



Värska vallas Nedsaja külas Värska gaasimõõtejaama detailplaneering

Seletuskiri ja joonised

Töö nr 2594/16

Tartu 2016

Merlin Kalle

Projektijuht-planeerija

Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7 (nr 105735)

Krista Aidak

Keskkonnakorralduse spetsialist

Veiko Kärbla

Keskkonnakorralduse spetsialist



HENDRIKSON & KO

Raekoja plats 8
51004 Tartu
tel +372 740 9800

Lennuki 22
10145 Tallinn
tel +372 617 7690

OÜ Hendrikson & Ko
www.hendrikson.ee
hendrikson@hendrikson.ee

SISUKORD

SISUKORD	3
A – SELETUSKIRI	5
1. SISSEJUHATUS	5
2. PLANEERINGU LÄHTEDEKUMENDID JA KIRJAVAHETUS, OLEMASOLEV OLUKORD	5
2.1. Kirjavahetus	5
2.2. Alusplaan	5
2.3. Olemasoleva olukorra ja planeeringuala lähipiirkonna kirjeldus ja analüüs	6
2.4. Vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele	8
3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK	10
3.1. Planeeringuala kruntideks jaotamine	10
3.2. Krundi hoonestusala	10
3.3. Krundi ehitusõigus	10
3.4. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad	11
3.4.1. Veevarustus.....	11
3.4.2. Olmereoveekanaliseatsioon	11
3.4.3. Sademevee ärajuhtimine	12
3.4.4. Tuletõrje veevarustus.....	12
3.4.5. Elektrivarustus	13
3.4.6. Gaasivarustus.....	13
3.4.7. Soojusvarustus	13
3.4.8. Telekommunikatsioonivarustus.....	14
3.5. Juurdepääsuteede asukohad ja liiklus- ning parkimiskorraldus.....	14
3.6. Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused	14
3.7. Haljastus ja heakord	15
3.8. Ehitistevahelised kujad	15
3.9. Kuritegevuse riske vähendavad tingimused	15
3.10. Keskkonnatingimuste seadmine	16
3.10.1. Välisõhu kvaliteet	16
3.10.2. Jäätmed	17
3.10.3. Müras ja vibratsioon	17
3.10.4. Pinnase ja põhjavee kaitse	18
3.11. Servituudi seadmise vajadus	19
3.12. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused	19
3.13. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	20

3.14. Planeeringu elluviimine	20
B –KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE.....	21
C – JOONISED	23

1. Olemasolev olukord	M 1 : 500
2. Kontaktvõõndi skeem	M 1 : 25 000
3. Põhijoonis tehnovõrkudega	M 1 : 500
4. Illustreeriv materjal	

A – SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

Planeeringualaks on Nedsaja külas asuv Värskas gaasimõõtejaama maaüksus (kt 93401:007:0647). Planeeringuala suurus ühtib maaüksuse pindalaga ja on 0.49 ha. Planeeringuala piir on joonise paremaks loetavuseks nihutatud katastripiiridest lahku.

Planeeringu koostamise eesmärgiks vastavalt algatamise korraldusele on ehitada uus juhtimishoone ja lammutada vana juhtimishoone.

Detailplaneeringu koostamisel kuulub arvestamisele *Värskas valla üldplaneering*.

Üldplaneeringus on maaüksuse maakasutuse juhtotstarbeks määratud tehnoehitise maa, seega on detailplaneeringuga kavandatu üldplaneeringuga kooskõlas.

Planeeringuala ei ole seotud ühegi kehtiva detailplaneeringuga, mis seaks piiranguid lahenduse koostamisel.

2. PLANEERINGU LÄHTEKOKUMENDID JA KIRJAVAHETUS, OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeringu lähtedokumentiks on Värskas Vallavalitsuse 14.03.2016 korraldus nr 79 detailplaneeringu koostamise algatamise ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.

2.1. KIRJAVAHETUS

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus, kooskõlastused ja muud dokumendid asuvad lisade kaustas.

2.2. ALUSPLAAN

Planeeringu koostamisel on aluskaardina kasutatud Top Geodeesia OÜ poolt oktoobris 2015 koostatud digitaalselt mõõdistatud maa-ala geodeetilist alusplaani (töö nr GD-15-422). Geodeetilise alusplaani koordinaadid on L-EST 97 süsteemis, kõrgused BK77 süsteemis, mõõtkava M 1:500.

2.3. OLEMASOLEVA OLUKORRA JA PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA KIRJELDUS JA ANALÜÜS

Planeeringuala asub Värskas vallas Nedsaja külas ca 1 km kaugusel 63 Karisilla-Petseri riigimaanteest. Seega riigimaantee kuni 30 m laiune kaitsevöönd¹ ei ulatu planeeringualale.

Riigimaanteelt pääseb planeeringualale mööda Gaasitrassi tee maaüksusel (kt 93401:001:0293, maakasutuse sihtotstarve: transpordimaa) ja Kuuse maaüksusel (kt 93401:007:0530, maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa) asuvat juurdepääsuteed. Juurdepääsutee on kruusakatteline, ca 3,5-4 m laiune ja heas seisukorras.

Planeeringuala on hoonestatud: territooriumil asub juhtimishoone ja mõõtelinide hoone. Gaasimõõtejaama juhtimishoones on operaatori töö- ja puhkeruumid, samuti tualett ja duširuum. Mõõtelinide hoone kujutab endast katuse all asetsevad gaasimõõteseadmeid, mis on välispiiril ümbritsetud ca 2-2,5 m kõrguse vörktaraga, mille igas küljes asuvad väravad. Ehitisregistris maaüksusel asuvate ehitiste kohta kanded puuduvad.

Hooned on ühekorruselised, plekkmaterjalist viilkatusega (kalle ca 10-15°); juhtimishoone on plekk- ja puitvälisviimistlusega.

Hooneteni viib killustikkatteline tee ja hoonete vaheline ala on samuti kaetud killustikuga. Territooriumi idaosa läbib kruusakatteline tee, mis tagab juurdepääsu naabruses asuvatele majapidamistele. Ala lõunaosas asub murukatteline parklaala.

Mõõtelinide hoonest idasuunas asuvad gaasimõõteseadmed ja läbipuhkeküünal. Hooned ja mõõteseadmed on piiratud omakorda ca 2-2,5 m kõrguse vörktaraga.

Maapinna reljeef on tasane, valdav keskmine kõrgus on 71 m/abs. Kõrghaljastust esineb alal vähe, ehitistest vaba territoorium on valdavalt murukatteline. Samas on territoorium kõigist külgedest ääristatud metsaalaga, kus lääne- ja lõunasuunas on valdavaks liigiks arukask, põhja- ja idasuunas harilik mänd. Planeeringualale jäävad ala kaguosas üksikud arukased, harilikud männid ja harilik tamm.

Olemasoleva juhtimishoone veevarustus on tagatud ala põhjaosas asuvast veekaevust, ala elektrivarustus samamoodi ala põhjaosas asuvast Sammeli:(Räpina) alajaamast, reovee kogumine on lahendatud kogumismahutiga ning sideühendus on tagatud sidekaabliga.

Andmed planeeringuala kohta on esitatud tabelis 1.

Tabel 1. Planeeringualal asuvate katastriüksuste andmed

Aadress/nimetus	Katastritunnus	Pindala	Maakasutuse sihtotstarve
Värskas gaasimõõtejaam	93401:007:0647	0.49 ha	Transpordimaa 100%

¹ Ehitusseadustiku § 71 lg 2

Planeeringualale ulatuvad järgmised kitsendused:

- D kategooria gaasitorustiku (DN500, Irboska-Tartu gaasi ülekandetorustik) kaitsevöönd 10 m mõlemal pool torustiku keskjoonest²;
- D kategooria gaasipaigaldise (Värskas gaasimõõtejaam) kaitsevöönd 10 m piirdeaiast³;
- Elektri õhuliini (Keskpingeliin; MATSURI:VQS) kaitsevöönd 10 m mõlemal pool liini teljest⁴;
- Elektri maakaabelliini kaitsevöönd 1 m mõlemal pool kaablit⁵;
- Alajaama (Sammeli:(Räpina) alajaam) ja jaotusseadmete ümber kaitsevöönd 2 m piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest⁶;
- Side kaabelliini (Lõuna-Eesti sideliin jt sideliinid) kaitsevöönd 1 m mõlemal pool kaablit⁷.

Olemasolev olukord on kajastatud joonisel nr 1.

Planeeringuala asub Värskas alevikust ca 12,5 km kaugusel.

Planeeringualal ega selle lähiümbruses ei esine looduskaitseregistri (EELIS andmebaas) andmetel looduskaitseseaduse mõistes kaitstavaid loodusobjekte ega muinsuskaitsealuseid objekte. Lähimad II kategooria kaitsealuse liigi püsielupaigad jäävad linnulennult ca 1,2 km kaugusele läänesuunda ja ca 1,9 km kaugusele kirdesuunda; lähim Natura 2000 ala: Väikõ-Nedsaja loodusala (harivesiliku püsielupaik) ca 1 km kaugusele kirdesuunda ja lähim maastikukaitseala: Mustoja maastikukaitseala (loodud haruldaste pinnavormide (Mustoja mõhnastik, Mustoja org, nendega piirnevad jääpaisjärvetasandikud), ökosüsteemide ning kaitstavate liikide (näit võsu-liivsibul, palu-põisrohi, palu- ja aas-karukell) elupaikade kaitseks, mis on ühtlasi Natura 2000 Mustoja loodusala, jääb ca 1,6 km kaugusele idasuunda.

Planeeringuala ümbruses asuvad metsamassiivid, sood ja mitmed kõrgemad pinnavormid, näit Savimägi, Vasigõmägi jt. Lähimad elamud jäävad linnulennult ca 250 m kaugusele põhjasuunda ja ca 400 m ja 550 m kaugusele idasuunda. Majapidamised on planeeringualast puhverdatud metsamaadega.

Ala asub keskmiselt kaitstud põhjaveega alal

Planeeringuala asukoht ja seos kontaktvööndiga on vaadeldav joonisel nr 2.

² Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrus nr 73 Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded § 13 lg 1 p 5

³ Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrus nr 73 Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded § 13 lg 4 p 3

⁴ 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

⁵ Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrus nr 73 Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded § 10 lg 3

⁶ Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrus nr 73 Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded § 10 lg 6

⁷ Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrus nr 73 Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded § 14 lg 1

2.4. VASTAVUS STRATEEGILISTELE PLANEERIMISDOKUMENTIDELE

Detailplaneeringu alal planeeritava tegevusega seotud asjakohased strateegilised planeerimisdokumendid on Põlva maakonnaplaneeringu teemaplaneering *Põlva maakonna asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* (2005.a) ja kehtiv *Värskas valla üldplaneering* (2006.a).

Teemaplaneering on koostatud baseerudes kahe alateema kaudu, milleks on väärtuslikud maastikud ja roheline võrgustik. Nende kaudu on määratud maakasutust suunavad keskkonnatingimused väärtuslike maastike säilimiseks ning roheline võrgustiku toimimiseks, kõrge loodusväärtusega maa-alade säästmaks kasutamiseks, kõrge rekreatiivse väärtuse ja suurema inimkoormusega puhke- ja haljasmaa ning mullaviljakuselt väärtusliku põllumaa säilimiseks.

Roheline võrgustik koosneb tugialadest ja koridoridest, mis on ühendatud ühtselt funktsioneerivaks tervikuks. Tugialad on ümbritseva keskkonna suhtes kõrgema väärtusega looduslad, millele valdavalt toetub roheline võrgustiku funktsioneerimine. Koridorid tagavad võrgustiku sidususe ja terviklikkuse. Seesugune struktuur tagab ökosüsteemide ja liikide säilimise, looduslike, pool-looduslike ja teiste väärtuslike ökosüsteemide kaitset ning säästva looduskasutuse, järgides kehtestatud maakasutustingimusi ja soovitusi.

Teemaplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala riikliku väikese tasandi tuumalale: Setu tuumalale.

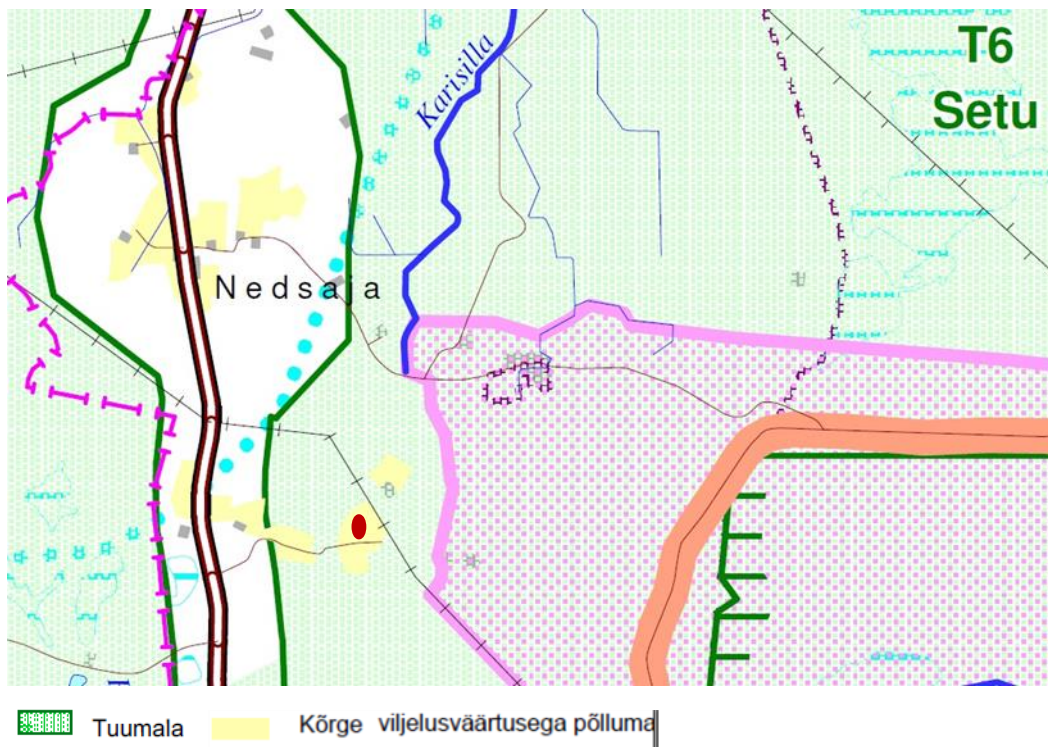
Teemaplaneeringu kohaselt on oluline jälgida, et kavandatav asustus ei lõikaks läbi roheline võrgustiku koridore ja tuumaladel tuleb vältida loomade elutegevust takistavaid tegureid.

Väärtuslikud maastikud on teatud aspektidest lähtuvalt teistest suurema väärtusega ja seetõttu väärtustatakse säilitamist, hooldamist või lihtsalt suuremat tähelepanu. Eelkõige väärtustatakse traditsioonilist kultuurimaastikku, kus on kontsentreeritult säilinud ajaloo erinevate ajastute jäljed.

Planeeringuala ei jää ühelegi väärtuslikule maastikule ning seal ei asu ühtegi kauni vaatega teelõiku või vaatekohta.

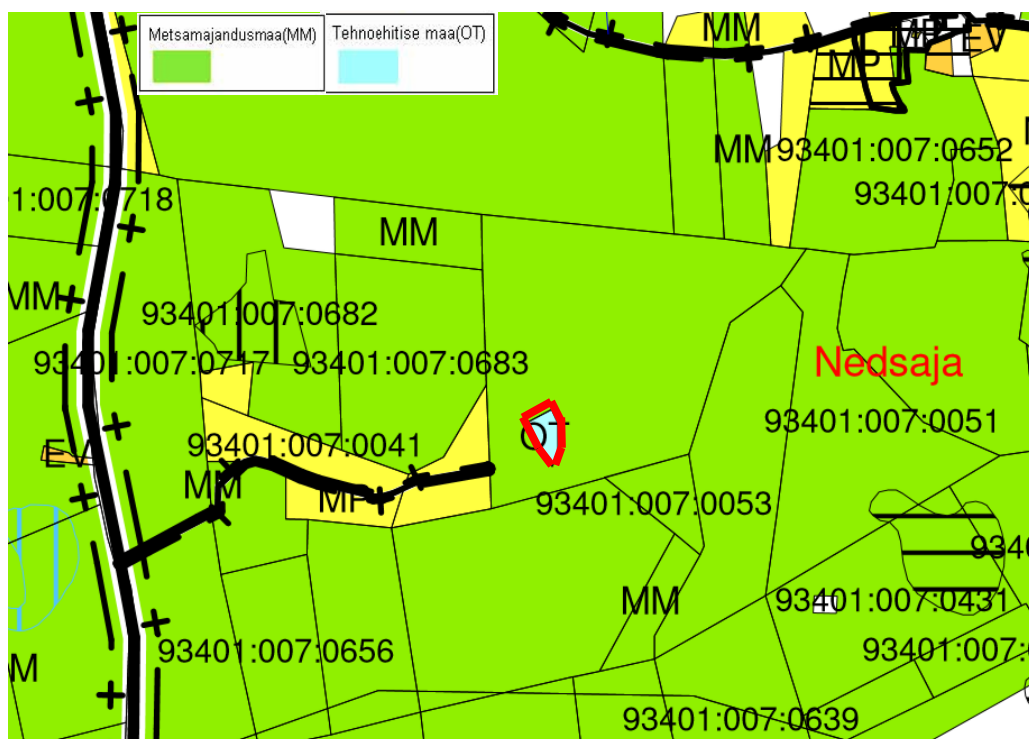
Üldplaneeringus on täpsustatud roheline võrgustiku piire, vt skeem 1. Endiselt jääb planeeringuala Setu tuumala piiridesse, kuid ala, kuhu jääb ka planeeringuala on täpsustatud kui kõrge viljelusväärtusega põllumaa. Põllumajanduslik potentsiaal alal puudub, lisaks ei ole maa omanik põllumajandussaaduste tootmise või metsa majandamisega tegelev ettevõtte, vaid alal asub olemasolev Värskas gaasimöötejaam alates 1990-ndate algusaastaist.

Värskas on Eesti gaasiülekandevõrk ühendatud Venemaa ülekandevõrguga.



Skeem 1. Väljavõte Värskas valla üldplaneeringu roheline võrgustiku kaardist. Planeeringuala on tähistatud punase ovaaliga.

Värskas valla üldplaneeringu kohaselt, vt skeem 2, on planeeringuala juhtotstarbeks tehnoehitise maa.



Skeem 2. Väljavõte Värskas valla üldplaneeringu maakasutuse kaardist. Planeeringuala on tähistatud punase kontuuriga.

Vastavalt üldplaneeringule on ala detailplaneeringu kohustusega.

Tehnoehitise maana on määratletud inimese elu- ja tootmistegevust toetava tehnilise infrastruktuuri hoonete ja rajatiste juurde kuuluv maa. Sinna kuuluvad sideteenust pakuvad, energiat tootvad ja jaotavad, puhast vett tootvad ja jaotavad ning reoveepuhastusega tegelevad ettevõtted.

Tingimustena detailplaneeringu koostamiseks on esitatud:

- Maa sihtotstarve määratakse vastavalt üldplaneeringu „Katastriüksuse sihtotstarbe määramine üldplaneeringu alusel“ punktile (vastab katastriüksuse sihtotstarbele: tootmismaa);
- Keskkonnamõjude hindamise vajalikkust hinnatakse vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses* sätestatule.

Planeeritud lahendus on kehtiva üldplaneeringu kohane.

3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

3.1. PLANEERINGUALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Planeeringulahendusega ei muudeta Värskas gaasimõõtejaama maaüksuse piire. Katastrisse on kantud pindala 0,49 ha.

3.2. KRUNDI HOONESTUSALA

Hoonestusala (krundi piiritletud osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooneid ja rajatisi) piiritlemisel on lähtutud tehnovõrkude kaitsevööndite ulatusest, tuleohutusnõuetest ja juurdepääsude tagamisest.

Planeeringujoonisele kantud suurem hoonestusala võimaldab vabamalt valida ehitiste asukohta ja kuju. Joonisele on illustreerivalt kantud võimalike erinevate ehitiste asukohad, mida võib aga hoonestusala piires projekteerimise käigus muuta.

Olemasolevat hoonestust võib remontida või muud moodi parendada. Rekonstrueerimisel või lammutamisel uushoonestuse rajamiseks tuleb jääda hoonestusala piiresse ja lähtuda määratud ehitusõigusest.

Hoonestusala on seotud krundipiiridega.

3.3. KRUNDI EHITUSÕIGUS

Krundi ehitusõigus on toodud joonisel nr 3.

Planeeringulahendusega on krundile kavandatud gaasimõõtejaama ekspuaterimiseks vajalik juhtimishoone ja selle teenindamiseks vajalikud ehitised. Olemasolev juhtimishoone on kavandatud lammutada, mõõteliinide hoones on kavandatud mõõtetehnika seadmete vahetus ja gaasi rõhureguleersõlme ehitus; mõõteliinide hoonele on kavandatud välisseinte rajamine (katuseviilud jäävad eeldatavalt lahtiseks). Perspektiivis võib kõne alla tulla ka mõõteliinide hoone laiendamine. Ehitusõiguse määramisel on arvestatud võimalike perspektiivsete vajadustega.

Ehitusõigusega lubatud hoonestus tuleb püstitada hoonestusala piirides. Rajatised on lubatud püstitada ka väljapoole hoonestusala. Kuna planeeringuala on suhteliselt väike, tuleb arvestada, et gaasipaigaldiste kaitsevõõndid ulatuvad väljapoole planeeringuala ja seavad naaberkinnistul kitsendusi. Rajatiste kavandamisel arvestada tehnovõrkude paiknemise ja juurde- ning läbipääsuteedega.

3.4. TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE ASUKOHAD

Planeeringuala on varustatud kõigi tegevuseks vajalike tehnovõrguühendustega.

3.4.1. VEEVARUSTUS

Planeeringualal on olmeveevarustus olemasolevalt tagatud salvkaevuga. Uue juhtimishoone rajamisega krundi teisele küljele on eeldatavalt vajalik rajada uus veehaare.

Planeeringuala veevarustuseks on kavandatud veehaare, millest võetakse vett alla 5 m³ ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks. Vastavalt veeseaduse § 28 lõikele 3 ei moodustata sanitaarkaitseala, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 m³ ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks. Kavandatud veekaevu hooldustsoon vastavalt kehtivale õigusaktile⁸ on 10 m ning kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakut) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m).

Veekaevu asukoht täpsustub edasisel projekteerimisel. Arvestades planeeringuala suurusega ja säilitatavate ehitiste paiknemise ning uue juhtimishoone eeldatava asukohaga, tuleb veehaare eeldatavalt rajada suhteliselt krundipiiri lähedale, mis tähendab, et kaevu hooldustsoon ulatub ka naaberkinnistule. Samas kattub kaevu hooldustsoon kogu mõõtejaama kaitsevõõndiga. Uue veehaarde rajamisel tuleb olemasolev veehaare nõuetekohaselt likvideerida vastavalt kehtivale määrusele⁹.

3.4.2. OLMEREOVEEKANALISATSIOON

Planeeringualal on olmereoveekanalisisatsioon käesolevalt lahendatud kogumismahuti baasil. Kuna planeeringuala asub keskmiselt kaitstud põhjaveega alal, territooriumil puudub tsentraalne vee- ja kanalisatsiooni süsteem ja ala ei kuulu üldplaneeringu kohase

⁸ Keskkonnaministri 16.12.1996 määruse nr 61 Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord ning sanitaarkaitsealade veevõtukoha hooldusnõuded põhjavee kaitseks

⁹ Keskkonnaministri 09.07.2015 määrus nr 43 Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatis, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatis, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid

reoveekogumisala koosseisu, on eeldatavalt vajalik uue juhtimishoone rajamisega krundi teisele küljele paigaldada uus kogumismahuti.

Olmereovesi lähtub peamiselt juhtimishoonest. Töötajatele rajatakse eeldatavalt üks duširuum ning kaks tualettruumi. Gaasimõõtejaam on enamasti mehitamata, seega tekib olmereovett väikestes kogustes. Kogumismahuti asukoht ja suurus täpsustatakse projekteerimisel olenevalt hoone asukohast, kuid see tuleb rajada kohta, kuhu pääseb ligi aastaringi ja on tagatud kuja vähemalt 5 m. Kogumismahuti sisu tuleb vedada ühiskanalisatsiooni pargimissõlme.

3.4.3. SADEMEVEE ÄRAJUHTIMINE

Ala asub keskmiselt kaitstud põhjaveega alal. Nii krundi juurdepääsutee kui krundisisesed liikumisteed ja platsid on kavandatud kõvakattelistena. Valdav osa katustel ja muudel kõvakattelistel aladel formeeruv sademevesi on puhas ning see on kavandatud hajutada pinnasesse planeeringuala piires. Saastatud sademevee tekke vältimiseks on kavandatud kõvakattega pindade regulaarne kuivalt puhastamine ning sademeveel võimaldatakse valgumine maaüksuse äärealadele, kus vesi haljaspindadel pinnasesse imbib. Haljaspindadel on täiendav puhastav efekt.

3.4.4. TULETÕRJE VEEVARUSTUS

Tuletõrje veesüsteem planeeringualal puudub. Planeeringuala tegevus liigitub tuleohutusest tulenevalt VI kasutusviisi (tööstus- ja tootmisehitised, milles reeglina viibivad ruume tundvad isikud) alla¹⁰.

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 garaažide tuleohutus*.

Planeeringualale on kavandatud tuletõrjeveemahutite rajamine koos veevõtukohaga. Tuletõrjevesi on tagatud planeeritud suurkaevust. Arvestatud on tuletõrjevee normvooluhulgaga 20 l/s ning arvestusliku tulekahju kestvusega 6 tundi. Kõik hooned ja rajatised, mille puhul on nõutud välimine kustutusvesi, ei tohi olla kaugemal kui 100 m kasutatavast tuletõrje veevõtukohast ja tuletõrje veevõtukoha minimaalne kaugus hoonest või hoone osast ei tohi olla vähem kui 30 m.

Olenevalt planeeringuala edasisest projektiga määratud asendiplaanist vajadusel täpsustada tuletõrjeveehoidla asukohta ning parameetreid.

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).

Riigimaanteelt planeeringualale kulgeb kruusakatteline, ca 3,5-4 m laiune ja heas seisukorras juurdepääsutee. Planeeringuala lõunaossa on kavandatud päästeteenistuse sõiduki ümberpööramis võimalus.

¹⁰ Majandus- ja taristuministri 02.06 2015 määruse nr 54 *Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded* lisa 1

Mõõteliinide hoone renoveerimisel on kavandatud paigaldada gaasi- ja leegiandurid, planeeritud juhtimishoonesse on kavandatud sprinklersüsteem ning automaatne gaaskustutus.

Projekteerimise ajaks peab olema läbi viidud olemasoleva riskianalüüsi täiendamine vastavalt kavandatud tegevusele, mille tulemustega tuleb projekteerimisel arvestada. Riskianalüüsi väljundiks peab muu hulgas olema kavandatava kaitse maksimaalne võimalik ohuala ning iga allüksuse ohuala eraldi.

3.4.5. ELEKTRIVARUSTUS

Planeeringuala elektrivarustuse on tagatud ala põhjaosas asuvast Sammeli:(Räpina) alajaamast. Alajaama siseneb keskpinge õhuliin, mis oma kaitsevööndiga seab krundi põhjaosa kasutamisel kitsenduse.

Ka planeeringujärgselt jääb planeeringuala elektrivarustust tagama Sammeli:(Räpina) alajaam. Alajaama teenindamiseks peab jääma ööpäevaringne vaba juurdepääs. Planeeringulahenduses on see tagatud ala idaküljel kulgevast juurdepääsuteelt.

Edasisel projekteerimisel selgub vahetatavate seadmete võimsus, mis määrab ära, kas on vajalik amperaazi suurendada.

Hooneühendused ja ala välisvalgustus kavandatakse projekteerimise staadiumis elektri maakaabelliinidega.

Elektripaigaldistel peab olema tagatud normide kohane kaitsevöönd (vt ptk 3.12).

3.4.6. GAASIVARUSTUS

Planeeringualal asuvad D kategooria gaasitorustikud (sh DN500, Irboska-Tartu gaasi ülekandetorustik) ja Värskas gaasimõõtejaam, kus mõõdetakse riiki toodud gaasikogused.

Planeeringujärgselt on kavandatud gaasimõõtejaama seadmete vahetus, gaasi rõhureguleerisõlme ehitus ning jaama muutmine automaatjaamaks.

Et tagada D kategooria gaasitorustike kasutuskindlus, inimeste ohutus, keskkonnakaitse ja õnnetusjuhtumite vältimine, on kehtiva standardiga ¹¹ kindlustatud põhinõuded maagaasitorustike tehnilistele projektidele, mis muuhulgas sätestab, et hoonete, kus võivad olla inimesed, ohutusküla ei ole väiksem kui 25 m, läbipuhkekünaal peab asuma ükskõik millisest ehitisest, mis ei ole seotud gaasitorustikega, vähemalt 50 m kaugusel ja gaasijaotusjaama minimaalne kauguse ükskõik millisest ehitisest, kus võivad asuda inimesed ei tohi olla väiksem kui 50 m.

Gaasipaigaldistel peab olema tagatud normide kohane kaitsevöönd (vt ptk 3.12).

3.4.7. SOOJUSVARUSTUS

Planeeritud hoone soojavarustus on kavandatud lahendada lokaalse eeldatavalt kuni 1 MW võimsusega gaasikatlamaja baasil.

¹¹ Eesti Standard EVS 884:2005 Maagaasitorustik Projekteerimise põhinõuded üle 16 baarise töö rõhuga torustikele

3.4.8. TELEKOMMUNIKATSIOONIVARUSTUS

Planeeringuala läbib Lõuna-Eesti sideliin, millest on tagatud ka planeeringuala sidevarustus. Planeeringualalt väljuvad Telia Eesti AS sideliinid.

Sideliinidel peab olema tagatud normide kohane kaitsevöönd (vt ptk 3.12).

3.5. JUURDEPÄÄSUTEDE ASUKOHAD JA LIIKLUS- NING PARKIMISKORRALDUS

Planeeringualale on transpordiga võimalik juurde pääseda mööda Gaasitrassi tee ja Kuuse maaüksusel asuvat juurdepääsuteed, millel on mahasõit riigimaanteelt 63 Karisilla-Petseri.

Gaasitrassi tee maaüksus kuulub kohalikule omavalitsusele ja on kohalik tee, Kuuse maaüksusel on kohalikul omavalitsusel sõlmitud tee avaliku kasutamise leping. Juurdepääsutee on heas seisukorras.

Planeeringualal liigub igapäevaselt eeldatavalt kuni 2 sõiduauto/väikekaubikut päevas. Veokite liiklus on harvaesinev ja seotud seadmete vahetuse ja hooldamisega.

Planeeringuala sisesed liikumisteede asukohad ja gabariidid täpsustuvad edasisel projekteerimisel.

Parkimine on kavandatud omal krundil. Kuna planeeringuala tegevus on kavandatud enamuses mehhaniseeritult, ei ole vajalik suuremahulise parkla kavandamine. Parklakohad kavandatakse krundisisesele vastavalt ehitiste paiknemisele. Joonisel 3 kajastatud parkla suurus, asukoht ja kuju on indikatiivsed ja täpsustuvad edasisel projekteerimisel.

Planeeringuala idaosa läbib kruusakatteline tee, mis tagab juurdepääsu lähedalasuvatele majapidamistele ja võimaldab juurdepääsu alal asuvale alajaamale. Juurdepääsutee säilib ja sellel liikumist planeeringujärgselt ei takistata.

3.6. EHITESTE ARHITEKTUURILISED JA KUJUNDUSLIKUD NING EHITUSLIKUD TINGIMUSED

Olulisemad arhitektuurinõuded:

- Katusekalle: 0-45°;
- Katusetüüp: lamekatus, viilkatus, kaldkatus;
- Korruselisus: kuni kaks korrust.

Planeeritud hoonete välisviimistlus- ja katusekatte materjale ei määratleta.

Hoonete arhitektuur peab olema kasutusotstarbele sobiv ning kaasaegne.

3.7. HALJASTUS JA HEAKORD

Kuna planeeringuala läbib rohkelt tehnovõrguliine, on suur osa alast murupindadena. Kõrghaljastust esindavad ala kaguosas üksikud arukased, harilikud männid ja harilik tamm. Võimalusel on soovitatav seda vähest kõrghaljastust säilitada, kuid vajadusel on lubatud see likvideerida.

Planeeritud krunt tuleb piirata kuni 2.5 m kõrguse läbinähtava piirdeaiaga. Tagada tuleb, et tootmisega mitte seotud isikutel ei oleks võimalik siseterritooriumile pääseda

3.8. EHITISTEVAHELISED KUJAD

Tuleohuklassi liigituse kohaselt kuulub planeeritud tootmistegevus 3. tuleohuklassi (tule- ja plahvatusohtlik), st tegemist on tootmisega, kus peale suure tuleohu on veel plahvatusoht. Plahvatusoht võib esineda ka tulekahjufaasita.

Uushoonestuse minimaalseks tulepüsivusklassiks on määratud TP2, samas tohib ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hooneid. Konkreetse hoone projekteerimisel vastavalt kavandatavale ehitusalusele pinnale, korruselisusele ja töötajate arvule, juhinduda tulepüsivusklassi määramisel kehtivatest tuleohutusnõuetest.

Vastavalt kehtiva tuleohutuse õigusakti¹² §-le 19 ei tohi tule levik ühelt ehitiselt teisele ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist kahju. Selle täitmiseks peab ehitistevaheline kuja takistama tule levikut teistele ehitisele, kusjuures juhul, kui ehitistevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Planeeringuala vahetus läheduses naaberhooned puuduvad ning normikohane kuja on tagatud. Planeeritud hoonestusala kauguse krundipiirist määravad ala enamikel külgedel ära tehnovõrgu kaitsevööndid.

3.9. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD TINGIMUSED

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

Kuritegevuse riskide vähendamiseks tuleb tagada hea nähtavus ja valgustus, mis vähendavad kuriteohirmu ning sissemurdmiste, vandalismiaktide ja varguste riski. Erinevad alad tuleb selgepiiriliselt eristada ja tähistada, tootmisega mitteseotud inimeste pääs alale peab olema kontrollitud. Lahendus näeb ette piirdeaia rajamise.

Hoonete projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada järgnevaga:

- Tagada alade piisav valgustatus;
- Kasutada videovalvet;
- Kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale;
- Hoida oma territoorium alati korras ja teostada kiired parandustööd.

¹² Majandus- ja taristuministri 02.06 2015 määruse nr 54 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

3.10. KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE

Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist ei alkatatud, kuna planeeringuga ei nähta ette keskkonnamõju olulist suurenemist võrreldes olemasoleva olukorraga.

Gaasimõõtejaama uus juhtimishoone projekteeritakse ja ehitatakse vastavalt standardile EN 1776 *Gas supply systems – Natural gas measuring stations – Functional requirements* (Gaasivarustussüsteemid – Maagaasi mõõtejaamad – Nõuded käitamiseks) ja muudele asjakohastele rahvusvahelistele ohutus- ja keskkonnakaitse standarditele.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele¹³ tuleb rajatava juhtimishoone kasutamisel ja tööl tagada inimese elu ja tervise, asja ning keskkonna ohutus. Ohutuse tagamiseks tuleb rakendada vajalikke abinõusid ohu ennetamiseks, väljaselgitamiseks, tõrjumiseks ja kõrvaldamiseks ning õnnetusjuhtumi korral negatiivsete tagajärgede vähendamiseks.

Keskkonnatingimustest vajab eelkõige käsitlemist mõõtejaama uuendamise järgne välisõhu saaste ning mürasituatsioon. Mõõtejaama läheduses võib esineda mõningal määral müra, suitsugaasi- ning metaaniheidet. Siiski ei ole ette näha riiklike norm- ega piirtasemete ületamist.

3.10.1. VÄLISÕHU KVALITEET

Olemasoleva juhtimishoone lammutamisega ning uue juhtimishoone rajamistöödega kaasnev õhusaaste tuleneb sise põlemismootoritest ning pinnasetööde ja transpordiga lähtuvast tolmust. Sise põlemismootorite tekitatav õhusaaste on intensiivse töö puhul võrreldav tiheda liiklusega tänavaga, mille puhul kehtestatud normtasemed on tagatud praktiliselt ehituse tsoonis (või tee-alal). Mõjuala jääb vahetult muldatöödel töötavate masinate ümbrusesse ning seega lähemaid elamualasid ei mõjuta.

Hoonete soojavarustus on kavandatud lahendada lokaalse kuni 1 MW võimsusega gaasikatlamaja baasil. Hoonete aastast küttevajadust põletatava maagaasi koguse kaudu ei ole käesoleval hetkel veel hinnatud.

Tegevuste künnisvõimsused ja saasteainete heitkogused, millest alates tuleb ettevõttel taotleda välisõhu saasteluba, on kehtestatud asjakohases määruses¹⁴.

Maagaasi põlemisel tekkivad saasteained ning nende saasteainetele kehtestatud aastased heitkogused tonnides, millest alates on nõutav välisõhu saasteluba:

- Lenduvad orgaanilised ühendid (LOÜ) – 0,1 t/a;
- Süsinikoksiid (CO) – 10 t/a;
- Lämmastikoksiidid (NO_x) – 0,3 t/a;
- Metaan (CH₄) – 0,3 t/a;
- Süsihappegaas (CO₂) – 100 t/a.

Välisõhu kaitse seaduse § 68 lg 2 sätestab, et kui saasteloa omamine on vähemalt ühe saasteaine tõttu kohustuslik, märgitakse saasteloa taotluses ja saasteloas kõik sellest

¹³ Seadme ohutuse seadus

¹⁴ Keskkonnaministri 11.06.2014 määrus nr 20 Saasteainete heitkogused ja kasutatavate seadmete võimsused, millest alates on nõutav välisõhu saasteluba ja erisaasteluba

saasteallikast eralduvad saasteained, mille heitkogus on aastas üks kilogramm või rohkem.

Mõõtmisjaama paigaldatakse ka maagaasil töötav avariigeneraator.

Ekspluatatsiooni ajal gaasitorustiku tavapärase toimimise käigus ei paisku õhku saasteaineid. Gaasitorustiku kasutuselevõtu käigus tehakse gaasi väljalaskeid, mille käigus lendub õhku vähesel hulgal metaani (CH₄), kuna maagaasi metaanisaldus on 98%. Samuti võib lekkida õhku väikestes kogustes metaani torustiku diagnostika tegemisel (diagnostikat tehakse kord viie aasta jooksul).

3.10.2. JÄÄTMED

Olemasoleva juhtimishoone lammutamisel ning uue juhtimishoone rajamise ja käitlemise käigus tekkivad jäätmed jagunevad mitteohtlikeks ning ohtlikeks jäätmeteks. Mitteohtlikud jäätmed on põhiliselt tavajäätmed – olmeprügi, torustiku märgistamise jäägid, vahelülid, torustiku katmisvahendite jäägid, keevituselektroodide jäägid, puidutükid, kivipraht, teisaldatav pinnas jm lammutus- ning ehituspraht.

Ohtlikud jäätmed ja tühjad pakendid, mis sisaldavad õli, rasvu, lahuseid või muid naftasaaduseid, kontrollitakse, ladustatakse ja kõrvaldatakse õlide ja teiste ohtlike ainete käitlemiskorra kohaselt.

Gaasitorustiku kontrolltööde käigus tekib vähesel hulgal ohtlikke jäätmeid nagu määrdeõlid, gaasiturbiini puhastusvedelikud ning glükool. Nende käitlemisel arvestatakse vajalikke regulatsioone.

Jäätmekäitus tuleb korraldada vastavalt *jäätmeseadusele* ning Värskas vallas kehtivale jäätmekorraldusele. Kavandatud tegevus ei oma eeldatavalt jäätmetekkest tulenevat olulist negatiivset mõju keskkonnale.

Töötajad, kel on kokkupuude ohtlike materjalidega peavad läbima vajalikud koolitused vastavalt tootja poolt antud soovitudele. Kui tööde käigus tekib kokkupuude toksiliste või ohtlike ainetega, tuleb tööd koheselt peatada, et aine edasi ei leviks. Samuti tuleb sellest viivitamatult teavitada kõiki seotud isikuid. Töö ei tohi jätkuda enne kui selleks on luba antud.

3.10.3. MÜRA JA VIBRATSIOON

Välisõhu kaitse seadus defineerib müra kui inimtegevusest põhjustatud ning välisõhus levivat soovimatut ja kahjulikku heli, mille tekitavad paiged või liikuvad saasteallikad. Asjakohane määrus¹⁵ kehtestab müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamute ning ühiskasutusega hoonete sees ja nende hoonete välisterritooriumil ning mürataseme mõõtmise meetodid. Määruse nõudeid tuleb täita linnade ja asulate planeerimisel ning ehitusprojektide koostamisel.

Planeeringu realiseerimise järgselt ümbruskonna müraolukord ei muutu võrreldes olemasoleva olukorraga. Uusi märkimisväärseid (pidevalt kõrge tasemega müra teket põhjustavat) müraallikaid ei kavandata, samuti ei toimu suuri muutusi piirkonna liikluskorraldustes. Täiendavalt rajatakse gaasi rõhureguleerisõlm, mis võib lühiajalist müra põhjustada, kuid lähimate müratundlike alade suhtes ei ole tegemist norme ületava müratasemega, kuna lähimad eluhooned jäävad planeeringualast enam kui 200 m

¹⁵ Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid*

kaugusele, mis on piisav heade elamistingimuste tagamiseks. Lisaks näeb planeering ette ka mõõtelinide hoone välispiirile sandwich paneelidest seinte rajamist, mis piirab võimalikku müra levikut.

Üldisem soovitus on võimalike mürarikaste tegevuste teostamise vältimine öisel ajal – kuid nt rõhureguleerimist või muid regulaarseid tegevusi ei ole vaja teostada ööpäevaringselt, siis saab antud tegevust planeerida väiksemat häiret põhjustavale päevasele ajale – näiteks ajavahemikku 8.00-20.00.

Planeeringu realiseerimise ja uue tehnoloogia kasutuselevõtu järgselt on vajadusel võimalik teostada ka müratasemete kontrollmõõtmisi, kuid tulenevalt vahemaade suurusest ning uuemast tehnoloogiast (võrreldes olemasoleva olukorraga) võib eeldada, et müra seire ei ole siiski vajalik.

Vibratsiooni normväärtused on kehtestatud vastavas määru¹⁶. Planeeringuga ei kavandata märkimisväärseid vibratsiooni tekitavate seadmete kasutamist. Antud juhul on vibratsiooni vähendavad meetmed mõeldud eelkõige tootmishoonete sees töötingimuste ja seadmete vastupidavuse tagamiseks, maapinna kaudu leviva vibratsiooni mõju lähimate elamuteni (enam kui 200 m kaugusel) ei ole reaalne.

3.10.4. PINNASE JA PÕHJAVEE KAITSE

Detailplaneeringuala asub keskmiselt kaitstud põhjaveega alal.

Planeeringuala veevarustuseks on kavandatud puurkaev, millest võetakse vett alla 5 m³ ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks. Kavandatud puurkaevu hooldustsoon vastavalt kehtivale õigusaktile¹⁷ on 10 m ning kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakust) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal. Puurkaevu täpne asukoht selgub edasisel projekteerimisel.

Vastavalt *veeseaduse* § 8 lõikele 2 peab vee kasutajal olema vee erikasutusluba, kui põhjavett võetakse rohkem kui 5 m³ ööpäevas. Eeldatav veetarve jääb alla 5 m³.

Planeeringuala reovee ärajuhtimiseks on kavandatud kogumismahuti paigaldamine. Kogumismahuti asukoht täpsustatakse projekteerimisel olenevalt hoonete asukohast, kuid see tuleb rajada kohta, kuhu pääseb ligi aastaringi. Kogumismahuti sisu tuleb vedada lähimasse ühiskanalisatsiooni pargimissõlme.

Nii krundi juurdepääsutee kui krundisisesed liikumisteed ja platsid on kavandatud kõvakattelistena. Katustel ja muudel kõvakattelistel aladel formeeruv sademevesi on puhas ning see on kavandatud hajutada pinnasesse planeeringuala piires. Saastatud sademevee tekke vältimiseks on kavandatud kõvakattega pindade regulaarne kuivalt puhastamine ning sademeveel võimaldatakse valgumine maaüksuse äärealadele, kus vesi haljaspindadel ja killustikpindadel pinnasesse imbub. Haljas- ja killustikpindadel on täiendav puhastav efekt.

¹⁶ Sotsiaalministri 17.05.2002 määrus nr 78 *Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid*

¹⁷ Keskkonnaministri 16.12.1996 määruse nr 61 *Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord ning sanitaarkaitsealata veevõtukoha hooldusnõuded põhjavee kaitseks* lisa

3.11. SERVITUUDI SEADMISE VAJADUS

Olemasolevatele ja edaspidi planeeritavatele tehnovõrkudele seatakse isiklikud kasutusõigused kaitsevööndite ulatuses.

Tabel 3. Servituudi seadmise vajadus

Teeniv kinnisasi või objekt, millele seatakse isiklik kasutusõigus/servituut	Valitsev kinnisasi või isik, kelle kasuks servituut seatakse	Selgitus
Värskas gaasimõõtejaam	Sideliini haldaja/valdaja	Isiklik kasutusõigus annab sideliini valdajale õiguse juhtida sideliini läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat sideliini.
	Elektriliini haldaja/valdaja	Isiklik kasutusõigus annab elektriliini valdajale õiguse juhtida elektriliini läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat elektriliini ja alajaama ja kasutada teenival kinnisasjal asuvat juurdepääsuteed.
	Kuuse katastriüksus (kt 93401:007:0530)	Servituut annab õiguse kasutada teenival kinnisasjal asuvat juurdepääsuteed.

Vajaduse ilmnemisel ei ole välistatud ka täiendavad omanikevahelised servituudikokkulepped. Kuna naabermaaüksusele (Kuuse kt 93401:007:0530) ulatuvad gaasipaigaldiste kaitsevööndid, ei ole välistatud ka naaberkinnistute omanikevahelised servituudikokkulepped.

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 gaasipaigaldise kaitsevööndis (vastavalt *ehitusseadustikule*, määrusele *Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi*

tähistusele esitatavad nõuded, standardile EVS 884:2005 Maagaasitorustik Projekteerimise põhinõuded üle 16 baarise töö rõhuga torustikele): D-kategooria gaasipaigaldise nimiläbimõõduga ≥ 500 mm torustiku korral torustiku keskjoonest 10 m; gaasitorustiku juurde kuuluval gaasipaigaldisel (gaasijaotus-, gaasimõõte- ja gaasireguleerjaam) piirdeaiast, hoone seinast või nende puudumisel seadmest D-kategooria gaasipaigaldise korral 10 m.

3.13. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

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

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

3.14. PLANEERINGU ELLUVIIMINE

Kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitusprojekti koostamisel. Ehitusõigus realiseeritakse maaüksuse omaniku poolt tema tahte kohaselt. Detailplaneeringus ette nähtud lahenduse, sh haljastus ja tehnovõrgud finantseerijaks on sellest huvitatud isik.

Edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimisnormidele ja heale projekteerimistavale ning ehitusprojekt (koos selle osadega) peab olema koostatud või kontrollitud *ehitusseadustikus* § 24 lg 1 p 2 nõuetele vastava isiku poolt.

B –KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE

Päästeamet, Pjotr Vorobjov

02.08.2016 nr K-PV/16-2

Kooskõlastus digitaallkirja kinnituslehel planeeringu lisade kaustas

Keskkonnaamet, Rein Kalle

10.08.2016 nr 6-2/16/9459-2

Kooskõlastus eraldi lehel planeeringu lisade kaustas

Kaitseministeerium, Ingvar Pärnamäe

16.08.2016 nr 12.2-1/16/3318

Kooskõlastus eraldi lehel planeeringu lisade kaustas

C – JOONISED

- | | |
|-----------------------------|------------|
| 1. Olemasolev olukord | M 1: 5 00 |
| 2. Kontakivööndi skeem | M 1:25 000 |
| 3. Põhijoonis tehnoörkudega | M 1 : 5 00 |
| 4. Illustreeriv materjal | |

1. Olemasolev olukord

M 1: 5 00

2. Kontaktvööndi skeem

M 1:25 000

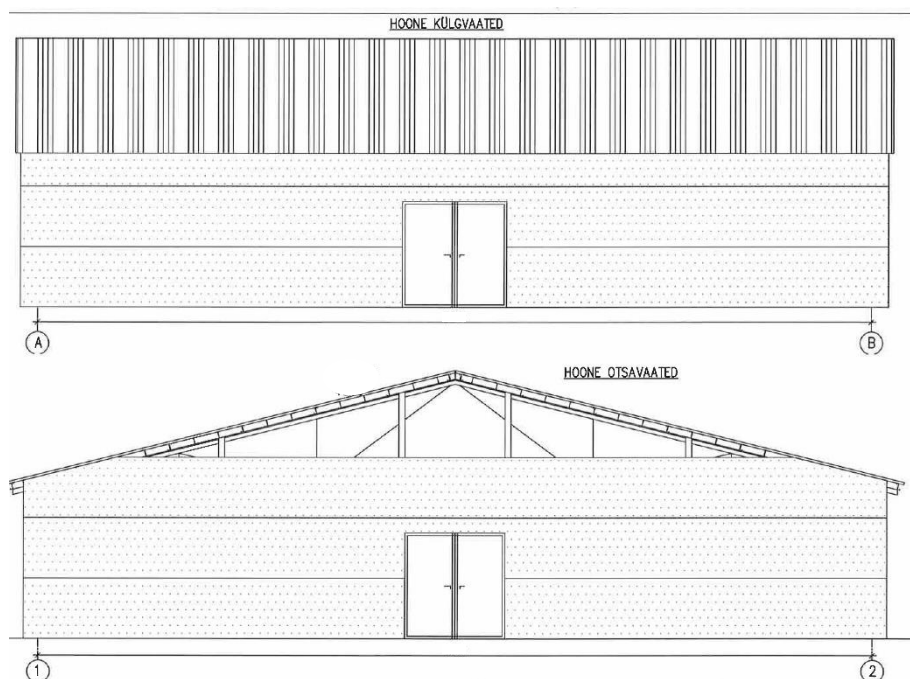
3. Põhijoonis tehnovõrkudega

M 1 : 5 00

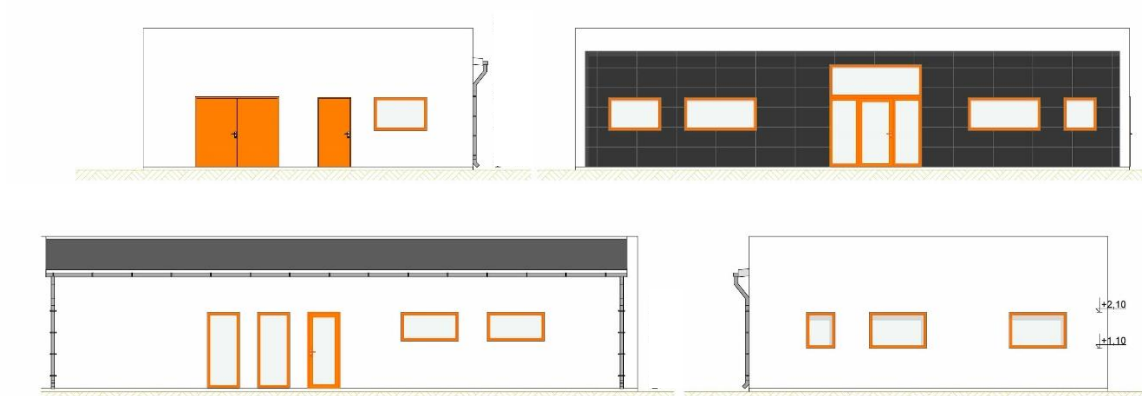
4. Illustreeriv materjal



Olemasolev gaasimõõtejaam



Võimalik renoveeritav gaasimõõtejaama lahendus



Võimalik planeeritud juhtimishoone lahendus