

**VIIRATSI SAEVESKI
DETAILPLANEERING
(kovID 307)**



Koostamise korraldaja:	Viljandi Vallavalitsus
Huvitatud isik	AS Viiratsi Saeveski Registrikood 10868739 Saeveski, Vana-Võidu küla, Viljandi vald, 70108 Viljandimaa
Kontaktisik:	Alari Leevit Alari.Leevit@nordwood.ee
Koostaja	Projektikoda OÜ registrikood 12267932 MTR reg nr EEP002408 Tallinna 58, 71018 Viljandi
Töö nr	2022-04-28
Planeerija	Kalle Kadalipp Volitatud arhitekt 7 (kutsetunnistus 166917) kalle@projektikoda.eu +372 511 4378

DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

SELETUSKIRI

1	ÜLDOSA, DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED.....	4
1.1	Üldosa.....	4
1.2	Algamise korraldus.....	4
1.3	Geodeesia.....	5
1.4	Üldplaneering.....	5
1.4.1	Planeeringualal kehtiv üldplaneering.....	5
1.4.2	Koostatav Viljandi valla üldplaneering.....	6
1.5	Kehtivad detailplaneeringud.....	7
1.6	Transpordiameti seisukoht detailplaneeringu koostamiseks.....	7
1.7	Keskkonnaluba.....	8
2	RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID.....	8
3	PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA KIRJELDUS.....	8
4	PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜSIL PÕHINEVAD JÄRELDUSED.....	9
5	PLANEERINGUALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.....	9
6	KRUNDI HOONESTUSALA.....	9
7	KRUNDI EHITUSÕIGUS.....	10
7.1	Krunni kasutamise sihtotstarbed.....	10
7.2	Hoonete suurim lubatud arv.....	11
7.3	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind.....	11
7.4	Hoone lubatud maksimaalne kõrgus.....	11
7.5	Hoonete lubatud sügavus.....	12
8	HOONETE EHITUSLIKUD TINGIMUSED.....	12
9	EHITISTE ARHITEKTUURILISED JA KUJUNDUSLIKUD TINGIMUSED.....	12
10	LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.....	12
10.1	Liikluskorraldus külgnevatel teedel.....	12
10.2	Krundile pääs.....	13
10.3	Parkimine.....	13
10.4	Krundisisene liikluskorraldus.....	13
10.5	Kergliiklustee.....	13
11	HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED.....	14
11.1	Haljastus.....	14
11.2	Heakorrastus.....	14
11.3	Prügi kogumine.....	14
12	EHITISTEVAHELISED KUJAD. TULEOHUTUSE TAGAMINE.....	14
13	TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE PAIKNEMINE.....	15
13.1	Olemasolevad tehnovõrgud ja –rajatised.....	15
13.2	Veevarustus.....	15
13.3	Tuletõrje veevarustus.....	15
13.4	Heitvee kanalisatsioon.....	16

13.5	Sademevee ärajuhtimine	16
13.6	Elektrivarustus	16
13.7	Sidevarustus	17
13.8	Soojavarustus	17
14	KESKKONNATINGIMUSTE TAGAMISE NÕUDED	17
14.1	Detailplaneeringuga kavandatud tegevuste keskkonnamõju hindamine	17
14.2	Müra ja vibratsioon	17
14.3	Välisõhu kvaliteet	18
14.4	Radoonioht	18
14.5	Insolatsioonitingimused	18
14.6	Energiatõhusus	19
15	LOODUSOBJEKTIDE KAITSE JA NENDE KAITSEVÕÖNDID	19
16	SERVITUUTIDE SEADMINE JA EHITISE KAITSEVÕÖNDIST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED	19
16.1	Ehitise kaitsevõõndist tulenevad kinnisomandi kitsendused	19
16.1.1	Üldised nõuded	19
16.1.2	Tehnovõrkude kitsendused	19
16.2	Tegevuse piiramine veehaarde sanitaarkaitsealal	20
16.3	Tegevuste piiramine eesvoolu kaitsevõõndis	20
16.4	Ohualad	20
17	KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD TINGIMUSED	20
18	PLANEERINGU ELLUVIIMINE	21

JOONISED:

1. Põhijoonis	JN100	M 1:2000
---------------	-------	----------

LISAD:

1. ML105	Situatsiooniskeem	M 1:5000
2. ML106	Tugiplaan	M 1:500
3. ML100	Fotod asukohast	
4. RI100	Ruumilised illustratsioonid	
5. MD201	Viljandi Vallavalitsuse 8.02.2022 korraldus nr. 127 „Viiratsi Saeveski detailplaneeringu algatamine“;	
6. MD201	Lisa Viljandi Vallavalitsuse 8.02.2022 korraldusele nr. 127 „Viiratsi Saeveski detailplaneeringuala (DP307) asendiplaan Vana-Võidu külas“;	
7. ML100	Transpordiamet kiri 04.03.2022 nr 7.2-2/22/3066-2 „Seisukohtade väljastamine Viiratsi Saeveski detailplaneeringu koostamiseks“	
8. ML100	Tinter-Projekt OÜ töö 27-22-TP „Viljandi maakond, Viljandi vald, Vana-Võidu küla. AS Viiratsi Saeveski, mahasõitude ja uue parkla eskiisprojekt“ november 2022	
9. ML100	Keskkonnaluba nr L.ÕV/318651	
10. UU103	Aamos Atlas OÜ töö nr 119-G-22, 17. juuni 2022 „Viiratsi Saeveski, Vana-Võidu küla, Viljandi vald, Viljandi maakond geodeetiline alusmöödistus“, Tallinn 2022.	
11. ML100	Viiratsi Saeveski AS põlevmaterjali ladustamise plaan 28.03.2019	
12. ML100	Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 425066	

SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA, DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

1.1 ÜLDOSA

Viljandi Vallavalitsus algatas 8.02.2022 korraldusega nr 127 detailplaneeringu katastriüksustel 89201:001:0094 (Suur-Peetri), 89201:001:0043 (Otti), 89201:001:0039 (Tilli), 89201:001:0440 (Luiga), 89201:001:0075 (Tuletõrje), 89201:001:0046 (Edela-Kalda), 89201:001:0013 (Peetri), 89201:001:0019 (Nutu) ja 89901:001:1724 (Saeveski). Detailplaneeringuala suurus on 298 770 m².

Planeeringualasse kuuluvate katastriüksuste sihtotstarbed:

- 89201:001:0094 (Suur-Peetri) – tootmismaa 100%
- 89201:001:0043 (Otti) – elamumaa 100%
- 89201:001:0039 (Tilli) – elamumaa 100%
- 89201:001:0440 (Luiga) – tootmismaa 100%
- 89201:001:0075 (Tuletõrje) – tootmismaa 100%
- 89201:001:0046 (Edela-Kalda) – tootmismaa 100%
- 89201:001:0013 (Peetri) – tootmismaa 100%
- 89201:001:0019 (Nutu) – tootmismaa 100%
- 89901:001:1724 (Saeveski) – tootmismaa 100%

Planeeringualale jäävate kinnistute omanik on Viiratsi Saeveski AS.

Detailplaneeringu koostamise tingis tellija soov tootmiskompleksi arendada ning selleks vajalike ehitiste rajamiseks ehitusõigus määrata.

Esimeses etapis soovitakse rajada päikesepark, kuivati, koostootmisjaam ja paigaldada palginiisutussüsteemile veepuhastusseadmed.

Planeeringu koosseis on määratud vastavuses PlanS §-ga 126 ja detailplaneeringu algatamise korraldusega.

Vastavalt Planeerimisseaduse § 3 (2) „Planeering koosneb planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.“

Planeeringut illustreeriva lahenduse järgimine projekteerimisel ei ole kohustuslik.

1.2 ALGATAMISE KORRALDUS

Detailplaneering on algatatud Viljandi Vallavalitsuse 8.02.2022 korraldusega nr 127 (lisa 5)

Algatamisel seati järgmised lähteseisukohad

2.1. vajadus ja eesmärk: detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna taotletav ala asub planeerimisseaduse § 125 lg 2 nimetatud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Detailplaneeringu eesmärk on olemasoleva tootmiskompleksi laiendamine ja selle ehitusõiguse määramine.

2.2. ülesanded: detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lg 1 p-des 1 kuni 9, 11, 12 ja 17 sätestatud ülesanded;

2.3. uuringute vajadus: teostada maa-ala geodeetiline mõõdistamine;

2.4. detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava: 2022 - 2023 aasta jooksul;

2.5. detailplaneering tuleb koostada ja vormistada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.

2.6. Ehitusõigus:

2.6.1. lubatud krundi kasutamise sihtotstarbed – tootmishoone maa (TT), laohoone maa (TL), elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa (OE);

2.6.2. hoonete suurim lubatud arv krundil - määrata detailplaneeringuga;

2.6.3. ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind - määrata detailplaneeringuga;

2.6.4. ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus – määrata detailplaneeringuga;

2.6.5. ehitiste suurim lubatud sügavus – tingimusi ei seata.

2.7. Muud nõuded:

2.7.1 tehniline taristu – kõikide uute kavandatavate tehnovõrkude liitumise korral või olemasolevate tehnovõrkude liitumiskohtade muutmisel tuleb detailplaneeringu koostamiseks taotleda võrgu valdajate tehnilised tingimused. Väljastatavad tehnilised tingimused tuleb esitada detailplaneeringu lisade hulgas;

2.7.2. liikluskorraldus – lähtuda olemasolevatest juurdepääsudelt riigiteelt 24140 (Vana-Võidu tee). Riigiteelt 92 ei ole planeeringualale juurdepääsu lubatud kavandada. Kuna planeeringuala asub riigitee kaitsevööndis, siis tuleb arvestada Transpordiameti poolt planeeringu koostamiseks väljastatavate lähteseiskohtadega;

2.7.3. planeeritava hoonestusala minimaalne kaugus planeeringuala piirist on 4 m;

2.7.4. haljastus ja heakord – tingimused määrata detailplaneeringuga;

2.7.5. krundi piirded – piirdeaedade ja hekkide maksimaalne lubatud kõrgus määrata detailplaneeringuga.

4. Mitte algatada koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH), kuna detailplaneering koostatakse kooskõlas üldplaneeringuga. Planeeringuga ei kavandata tegevust, mis keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) kohaselt on olulise keskkonnamõjuga tegevus. Samuti ei kuulu tegevus valdkonda, mille korral tuleb anda KSH vajalikkuse eelhinnang, kuid Viljandi Vallavalitsus on kohustatud andma eelhinnangu ja kaaluma KSH algatamise vajadust, kui detailplaneeringu koostamise aja jooksul ilmnevad täiendavad asjaolud, mis toovad kaasa eelhinnangu andmise kohustuse.

1.3 GEODEESIA

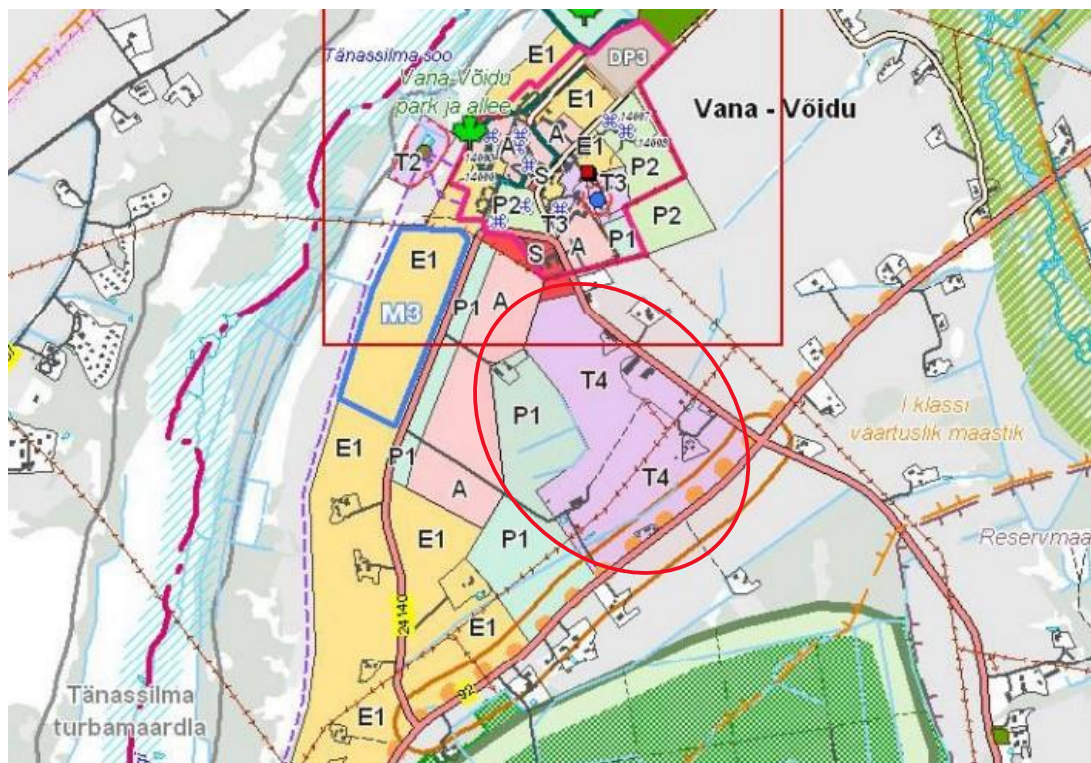
Planeeringu koostamisel on geodeetilise alusena kasutatud Aamos Atlas OÜ töö nr 119-G-22, 17. juuni 2022 „Viiratsi Saeveski, Vana-Võidu küla, Viljandi vald, Viljandi maakond geodeetiline alusmõõdistus“, Tallinn 2022. (detailplaneeringu lisa 10)

1.4 ÜLDPLANEERING

1.4.1 PLANEERINGUALAL KEHTIV ÜLDPLANEERING

Planeeringualal kehtib Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007 määrusega nr 5, „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud üldplaneering (ENTEC AS töö nr 641/05).

Viiratsi valla üldplaneeringu kaardi järgi on planeeringuala põhisihtotstarbeks (juhtotstarbeks) T4 Reserveeritud tootmisala.



Skeem 1 Väljavõte Viiratsi valla üldplaneeringu kaardist

1.4.2 KOOSTATAV VILJANDI VALLA ÜLDPLANEERING

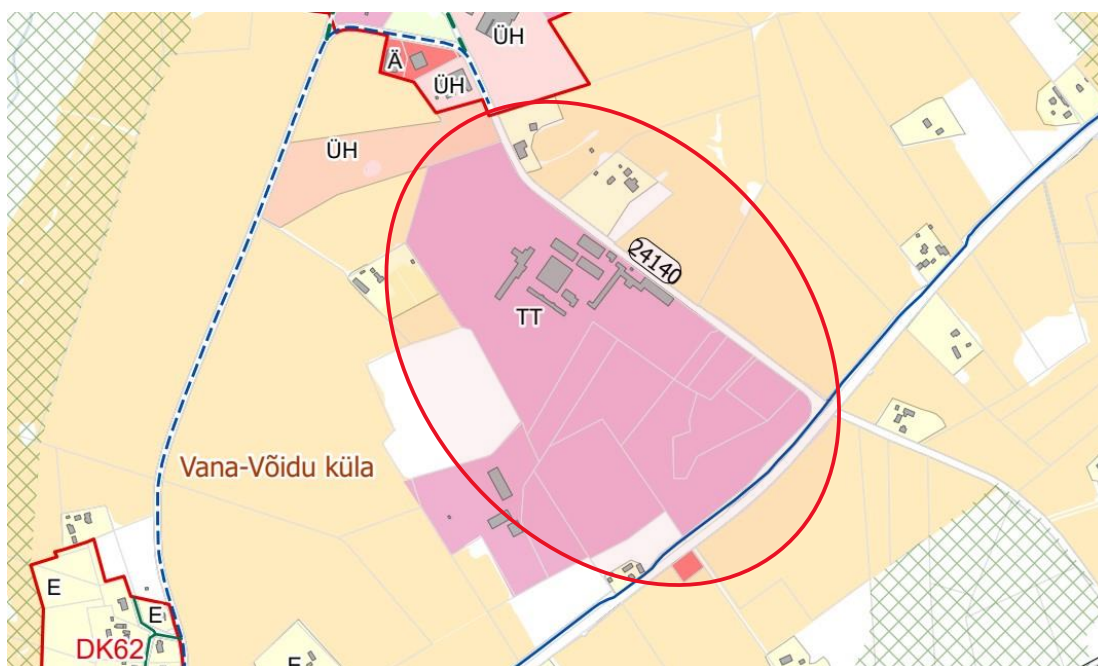
Käesoleva detailplaneeringu koostamise ajal on koostamisel Viljandi valla üldplaneering.

Üldplaneeringu koostamine on algatatud Viljandi vallavolikogu poolt 25.04.2018 otsusega nr 69.

Koostatav üldplaneering on vastu võetud Viljandi vallavolikogu 30.12.2020 otsusega nr 1-3/319.

Üldplaneeringu avalik väljapanek toimus 29.01.2021 kuni 28.02.2021.

Koostatav Viljandi valla üldplaneering ei ole käesoleva detailplaneeringu koostamisel kehtivaks õiguslikuks aluseks, kuid näitab kavatsust perspektiivse maakasutustotstarbe ja -tingimuste osas. Koostatava üldplaneeringu versioonis 29.01.2021 on käesoleva detailplaneeringu planeeringuala juhtotstarveteks planeeritud tootmismaa (TT)



Skeem 1. Väljavõte Viljandi valla üldplaneeringu kaardist (Joonis 2.3 Maakasutus. Jämejala, Viiratsi, Vana-Võidu, Saarepeedi, Pärsti piirkond)

Arvestades kehtiva ja koostamisel oleva üldplaneeringu lahendust on detailplaneeringuga kavandatav vastavuses Viljandi valla ruumilise arengu eesmärkidega.

1.5 KEHTIVAD DETAILPLANEERINGUD

Planeeringualal ja selle lähiümbruses kehtivad detailplaneeringud puuduvad.

1.6 TRANSPORDIAMETI SEISUKOHT DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

Planeeritav ala külgneb riigiteedega nr 92 Tartu – Viljandi – Kilingi-Nõmme km 67,59-67,97 (keskmise ööpäevane liiklussagedus on 3530 autot) ja 24140 Vana-Võidu tee km 2,26-3,06 (keskmise ööpäevane liiklussagedus on 389 autot).

Seisukohad planeeringu koostamiseks (vt. detailplaneeringu lisa 7):

1. Juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevaid ristumiskohti riigiteedega (km 2,397, 2,809, 2,906 ja 3,016), täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt mitte planeerida. Juhul kui planeeritakse liiklussageduse suurenemist (üle 20 auto/ööp) riigitee km 3,016 asuval olemasoleval ristumiskohal, tuleb lähtudes juhises „Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine“ (edaspidi *juhis*) toodud nõuetest ristmiku asukohta muuta.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p. 7. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus.
3. Planeeritav ala paikneb riigiteede kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Hooned kavandada tee kaitsevööndist väljapoole. Päikesepaneelid kavandada väljapoole riigitee külgnähtavusala, arvestada punktis 8 toodud nõudega tagada nähtavus ristmikel.
5. Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute lahendustega.
6. Näha ette planeeringuala sidumine Nuija kergliiklusteega (tee nr 24810). Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- ja jalgrattatee eraldada sõiduteest vahekaugusega, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismõõdud“ tabelist 7.5.
7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
8. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada juhise „Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine“ kohased nähtavuskolmnurgad ja külgnähtavus, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
9. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku seda maad tehnovõrkude paigutuseks kasutada. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
10. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused.

11. Planeeringus määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes ehitusloakohustusliku ehitise kasutusloa väljastamist.
12. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
13. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
14. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.
15. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
16. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute mõju vähendamiseks, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
17. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.

1.7 KESKKONNALUBA

Aktsiaseltsile Viiratsi Saeveski on väljastatud keskkonnaluba nr L.ÕV/318651, mis annab õiguse vee erikasutuseks ja saasteainete välisõhku väljutamiseks paiksetest heiteallikatest. Aktsiaselts Viiratsi Saeveski keskkonnalooga nr L.ÕV/318651 ja muude asjasse puutuvate dokumentidega on võimalik tutvuda digitaalselt Keskkonnaameti keskkonnaotsuste infosüsteemis KOTKAS <https://kotkas.envir.ee> menetlusnumbri M-108844 alt (keskkonnaluba vt detailplaneeringu lisa 9).

2 RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID

Detailplaneeringu eesmärgiks on Viiratsi Saeveski tootmiskompleksi laiendamine ja selleks vajalike ehitiste rajamiseks ehitusõiguse ja nõuete määramine.

Esimeses etapis soovitakse rajada päikesepark, uus kuivati, koostootmisjaam ja rajada palginiisutussüsteemile veepuhastusseadmed.

Vastavuses algatamiskorralduses kirjeldatud lähteseisukohtadele määratakse planeeringuga ala uus krundijaotus, moodustatavate kruntide ehitusõigus ja lahendatakse muud planeerimisseaduse §-s 126 toodud ülesanded.

3 PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA KIRJELDUS

Planeeringuala hõlmab kinnistuid Suur-Petri (katasriüksuse tunnus 89201:001:0094), Otti (katasriüksuse tunnus 89201:001:0043), Tilli (katasriüksuse tunnus 89201:001:0039), Luiga (katasriüksuse tunnus 89201:001:0440), Tuletõrje (katasriüksuse tunnus 89201:001:0075), Edela-Kalda (katasriüksuse tunnus 89201:001:0046), Peetri (katasriüksuse tunnus 89201:001:0013), Nuti (katasriüksuse tunnus 89201:001:0019) ja Saeveski (katasriüksuse tunnus 89901:001:1724). Detailplaneeringuala suurus on 298 783 m².

Kinnistud Luiga, Tuletõrje, Edela-Kalda, Peetri, Nuti ja Saeveski ning Suur-Petri loodeosa on kasutuses Viiratsi Saeveski tootmisalana. Tootmishooned paiknevad kinnistul Saeveski olles

orienteeritud mahtudega üldjuhul paralleelselt või risti Vana-Võidu teega. Ülejäänud ala on valdavalt kasutuses puittoorme ning valmistoodangu laoplatside ja palgi eeltötluse alana. Edela-Kalda ja Suur-Petri loodeosa maa-alal paiknevad sademevee ja vihmutusvee kogumise ja puhastuse tiigid ning puurkaev tehnoloogilisele veele

Alal paikneva hoonestuse üldilme on tööstushoonetele kohaselt lihtsa mahu ja tööstushoonetele omase materjalikasutusega (Sandvichpaneel, profiilplekk jms).

Ala on avatud kaugvaadetele Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme ja Vana-Võidu teelt. Planeeringuala edelapiiril külgnevana maaüksusega Tuuliku, ja loodeosas külgnevana maaüksusega Väliste ning osaliselt maaüksusega Lootusepõllu on olemasolevana rajatud muldega müratõkestusvallid.

Lääneosas külgneb planeeringuala metsakinnistuga Metsa.

Planeeringuala ja Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme tee vahelisele alale planeeringualast lõunas jääb Kalda elamumaa maaüksus, mis on eraldatud planeeringualast olemasolevana lehtpuudest kõrghaljastusega.

Planeeringualast teisel pool Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme teed on põllumaa. Teisel pool Vana-Võidu teed on Laane maaüksuse ulatuses põllumaa, Rehe maaüksusel kasvab istutatud kuusik, Väike-Rehe kinnistul Saeveski hoonestatud ala kohal asub üksikelamu tagasiastega Vana-Võidu teest ca 100 m ja kinnistul Kalami asub elamu kohe Vana-Võidu tee ääres.

Planeeringualast põhjas Lootuse ja loodes Lotusepõllu maaüksusel paikneb libedasõidu õpperada.

Planeeringualast läänes maaüksustel Viisnurga ja Tuuliku paikneb Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme teele vaadetes avanev päikeseelektripark.

Maaüksusel Viisnurga paikneb olemasolevana Ilutulestiku Keskus Arnika OÜ ohtlikkuse klassiga A pürotehnika ladu, millest lähtuvateks ohtudeks on soojuskiirgus ja ülerõhk. Laost lähtuva ohtliku ala raadius on 220 m ja see ulatub planeeringuala lääneosasse. Ohust lähtuv doominoefekt puudub. Olemasolevatel katastriüksustel asub maaparandussüsteemi kollektoreesvool eesvoolu kaitsevööndiga 10 kollektorist mõlemale poole. Olemasolevatele katastriüksustele jääb maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km² ja selle kaitsevöönd 12 m andmekogusse kantud eesvoolu veepiirist või selle puudumise korral eesvoolu servast. Eesvoolu kaitsevööndi ulatus on näidatud joonisel JN100 Põhiplaan ja ML106 Tugiplaan.

4 PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜSIL PÕHINEVAD JÄRELDUSED.

Planeeringuala on väljakujunenud tootmisterritoorium moodustatava krundi POS 1 ulatuses.

Täiendavate hoonete ja rajatiste lisamine ei muuda ala ruumilist olemust. Moodustatavate kruntide POS 2 ja POS 3 arendamine ja nendele ehitiste rajamine on loogiliseks jätkuks piirkonnas olemasolevale.

5. PLANEERINGUALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Planeeringuala, mis hõlmab olemasolevana 9 katastriüksust, on kavandatud jagada kolmeks krundiks. Krunt on detailplaneeringuga määratud maa-ala, millele on antud ehitusõigus; Planeeringulahenduse kehtestamise järgselt teostatakse katastritoimingud ja lahendus viiakse vastavusse planeeringus seatuga.

Planeeringuala kruntideks jaotamine vt joonis JN100 Põhijoonis.

Planeeringualal moodustatavad krundid on:

Krunt POS 1 suurusega 253930 m²

Krunt POS 2 suurusega 19157 m²

Krunt POS 3 suurusega 25698 m²

6 KRUNDI HOONESTUSALA

Hoonestusala on planeeringuga määratud krundi piiritletud osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooneid.

Hoonestusala piire võivad ületada hoonete ehitisealuse pinna hulka mitte arvestatavad osad tingimusel, et on tagatud tuleohutuse nõuded va. hoonestusala ja Vana-Võidu tee vahelisel krundi osal, kus on keelatud määratud hoonestusala piiri ületav ehitustegevus. Projekteeritavad maa-alused

ja maapealsed rajatised võivad asuda hoonestusalalt väljas. Hoonestusalast väljapoole riigiteede külgnähtavusalasse on keelatud rajada või paigaldada maapealseid rajatise, millised piiravad nähtavust (näiteks päikesepaneel).

Krundil asuv(ad) ja ehitatav(ad) hoone(d) peavad asuma käesolevas planeeringus joonisel „JN100 Põhijoonis“ määratud hoonestusala(de)l. Hoonestusalasse võib rajada teid/platse ja istutada haljastust, puid ning põõsaid.

Krundil POS 1 on määratud kolm eraldiseisvat hoonestusala. Hoonestusala 1/1 hõlmab olemasolevate ja arendatavate tootmishoonete ja rajatiste ala. Hoonestusala 1/2 on kavandatud kasutusele võtta sademevee ja tehnoloogilise niisutusvee käitlemise hoonete ja rajatiste rajamiseks. Lubatud on ka tootmise ja ladustamise ehitiste ning päikesepargi ehitiste rajamine. Hoonestusala 1/3 on kavandatud eelkõige tehnoloogilise vee tootmise ning sademevee ja tehnoloogilise niisutusvee käitlemise hoonete ja rajatiste rajamiseks.

Krundil POS 2 ja POS 3 on määratud mõlemale üks hoonestusala. Hoonestusalale on lubatud tootmise ja ladustamise ning päikesepargi ehitiste rajamine.

7 KRUNDI EHITUSÕIGUS

7.1 KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBED

Käesoleva detailplaneeringuga määratud „krundi kasutamise sihtotstarve“ määrab, millisel otstarbel võib krundi pärast planeeringu kehtestamist kasutada.

Krundil POS 1 hoonestusala 1/1 lubatud hoonete sihtotstarbed on:

Tootmismaa TT

Järgnevana ehitise kasutamise otstarvete loetelu Majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrus nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu” Lisa järgselt 19 veebruari 2021 a määruse nr 7 sõnastuses Lubatud kasutusotstarbed 12517 Puidutööstuse hoone, 12515 Ehitusmaterjalide tööstuse hoone, 12512 Energeetikatööstuse hoone, 12519 Muu tööstushoone, 12745 Katlamaja.

Laohoone maa TL Lubatud kasutusotstarbed 12529 Muu laohoone

Elektrienergia tootmise- ja jaotamise ehitise maa OE. Lubatud kasutusotstarbed 12749 Muu erihoone

Krundil POS 1 hoonestusala 1/2 lubatud hoonete sihtotstarbed on:

Tootmismaa TT Lubatud kasutusotstarbed 12517 Puidutööstuse hoone, 12515 Ehitusmaterjalide tööstuse hoone, 12519 Muu tööstushoone.

Laohoone maa TL. Lubatud kasutusotstarbed 12529 Muu laohoone

Sademevee puhastuse ehitiste maa OK. Lubatud kasutusotstarbed 12747 Veepuhastusjaama hoone

Elektrienergia tootmise- ja jaotamise ehitise maa OE. Lubatud kasutusotstarbed 12749 Muu erihoone

Krundil POS 1 hoonestusala 1/3 lubatud hoonete sihtotstarbed on:

Sademevee puhastuse ehitiste maa OK. Lubatud kasutusotstarbed 12747 Veepuhastusjaama hoone

Elektrienergia tootmise- ja jaotamise ehitise maa OE. Lubatud kasutusotstarbed 12749 Muu erihoone

Vee tootmise ja jaotamise ehitise maa OV. Lubatud kasutusotstarbed 12746 Kaevumaja

Krundil POS 2 hoonestusala 2 lubatud hoonete sihtotstarbed on:

Tootmismaa TT Lubatud kasutusotstarbed 12517 Puidutööstuse hoone, 12515 Ehitusmaterjalide tööstuse hoone, 12512 Energeetikatööstuse hoone, 12519 Muu tööstushoone.

Laohoone maa TL Lubatud kasutusotstarbed 12529 Muu laohoone

Elektrienergia tootmise- ja jaotamise ehitise maa OE. Lubatud kasutusotstarbed 12749 Muu erihoone

Krundil POS 3 hoonestusala 3 lubatud hoonete sihtotstarbed on:

Tootmismaa TT Lubatud kasutusotstarbed 12517 Puidutööstuse hoone, 12515 Ehitusmaterjalide tööstuse hoone, 12512 Energeetikatööstuse hoone, 12519 Muu tööstushoone.

Laohoone maa TL Lubatud kasutusotstarbed 12529 Muu laohoone

Elektrienergia tootmise- ja jaotamise ehitise maa OE. Lubatud kasutusotstarbed 12749 Muu erihoone

7.2 HOONETE SUURIM LUBATUD ARV

Planeeringus määratud „Hoonete suurim lubatud arv“ on eraldiseisvate hoonete maksimaalselt lubatud arv määratud hoonestusalal.

Hoonete suurim lubatud arv krundil **POS 1** hoonestusalal 1/1 on piiramatult (hoonete maksimaalse arvu piirmäära detailplaneeringuga ei määrata vaid see jäetakse vabaks).

Hoonete suurim lubatud arv krundil **POS 1** hoonestusalal 1/2 on 2.

Hoonete suurim lubatud arv krundil **POS 1** hoonestusalal 1/3 on 2.

Hoonete suurim lubatud arv krundil **POS 2** hoonestusalal 2 on 3.

Hoonete suurim lubatud arv krundil **POS 3** hoonestusalal 3 on 3.

7.3 HOONETE SUURIM LUBATUD EHITISEALUNE PIND

Planeeringus määratud „Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind“ on defineeritud Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määruse nr 57 §-s 19, mille järgselt on see hoone maapealse osa aluse pinna ja maa-aluse osa aluse pinna projektsioon horisontaaltasapinnal.

Pindala hulka ei arvata hoone küljes olevat:

- vihmaveesüsteemi;
- päikesekaitsevarjestust;
- terrassi;
- kaldteed ning treppi;
- valguskasti;
- vundamendi taldmikku;
- tehnosüsteemi ja -seadme osa;
- liikuvat või alla kahe ruutmeetrisel horisontaalprojektsiooniga maapinnale mittetoetuvat varikatust;
- kuni ühe meetri laiust katuseräästast;
- hoone kujunduslikke või muid mitteolulisi elemente.

Käesoleva detailplaneeringuga on määratud maksimaalseks lubatud hoonete ehitisealuseks pinnaks:

Krunt **POS 1**: hoonestusalal 1/1 28000 m²;

Krunt **POS 1**: hoonestusalal 1/2 1500 m²

Krunt **POS 1**: hoonestusalal 1/3 500 m²

Krunt **POS 2**: hoonestusalal 2 4000 m²

Krunt **POS 3**: hoonestusalal 3 4000 m²

7.4 HOONE LUBATUD MAKSIMAALNE KÕRGUS

Planeeringus määratud „Hoone lubatud maksimaalne kõrgus“ on riiklikus kõrgussüsteemis määratud kõrgusarv hoone kõrgeima tarindi kõrgeima punktini, võtmata arvesse kohalikke väiksemaid süvendeid ja kõrgendusi. Hoonel paiknevat tehnoseadet ja -süsteemi ning selle osa, sealhulgas korstnat, antenni ning välireklaami ja muud taolist ehitise kõrguse hulka ei arvestata.

Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus (EH2000) on:

Krunt **POS 1**: hoonestusalal 1/1 abs. 93,00

Krunt **POS 1**: hoonestusalal 1/2 abs. 75,00;

Krunt **POS 1**: hoonestusalal 1/3 abs. 75,00;

Krunt **POS 2**: hoonestusalal 2 abs. 80,00;

Krunt **POS 3**: hoonestusalal 3 abs. 80,00;

7.5 HOONETE LUBATUD SÜGAVUS

Planeeringualale rajatavate hoonete lubatud sügavus on kuni 5 m planeeritud maapinnast

8 HOONETE EHITUSLIKUD TINGIMUSED

Planeeritavale alale rajatavad hooned peavad kogu oma kasutusea vältel vastama selle kasutamise nõuetele ja ning ehitamise ning olemasolu vältel olema ohutud.

Hoonete tuleohutusklassile planeeringuga kohustuslikku miinimumnõuet ei määrata. Hoonete tuleohutusklass ja tuletõkkesektsioonideks jagamine määrata ehitusprojektis.

Hoonete ehitamise perioodil ehitamisega seotud mürarikkaid töid ei tohi teostada puhkepäevadel ja tööpäevadel väljaspool tavapärast tööaega (8:00 kuni 18:00).

Ehitamise ajal tuleb rakendada meetmed olemasoleva ehitusprojektiga määratava säilitatava kõrghaljastuse kaitsmiseks. Samuti tagada olemasolevate kommunikatsioonide jätkuv toimimine ja vajadusel nende kaitse.

9 EHITISTE ARHITEKTUURILISED JA KUJUNDUSLIKUD TINGIMUSED

Detailplaneeringuga määratud arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused on:

- Välisviimistlusmaterjalidele ja nende värvitoonidele erinõudeid ei seata;
- Hooned tuleb projekteerida hoonestusalale järgides hoonestusaladel seatud kõrguslikke piiranguid (vt punkt 7.4) järgmise erandiga: Hoonestusala 1/1 osal, mis jääb Vana-Võidu tee poolsest krundi piirist 50 m ulatusse, on lubatud rajatavate hoonete või olemasolevatele hoonetele juurde ehitatavate hooneosade kõrguseks kuni abs kõrgus 82.00. l
Hoonestusalad on tähistatud joonisel JN100, Põhijoonis:
- Hooned tuleb projekteerida põhimahu ja harjajoonega käesolevas planeeringus (joonisel JN100) määratud suunal. Hoone kõrvalmahtudel ja väikestel hoonemahtudel võib kasutada ka muud lahendusega sobivat suunda;
- Hoonete lubatud korruselisus on

Krunt POS 1 Hoonestusala 1/1:	3 korrust ja keldrikorrus.
Krunt POS 1 Hoonestusala 1/2:	2 korrust ja, keldrikorrus;
Krunt POS 1 Hoonestusala 1/3:	1 korrus ja, keldrikorrus;
Krunt POS 2 Hoonestusala 2:	3 korrust ja keldrikorrus.
Krunt POS 3 Hoonestusala 3:	3 korrust ja keldrikorrus.

 Tootmise tehnoloogilisest lahendusest lähtuvana võib tootmishoone korruste (või vahekorruste) arv olla suurem kirjeldatust, kui ei ületata lubatud hoone kõrgust
- Hoonete katusekalle on lubatud: 0-45°.

10 LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

10.1 LIIKLUSKORRALDUS KÜLGNEVATEL TEEDEL

Planeeritav ala külgneb riigiteedega nr 92 Tartu – Viljandi – Kilingi-Nõmme km 67,59-67,97 (keskmine ööpäevane liiklussagedus on 3530 autot) ja 24140 Vana-Võidu tee km 2,26-3,06 (keskmine ööpäevane liiklussagedus on 389 autot).

Liiklus külgnevatel teedel on kahe-suunaline.

Üldise liikluskorralduse muutmist piirnevatel teedel planeeringulahendusega ei kavandata va. parkimise korraldus Vana-Võidu tee planeeringuala poolse osal Saeveski kinnistu hoonestatud osaga külgnevana. Muudatuste ettepaneku kirjeldus vt. punkt 10.2 ja 10,3 ja lisana esitatud Tinter-Projekt

OÜ töö 27-22-TP „Viljandi maakond, Viljandi vald, Vana-Võidu küla. AS Viiratsi Saeveski, mahasõitude ja uue parkla eskiisprojekt“ (edaspidi „Mahasõitude ja uue parkla eskiisprojekt“) (detailplaneeringu lisa 8).

Viidatud töös ja planeeringu joonisel JN100 Põhijoonis on näidatud võimaliku perspektiivselt rajatava kergliiklustee asukoht rajatava parklaga samal teepoolel.

10.2 KRUNDILE PÄÄS

Juurdepääsudena planeeringualale jäävad kasutusse olemasolevad ristumiskohad riigiteedega 24140 Vana-Võidu tee (km 2,397, 2,809, 2,906 ja 3,016). Planeeringualast teisele poole 24140 Vana-Võidu teed rajatava parkla juurdepääsu asukoht on määratletud „Mahasõitude ja uue parkla eskiisprojektiga“. Täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt planeeringualale kavandatud ei ole. Jalgvärava(te) asukoht (nende rajamisel) määrata ehitusprojektiga;

10.3 PARKIMINE

Olemasolevana toimub planeeringuala tootmiskompleksi parkimine 24140 Vana-Võidu tee hoonete pooltel teeküljel sõidutee laienduse alal piki sõiduteed ja tehasekompleksi peasissepääsu juures risti sõiduteega sillutiskattega alal. Parkijad on tootmiskompleksi töötajad. Peamine liikumine toimub varahommikul, pealelõunasel ajal ja öösel (vahetused 6:00- 15:30/ 15:30-24:00 ja kontoritöötajad 8:00-17:00). Kokku on töötajaid 73.

Vastavalt Transpordiameti kirja 04.03.2022 nr 7.2-2/22/3066-2 „Seisukohtade väljastamine Viiratsi Saeveski detailplaneeringu koostamiseks“ punktile 7 tuleb „parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.“

Parkimisnormatiivi täitmine tootmiskompleksi kinnistul on ajalooliselt väljakujunenud tehnoloogilist lahendust ja täiendavate juurdepääsude rajamise keeldu arvestades, vägagi komplitseeritud. Seetõttu on tellija sõlmimas Vana-Võidu tee vasakpoolsel küljel paikneva maatulundusmaa kinnistu omanikuga maatehingut, millega tekib võimalus tootmiskompleksi teenindava parkla rajamiseks sinna. Parkla rajamise kohta on koostatud „Mahasõitude ja uue parkla eskiisprojekt“. Eskiisprojektis on näidatud kavandatavas parklas 57 parkimiskohta. Parkimiskohtade arvu on võimalik suurendada vajadusel kolm korda.

Planeeringuala kruntidele on planeeritud parkimisnormatiivi nõudena 1 parkimiskoht 250 m² hoone brutopinna kohta või lähtudes töötajate arvust. Nõutav parklakohtade arv töötajate arvust lähtuvana oleks vähemalt $\frac{3}{4}$ tootmiskompleksis üheaegselt viibivate töötajate arvust.

Peale uue parkla rajamist kaotatakse teeäärne parkimine, likvideeritakse kolmas sõidurada ja ala haljastatakse. Osaliselt jääb alles olemasolev sõiduteest uputatud äärekiviga eraldatud sillutiskattega ala paremal teeküljele peasissepääsu ees. Cleveroni postikapp paigaldatakse alal uude asukohta. Alal säilib võimalus peatuda toiminguteks pakkide sisse-välja võtmiseks Peatumiskoha sõiduteest eraldamiseks lisatakse sõidutee markeering.

10.4 KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS

Kruntide krundisise liiukorralduse lahendus esitada ehitusprojektis.

Hoonele tuletõrjesõidukitega juurdepääs on Vana-Võidu teelt olemasolevate juurdesõitude kaudu.

10.5 KERGLIIKLUSTEE

Planeeringulahenduses on näidatud informatiivsena kergliiklustee rajamise võimalus Vana-Võidu teega külgnevana. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb tee projekteerimisel jalg- ja jalgrattatee eraldada sõiduteest vaheribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ tabelist 7.5. Planeeringus on näidatud kergliiklustee 5 m kaugusele teekatte servast.

11 HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED

11.1 HALJASTUS

Planeeritav ala on vähese kõrghaljastusega tootmismaa. Alal kasvav kõrghaljastus paikneb krundi loode- ja kaguosas ja piirialal planeeringuala lääneosas. Olemasoleva haljastuse säilitamise/likvideerimise ega kõrghaljastuse istutamise kohustust detailplaneeringuga ei seata. Krundi haljastuse lahendus esitada ehitusprojekti koosseisus.

11.2 HEAKORRASTUS

Planeeringuala olemasolevad tootmisega seotud alad on heakorrastatud ja valdavalt tolmuvaba katendiga. Arendatavad tootmisalad ja parkimiseks planeeritud ala teostada tolmuvaba katendiga. Sademevesi ja tehnoloogiline niisutusvesi katendiga aladelt juhitakse planeeringuala lõunaosas paiknevasse kogumissüsteemi ja taaskasutatakse niisutuseks. Katendita aladel sademevesi immutatakse või suunatakse kogumiskraavidesse. Vajadusel rajada krundile täiendavad sademevee kompensatsiooni kogurid.

11.3 PRÜGI KOGUMINE

Jäätmete kogumine krundil peab olema vastavuses jäätmeseaduses, pakendiseaduses ja nende rakendusaktides ning Viljandi valla jäätmehoolduseeskirjas ja Viljandi valla jäätmekavas 2018-2023 toodud nõuetega.

Planeeringualal on olemasolevana toimiv jäätmekäitlussüsteem. Uute alade kasutuselevõtul liidetakse nendel aladel toimuv olemasoleva süsteemiga. Kruntide POS 2 ja POS 3 eraldi kasutusse võtmisel määrata kogumiskonteinerite asukohad ehitusprojekti.

12 EHTISTEVAHELISED KUJAD. TULEOHUTUSE TAGAMINE

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju.

Ehitiste tuleohutuse kavandamisel ja ehitiste vaheliste tuleohutuskujade määramisel juhinduda Siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17, *“Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”* ja standardisarja EVS 812 nõuetest, mille järgi minimaalne lubatud vahekaugus hoonestamisel tuletõkkemeetmeid kavandamata on naaberkinnistute hoonetest 8 m.

Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tule levikut. Rakendavad meetmed ja nende ulatus määrata ehitusprojektiga kaasates lahendusse ka olemasolevad hooned nende säilitamisel planeeringus näidatud tuleohutuskuja ulatuses.

Kruntide POS 1 ja POS 2 kokkupuutealal 4m ulatuses mõlemale poole krundi piirist hoonestamisel tuleb tagada naaberkrundi omaniku nõusolek alasse hoonestamiseks ja tagada nõuetekohased tuleohutusmeetmed.

Minimaalset nõutavat tuleohutusklassist TP3 suuremat tuleohutusklassi ei ole planeeringuga nõutavana määratud. Hoone tuleohutusklass määrata ehitusprojektiga.

Krundil põlevmaterjali ladustamisel tuleb juhinduda Tuleohutuse seadusest ja Siseministri 02.09.2010 määrusest nr.44, *„Põlevmaterjalide ja ohtlike ainete ladustamise tuleohutusnõuded”* Vastavalt Siseministri 02.09.2010 määrusele nr.44:

“§3 Põlevmaterjali ladustamine ehitise välisseina ja krundi välispiiri läheduses

(1) Põlevmaterjali ladustamine ehitise välisseina või krundi välispiiri läheduses ei tohi tekitada tuleohtu ega raskendada päästetööde teostamise võimalikkust, sealhulgas päästemeeskondade ligipääsu.

(2) Põlevmaterjali ladustamise koht on hoonest, milles püsivalt viibivad inimesed, ohutus kauguses. Kui ohutu kaugus ei ole tõendatud muul usaldusväärsel viisil, loetakse ohutuks kauguseks süttiva pinnakihiga hoone või mis tahes tulepüsivusega hoone välisseinast olevast ukse-, akna- või muust avast vähemalt 4 meetrit.

(3) Mootorsõidukite parkimisega ehitise läheduses ei või tekitada tuleohtu ehitisele, takistada evakuaatsiooni ega raskendada päästetööde teostamise võimalikkust, sealhulgas päästemeeskondade ligipääsemist.

Põlevmaterjali ladustamine planeeringualal toimub „Viiratsi Saeveski AS Põlevmaterjali ladustamise plaan 28.032019“ (detailplaneeringu lisa 11) kirjeldatud nõudeid järgides.

13 TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE PAIKNEMINE

13.1 OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD JA –RAJATISED

Tehnorajatised on näidatud detailplaneeringu joonistel Põhijoonis JN100 ja Tugiplaan ML106. Planeeringualal asuvad teistele isikutele kuuluvatest tehnovõrkudest Elektrilevi OÜ-le kuuluv keskpinge maakaabelliin ja kasutusest väljas olev elektriõhuliin Otti kinnistule;

13.2 VEEVARUSTUS

Olemasolevana on planeeringuala veevarustus tagatud AS Viljandi Veevärk ühisveevärgi torustikust liitumispunktiga Vana-Võidu külas Looduse ja Koolmeistri tee ristmikul (Veevarustuse ja reovee ärajuhtimise teenuste müügileping nr 3569 12.12.2014). Veevarustus vajaduse tekkimisel moodustataval krundil POS 2 ja POS 3 tagatakse veevarustus olemasoleva veevarustuse süsteemi laiendamise ja nimetatud kruntidele läbi krundi POS 1 maa-ala. Veevarustuse süsteemi laiendamiseks taotleda tehnilised tingimused ja lahenduse kooskõlastamine AS-lt Viljandi Veevärk ning asjakohasel juhul sõlmida liitumis- ja servituudileping.

Tehnoloogilise veevarustuse tagamiseks on krundil POS 1 olemasolevana kaks puurkaevu: puurkaev nr 20259 (keskkonnaregistri kood PRK0020259) katastriüksusel Peetri ja puurkaev nr 60400 (keskkonnaregistri kood PRK0060400) katastriüksusel Edela-Kalda. Puurkaev nr 20259 olemasoleval katastriüksusel Peetri on planeeritud sulgeda, kuna tootmise tehnoloogilise lahenduse järgselt ei ole võimalik tagada, et puurkaevu sanitaarkaitsevööndis ei toimiks majandustegevust (puurkaev asub ümarpalgi laoplatsil)

Puurkaev nr 60400 on rajatud 2019 aastal täiendava niisutusvee saamiseks. Ümarpuidu säilitamiseks (kuivamispragude tekkimise vältimine, kahjurite eemale hoidmine jms.) on vajalik soojaperioodil (aprill - november) palkide niisutamine. Niisutusveeks kasutatakse asfalteeritud territooriumilt kogutud vihmavett ja taaskogutud niisutusvett. Põuaperioodil kasutatakse puurkaevu ressursi tekkida võiva veevajaduse katmiseks.

Keskkonnaloa L.ÕV/318651 järgselt on lubatud puurkaevust võtta kvartaalselt 18000 m³, aastas 72000 m³ ja päevas 200 m³ vett.

Puurkaevu põhjaveehaarde sanitaarkaitseala ulatus on 10 m puurkaevust.

13.3 TULETÕRJE VEEVARUSTUS

Hoonete väline tulekustutusvesi on olemasolevana saadaval planeeringualal paiknevatest hüdrantkaevudest ning veevõtukohtadest krundile POS 1 põhjapoolse juurdesõidukoha juures ja planeeringuala lõunaosas asuvast tiigist. Tuletõrje veevarustuse lahendus on välja ehitatud Verev OÜ poolt koostatud ehitusprojekti TTV-EV/008 („Viiratsi saeveski territooriumi väline tuletõrjevee varustus Vana-Võidu, Viljandimaa. Väliste hüdrantide ja pumplaga tuletõrjevee süsteem“ Tartu 03.2020) alusel.

Planeeringualal uute ehitiste rajamisel tuleb järgida Siseministri 18.02.2021 määrusega nr 10 kehtestatud „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ seatud nõudeid ja rajada vajadusel täiendavad nõuetekohased veevõtukohtad.

13.4 HEITVEE KANALISATSIOON

Olemasolevana on planeeringuala reovee ärajuhtimine tagatud AS Viljandi Veevõrk ühiskanalisatsiooni torustiku kaudu liitumispunktiga Vana-Võidu külas Looduse ja Koolmeistri tee ristmikul (Veevarustuse ja reovee ärajuhtimise teenuste müügileping nr 3569 12.12.2014).

Kanaliseerimise vajaduse tekkimisel moodustataval krundil POS 2 ja POS 3 tagatakse reovee ärajuhtimine olemasoleva kanalisatsioonisüsteemi laiendamise nimetatud kruntidele läbi krundi POS 1 maa-ala. Kanalisatsioonisüsteemi laiendamiseks taotleda tehnilised tingimused ja lahenduse kooskõlastamine AS-lt Viljandi Veevõrk ning asjakohasel juhul sõlmida liitumis- ja servituudileping. Lubatud on planeeringualal keskkonnanõuete täitmisel kasutada hoonetest reovee ärajuhtimise lahendusena väljaveoga kogumismahuti lahendust või imb- ja filtriväljakuga lahendust, kui ühiskanalisatsiooni süsteemiga liitumine osutub majanduslikult mitteotstarbekaks.

13.5 SADEMEVEE ÄRAJUHTIMINE

Planeeringuala on tasane, kruntide POS 1 ja POS 2 osas väikese langusega lõuna kagu suunas, krundil POS 3 loode ida suunas.

Alal on rajatud kraavid sademevee kogumiseks. Osaliselt on rajatud ehitiste katustelt sademevee ärajuhtimiseks sademevee kanalisatsioon koos restkaevudega sademevee ärajuhtimisega rajatud kraavidesse. Ala on varasemalt olnud maaparandussüsteemiga (drenaažiga kuivendatud põllumaa) ala. Praeguseks on planeeringuala välja arvatud maaparandussüsteemi alast, kuid maa sees olev torustik toimub jätkuvalt seal, kus seda ei ole likvideeritud või ümber ehitatud, nagu palgilaoplatside ala, kuhu on ehitatud platside alune drenaažisüsteem äravooluga kraavidesse.

Sademeveett kogutakse selle kasutamiseks palginiisutussüsteemis. Palginiisutussüsteemi eesmärk on metsamaterjali säilitamine perioodil kui toimub puidukahjurite lend, puiduseened vohavad ja kuivusest ning päikesest tingitult puid lõheneb ehk .kuivab lõhki. Puitu ei immutata vaid selle pind hoitakse niiskena.

Põhiliselt kasutatakse palginiisutuseks olemasolevasse Edela-Kalda katastriüksusele jäävasse tiiki, mis töötab ka settimisbasseinina (kasulik maht ca 13400 m³), kogutud sademe- ja taaskogutud niisutusveet. Sademevee ja niisutusvee kogumiseks on ehitatud olemasoleva palgilao platsid kaldega settetiigi suunal. Platsidelt valguv vesi kogutakse betoonkraavi, mis on varustatud terasrestidest paisudega, et koorepuru enne olemasolevale Suur-Peetri katastriüksusel asuvasse õlieraldusbasseini suunamist kinni püüda. Õlipuhastustiigist juhitakse vesi mööda sademeveekanalisatsiooni settimisbasseini. Kastmisperioodil pumbatakse vesi settimisbasseinist tagasi palgiplatsile. Hooaja lõpus teostatakse settimisbasseini puhastus, pärast mida võib lasta sadeveed tehiseveekogusse ja sealt edasi suublasse.

Keskkonnaloa nr L.ÕV/318651 taotluse käigus analüüsiti planeeringuala sademevee lahendust ja arvutati territooriumilt eesvoolu sademevee vooluhulkade vastuvõtmise toimetuleku võimekus Tontkandlane OÜ poolt. Olemasolev eesvool tagab sademevee ärajuhtimise toimimise.

Krundi maapinna planeerimisel on keelatud sademevee suunamine naaberkinnistutele va eelvoolu kaudu ja tänava maa-alale. Vajadusel rajada krundile täiendavad sademevee kraavid, kompensatsiooni tiigid või -alad.

Drenaaži- ja sademevee juhtimine reovee ühiskanalisatsiooni on keelatud.

13.6 ELEKTRIVARUSTUS

Planeeritaval kinnistul on olemasolevana liitumine elektrivõrguga planeeringualast põhjas olemasoleval katastriüksusel Lootuse (kat. 89201:001:0052) paiknevast alajaamast 7631:(Viljandi) keskpingel.

Planeeringualale kavandatakse rajada päikeseelektri tootmisüksused ja koostootmisjaam. Vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele nr 425066 on väljastatud tehnilised tingimused 15 kW ühendamiseks Elektrilevi OÜ jaotusvõrguga (detailplaneeringu lisa 12).

Võrguettevõtja paigaldab liitumiskilpi kahesuunalist mõõtmist võimaldava mõõtesüsteemi, turvalüliti ja kahepoolse toite hoiatussildid. Elektritootja liitumiseks tuleb sõlmida Elektrilevi OÜ-ga liitumisleping. Liitumistasu sisaldab kõigi vajalike tööde maksumust.

Elektripaigaldise, sh elektriijaama projekteerimisel, ehitamisel ning kasutusele võtmisel tuleb lähtuda seadme ohutuse seaduses, ehitusseadustikus ja elektrisüsteemi toimimise võrgueeskirjas toodud nõuetest ning Elektrilevi kodulehel avaldatud tüüpsetest tehnilistest tingimustest vastavat tüüpi tootmismoodulile.

Planeeringualal täiendava elektrisüsteemi väljaehitamiseks koostatakse ehitusprojekt.

Planeeritud krundi POS 1 maa-alale jäävad selle kaguosas olemasolevad keskpinge maakaabelliinid. Planeeringuga määratud hoonestusalal Elektrilevi OÜ nõusolekuta igasugune ehitamine kaabli kaitsevööndis on keelatud.

13.7 SIDEVARUSTUS

Olemasolevana on planeeritav ala sidevarustusega tagatud planeeringualast teisele poole Vana-Võidu teed jäävast Telia Eesti AS sideehitisest

Vajadusel uute sideühenduste loomiseks tööprojekti koostamisel taotleda tehnilised tingimused. Sideehitised Vana-Võidu tee maa-alal tuleb need kavandada kinnisel meetodil.

13.8 SOOJARVASTUS

Planeeringuala soojavarustus on tagatud olemasoleva krundile POS 1 jääva hakkepuidul töötava katlamaja baasil. Lubatud on täiendava katlamaja rajamine.

Soojavarustuse vajaduse tekkimisel moodustataval krundil POS 2 ja POS 3 tagatakse soojavarustus soojatorustiku laiendamise nimetatud kruntidele läbi krundi POS 1 maa-ala. Olemasoleva katlamajadega tagatava soojasüsteemi täienduseks krundil POS 1 ja kruntide POS 2 ja POS 3 soojavarustuse tagamiseks on lubatud ka muu keskkonnasäästliku soojavarustussüsteemi rajamine (näiteks soojuspumpadega lahendus).

14 KESKKONNATINGIMUSTE TAGAMISE NÕUDED

14.1 DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATUD TEGEVUSTE KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

Vastavalt detailplaneeringu algatamise korraldusele ei ole detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine nõutav, kuna detailplaneering koostatakse kooskõlas üldplaneeringuga ja planeeringuga ei kavandata tegevust, mis keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) kohaselt on olulise keskkonnamõjuga tegevus.

14.2 MÜRA JA VIBRATSIOON

Müra mõju ümbruskonnas paiknevatele aladele analüüsiti kehtiva keskkonnaloa L.ÕV/318651 menetluse käigus. Märkimisväärseid müraallikaid olemasolevana käitises pole, Müra tekitavad seadmed paiknevad tootmishoonete sees või on varjutatud teiste rajatistega. Avatud müraallikatest on ainult transpordivahendid, kuid nende poolt ülenormatiivse müra taseme tekitamist ei ole ette näha.

Müra tasemed on normeeritud standardis EVS 842, „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ ja sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“. Mürataseme mõõtmisel rakendada määruses kirjeldatud mõõtmise meetodeid.

Piirkonna mürähäiringute vähendamiseks rakendada planeeringu alal järgmisi meetmeid:

- Soovitavalt pikendada olemasolevat müratõkkevalli planeeringuala põhjaosas kuni Vana-Võidu teeni
- Hoonetest väljapoole jäävad tehnoloogilised ja tehnoseadmed (nt ventilatsiooniseadmed, generaator või küttesüsteemid) paigutada selliselt, et oleks tagatud nende tekitatava müranivoo jäämine lubatud piiridesse või kasutada täiendavaid meetmeid mürasummutamiseks;
- vältida mürarikkaid tegevusi tavapärase tööaja välisel ajal.

Vibratsiooni hindamisel tuleb lähtuda sotsiaalministri 17.05.2002 määrusest nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud nõuetest.

Liiklusest tingitud vibratsioon planeeringualal jääb eeldatavalt normatiivide piiresse. Planeeritud hoonete puhul piisab nõuetekohase vibratsiooni taseme tagamiseks tavapärase vibratsiooni levikut takistavate ehituslike meetmete rakendamisest. Vibratsiooni levikut takistab massiivsete konstruktsioonide kasutamine.

14.3 VÄLISÕHU KVALITEET

Planeeringuala arendamisel lisanduv liikluskoormus on väike ning sellega ei kaasne õhukvaliteedi piirväärtuste lähedast saastetaset.

Välisõhu saastamisega seotud tegevused on olemasolevana krundil POS 1 puidu mehaaniline ja termiline töötlemine ning soojusenergeetilised protsessid.

Puidu mehaanilisel töötlemisel tekib saasteainena puidutolm. Puidutolm tekib arvestavates kogustes saeliinil ja saepuru hoiustamisel. Saematerjal olemasolevana toodetakse kahel kinnisel saeliinil. Heitõhk mõlemalt saeliinilt suunatakse retsirkulatsioonifiltrisse, kus see puhastatakse ning suunatakse tagasi tsehhi või suveperioodil puhastatult õue. Filtri juhtimine ja puhastamine toimub automaatselt. Filtris püütud tolmu juhitakse kinnises konveieris punkrisse.

Saagimisel tekkiv saepuru transporditakse kinniste konveieritega punkrisse, kust see laaditakse veokitele. Ainsaks tolmu emissiooni võimaluseks on punkri ületäitumine ning saepuru väljavalgumine punkrist, mille tulemusena liikuv õhk (tuul) võib puru või tolmu eemale kanda. Taolist olukorda saab kvalifitseerida kui avariilist ning selle esinemist ebatõenäoliseks, kuna toimub pidev puiste äravedu.

Saematerjali kuivatamine toimub olemasolevana kuues 96 m³ mahuga kamberkuivatis ja ühes 260 m³ mahuga kuivatis (peenem materjal).

Soojusenergeetiliseks seadmeks on puukoorega ja hakkepuidul töötav katlamaja, mis tagab puidukuivatite ja territooriumi hoonestuse soojaga varustamise. Kuna katlad töötavad automaatrežiimil, siis lühiajalisi suurenenud heitkoguseid ei ole ette näha.

Keskkonnaministri 14.12.2016 määruse nr 67 “Tegevuse künnisvõimsused ja saasteainete heidete künniskogused, millest alates on käitise tegevuse jaoks nõutav õhusaasteluba” kohaselt vajab planeeringualal tegutsev ettevõtte Viiratsi Saeveski AS ettevõtte valduses olevad saasteallikad saasteainete emiteerimiseks välisõhku õhusaasteluba, sest mõningate saasteainete heitkogused ja põletusseadmete võimsus ületab arvestusliku piiri.

Luba on väljastatud keskkonnalooga nr L.ÕV/318651 milles esitatud järeldused on, et heiteallikad ei põhjusta õhukvaliteedi taseme piirväärtuste ületamisi ja ei ohusta ümberkaudseid elanikke. Saasteainete kontsentratsioonide maksimaalväärtused on normikohased ning ei kujuta ohtu inimese tervisele. Heiteallikate parameetrid tagavad saasteainete ohutu hajumise. Täiendavad välisõhu saastamise piiramise ja jälgimise meetmed ei ole vajalikud.

Uute ehitiste rajamisel planeeringualale tuleb analüüsida kavandatust lähtuvat koosmõjus olemasolevaga ja ehitusprojekti koostamisel kavandada meetmed seadusandlusega määratud normatiivsete nõuete piiridesse jäämiseks.

14.4 RADOONIOHT

Eesti Geoloogiakeskuse Eesti esialgse radooniriski levilate kaardi (2004) kohaselt jääb planeeringuala piirkonda, kus kohati võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid.

Hoonete siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond. Vajadusel rakendada meetmeid vastavalt EVS 840:2017, „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

14.5 INSOLATSIOONITINGIMUSED

Insolatsioonitingimusi (piisava loomuliku valguse, sh päikesevalguse olemasolu) normeerib Euroopa standard EVS-EN 17037:2019 "Päevavalgus hoonetes" ja Eesti standard EVS 894, „Loomulik

valgustus elu- ja bürooruumides“. Standardi kohaselt tuleb detailplaneeringu staadiumis elamute asukoht ja hoonete asetus valida selliselt, et eluruumides oleks kindlustatud vähemalt kolmetunnine katkematu insolatsioon (otsese päikesevalguse pääsemine ruumi) päevas ajavahemikul 22. aprillist kuni 22 augustini.

Planeeritud hoonestusalad paiknevad hoonestamata maa-alal insolatsiooni tagamise võimalus on detailplaneeringu koostamise ajal kontrollitud programmiga Archicad 24.

14.6 ENERGIATÕHUSUS

Sõltuvalt planeeringualale rajatava(te)st hoone(te) kasutusotstarbest tuleb nende projekteerimisel rakendada või jätta rakendamata energiatõhususe nõudeid, mis on seatud Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrusega nr 63, „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“. Planeeringuala on väljakujunenud tootmiskiirkond.

15 LOODUSOBJEKTIDE KAITSE JA NENDE KAITSEVÕNDID

Keskkonnaregistri kohaselt puuduvad planeeringualal looduskaitseaduse § 4 lõikes 1 nimetatud olemasolevad või kavandatavad kaitstavad loodusobjektid või keskkonnaregistri maardlate nimistus olevad maardlad.

16 SERVITUUTIDE SEADMINE JA EHTISE KAITSEVÕNDIST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED

16.1 EHTISE KAITSEVÕNDIST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED

16.1.1 Üldised nõuded

Üldised nõuded ehitise kaitsevõndile on kirjeldatud Ehitusseadustiku 8. peatükis.

Ehitise kaitsevõnd on ehitisealune ning seda ümbritsev maa-ala, mille ulatuses on kinnisasja omanikul kohustus taluda võõrast ehitist ning mille piires on kinnisasja kasutamine ja sellel tegutsemine piiratud ohutuse ning ehitise toimivuse tagamiseks.

Kaitsevõndis on keelatud:

- 1) ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist;
- 2) ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast;
- 3) takistada ehitisele juurdepääsu;
- 4) takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevõndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist;
- 5) takistada kaitsevõndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist;
- 6) muud seaduses sätestatud tegevused.

Kaitsevõndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevõndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Nõusoleku andmise eest ei või kaitsevõndiga ehitise omanik võtta tasu ega nõuda selliste lisapiirangute kehtestamist, mis ei seonu ohutusega. Ehitise omanik ei või nõusoleku andmisest põhjendamatult keelduda. Kaitsevõndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevõndis tegutsev isik on kaitsevõndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevõndiga ehitise omanikul on kohustus:

- 1) tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel;
- 2) arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist;
- 3) tagada kaitsevõndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevõndis kehtivate piirangutega.

16.1.2 Tehnovõrkude kitsendused

Tehnovõrkudele rakendatakse kitsendust kaitsevõndi ulatuses. Ehitise kaitsevõndi ulatus on määratud Majandus ja taristuministri 25.06.2015 määrusega nr 73 „Ehitise kaitsevõndi ulatus,

kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ ja Keskkonnaministri 16.12.2006 määrusega nr 76 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“.

16.2 TEGEVUSE PIIRAMINE VEEHAARDE SANITAARKAITSEALAL

Tegevust veehaarde sanitaarkaitsealal piiratakse tuginedes Veeseaduse § 151. Veehaarde sanitaarkaitsealal on majandustegevus keelatud, välja arvatud:

- 1) veehaarde ehitamine, teenindamine ja kasutamine;
- 2) sanitaarkaitseala hooldamine;
- 3) metsa hooldamine;
- 4) rohttaimede niitmine ja niite koristamine või äravedu;
- 5 õiguspäraselt ehitatud ehitise kasutamine ja muu ehitisega seonduv tegevus kavandatud viisil, kui ehitis ei põhjusta vee kvaliteedi halvenemist;
- 6) teadustöö tegemine.

Veehaarde sanitaarkaitsealal on lubatud:

- 1) keskkonnaseire;
- 2) keskkonnajärelevalve;
- 3) tervisekaitse riiklik järelevalve.

16.3 TEGEVUSTE PIIRAMINE EESVOOLU KAITSEVÖÖNDIS

Eesvoolu kaitsevöönd on eesvoolualune ning eesvoolu ja sellel paiknevat rajatist ümbritsev maa-ala, mille piires on kinnisasja kasutamine kitsendatud eesvoolu ja sellel paiknevate rajatiste kaitseks, ohutuse tagamiseks ning eesvoolu maaparandushoiutöö tegemise võimaldamiseks. Eesvoolu kaitsevööndis peab hoiduma tegevusest, mis võib kahjustada eesvoolu ja sellel paiknevat rajatist, takistada selle nõuetekohast toimimist või maaparandushoiutöö tegemist, sealhulgas ei tohi rajada kõrghaljastust ega püsivat piirdeaeda ning tõkestada juurdepääsu eesvoolule ega selle rajatisele

Eesvoolu kaitsevööndis tohib ehitada muud ehitist, mis ei ole maaparandussüsteemi hoone ega rajatis, üksnes juhul, kui selle ehitamine on ehitusloa menetluse või ehitusteatise esitamise käigus Põllumajandus- ja Toiduametiga kooskõlastatud. Kui muu ehitise ehitamine ei eelda ehitusloa olemasolu ega ehitusteatise esitamist, võib muu ehitise ehitada üksnes Põllumajandus- ja Toiduameti loal.

Avatud eesvoolu kaitsevööndis ei tohi harida maad lähemal kui üks meeter eesvoolu pervest. Kollektoreesvoolu kaitsevööndis ei tohi maakasutus kahjustada kollektorit ega muud dreanaži. Kollektoreesvoolu kaitsevööndis ei tohi teha lõhkamis-, puurimis-, kaeve- ega muud sellist tööd pinnases, kui selleks puudub Põllumajandus- ja Toiduameti luba. Kui lõhkamis-, puurimis-, kaeve- ja muu sellise töö pinnases tegemiseks on vajalik muu luba, tuleb loa andmine kooskõlastada Põllumajandus- ja Toiduametiga.

16.4 OHUALAD

Käesoleva detailplaneeringuga hõlmatud maa-alale ulatub katastriüksusel Viisnurga (kat. 89201:001:0770) paikneva Ilutulestiku Keskus Arnika OÜ ohtlikkuse klassiga A pürotehnika lao ohuala. Ohuala ulatus on näidatud joonisel JM100 Põhijoonis ja ML106 Tugiplaan. Lähtuvateks ohtudeks on soojuskiirgus ja ülerõhk.

Laost lähtuva ohtliku ala raadius on 220 m ja see ulatub planeeringuala lääneosasse. Ohust lähtuv doominoefekt puudub.

Planeeringualal tegutsev ettevõtja on ohtudest teadlik ja valmis ohuolukorras tegutsemiseks.

17 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD TINGIMUSED

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste osas lähtuda standardist EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine.

Projekteerimisel rakendada keskkonna turvalisuse tõstmiseks järgmisi meetmeid:

- Üldkasutatavalt maa-alalt kruntide territooriumile ja hoonetesse pääsud ning parklad projekteerida võimalikult avatuna, hästi jälgitavana;
- Parkimisalad ja sissepääsud projekteerida välisvalgustusega;
- Hoonete varustatus turvaseadmetega näha ette vajalikul tasemel;
- Üldkasutataval maa-alal kasutada vastupidavaid, süttimatuid ja kuritegevusele mittekutsuvaid konstruktsioone ja ehitusmaterjale;
- Tagada keskkonna korrashoid.

18 PLANEERINGU ELLUVIIMINE

Planeeringuala kinnistute omanikel on võimalus planeeritud maakasutuse ja ehitusõiguse realiseerimiseks detailplaneeringus sätestatud tingimustel ajal, mil neil tekib selleks tahe.

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahju.

Planeeringu elluviimise eelduseks on vajalikuks osutuvate servituutide seamine.

Koostas

Kalle Kadalipp

Volitatud arhitekt 7, kutsetunnistus 166917