

Koostamise aeg 9. mai 2019. a.

HENRI PROJEKT

Suur-Jõe 60, Pärnu, Eesti, tel 53 415 519

E-post: project@henriprojekt.ee

Äriregistri kood: 10468810

MTR reg. nr. EP10468810-0001 28.03.2003

Muinsuskaitseameti tegevusluba VS 438/2009

Töö nr. 814-19

Objekt : Poeg 24 , Poeg 25, Poeg 26, Poeg 33 , Poeg 34

Tellijat: Tori Vallavalitsus

**Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, Poeg 24, Poeg 25, Poeg 26,
Poeg 33 ja Poeg 34**

KINNISTUDE DETAILPLANEERING

Arhitekt EAL

/Rein Raie/

Tehniline teostus

/Ilmar Selgal/

Pärnus, aprillis 2019.a.

Koostamise aeg 9. mai 2019. a.

Poeg 24 , Poeg 25, Poeg 26, Poeg 33 , Poeg 34
Detailplaneering

Sisukord:

SELETUSKIRI	3
1.Detailplaneeringu koostamise alused.....	3
2.Detailplaneeringu koostamise ülesanded.....	3
3.Olemasoleva olukorra kirjeldus	3
3.1..Planeeritava ala asukoht.....	3
3.2..Planeeritava ala ja selle kontaktpööandi üldine iseloomustus.....	3
3.3..Maakasutus ja hoonestus.....	3
3.4.Haljastus ja liiklus.....	4
3.5.Tehnovõrgud.....	4
4.Üldplaneeringu ja alal kehtiva detailplaneeringu kohane piirkonna areng.....	4
5.Detailplaneeringuga kavandatav	4
5.1.Planeeringu eesmärgi kooskõla kohaliku omavalitsuse üldplaneeringuga.....	4
5.2.Planeeritava ala kruntideks jaotamine.	4
5.3.Kavandatav ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused.....	4
5.4.Haljastus, heakord, piirded ja väikevormid	8
5.5.Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.....	9
5.6.Tehnovõrgud ja –rajatised.....	9
5.7.Tuleohutuse tagamine	10
5.8.Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	10
5.9.Keskkonnatingimused.....	10
5.10. Jäätmekäitlemine.....	12
5.11.Piirangud.....	12
5.12.Detailplaneeringu rakendamise nõuded.....	12
2.Joonised	
Asukohaskeem	DP-0
Tugijoonis	DP-1
Põhijoonis	DP-2
Tehnovõrkude koondjoonis	DP-3
3D illustratiivne joonis	1-5

Koostamise aeg 9. mai 2019. a.

SELETUSKIRI

1.Detailplaneeringu koostamise alused

Planeeritav maa-ala asub Pärnu maakonnas, Kilksama külas ja hõlmab alljärgnevatid kinnistuid:

- Poeg 24, katastri tunnus 73001:001:0181
- Poeg 25, katastri tunnus 73001:001:0182
- Poeg 26, katastri tunnus 73001:001:0183
- Poeg 33, katastri tunnus 73001:001:0190
- Poeg 34, katastri tunnus 73001:001:0191

Sauga Vallavalitsus on korraldusega 22.11.2016 nr 624 algatanud Sauga vallas, Kilksama külas, Poeg 24, 25, 26, 33 ja 34 kinnistute detailplaneeringu ja kinnitanud lähteseisukohad.

Geodeetiline alusplaan nimetusega “Maa-ala koos tehnovõrkudega ” on mõõdistatud TIPPGEO OÜ poolt, töö nr 2019TG021

2.Detailplaneeringu koostamise ülesanded

Detailplaneeringu põhiline eesmärk on kehtestatud detailplaneeringu (Sauga Vallavolikogu 21.09.2007 otsusega nr 117 kehtestatud Poeg 1-22, 25-40, Bensiniijaam, Elevaator, Biopuhasti ja Allapanuhoidla kinnistute (Sauga Tehnopargi kinnistute) detailplaneeringu alusel moodustatud kruntide ümber kruntimine.

Moodustada viiest tootmismaa krundist: kaks tootmismaa krunti, üks liiklusmaa krunt ja üks lasketiiru maa krunt.

Määrata ehitusõigused, hoonestusalad ja arhitektuursed tingimused hoonestamiseks.

3.Olemasoleva olukorra kirjeldus

3.1..Planeeritava ala asukoht

Planeeritav ala asub Kilksama külas Selja tee ja Lepplaane tee vahelisel alal. Planeeritav ala asub Tallinn-Pärnu-Ikla tee läheduses – kaugus ligikaudu 1,1 km.

3.2..Planeeritava ala ja selle kontaktvööndi üldine iseloomustus

Planeeritav ala paikneb endisel sigala territooriumil, kus on enamus hooneid lammutatud. Kinnistul Poeg 24 on säilinud endine sigala, mis on kasutusele võetud puidutööstuse hoonena.

Kruntide reljeef on ebatasane seoses ehituspinnase kuhjamise ja ladustamisega.

Piirkond paikneb Sauga Valla üldplaneeringu kohaselt tööstuspiirkonna tsoonis (tootmisobjektide ja ladude maa-ala)

3.3..Maakasutus ja hoonestus

Üldplaneeringus on määratletud ala tootmise maa-ala – T ja kruntide katastriüksuse sihtotstarve on tootmismaa

Kinnistud Poeg 24,26,33 ja 34 on hoonestamata.

Kinnistul Poeg 24 paiknevad ehitusregistri andmeil alljärgnevad hooned.

Ehitisregistri kood	Ehitis	Ehitise nimetus	Aadress	Esmane kasutus	Korruste arv	Ehitisealune pind (m ²)
103049708	Hoone	Mööbli ja puidutöötlemis tsehh	Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, Poeg 24	1975	1	4 468

Koostamise aeg 9. mai 2019. a.

Piirkonna kinnistuid iseloomustab lahtine hoonestusviis.

3.4. Haljastus ja liiklus

Juurdepääs krundile on Selja teelt üle Kuuseheki (73001:001:0181) kinnistu. Juurdepääsuks on sõlmitud tähtjatu ja tasuta sõiduservituut kinnistu nr 15947 (Poeg 24) igakordse omaniku kasuks.

Piirkonna tuiksooneks on Tallinn-Pärnu-Ikla tee (rahvusvaheline manatee)

Liikluskorraldust piirnevatel tänavatel ei ole käesolevalt ette nähtud muuta.

Planeeritaval alal kasvavad okas- ja lehtpuud. Madalhaljastuseks on muru.

3.5. Tehnovõrgud

Planeeritaval alal paiknevad vee-, kanalisatsiooni- ja elektri- (elektriõhuliin) tehnovõrgud.

4. Üldplaneeringu ja alal kehtiva detailplaneeringu kohane piirkonna areng

Detailplaneering:

- Sauga Vallavolikogu 21.09.2007 otsusega nr 117 kehtestatud Poeg 1-22, 25-40. Bensiinjaam, Elevaator, Biopuhasti ja Allapanuhoidla kinnistute (Sauga Tehnopargi kinnistute) detailplaneering

Üldplaneeringu kohane maakasutus on tootmise maa-ala – T

Üldplaneeringuga on määratud detailplaneeringu koostamise üldised põhimõtted (väljavõtte üldplaneeringust):

- Elamuladega vahetult külgnevatel aladel ei ole lubatud arendada elamistingimusi halvendavat äri- või tootmistegevust.
- Olulist negatiivset mõju omava (õhusaaste, müra, kiirgus- ja vibratsioonitase) ning ohtu suurendava tootmisega maad planeerida väljapoole kompaktselt asustusega piirkondi ning elamu- ja puhkealadest piisavasse kaugusesse, et tagada kahjuliku mõjuhajumine
- Kohustuslik on liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsioonivõrguga, kui ala kuulub vastavalt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkond

5. Detailplaneeringuga kavandatav

5.1. Planeeringu eesmärgi kooskõla kohaliku omavalitsuse üldplaneeringuga

- Käesoleva detailplaneeringuga ei ole tehtud ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks planeeritud sihtotstarbe osas.

5.2. Planeeritava ala kruntideks jaotamine.

Planeeritavad viis kinnistut on planeeringuga jagatud neljaks kinnistuks, arvestades olemasolevat situatsiooni ja võimalusi.

Jagatavate kruntide aadressid on tähistatud numbrita "1" - "4".

5.3. Kavandatav ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused.

Uute hoonete ehitamisel tuleb arvestada varasemalt väljakujunenud miljööga. Välistatud on imiteerivate materjalide kasutus välisviimistluses.

Uute hoonete kavandamisel on kõige olulisemad kriteeriumid hoone maht, katuse kuju, hoonete arv ning paiknemine krundil. Eeskujuna tuleb **järgida piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi ja mahte**, mitte lähtuda kavandatavas kvartalis/tänavas paiknevast kõige suurema ehitusmahu ja kõrgusega hoonest.

Vastavalt Planeerimisseadusele, Riigikogu seadus vastu võetud 28.01.2015.a. § 126 lg. 4 p. 3 määratakse detailplaneeringus suurim lubatud hoone ehitisealune pindala.

Koostamise aeg 9. mai 2019. a.

Krunt 1 (pos 1)

positsiooni number, aadressi ettepanek	<i>Pos 1</i>
krundi suurus	<i>15014 m²</i>
krundi lubatud suurim ehitisealne pind m ² / täisehituse %	<i>6005 m² /40%</i>
planeeritav krundi kasutamise sihtotstarve, mitme sihtotstarbe korral osakaal %	<i>100% tootmishoonete maa</i>
üldplaneeringu juhtotstarve	<i>tootmise maa-ala</i>
Planeeritavate hoonete maksimaalne kõrgus planeeritavast maapinnast: - Põhihoone - Abihoone	<i>12.00 m 8.00 m</i>
maapinna kõrgus olemasolev / planeeritav (m)	<i>+12.72...13.62 m /+ 13.70 m</i>
hoonete vähim – suurim maapealne korruselisus / maa-aluseid korruseid - Põhihoone - Abihoone	<i>2 / -1 1 / -</i>
lubatud suurim hoonete arv krundil (põhihoone / abi(kõrval)hoone)	<i>1/2</i>
lubatud väikseim tulepüsisivusklass	<i>määratakse projekteerimisstaadiumis</i>
haljastus	<i>Säilitada krundil kõrghaljastuse müratõke (vt. põhijoonis) Lahendatakse vajadusel eraldi haljastusprojektiga projekteerimise staadiumis</i>
parkimiskohtade arv (tk); jalgrataste parkimine	<i>15; -</i>
olulisemad arhitektuurinõuded: katusetüübid, -kalded või katusekallete vahemik, katuse harja suund, materjal välisviimistluse materjalid, nõuded avatäidetele (uksed aknad jms), piirete materjal, kõrgus, tüüp, ±0.00 sidumine.	<i>Katuse tüüp: viilkatus ;lamekatus (0°–30°). Harja suund määratakse ehitusprojektiga Katusekatte materjal: profiilplekk, katusekivi, kihiline paneel (sandwich paneel) jt. Avatäited: puit või PVC raamis. Fassaadimaterjal: puit, krohv, fassaadikivi, terasplekk, kihiline paneel (sandwich paneel) jt. Piirded: kõrgus maks 2.5 m. Piirde materjal – keevispaneel või terasvõrk (ažuurne piire). Piirdeid võib kombineerida haljastusega (hekk), mille kõrgus pool piirde</i>

Koostamise aeg 9. mai 2019. a.

	<i>kõrgust +-0.00 määratakse ehitusprojektiga</i>
--	---

Krunt 2. (pos 2)

positsiooni number, aadressi ettepanek	<i>Pos 2</i>
krundi suurus	<i>4965 m²</i>
krundi lubatud suurim ehitisealune pind m ² / täisehituse %	<i>1986 m² /40%</i>
planeeritav krundi kasutamise sihtotstarve, mitme sihtotstarbe korral osakaal %	<i>100% tootmishoonete maa</i>
üldplaneeringu juhtotstarve	<i>tootmise maa-ala</i>
Planeeritavate hoonete maksimaalne kõrgus planeeritavast maapinnast:	
- Põhihoone	<i>12.00</i>
- Abihoone	<i>8.00</i>
maapinna kõrgus olemasolev / planeeritav (m)	<i>+13.49...13.72 m /+ 13.70 m</i>
hoonete vähim – suurim maapealne korruselisus / maa-aluseid korruseid	
- Põhihoone	<i>2 / -1</i>
- Abihoone	<i>1 / -</i>
lubatud suurim hoonete arv krundil (põhihoone / abi(kõrval)hoone)	<i>1/1</i>
lubatud väikseim tulepüsivusklass	<i>määratakse projekteerimisstaadiumis</i>
parkimiskohtade arv (tk); jalgrataste parkimine	<i>15; -</i>
olulisemad arhitektuurinõuded: katusetüübid, -kalded või katusekallete vahemik, katuse harja suund, materjal välisviimistluse materjalid, nõuded avatäidetele (uksed aknad jms), piirete materjal, kõrgus, tüüp, ±0.00 sidumine.	<i>Katuse tüüp: viilkatus ;lamekatus (0° –25°). Harja suund määratakse ehitusprojektiga Katusekatte materjal: profiilplekk, katusekivi, kihiline paneel (sandwich paneel) jt. Avatäited: puit või PVC raamis. Fassaadimaterjal: puit, krohv, fassaadikivi, terasplekk, kihiline paneel (sandwich paneel) jt. Piirded: kõrgus maks 2.5 m. Piirde materjal – keevispaneel või terasvõrk (ažuurne piire). Piirdeid võib kombineerida haljastusega (hekk), mille kõrgus pool piirde kõrgust +-0.00 määratakse ehitusprojektiga</i>

Koostamise aeg 9. mai 2019. a.

Krunt 3. (pos 3)

positsiooni number, aadressi ettepanek	<i>Pos 3</i>
krundi suurus	<i>3341m²</i>
krundi lubatud suurim ehitisealne pind m ² / täisehituse %	<i>2672 m² /80%</i>
planeeritav krundi kasutamise sihtotstarve, mitme sihtotstarbe korral osakaal %	<i>100% Kultuuri- ja spordiasutuse maa (lasketiiru hoonetemaa)</i>
üldplaneeringu juhtotstarve	<i>tootmise maa-ala</i>
Planeeritavate hoonete maksimaalne kõrgus planeeritavast maapinnast: - Põhihoone - Abihoone	<i>12.00 -</i>
maapinna kõrgus olemasolev / planeeritav (m)	<i>+13.82...16.61 m /+ 13.90 m</i>
hoonete vähim – suurim maapealne korruselisus / maa-aluseid korruseid - Põhihoone - Abihoone	<i>2 / -1 -</i>
lubatud suurim hoonete arv krundil (põhihoone / abi(kõrval)hoone)	<i>1/-</i>
lubatud väikseim tulepüsisivusklass	<i>määratakse projekteerimisstaadiumis</i>
parkimiskohtade arv (tk); jalgrataste parkimine	<i>-; -</i>
olulisemad arhitektuurinõuded: katusetüübid, -kalded või katusekallete vahemik, katuse harja suund, materjal välisviimistluse materjalid, nõuded avatäidetele (uksed aknad jms), piirete materjal, kõrgus, tüüp, ±0.00 sidumine.	<i>Katuse tüüp: viilkatus ;lamekatus (0° –25°). Harja suund määratakse ehitusprojektiga Katusekatte materjal: profiilplekk, katusekivi, kihiline paneel (sandwich paneel) jt. Avatäited: puit või PVC raamis. Fassaadimaterjal: puit, krohv, fassaadikivi, terasplekk, kihiline paneel (sandwich paneel) jt. Piirded: kõrgus maks 2.5 m. Piirde materjal – keevispaneel või terasvõrk (ažuurne piire). Vajadusel lubatud kasutada müratõkkepiirdeid. Piirdeid võib kombineerida haljastusega (hekk), mille kõrgus pool piirde kõrgust + -0.00 määratakse ehitusprojektiga</i>

Koostamise aeg 9. mai 2019. a.

Krunt 4. (pos 4)

positsiooni number, aadressi ettepanek	<i>Pos 4</i>
krundi suurus	<i>3991 m²</i>
krundi lubatud suurim ehitisealune pind m ² / täisehituse %	-
planeeritav krundi kasutamise sihtotstarve, mitme sihtotstarbe korral osakaal %	<i>100% tee ja tänava maa</i>
üldplaneeringu juhtotstarve	<i>tootmise maa-ala</i>
Planeeritavate hoonete maksimaalne kõrgus planeeritavast maapinnast:	
- Põhihoone	-
- Abihoone	-
maapinna kõrgus olemasolev / planeeritav (m)	-
hoonete vähim – suurim maapealne korruselisus / maa-aluseid korruseid	
- Põhihoone	-
- Abihoone	-
lubatud suurim hoonete arv krundil (põhihoone / abi(kõrval)hoone)	-
lubatud väikseim tulepüsisivusklass	-
parkimiskohtade arv (tk); jalgrataste parkimine	<i>31;-</i>
olulisemad arhitektuurinõuded: katusetüübid, -kalded või katusekallete vahemik, katuse harja suund, materjal välisviimistluse materjalid, nõuded avatäidetele (uksed aknad jms), piirete materjal, kõrgus, tüüp, ±0.00 sidumine.	-

Viited vt.põhijoonis DP-2.

5.4.Haljastus, heakord, piirded ja väikevormid

Haljastamisel ja heakorrastamisel jälgida piirkonnas väljakujunenud põhimõtteid. Krundid võib piirata ažuurse keevispaneel-või võrkaiaga (maksimaalne kõrgus 2.5 m). Piirded ei tohi ületada kinnistu piire. Piirdeid võib kombineerida hekkide jms. madalhaljastus vormiga, kus arvestada, et ülemine kõrgus jääks poole piirde kõrgusele.

Krunt 1 - tuleb säilitada kõrghaljastusega müratõkke ala (vt. põhijoonis). Müratõkke alal on lubatud raiuda üksikuid puid, mis on haiged (haigus selgitatud dendroloogiaga) ja tuulemurruga langenud puid. Peale tööde lõpetamist teostada asendusistutus. Uute istutavate puude liik – okaspuu (kuusk, mänd jms.)

Krunt 2 - põhjaküljele planeeritakse kõrghaljastusega ala – vt. põhijoonis.

Krunt 3 - parklat on liigendatud kõrghaljastuse ja madalhaljastusega – vt. põhijoonis.

Ehitustegevuse ajal kaitsta puid, et rasketehnika ei kahjustaks puude tüvesid.

Koostamise aeg 9. mai 2019. a.

5.5. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.

Sõiduteede laius planeeritud 6.00 m

Tänavavõrku ja liikluskorraldust ei ole planeeringuga muudetud, sõidukite parkimine kruntidel. Olulist mõju liikluskoormusele planeeringu elluviimisega ei ole ette näha.

Parkimiskohad vastavalt EVS 843:2016

Pos. nr.	Ehitise otstarve	Normatiivsete parkimiskohtade arvutus	Standardi ühik (korter)	Planeeritav parkimis-kohtade arv krundil
Pos 1	Tootmishoone			15
Pos 2	Tootmishoone			15
Pos. 3	Lasketiiru hoone			-
Pos. 4	Tee ja tänava maa			31
Planeeritaval maa-alal kokku				61

Krundisisesed teed, platsid ja parklad katta soovitatavalt asfaltkattega.

5.6. Tehnovõrgud ja –rajatised

- Veevarustus

Olemasolevast teemaal paiknevast veetrassist. Kinnistute piiridele planeeritud maakraanid.

- Reovee kanalisatsioon

Kinnistute reoveed kanaliseerida olemasolevasse tsentraalsesse kanalisatsiooni võrku, mis paikneb paneeritaval tee maa-alal.

- Sademevee kanalisatsioon

Käesolevalt ei planeerita. Vajadusel projekteerimisstaadiumis kanaliseerida sademeveed planeeritavasse tuletõrjetiki. Tuletõrjervee tiiki juhitava sademevee puhastamise vajadus selgitada projekteerimise staadiumis.

- gaasivarustus

Käesolevalt ei planeerita.

- Elektrivarustus

Detailplaneeringu alal uute tarbijate varustamiseks elektrienergiaga planeeritakse elektrikaabel olemasolevast krundil „1“ paiknevast alajaamast „Vulli“. Elektrikaabel planeeritakse krundi 1 ja 2 piirile. Planeeritavale kaablile seatakse servituut. Krundi piirile planeeritakse uus transiit- ja liitumiskilp, kuhu nähakse ette mõõtesüsteem koos peakaitsmega. Vaata joonis DP-3

- Soojusvarustus

Lokaalne – tahkekütusekatel , maaküte , õhk-vesi soojuspump jms.

- Sidevarustus

Käesolevalt ei planeerita.

- Vertikaalplaneerimine

Olemasoleva maapinna kõrguse muutmisel tagada sademevee immutamise omal krundil pinnasesse. Hoonestusprojektiga anda vajadusel vertikaalplaneeringu lahendus.

Koostamise aeg 9. mai 2019. a.

- Välisvalgustus

Krunt nr. 4 tee maaalale projekteerida tänavavalgustus. Täpne lahendus anda järgmistes projekteerimise staadiumis. Krundisise väisvalgustus lahendus anda vajadusel projekteerimise staadiumis.

5.7. Tuleohutuse tagamine

Hoonete tulepüsivusklass, hoonetevahelised kaugused ja veevarustus projekteerida vastavalt kehtivatele normatiividele ja standarditele. Kehtivad normatiivid ja standardid:

- Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“

- EVS 812:6:2012+A1+A2

Erinevatel kruntidel planeeritavate ja olemasolevate hoonete vahel peab olema tagatud 8 m kuja (vahekauguse) nõue või tuletõkketarind. Tuletõkketarindid lahendatakse edasise projekteerimise käigus.

Päästetehnika juurdepääs ja ümberpööramisvõimalus on tagatud olemasolevate tänavate kaudu.

Planeeritud on tuletõrje tiik (vt. joonis DP-3), ligipääs avalikult planeeritavalt teelt. Vee sügavus veekogus peab olema 1.5 m. Kui see ei osutu võimalikuks, siis on sügavust võimalik vähendada kohaliku päästeasutuse otsusel.

Kuivhüdrant paigalduskõrgusega 0.6 m maapinnast – projekteerimisel/ehitamisel lähtuda

EVS 812:6:2012+A1+A2 lisa C nõutust. Hüdrant peab asetsema sõiduteest mitte kaugemal kui 2.5m.

Tuletõrje veevõtukohale paigaldada infoviit, mille kõrgus maapinnast peab olema 1.5-2 m ja kaugus veevõtukohast 1m-1.5m

Täpne veevajadus kustutustöödeks määrata ehitusprojektiga.

Vajalik normvooluhulk on 20 l/s 3 tunni jooksul.

5.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Hoonete projekteerimisel näha ette kuritegevuse riske vähendavad abinõud.

Korrashoid on üks tähtsamaid tegureid. Korrastatud keskkonnas on meeldiv viibida ja selles tekib turvatunne. Seega tuleb ehitustegevuse lõppedes alad koheselt korrastada ja lõplikult viimistleda, nii on ala kahjustamise tõenäosus palju väiksem. Prügiladustamisel kasutada süttimatust materjalist suletavaid prügianumaid, süttiv prügi võimalikult kiirelt eemaldada.

Juurdepääs, selle nähtavus ja vaateväli. Korrektselt väljaehitatud ja selgelt eristatud juurdepääs koos piisava valgustusega vähendavad kuritegevuse riske.

Turvalisust tõstab ka turvateenuseid pakkuva firmaga valvepingu sõlmimine.

Vargused ja vandalism. Pimedad nurgatagused ja hoov tekitavad järelvalveta tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Jälgida tuleb ka hoonete tagumisi sissepääse, mis ei ole tänavalt nähtavad, paigaldades neile liikumisanduriga varustatud valgustid.

Hoone sisenemisruumid varustada turvalukkudega, aknad-uksed ehitada tugevate raamide ja klaasidega

5.9. Keskkonnatingimused

Planeeringu rakendamise eel ei kaasne võimalikku keskkonnamõju (vee, pinnase või õhu saastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus või lõhn), sotsiaalset mõju ning mõju inimeste tervisele, sh olemasolevate hoonete insolatsioonitingimuste (otsese päikesevalguse ruumi paistmine) muutumist tulenevalt planeeringuga kavandatavast ehitustegevusest.

Planeeritava alal ei asu:

- kaitstavad loodusobjektid ja -alad;
- muinsuskaitseobjektid ja -alad;
- roheline võrgustik;
- maastikuliselt väärtuslikud objektid/alad, nagu kaunid tee- ja veelõigud ja ilusa vaatega kohad;

Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, Poeg 24, Poeg 25, Poeg 26, Poeg 33 ja Poeg 34 kinnistute detailplaneering.

HENRI PROJEKT OÜ töö nr 814-19

Koostamise aeg 9. mai 2019. a.

- avaliku kasutusega alad, sh pargid, veekogude kaldaalad jne.

Planeeritav kinnine lasketiiru hoone:

- Tulejoon – 100 m
- Kasutatav maksimaalne tulirelva moon – 308 Winchester (7.62x51 mm NATO)
- Mürakategooria:
Vastavalt „Atmosfääriõhu kaitse seaduse“ (Riigikogu, vastu võetud 15.06.2016.a.“ § 57) kuulub ala üldplaneeringu kohaselt V kategooriasse. Tootmise maa-ala (T) kontaktvööndid on:
Põhjast, idast ja lõunast – Põllumajandus maa-ala (MP) - IV
Läänest - Äri- ja teenindustevõtte maa-ala (T/Ä) - IV
- Vastavalt „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid, Keskkonnaminister, määrus nr 71, vastu võetud 16.12.2016“
Ei määrata V mürakategooriaga aladel normtasemeid – vastavalt eelnõu seletuskirjale kehtivad alal „Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded mürast mõjutatud töökeskkonnale müra piirnormid ja müra mõõtmise kord, Vabariigi Valitsus, määrus nr 108, Vastu võetud 12.04.2007“. Vastavalt VV määrus nr 108 § 3 lg 1 - Töötajale mõjuva müra päevane kokkupuutetase (8-tunnise tööpäeva korral) ei tohi ületada 85 dB(A) ja müra tipphelirõhk (ka impulssheli korral) ei tohi ületada 137 dB(C). ja § 3 lg 2 - Kui töötaja müraga kokkupuute tase ületab 80 dB(A) või tipphelirõhk 135 dB(C) (edaspidi *meetmete rakendusväärtus*), tuleb rakendada müra mõju vähendavaid abinõusid. Kontaktvööndis paiknevate IV mürakategooria tasemetel tuleb lähtuda Keskkonnaministri määruse nr 71 Lisa 1 – tööstusalalt tulev müra ei tohi ületada vastavaid piirnorme.

MÜRA NORMTASEMED

Müra liik		Müra piirväärtus		Müra sihtväärtus	
		Liiklus- müra	Tööstus- müra	Liiklus-müra	Tööstus- müra
III kategooria – keskuse maa- alad,	päev	65 70 ¹	65	60	55
IV kategooria – ühiskondlike hoonete maa-alad	öö	55 60 ¹	50	50	45

¹ määratundliku hoone teepoolisel küljel

1. Päeva- ja ööaeg on vastavalt 7.00–23.00 ja 23.00–7.00.
2. Tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtust.
3. Ehitusmüra piirväärtusena rakendatakse kella 21.00–7.00 asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasemeid.
4. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasemeid. Impulssmüra põhjustavat tööd, näiteks lõhkamine, rammimine jne, võib teha tööpäevadel kella 7.00–19.00.

- Laskemoona kasutamisest tekkinud maksimaalne heli kuni 168db(A) (<http://guns.connect.fi/rs/308measured.html>)
- Et laskemoonast tekitav heli ei ületaks väliskeskkonnas ja kontaktvööndis piirnorme, tuleb projekteerimise ajal kasutada alljärgnevat meetmeid.

Koostamise aeg 9. mai 2019. a.

- Hoone seinad ja lagi projekteerida materjalist, mis summutab piisavalt heli (N seinad: betoonist seinapaneelid, täisbetoneeritud õõnesbetoonplokid jms.)
- Ruumis sees kasutada summutavaid heliisolatsiooni materjale
- Ventilatsiooni välja ja sisse puhke otsad projekteerida kruntide "1" ja "2" poole. Mürasummutuskastide pikkus ja kogus täpsustada projekteerimise staadiumites.
- Vajadusel rajada hoone ümber müratõkke sein, et vähendada hoonest välja leviva müra taset.

5.10. Jäätmekäitlemine

Jäätmete käitlemisel järgida seaduste ja kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirja.

Tekkinud ehitusjäätmed taaskasutatakse või kõrvaldatakse läheduse põhimõtet järgides mõnes vastava jäätmeloaga ehitusjäätmete käitluskohas.

Olmejäätmed tuleb koguda selleks ettenähtud mahutitesse. Mahutitele peab olema tagatud nõuetekohane juurdepääs. Jäätmete äravedu prügilasse toimub vastavalt lepingule jäätmekäitlusfirmaga. Taaskasutatavad jäätmed tuleb koguda liikide kaupa eraldi. Nende kogumine võib toimuda krundil või lähimates ühiskasutuses olevates spetsiaalsetes konteinerites.

5.11. Piirangud

Olemasolevad piirangud:

Planeeringualal on

- 1 kV-35kV nimipingega liini kaitsevöönd liini teljest mõlemale poole 10.0 m – vt. põhijoonis

Planeeritavad piirangud:

Planeeritakse alljärgnevad piirangud

- Maakaabli kaitsevöönd liini teljest mõlemale poole 1.0 m
- Maakaabel liini servituudi ala, mis koormab krundi nr "1"

5.12. Detailplaneeringu rakendamise nõuded

Planeeringu elluviimise järjekord:

- kinnistu jagamine kruntideks – omanik / geodeet
- kannete kinnistusraamatusse - omanik
- projekteerimine ja ehitusload – omanik / omavalitsus
- ehitus - omanik
- kasutusloa taotlemine - omanik

Projekteerimisel, ehituse hankel, ehitamisel, heakorrastamisel arvestada kehtivate normatiivaktide ja standarditega.

Tori vallal ei kaasne detailplaneeringu elluviimisega täiendavaid rahalisi kohustusi ning detailplaneering viiakse ellu arendaja vahenditega.

Koostas:

Arhitekt EAL Rein Raie