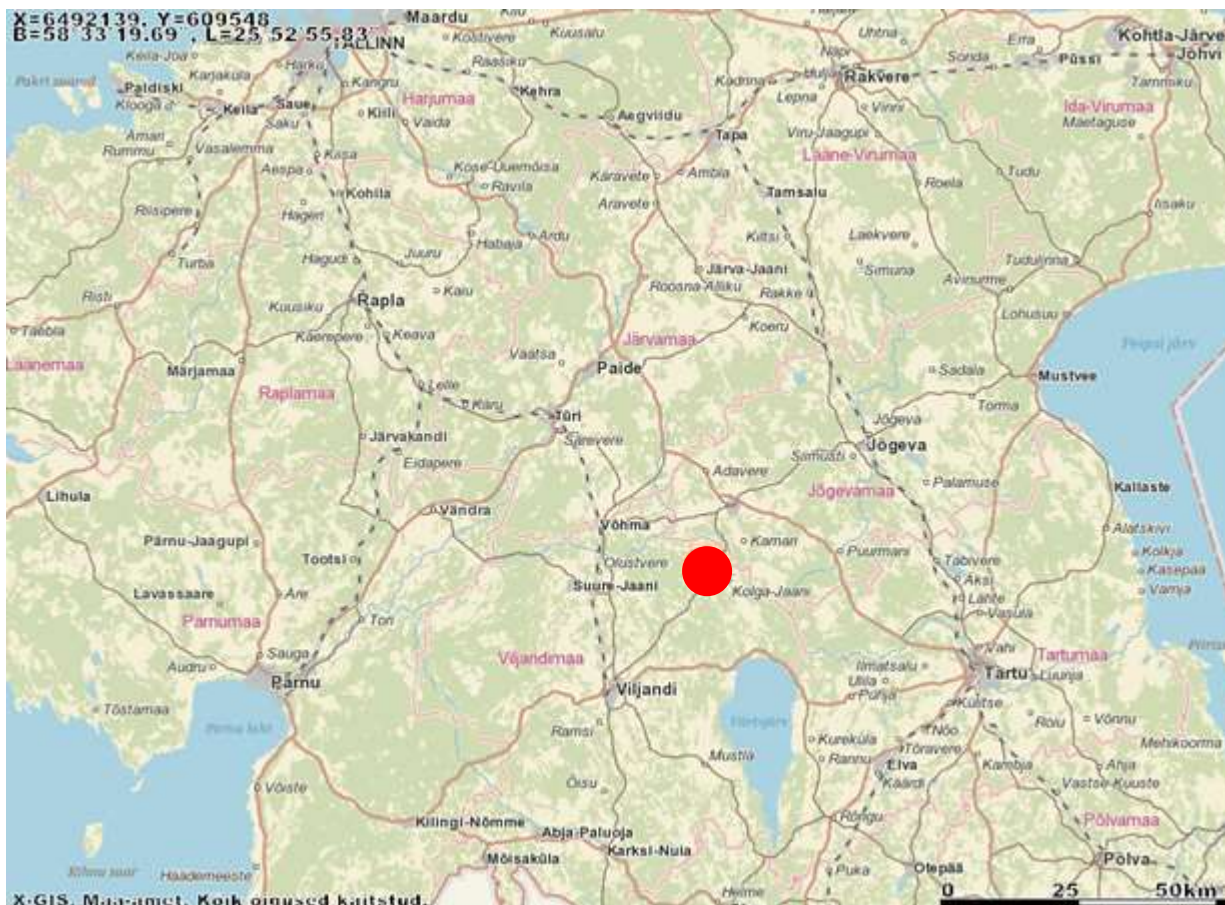
Planeeringuala asub hajaasustusega alal Keskkonnamõju eelhinnangu järgi asub lähim elamu ca 450 m kaugusel lääne suunas. Planeeritavast maa-alast põhja suunas asub põllumajandustehnika müügi ja hooldusega tegelev ettevõte.

Planeeringualast põhja ja kirde suunas asuvad kaevandamislubadega turbatootmisalad.

Planeeringuala piirneb 24109 Kõo-Kolga-Jaani teega, mis tagab hea transpordi ühenduse. Juurdepääs planeeringualale on Turbaraba tee kaudu.

Maaüksusel on olemas elektriliitumine.

Planeeringuala on kasutusel heinamaana. Ehitisregistri andmetel kinnistul hooneid ei paikne. Puudub kõrghaljastus.



 planeeritava ala asukoht

## 1.4 Vastavus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Viljandi maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud Riigihalduse ministri 06.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/75. Viljandi maakonnaplaneeringu kohaselt asub planeeringuala väärtusliku põllumajandusmaa ja väärtusliku maastiku reservalal. Seega on kavandatav tegevus vastuolus Viljandi maakonnaplaneeringuga 2030+.

Endise Kolga-Jaani valla üldplaneering on kehtestatud Kolga-Jaani Vallavolikogu 18.02.1999 määrusega nr 14. 25.10.2017 a moodustus Viljandi vald, mis on Kolga-Jaani valla ja Tarvastu valla õigusjärglane. Üldplaneeringus on toodud, et soovitatav on ehitustegevuseks mitte kasutada häid põllumaid. Planeeringuala asub maa-alal, kus Kolga-Jaani üldplaneering ei ole ette näinud ala kasutamist tootmismaana. Seega tuleb taotletava eesmärgiga detailplaneeringut pidada üldplaneeringut muutvaks.

## 1.5 Olemasoleva maaüksuste struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.

Planeeritavate kinnistute andmed. Tabelis on kasutatud Maa-ameti geoportaali ja e-kinnistusraamatu andmeid seisuga 28.05.2020.

Asustus-üksus	Kinnistu omanik seisuga	Pindala	Kü sihtotstarve	Katastritunnus	Kinnistu registrios
Turbakoja	AS Kraver (registrikood 10086830)	2,30 ha	Maatulundusmaa 100%	89901:001:0596	15005850

### Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Ehitusseadustik	Teekaitsevöönd äärmise sõiduraja välimisest servast 30 meetrit	Maanteeamet Viljandi vald	Planeeringualal on 24109 Kõo-Kolga-Jaani tee teekaitsevöönd
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik <sup>1</sup> Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	2 m mõlemal pool 0,4 kV õhuliini	Elektrilevi OÜ	Planeeringuala läbib 0,4 kV õhuliini
Maaparandusseadus	Maaparandusala piir märgitud planeeringu joonisel	Põllumajandusamet Viljandi vald	Planeeringualal asub Tüma – Türsa – Vissuvere maaparandushoiuala

## 2. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS

Käesoleva planeeringuga on kavandatud turbatootmise ettevõtte teenindamiseks vajalikud ehitised: töökoda, laohoone, büroohoone, konteinertankla, pesuplats, tehnorajatised, juurdepääsuteed ja teenindusalad.

### 2.1 Krundijaotus

Käesoleva planeeringuga uusi krunte ei moodustata.

### 2.2 Krundi ehitusõigus

Planeeringuga on määratud hoonestusalad turbatootmise teenindamiseks vajalikele ehitistele: töökoda, büroo, laohoone, konteinertankla, pesuplats, pumbamaja ning transpordi teenindus- ja parkimisalad.

Krundi pindala:	2,30 ha
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Tootmishoone maa Laohoone maa Büroohoone maa
Lubatud hoonete maks. arv krundil:	5
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind:	900 m <sup>2</sup>
Hoone lubatud maks. kõrgus	10 m
<u>Olulised arhitektuurinõuded:</u>	
Hoone lubatud maks. korruselisus	2
Harjajoon	Paralleelne või risti maanteega
Katusekalle	lahendada arhitektuurse projektiga

### 2.3 Juurdepääs ja parkimine

Vastavalt Planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 4 on detailplaneeringu üks ülesanne hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine.

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud olemasoleva Turbaraba tee kaudu.

Kuna olemasolev tee on liiga järskude kalletega ja libedaga on turbaveo transpordil seda lõiku väga keeruline läbida, siis on turba väljaveoks läbi planeeringuala kavandatud uus teenindustee. Teenindustee rajamisel arvestada olemasoleva dreenaazisüsteemiga ning vajadusel ehitada dreenaazitorustikud ümber, et oleks tagatud Riiskapõllu katastriüksusel paikneva dreenaazi toimima jäämine. Tee asukoht joonisel on tinglik ja täpsustatakse projekteerimise käigus.

Parkimine on lahendatud planeeritaval krundil ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist ette nähtud ei ole. Maanteeameti 10.02.2020 „Seisukohtade väljastamine Turbakoja kinnistu detailplaneeringu koostamiseks“ nr 15-2/20/11253-2 järgi on parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad järgi. Kui arvestada tööstushoonete pindalaks 660 m<sup>2</sup> ja büroopinnaks 200 m<sup>2</sup>, siis normatiivne

parkimiskohtade arv on 12 sõiduauto kohta. Planeeringuga on kavandatud 15 sõiduauto/kaubiku kohta. Suure gabariidiline tehnika pargib ala teenindava platsi peal. Täpne lahendus antakse ehitusprojektiga. Täpne parkimise lahendus anda konkreetse vajaduse baasil projekteerimise käigus.

## 2.4 Piirded

Kavandatud ehitised on planeeritud ümbritseda piirdega.

Piirete lahendus anda koos hoone(te) arhitektuurse projektiga.

## 2.5 Haljastus ja heakord

Planeeringuala puhul on tegemist lageda kõrghaljastuseta alaga.

Planeeringualale on kavandatud kõrghaljastust. Täpne haljastuse lahendus anda koos hoone arhitektuurse projektiga.

Körghaljastus ei tohi takistada nähtavust sõiduteedel.

# 3 TEHNOVÕRGUD

## 3.1 Veevarustus

Orienteeruv veekasutus krundil on kuni 2 m<sup>3</sup> ööpäevas.

Krundile on kavandatud puurkaev koos pumbamajaga.

Joonisel näidatud puurkaevu paigutus on tinglik ja võib projekteerimise käigus muutuda. Puurkaevu asukoha valikul lähtuda Veeseaduses sätestatud tingimustest.

## 3.2 Sademevee lahendus ja vertikaalplaneerimine

Planeeritud ala maapinna üldine kalle on edelast kirde poole. Maa ala jääb Tüma-Türsa-Vissuvere maaparandussüsteemi maa-alale. Planeeringualast kirdes asub maaparandussüsteemi eesvool. Turbakoja kinnistul paikneva drenaažisüsteemi drenid ulatuvad ka Riiskapõllu (89901:001:0571) kinnistule. Turbakoja kinnistul paikneva drenaaži toimimine on Riiskapõllu kinnistul paikneva drenaaži toimimise eelduseks. Riiskapõllu drenaaži toimimiseks vajalik drenitorustik tuleb säilitada või ümberehitada. Joonisel on näidatud säilitatava torustiku asukohad.

20 minutit kestva ja 1 kord aastas sadava vihma koguse arvutamiseks on võetud aluseks EVS 848:2013 Tabel 3 ja Tabel 5. Arvutusvihma parameeter Tartu piirkonnas on 81,2 l/s ha kohta. Katuste ja kõvakatendiga orienteeruvateks pindadeks on arvestatud ca 7400 m<sup>2</sup>. Pinnakatte äravooluteguriks on arvestatud 0,7. Selle järgi on arvutuslik maksimaalne vihmavee kogus 20 minutiga 50 m<sup>3</sup>.

Sademevesi immutada pinnasesse või juhtida maapinna kalletega krundi loodepiiril asuvasse kraavi või Turbaraba tee äärsesse kraavi, mis suubuvad Raba maaüksusel asuvasse eesvoolu.

Täpne lahendus anda ehitusprojektiga.

Sademevee suubla projekteerimisel võtta aluseks Vabariigi Valitsuse määrus nr 99 29.11.2012 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed<sup>1</sup>“.

### 3.3 Kanalisatsioon:

Keskkonnaministeeriumi kodulehelt saadud andmete (Eesti põhjaveekaitstuse kaart M 1:400 000) põhjal asub planeeringuala asub nõrgalt kaitstud (kõrge reostusohhtlikkus) põhjaveega alal.

Orienteeruv reovee kogus planeeringualal on ca 2 m<sup>3</sup> ööpäevas.

Turbakoja krundi reovee ärajuhtimiseks on planeeritud krundile biopuhasti ning puhastatud reovesi suunatakse olemasolevasse kraavi.

Reovee veekogusse juhtimisel lähtuda Keskkonnaministri 08.11.2019 määruse nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused<sup>1</sup>“.

Omapuhasti ja reoveetorustiku asukohad joonisel on tinglikud ja täpsustuvad ehitusprojektiga. Puhasti asukoha valikul peab lähtuma järgmistest tingimustest:

- Puhasti koos sanitaarkaitsevööndiga peab jääma välja poole puurkaevu hooldusala.
- Puhasti asukoht peab jääma kaevu(de) ja põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu.
- Puhastile peab olema tagatud aastaringne juurdepääs pургimisteenust osutava veoki poolt.

### 3.4 Elekter

Krundil on sõlmitud elektriliitumisleping, peakaitse suurus 80 A.

Liitumiskilp asub planeeritava juurdepääsutee kõrval.

Krundisisesed alad valgustada, valgustuse täpne lahendus anda koos ehitusprojektiga.

### 3.5 Side

Sideühendused lahendatakse erinevate mobiilsete lahenduse kaudu.

### 3.6 Soojavarustus

Soojavarustus on planeeritud maakütte soojuspumpadega või õhk-vesi soojuspumpadega. Horisontaalne maaküttekontuuri jaoks vajalik ala on 760 m<sup>2</sup> kõetava pinna puhul on ca 2800 m<sup>2</sup>. Vertikaalse maakütte puhul on 150 m sügavuste puuraukude puhul vajalik rajada 5 puurauku, lühemate puuraukude korral tuleb rajada puurauke rohkem. Maaküttekontuuri või puuraugud võib rajada joonisel näidatud maaküttekontuuri ja puuraukude ala sisse. Maakütte kontuuri ja –puuraukude rajamisel ei tohi kahjustada ega lõhkuda olemasolevat drenaažisüsteemi. Riiskapõllu maaüksuse drenaaži toimimiseks vajalik drenenitorustik tuleb säilitada või ümberehitada.

Täpsed lahendused ning antakse hoonete ehitusprojektiga.

Alternatiivsete kütteallikatena lubatud kasutada päikesepaneele.

## 4 ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEK

Kolga-Jaani valla üldplaneeringus on toodud, et soovitatav on ehitustegevuseks mitte kasutada häid põllumaid. Planeeringuala asub maa-alal, kus Kolga-Jaani üldplaneering ei ole ette näinud ala kasutamist tootmiskaupa.

Maa-ameti andmetel on planeeringualal valdav osa leetjad ja leostunud mullad ning võimalik saavutatav boniteet on 56. Olemasolev boniteet on madalam.

Turbakoja maaüksus kuulub turbatootmisega tegelevale ettevõttele. Maaüksusest põhja ja kirde suunas asuvad Soosaare turbakarjääri alad. Ettevõtte soovib välja ehitada tootmistegevuse teenindamiseks sobivat taristut koos büroo, töökoja, lao, pesuplatsi ja tanklaga. Tootmistegevuse paremaks toimimiseks on teenindusmaa planeeritud kaevandusele võimalikult lähedale.

Ettevõttel on kaks turbaraba Tässi ja Soosaare. Praegu asuvad kõik hooned, vajalikud seadmed ja tehnika Tässi territooriumil. Igapäevaselt sõidavad kõik Soosaare turbarabas töötavad masinad hommikul Tässist Soosaarde ning õhtul tagasi kuna Soosaares pole valveta territooriumi ja parkimisala. Tässi turbaraba ammendumine oluliselt varem kui Soosaare (Tässi 10-15 aastat, Soosaare 30-40 aastat).

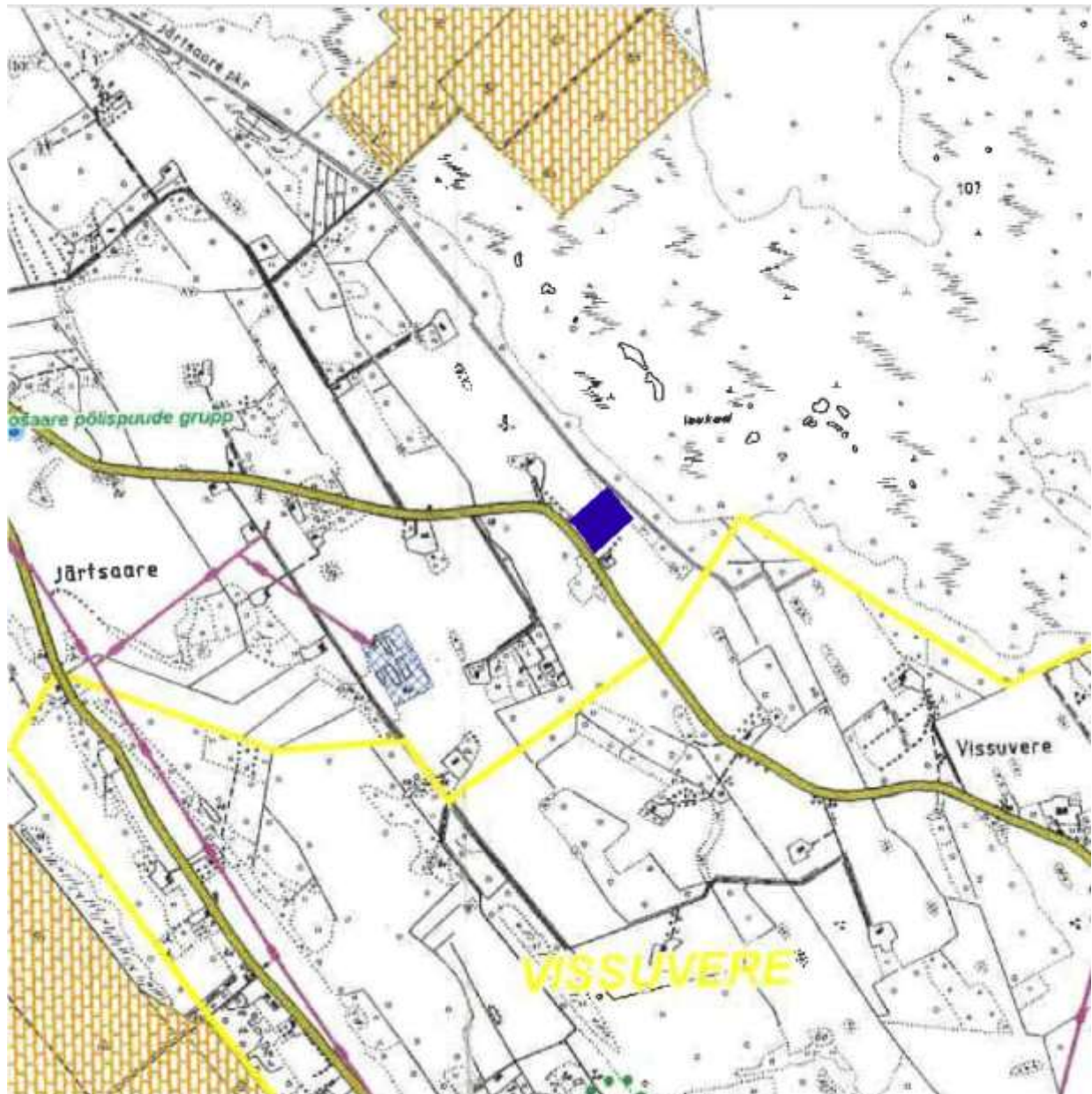
Tulevikus on seoses Soosaare tootmisala laienemisega ette näha masinapargi suurenemine ning seeläbi kasvab kohaliku tee liikluskoormus. Turbatootmises kasutatavad traktorid/seadmed on laiad, seega suureneb ka liiklusohu, samuti halvendavad rasked masinad tee seisukorda ja see omakorda suurendab Maanteeameti kulusid teehooldusele ja –remondile. Ka küttekulu ja masinate rehvide kulu on igapäevasest edasi tagasi sõitmisest suur. Teede remont ja täiendav kütusekulu tekitab lisakoormust keskkonnale.

Lähtudes liiklusohutuse tagamisest, maantee seisukorra säilitamisest, keskkonna säästmisest (kütusekulu ja teeremont) ja ettevõtte toimimise ökonoomsusest on mõistlik rajada uus ettevõtte teenindusala võimalikult turbakaevanduse lähedale.

Lähtuvalt eeltoodust muudetakse planeeringualal Kolga-Jaani üldplaneeringut lubades väärtuslikule põllumaale turbatootmise ettevõtte teenindusala ja muutes maa sihtotstarbe tootmiskaupaks.

Muudatus kanda Kolga-Jaani üldplaneeringu joonisele. Aluseks on käesoleva detailplaneering.

Kolga-Jaani valla üldplaneeringu kaardi muudatuse ettepanek. Tootmismaa markeeritud lillaga.



## 5 PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS

Servituutide vajadusi määratud ei ole.

## PLANEERINGUJÄRGSED KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Veeseadus	10 m puurkaevust	Viljandi vald	Planeeringualale on planeeritud puurkaev hooldusalaga 10 m
Keskkonnaministri määrus nr 31 „Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus <sup>14</sup> “	5 m omapuhastist	Viljandi vald	Planeeringualale on planeeritud omapuhasti koos kaitsevööndiga 5 m

## 6 MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

### 6.1 Keskkonkakaitse tingimused

Viljandi Vallavalitsus on koostanud Viljandi vallas Järtsaare külas Turbakoja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu. KSH eelhinnang näitas, et Turbakoja kinnistu detailplaneering ei too kaasa olulist keskkonnamõju, ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit või vara. Mõjutustest olulisemaks võib pidada väärtusliku põllumajandusmaa hõivamist. Turbakoja kinnistu detailplaneeringuga kaasnevad võimalikud mõjud (nt müra ja vibratsioon) on lühiajalised ja ilmnevad peamiselt vaid ehitusajal. Pärast ehitus tekib müra ja vibratsioon peamiselt kasutatavast tehnikast. Arvestades lähimate elamute kaugust, ei mõjuta müra ja vibratsioon eeldatavalt inimeste heaolu. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub.

- Hoonete projekteerimisel lähtuda Ettevõtluse ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrusest nr 63 „Energiatõhususe miinimumnõuded<sup>14</sup>“.
- Hooned ja rajatised ehitada vastavalt kaasaegsetele ehitustehnilistele nõuetele. Ehitamisel ei tohi kasutada keskkonnaohtlikke materjale ega aineid.
- Liiklussagedus planeeritava alaga piirneval 24109 Kõo – Kolga-Jaani tee teelõigul on 2019 aasta loenduse tulemuste järgi 128 sõidukit ööpäevas, millest sõidu- ja pakiautod on 99%, veoautod ja autobussi 1%. h. Eluhooneid planeeringuga kavandatud ei ole.

Tolm tekib põhiliselt kruuskattega teedel ja kuival ajal. Planeeringualaga piirnev riigitee on tolmuva kattega. Planeeringu alale on planeeritud turbatootmist toetav hoonestus (büroo, töökoda, ladu). Hoonestus on kavandatud väljapoole maantee kaitsevööndit. Kuna tegemist on tootmisalaga ning alaga piirneva riigitee liiklussagedus on suhteliselt väike, siis lähtuvalt sellest ei tekita maantee

müra täiendavaid häiringuid ning ei ole vajadust planeerida leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud müra leevendamiseks.

- Ehitusaegse mürahäiringu vähendamiseks tuleb vältida öiseid ehitustöid (v.a. hoonesisesed ehitustööd, mis ei põhjusta müraemissiooni välisterritooriumile). Ehitustegevuse ajal tuleb hoida müra normtaseme piirides, seega tuleb rakendada müra vähendamise meetmeid nagu näiteks välja lülitada masinad, mida hetkel ei kasutata, kõik masinad ja seadmed hoida heas korras ning vajadusel varustada summutiga.
- Ehitusaegse tolmu teket tuleb minimaliseerida. Puistematerjalide ladustamisel ning kuivades tingimustes kaevetöid tehes tuleb vajadusel tolmu teket vältida niisutamise abil. Tolmuemissioone ehitustöödel on võimalik vältida ka materjali langemiskõrguse vähendamise abil, ehitusmaterjalide katmisega veol ja ladustamisel, ehitusplatsil teede ja seadmete perioodilise puhastamisega ning kui ehitusmaterjalide laadimist ei teostata tugeva tuulega.
- Hoonete kütmine lahendada elektriküttega (erinevad soojuspumbad), alternatiivse kütteallikana lubatud päikesepaneelid
- Reovee ja sademevee suublasse juhtimisel võtta aluseks . Keskkonnaministri 08.11.2019 määrus nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused<sup>1</sup>“.
- Krundile on planeeritud prügimaja jäätmete liigiti sorteerimiseks.. Jäätmekäitlejaga lepingu sõlmimine on kinnistu valdajale kohustuslik.

## 6.2 Tuleohutus

Planeeritud büroohoone kuulub V kasutusviisiga hoonete klassi, töökoda ja ladu kuuluvad VI kasutusviisiga hoonete klassi.

Planeeringuga on tagatud ehitiste vahelised minimaalsed tuleohutuskujad (Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ § 22) ja tulekustutustehnika pääs krundile.

Hoonete minimaalne tulepüsivusklass määratakse hoone ehitusprojektiga.

Lähtudes EVS 812-6:2012 + A1 + A2 Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus on V kasutusviisiga ja kuni 800 m<sup>2</sup> piirpindalaga hoonete ühe tulekahju normvooluhulk 10 l/s 3 tunni jooksul. VI kasutusviisiga ehitiste väliskustutusvee normvooluhulk sõltub tuleohuklassist. Täpne tuleohuklass määratakse ehitusprojekti staadiumis.

Tulekustutusvee tarbeks on planeeritud veehoidlad mahutavusega 110 m<sup>3</sup>. Täpne tulekustutusvee vajadus selgitatakse projekteerimise staadiumis.

Veevõtukoht tuleb nõuetekohaselt tähistada.

Projekteerimisel lähtuda EVS 812-6:2012 + A1 + A2 2013 Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus.

Hoonete projekteerimisel lähtuda Siseministri määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

Kinnistu omanikud peavad juurdesõidutee hoidma korras ning tagama päästetehnikale aastaringelt läbipääsu. Samuti tuleb tagada aastaringne veevõtu võimalus.

### 6.3 Kuritegevuse riskide ennetamine

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

Antud standard puudutab probleeme ja annab soovitusi linnalisele keskkonnale kui ka maa piirkondadele. Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned probleemid ja anda soovitused edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Loomulikult ei paranda planeerimine üksi eksisteerivat kuritegevust. Vajalik on ka valla ja elanike enda huvi ja initsiatiiv. Turvalisem keskkond on materiaalsele ja sotsiaalsele keskkonnale suunatud ohutus- ja julgeolekupoliitika tulemus.

Ala edasisel projekteerimisel ja eksploatatsioonil tuleb tagada:

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

### 6.4 Planeeringu elluviimisega kaasnevad majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud

Arendusel on alale sotsiaalmajanduslikult positiivne mõju.

Planeeringu elluviimisega soovitakse saavutada korras taristu, mis loob head eeldused olemasolevale turbatööstusele oma tegevuse paremaks toimimiseks, laiendamiseks ja mitmekesistamiseks. Sellega kaasneb olemasolevate töökohtade püsijäämine ja uute töökohtade loomine.

## 7 PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA

- Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.
- I etapis rajatakse arendusega seotud mahaõit ja tee Turbaraba teelt. Nimetatud tee tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
- II etapis planeeritavatele hoonete projekteerimine ja ehituslubade taotlemine, nende püstitamine ning kasutuslubade taotlemine.

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

- Täiendav juurdepääsutee turbarabasse rajatakse kas koos hoonetega või hiljem vastavalt vajadusele.
- Planeeringu elluviimisel kooskõlastada ehitustegevus TÜMA-TÜRSA-VISSUVERE (MS kood 2103540020040/001) maaparandusehitisel Põllumajandusametiga.
- Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitus projekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab

nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.

Maanteeamet on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.