



NAFTA

LIIMPUIDU TEE 1 JA TÖÖSTUSE TEE 1 DETAILPLANEERING

Tellijaja:

Pinest AS

Aadress:

Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Näituse tn
25

Planeerija:

Arhitektuuribüroo Nafta OÜ

Projekti juht:

Madis Karu

Koostamise korraldaja:

Põlva Vallavalitsus

Huvitatud isik:

Pinest AS

Töö nr.

P0124

Staadium

DP

25.05.2025

Arhitektuuribüroo NAFTA OÜ

★ Tallinn, Nõmme, Sõbra tn 24B, 10920 ★ www.ab-nafta.ee ★ info@ab-nafta.ee ★ reg.nr: 10222546 ★ MTR: EP10222546-0001 ★



Sisukord

1. Seletuskiri

1.	Detailplaneeringu alused ja lähtedokumendid	3
1.1.	Planeerijad	3
2.	Teostatud uuringud	3
3.	Detailplaneeringu eesmärk ja põhjendus	4
4.	Praegune olukord	4
4.1.	Piirangud	4
5.	Kontaktvöönd	5
6.	Planeering ja ehitusõigus	5
6.1.1.	Asula eripära arvestava asustuse planeerimine	5
6.1.2.	Inimtegevusest lähtuva kahju piiramiseks rakendatavad abinõud	5
6.1.3.	Kehtetuks muutuvad detailplaneeringud	6
6.2.	Planeeringulahendus	6
6.2.1.	Vastavus kõrgematele planeeringutele	6
6.2.2.	Krundid, hoonestusalad	6
6.2.3.	Muud rajatised ja väikevormid	6
6.3.	Ehitusõigus	6
6.3.1.	Müra, vibratsioon, insolatsioon, saaste	7
6.3.2.	Raietööd	7
6.3.3.	Radooniohjemeetmed	8
7.	Liiklus ja parkimine	8
8.	Heakorras	9
9.	Vertikaalplaneerimine	9
10.	Planeeritava ala bilanss	9
11.	Keskkonnakaitse nõuded	10
11.1.	Planeeringu elluviimisega kaasnevad keskkonnamõjud	10
12.	Nõuded kuritegevuse vältimiseks	11
13.	Tuleohutusnõuded	11
14.	Elektrivarustus	12
15.	Sidevarustus	12
16.	Veevarustus ja kanalisatsioon	12
17.	Soojusvarustus ja ventilatsioon	13
18.	Planeeringu elluviimine	13

2. Joonised

1.	Asukohaskeem	01	M 1:10000
2.	Tugiplaan	02	M 1:500
3.	Kontaktvööndi skeem	03	M 1:1000
4.	Põhijoonis	04	M 1:500
5.	Illustratsioon	05	-



[illegible]

Liimpuidu tee 1 kinnistul kehtib DP koostamise ajal AS Pinest kinnistute DP (Liimpuidu tee 1), kehtestatud Põlva Vallavalitsuse 20.07.2016. korraldusega nr 2-3/434. Tööstuse tee 9 kinnistul kehtib DP koostamise ajal Tööstuse tee 9 kinnistu DP, kehtestatud Põlva Vallavalitsuse 01.08.2019. korraldusega nr 2-3/406. Planeerimisseaduse § 140 lõike 7 kohaselt tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering, lähtudes planeerimisseaduses detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest. Planeerimisseaduse § 140 lõike 8 kohaselt muutub uue detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

Relieefilt on maa-ala pigem tasane, lauge langusega lõuna suunas.

★ Tallinn, Nõmme, Sõbra 24b, 10920 ★ www.ab-nafta.ee ★ info@ab-nafta.ee ★ GSM +3725281979 ★

5. Kontaktvöönd

Kontaktvööndi ulatus on planeeritava ala lähinaabrus 300 m ulatuses planeeritavate kinnistute piirist (~5 minuti jalutuskäigu ulatus, maapiirkonna hoomatav vaateulatus).

Kontaktvööndi ala idaservas asuva kõrvalmaantee 18162 "Himmaste - Rasina" ja planeeritava ala vahele jääb metsariba (põhjaosas ~80 m laiune, lõunaosas ~200 m laiune). Kontaktvööndi ala lõunaserv on hoonestatud, enamasti tööstushoonete või põllumajanduslike hoonetega, kontaktvööndi lääneosas on põllumaa, kontaktvööndi põhjaosas on üks talu. Planeeringualast lõunasse jääb Himmaste tiheasustusala, planeeringuala lõunapoolne ots jääb samuti tihehoonestusalale. Planeeringualast suurem osa asub Kiidjärve-Kärša väärtuslikul maastikul.

Kontaktvööndi ala keskosa on Põlva valla üldplaneeringu järgi tootmismaa juhtotstarbega. lõunaosas on tootmise- ja äriefunktsiooniga. Põhjapoolne ala on maatulundusmaa sihtotstarbega. Teed on transpordimaa sihtotstarbega. Piirkond on juba ajalooliselt olnud tootmispiirkond ja seepärast ei too planeeringuga kavandatu kaasa suuri olemuslikke muutusi piirkonnas.

Hoonete paiknemisel ehitusjoont ei ole võimalik kontaktvööndi alal tuvastada.

Kinnistud kontaktvõõndi alal on valdavalt ebakorrapärase kujuga. Täisehitusprotsent hoonestatud kinnistutel jääb hetkel valdavalt vahemikku 5 - 25%.

Hoonestatud kinnistutel on tegemist valdavalt mitteeluhoonetega, elamuid on alal 3 tk (Tööstuse tee 6 ja 10 Himmaste külas ning Jooste kinnistul Eoste külas), abihooneid on elamutel kuni 3-7.

Kokkuvõttes võib öelda, et koostatav detailplaneering on oma lahenduselt sobilik kontaktvõõndis oleva olukorraga, planeeringualale kavandatud hoonestus liitub orgaaniliselt lähiala ruumiga.

6. Planeering ja ehitusõigus

6.1.1. Asula eripära arvestava asustuse planeerimine

Uus hoonestus planeeritaval tel alusel arvestab olemasoleva keskkonnaga. Uus hoonestus on ette nähtud projekteerida kaasaegse vormikeelega. Planeeritav hoonestus ei pea kopeerima lähiala hoonestustavasid. Hoonestustingimuste väljatöötamisel on mitmeluhoonete puhul esitatud kaasaegsuse nõue.

6.1.2. Inimtegevusest lähtuva kahju piiramiseks rakendatavad abinõud

Olmeprügi käitlemine ja äravedu lahendatakse vastavalt Põlva valla jäätmehoolduseeskirjadele.

Olmeprügi kogutakse kinnistul sorteeritud jäätmete urnidesse, asukoht näidatud põhijoonisel.

Veekäitluse keskkonnakaitsekselised tingimused vaata käesoleva seletuskirja p. 11. ja 16.

Mürakaitsemeetmed vaata käesoleva seletuskirja p. 6.3.



6.1.3. Kehtetuks muutuvad detailplaneeringud

Peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist muutuvad kehtetuks Liimpuidu tee 1 detailplaneering ja Tööstuse tee 9 detailplaneering.

6.2. Planeeringulahendus

6.2.1. Vastavus kõrgematele planeeringutele

Detailplaneering vastab kehtivale Põlva valla üldplaneeringule. Üldplaneeringu järgi on valdavalt tegu tootmishoonete maa-alaga ja seetõttu on planeeringus arvestatud tootmismaa juhtotstarbest tulenevatest tingimustest.

1. Parkimine on lahendatud planeeringuala piires vastavalt parkimisnormidele, arvestades nii mootorsõidukite kui jalgrataste parkimise vajadusega.
2. Müratundlike ja muude häiringute suhtes tundlike hoonete poolsete kinnistu piiride äärde rajada mitmerindeline kaitsehaljastus.
3. Lõhnahäiringut põhjustavat tootmist ei kavandata.
4. Tootmistegevusest tulenevad kahjulikud mõjutused jäävad tootmisala piiridesse, sealhulgas ka vajalik puhvervöönd.

6.2.2. Krunt, hoonestusala

Tööstuse tee 9 katastriüksusele määratakse planeeringuga tootmishoonete maa 100% sihtotstarve.

Planeeringuala moodustab ühe krundi, millele määratakse ühine hoonestusala. Uue hoonestusala paigutamisel on arvestatud tellija ja Põlva valla soovide ja olemasoleva olukorraga. Hooneid (sh. ka alla 20 m² ehitisealuse pinnaga ja alla 5.0 m kõrguseid) on lubatud ehitada hoonestusalale.

Hoonestusala paiknemine ja hoonestustingimused, pääsud kinnistutele, hoonete ja rajatiste soovituslik paiknemine on näidatud joonisel 04 "Põhijoonis".

6.2.3. Muud rajatised ja väikevormid

Tootmiskompleks piiratakse vajalikus mahus piirdeaedadega. Piirdeaia paiknemisel ei ole nõutud kinnistu piirile paigutamist. Piirdeaiana on lubatud kasutada puitlippaeda, võrkpiiret, hekki ja nende kombinatsioone. Maksimalne lubatud piirdeaia kõrgus on 2.0 m. Keelatud on läbipaistmatute plankpiirete rajamine, samuti ei tohi teha teravate otstega piiret, kuhu võivad loomad kinni jääda. Piirdeaia väravad ei tohi avaneda teede poole.

6.3. Ehitusõigus

Kinnistutel Liimpuidu tee 1 ja Tööstuse tee 9 maksimaalne summaarne hoonete lubatud ehitisealune pind (mille hulka loetakse nii ehitusloakohustuslikke kui ka ehitusloakohustuseta hooneid) pind on 30000 m². Hoonete maksimaalne lubatud maapealne suletud brutopind on 60000 m². Lubatud hoonete arvu planeeringuga ei määrata.

Katusekalded on vahemikus 0°...45°, hoonete kõrgus max 18.0 m, mõõdetuna hoonete ümbruse keskmisest maapinnast. Hoonete sokli kõrgus ja hoonete esimese korruse põrandapinna

absoluutkõrgus määrata arhitektuurse projektiga, ent mitte kõrgem kui +50 cm olemasolevast pinnase kõrgusest.

Asukoha eripära arvestades soositakse projekteeritavate hoonete otstarbeka vormikeele kasutamist. PVC-hallide ehitamine on lubatud.

Välisviimistluseks on lubatud kasutada järgmisi materjale - puitu (laudis, vineer), krohv, tehisplaat, looduskivi, PVC-kangas, metall, tellist ja/või krohvi. Katusekatetena kasutada rullmaterjali, laudist, muru, kivi või plekki. Välisviimistlusmaterjalide nõuded kehtivad nii põhi- kui ka abihoonele. Abihoone ja piirded peavad sobima põhihoonete arhitektuuriga.

Planeeringualale ulatuvad piirangud (kaitsevööndid) on kantud põhijoonisele ja ehitusõiguse tabelisse (vt joonis 04 "Põhijoonis").

6.3.1. Müra, vibratsioon, insolatsioon, saaste

Hoonete projekteerimisel ning ehitamisel tuleb järgida standardis EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooni-nõuded. Kaitse müra eest” toodud nõudeid ja rakendada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” nõudeid, tagamaks lähialal olemasolevatel elamutel nõuetekohased müratasemed. Peamiseks müra- ja vibratsiooni leevendavaks meetmeks on rajatav mitmerindeline haljastus (puud, põõsad, puhmad) ja hea ehituskvaliteet. Kaitsehaljastuse rajamisel kinnistu piiridele tagada haljastuse kasvutingimused, vajadusel projekteerida ja ehitada hooneid kinnistu piiridest eemale. Suureneda võiva mürareostuse vältimiseks tuleb planeeritavate hoonete projekteerimisel, ehitamisel ja ekspluatatsioonil rakendada meetmeid mürareostuse vähendamiseks: moodsate vähesema müraga seadmete kasutamine, tootmisprotsessi optimeerimine.

Vibratsiooni kahjulike mõjude suurenemist käesolevas planeeringus ette ei ole näha. Vibratsiooni tekitavate seadmete kasutamise vajadusel näha ette meetmed vibratsiooni edasikandumise vältimiseks (näiteks seadmete paigutamine kummipuksidele vms).

Insolatsiooninõuete tagamiseks eraldi vajadus puudub, kuna planeeritav hoonestus paikneb olemasolevatest eluhoonetest sedavõrd kaugel, et loomulikku päevavalgust eluhoonete siseruumides planeeritav hoonestus ei takista.

Õhu-, vee-, pinnase ja muud keskkonnasaastet tekitavaid tegevusi planeeritavale alale ei kavandata, tootmisjäätmed (saepuru, kilepakendid) taaskasutatakse.

6.3.2. Rajetööd

Raadamine on raie, mida tehakse, et võtta ma kasutusele muul otstarbel, näiteks tee rajamiseks või hoonete ehitamiseks. Pärast raadamist alal metsa enam ei kasvatata. Puittaimestiku raadamistöid ei tohi teostada 15. aprillist kuni 15. augustini (lindude pesitsusperioodil).

Krundi tuleb ehitustöödeks vajalikud raadata eelistatavalt etapiti, et negatiivne mõju loodusele oleks korraga minimaalne. Puid eemaldatakse ehitusala alla jäävalt metsamaalt. Raadatava ala suurus esimeses etapis on ~0.6 ha (lõunapoolseima planeeritud hoone alla ja vahetult kõrvale jääv

ala, lisaks kraavi ümbertõstmise alale jääv pind), teises etapis ~0.5 ha. Tööstuse tee 9 kinnistu põhjapoolse osa raadamistööde ala suurus on ~1.6 ha, see ala raadatakse kolmandas etapis. Raadamise eelselt hinnata olemasolevate puude seisukorda, et neid kasutada kaitsehaljastusena ja sellega vähendada raadatava ala pinda. Raadamise eest tasutakse raadamisõiguse tasu keskkonnatasude seaduse ja selle alusel kehtestatud õigusaktide kohaselt.

6.3.3. Radooniohjemeetmed

Eesti pinnase radooniriski kaardi järgi on Põlva vald kõrge või väga kõrge radooniriskiga. Soovitav on hoonetele, kus pidevalt viibivad inimesed, enne ehitusprojektide koostamist teostada pinnase radooniriski uuring ja vastavalt uuringu tulemustele valida meetodid radooni hoonetesse sattumise vältimiseks. Radooniuuringuid ei ole tarvis teostada asfalt- ega betoonplatsidele rajatavatele PVC-hallidele.

Soovitav on radooni hoonesse sattumise vältimiseks ehituse käigus tagada lisaks nõuetekohasele ventilatsioonile ka tarindite radoonikindlad lahendused: hermeetilised esimese korruse tarandid (radoonitõkketile) ja alt ventileeritav betoonpõrand või maapinnast kõrgemal asuva põrandaaluse sundventilatsioon (radoonikaevud).

7. Liiklus ja parkimine

Liikluslahenduse on koostanud T-Model OÜ, projekteerija Romet Sutt.

Liimpuidu tee 1 kinnistul säilitatakse põhimõtteliselt olemasolev liikluslahendus, kinnistu idaserva lõunaosa lähedale tehakse olemasoleva asfaltplatsi uuendamine selliselt, kinnistutevahelisel piiril olev kraav suunatakse ümber Tööstuse tee 9 kinnistu idakagu piiri lähedale. Tööstuse tee 9 kinnistu lõunaossa rajatakse sademevete aurutustiik. Tööstuse tee 9 keskossa rajatakse samuti asfaltplats koos teda ümbritsevate sajuveekraavidega, kust sajuveed suunatakse Tööstuse tee 9 kinnistu lõunaossa rajatavasse sademevete aurutustiiki. Sademevete koguste arvutused esitada vertikaalplaneerimise, kraavide/nõvade ja teede/platside ehitusprojektides.

Asfaltplatside rajamise eesmärk on võimaldada hilisem PVC-hallide paigaldus. PVC-hallidega seonduv liiklusskeem on kavandatud selliselt, et tootmiskompleksis kasutatava tooraine ja valmistoodangu käitlemine tõstukite vabas õhus oleks minimaalse ajakuluga. Selleks on ette nähtud, et poolhaagistega on võimalik sõita sisse ja välja mõlemasse kavandatud PVC-halli Liimpuidu tee 1 kinnistu poolt. Eri- ja ohuolukordades oleks võimalik välja sõita Tööstuse tee 9 kinnistu idakaguservas olevale Tööstuse tee, millele rajatakse sobivatesse kohtadesse mahapöörded kavandatavatele asfaltplatsidele. Uued mahasõidud Tööstuse tee lahendatakse teeprojektiga.

Kinnistutesisene liiklusskeem on lahendatud õueala reeglite kohaselt.

Parkimine on lahendatud planeeringuala siseselt. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843:2016 "Linnatänavad" või kasutades ettevõtte parkimisvajaduste arvestamise mudeldamist. Eelistatud on kasutada lahendust, mis toob kaasa vähima parkimiskohtade arvu vajaduse, vältimaks suurte asfaltplatside ja nendega seostuvate soojussaarte teket.

Kinnistuseseid jalg- ja jalgrattateid ei kavandata. Jalgratate parkimine lahendada vastavalt EVS 843:2016 "Linnatänavad" või kasutades ettevõtte jalgrattaparkimisvajaduste arvestamise mudeldamist.

Teed kavandada sobivatena raskeveokitele, tuletõrjetranspordile ja jäätmeveokitele, seda nii kandevoime kui ka pöörderaadiuste ja ümberpööramisvõimaluste osas.

Lumekoristusel lume kuhjamise alad näidata hoonete ehitusprojektides.

8. Heakorrastus

Võimalusel säilitada olemasolev kõrghaljastus. Ehitusega rikutud kohtades taastada haljastus. Sisepääsuteed ja parkimisplatsid sillutada. Jäätmed koguda sorteeritult konteineritesse, mis paiknevad kinnistul olemasolevas asukohas. Rajada kahekihiline ja mitmerindelise kaitsehaljastus krundi loode-, põhja- ja kirdeossa, krundi lõunaossa rajatava sademeveete aurustustiigi kaldad korrastada ja haljastada. Haljastuse liigiline koosseis (eelsitada kodumaiseid liike), paiknemine ja hooldusjuhised anda hoonete või rajatiste ehitusprojektide koosseisus.

9. Vertikaalplaneerimine

Vertikaalplaneerimisega juhitakse sademeveed katustelt ja kõvakattega pindadelt hoonetest eemale (kraavide, nõvadega), suunatakse rajatavasse aurutustiiki ja/või immutatakse pinnasesse. Aurutustiigi mahu arvutamiseks on kasutatud standardit EVS 848:2021, mille järgi planeeritava ala ehitistealuste pindade ja sillutatud alade pindade summaarne vooluhulk Q_{as} on 1216 L/s ja vihma kestvuse 180 minutit puhul on tiigi ja kraavide vajalik maht 842 m³. Põhijoonisel näidatud aurutustiik mahuga 890 m³ on piisavalt suure varuga ka ebasoodsate ilmaolude kokkulangemiste puhuks. Vertikaalplaneerimisega peab olema tagatud, et sademevesi ei valguks naaberkinnistutele ning et kõrvalolevatelt teedelt ei valguks planeeritavale krundile. Krundi maapinda ei tohi tõsta kõrgemale naaberkinnistute pinnast.

Hoonete max absoluutkõrguse ettepanek vt. joonis 04 "Põhijoonis". Planeeritud kõrgusmärke vajadusel korrigeerida vastavalt hoonete projektide koosseisus koostatavale vertikaalplaneeringule ja teeprojektile.

10. Planeeritava ala bilanss

1.	Planeeritav ala	74742 m ²
2.	Tootmismaa	74742 m ²
3.	Hoonete max ehitistealune pind	30000 m ²
4.	Hoonete arv	ei määrata
5.	Hoonete max kõrgus	18 m
6.	Parkimiskohti, autod	vastavalt EVS 843:2016 või mudelproгноos
7.	Parkimiskohti, jalgrattad	vastavalt EVS 843:2016 või mudelproгноos



11. Keskkonnakaitse nõuded

Ehitatavate mitteeluhoonete veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse lähiala ühisvõrkude baasil (vesi) või lokaalsena (kanalisatsioon), elektrivarustus toimub lähialal olevate tehnovõrkude kaudu. Hoonete kütmine toimub lokaalsena.

Jäätmed koguda sorteeritult konteineritesse. Krundi valdajad peavad järgima Põlva valla jäätmehoolduseeskirja ja sõlmima lepingu jäätmekäitluseettevõttega. Taastada ehitusega rikutud kohtades muru. Sissepääsuteed ja parkimisplatsid asfalteerida, vajadusel näha ette sademevee puhastamiseks liiva- ja õlipüüdurid. Vertikaalplaneerimisega juhtida sademeveed katustelt ja kõvakattega pindadelt hoonetest eemale ja immutada pinnasesse, vajadusel rajada lisaks kraave ja sademevee aurustustiike. Metsa raadamine teostada vastavalt Looduskaitseaduse ja Metsaseaduse nõuetele. Tootmisel tekkiva müra leviku takistamiseks rajada krundi servadesse kaitsehaljastus.

11.1. Planeeringu elluviimisega kaasnevad keskkonnamõjud

Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on kohustuslik.

Antud detailplaneeringu korral määratakse kinnistutele ehitusõigus. Liimpuidu tee 1 kinnistul säilib tootmismaa sihtotstarve, Tööstuse tee 9 kinnistule määratakse maatulundusmaa sihtotstarbe asemele tootmismaa sihtotstarve. Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid olulisi keskkonnamõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju KeHJS tähenduses, kuigi põhjustab keskkonnas pöördumatuid muutusi; kavandatud tegevus ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Planeeringu koostamise käigus kaaluti läbi võimalikud avariilukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused; nähti ette radoonihjemeetmed; nähti ette kaitstud põhjaveega alal meetmed põhjavee kaitseks; selgitati välja kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud ning sellest tulenevalt nähti ette haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ning müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavad nõuded.

Detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneda võivad

a) majanduslikud mõjud:

Piirkonna majanduslikule arengule aitab detailplaneeringus kavandatu elluviimine kaasa, uute töökohtadega suureneb kohalike elanike sissetulek, olemasolevate lähiala teenuste hulk ja kvaliteet eeldatavalt ei kahane, mõju KOV eelarvele on positiivne, kavandatud tegevuse tasuvusaeg on eeldatavalt <10 aastat, piirkonna teiste ettevõtete jaoks konkurentsitingimused nii ettevõtte vaatest kui ka tööhõive vaatest võivad veidi halveneda, ent mõju regioonile üldiselt on positiivne.

b) sotsiaalsed mõjud:

Detailplaneeringus kavandatu elluviimine on lähipiirkonnas sotsiaalselt positiivse mõjuga - lisanduvad töökohad aitavad kohalike seas vähendada pendelrännet. Lähiala ligipääsetavust planeeritavad tegevused mõjutavad vähesel määral – tööstusala laiendamine Tööstuse tee 9 kinnistul oleva metsamaa arvelt ja ala aiaga piiramine vähendab looduses viibimise võimalusi. Liikuvustaristule on esialgne mõju vähene, kuna Tööstuse teele lisanduv raskeveokite liiklus on harv. Mõju avaliku ruumi kvaliteedile on vähene, peamiselt võimaliku lisanduva müra näol, ent selle vastumeetmena on kavandatud kaitsehaljastus. Mõju sotsiaalsete häiringute näol eeldatavalt ei teki, turvalisus ei vähene, lähiala elanike tervis planeeritud tegevusega ei kannata.

c) kultuurilised mõjud:

Detailplaneeringus kavandatu elluviimine ei too endaga eeldatavalt kaasa lähialal kultuurilisi mõjusid, planeeringu elluviimine ei kahjusta Põlva vallas paiknevate kultuuripärandiobjektide väärtust. Mõju Kiidjärve-Kärsa väärtusliku maastiku alale on vähene, kuna tööstusala jääb kompaktselt ja uued tööstushooned ei tungi maastikul olemasolevatega võrreldes esile. Mõju piirkonna kultuuritavadele ja -traditsioonidele on arvatavasti mittemõõdetav.

d) mõju looduskeskkonnale:

Detailplaneeringus kavandatu elluviimine toob endaga kaasa looduskeskkonna kahjustumist, kinnistute kasutuselevõtt halvendab lähiala looduskeskkonna olukorda. Looduslik metsamaa asendatakse hoonetega, vähesel määral saab kompenseerida metsa kadu kaitsehaljastuse rajamisega ja hoonetevahelise ruumi haljastamisega. Metsa raadamisega kahaneb ka planeeritava ala elurikkus, mis teatud määral saab liikuda naaberkinnistutel olevatesse looduskooslustesse.

Suurenenud võiva mürareostuse vältimiseks rakendatakse meetmeid mürareostuse vähendamiseks: moodsate vähesema müraga seadmete kasutamine, tootmisprotsessi optimeerimine. Raadamisel ehitiste alt eemaldatav muld kasutada ära haljastustöödel. Projekteerimisel näha ette lahendused soojussaarte tekke vältimiseks. Raadamistööd ei teostata lindude pesitsusrahu ajal.

12. Nõuded kuritegevuse vältimiseks

Planeerimisel on lähtutud EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine" nõuetest. Hoonete projekteerimisel näha ette abinõud, mis vähendaksid kuritegevuse riski (näit. akende ja uste konstruktsioon ja lukustus). DP ala välisvalgustuseks nähakse ette postidel tänavavalgustid. Kuritegevuse vältimiseks mõeldud välisvalgustid peavad olema varustatud liikumisanduritega ja olema tundlikkusega, mis reageerib inimestele ja suurtele loomadele, et vältida liigset valgusreostust.

13. Tuleohutusnõuded

Detailplaneering on koostatud vastavalt siseministri 30.03.2017. määrusele nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“. Vähim lubatud tulepüsivusklass on TP3. Hoonete osad, mis on teistele hoonetele lähemal kui 8.0 m, tuleb tuleohutuks projekteerida vastavalt EVS 812-7:2018 p.9 ja alapunktid nõuetele või muudele juhistele, mis hoonete projekteerimise ajal vähendatud

Tuletõrjeevevarustus vastab EVS 812-6:2012+A1+A2. Lähim tuletõrjeevevõtukoht asub Liimpuidu tee 1 kinnistul kagunurga lähedal, valdav osa olemasolevatest hoonetest mahub mahuti kõrvale oleva hüdrandi 200 m teenindusraadiusse.

Juurdepääsu teed rajada vastavalt standardile EVS 812-7:2018 ja siseministri määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“: tee laius näha ette vähemalt 3.5 m (olemasolevate teede laius on ~5.5 m), tupikteede rajada päästetehnikale ümberpööramise plats.

Kinnistu elektrienergiaga varustamiseks on olemasolevad alajaamad Tööstuse tee 7 ja Tööstuse tee 9 kinnistul. Täpse peakaitse suurendamise vajaduse määramine teostada hoonete kohta koostatavas ehitusprojekti.

Säilib olemasolev sidevarustuslahendus, käesoleva DP-ga uusi sidekanalisatsioonitrasse ei kavandata.

Uute sidekanalisatsioonitrasside rajamisel arvestada alljärgnevaga.

Sidekanalisatsiooni nõutav sügavus pinnases 0.7 m, teekatete all 1.0 m. Sõiduteede alla näha ette A kategooria torud seinapaksusega 4.8 mm. Sidekaablite paigaldamine teostada vastavalt lõpptarbijate ja sideteenuse osutaja vahelistele kokkulepetele. Täpne lahendus anda projekteeritavate hoonete ehitusprojektide koosseisus.

Olemasolevatele sidekaablitele, millele ei ole veel määratud servituute, on vaja määrata liiniservituudid kaabliomaniku kasuks.

Planeeringu koostamisel on lähtutud olemasolevast olukorrast. Veevarustus on loodud olemasolevasse kontorihoonesse Liimpuidu tee 1 kinnistu lõunaservas. Vajalikud torustikud liitumispunktidest hooneteni on vaja välja ehitada hoonetega koos. Käesoleva DP koostamise ajal ei ole teada Tööstuse tee 9 kinnistu põhjaossa kavandatava hoonestuse veevajadus, mistõttu ei ole taodelnud ka kohalikult vee-ettevõtjalt täiendavaid tehnilisi tingimusi. Vajadusel rajada uus liitumistorustik alates lähimast punktist, mis võimaldab pakkuda soovitud tarbevee kogust. Puurkaevu rajamise vajaduse korral näha ette piisava kaitsevööndiga ala rajatava puurkaevu ümber.

Vee- ja kanalisatsioonitorustike kohta koostatakse eraldi projekt koos hoonete projektidega. Sademeveed immutatakse pinnasesse omal kinnistul vertikaalplaneerimise abil, vajadusel rajatakse sademevee- ja drenaažitorustikud suubumisega rahustusaladele.



17. Soojusvarustus ja ventilatsioon

Soojusvarustus lahendatakse mitteiluhoonetepõhiselt lokaalsena, õhk-vesi, õhk-õhk küttesüsteemidena või tootmisprotsessi jääksoojust ära kasutades. Küttesüsteemi täpne lahendus anda hoonete projektide koosseisus.

Ventilatsioonisüsteemid lahendatakse hoonetepõhiselt. Süsteemid varustada mürasummutitega selliselt, et tootmismüra kandumine välisruumi oleks maksimaalselt takistatud. Ventilatsioonisüsteemide täpne lahendus anda hoonete projektide koosseisus.

18. Planeeringu elluviimine

Planeerimisseaduse § 140 lg 8 alusel muutub käesoleva detailplaneeringu kehtestamisel Liimpuidu tee 1 detailplaneering kehtetuks, samuti muutub käesoleva detailplaneeringu kehtestamisel Tööstuse tee 9 detailplaneering kehtetuks.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid ega kahjustada ka avalikku huvi. Kinnistu igakordsele omanikule tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama kahju tekitanud krundi igakordne omanik. Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne Põlva vallavalitsusele kohustust planeeritud teede, mahaõitute ja nendega seonduvate rajatiste ning tehnorajatiste väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks.

Planeeringus kavandatud Tööstuse tee lõigu rekonstrueerimine ja muu planeeringualal oleva taristu projekteerimine ja rajamine on arendaja kohustus. Tööstuse teele paigaldatakse vallavalitsuse poolt 12 t massipiirangu märgid vastavalt joonisele 07 "Massipiirangu ala". Raskemate veokite sisenemiseks massipiiranguga alale tuleb vallavalitsuselt taotleda vastav luba. Planeeringuga seatud ehitusõigused realiseerib planeeritavate kinnistute omanik. Kinnistu omanik on kohustatud ehitised välja ehitama ehitusprojekti ja ehitusloa alusel. Projekteerimise käigus tuleb täpsustada hoonete asukohad, juurdepääsutee ja parkimisalad, haljastuslahendus ning tehnovõrkude täpne paiknemine krundil. Ehitusprojekti koostamise korraldab ja tasub omanik. Kokkuleppel tehnovõrke haldava ettevõttega rajab omanik ühendused tehnovõrkudega vastavalt hoonete täpsele paigutusele hoonestusalas. Planeeringu elluviimiseks peavad kõik planeeringualal koostatavad ehitusprojektid olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele, projekteerimismääradele ja heale projekteerimistavale. Elektriühenduse loomisel tehakse koostööd Elektrilevi OÜ-ga, kes projekteerib ja rajab elektri madalpingekaablid kuni liitumispunkti. Elektriliinidele tuleb seada servituudid tööprojekti koostamise ajal.

Detailplaneeringu kehtestamise järgselt on vajalik teostada järgmised tegevused allpooltoodud järjekorras saavutamaks detailplaneeringus sätestatud:



- tehnovõrkude servituudid ja/või isikliku kasutusõiguse notariaalsed lepingud, Tööstuse tee rekonstrueeritava lõigu kasutamise, korrashoiu ja uuendamise kokkulepped sõlmitakse tehnovõrkude projekteerimise järgselt projekti realiseerimise staadiumis;
- raadamisloa taotlemine vastavalt Metsaseaduses sätestatule;
- kinnistuväliste tehnovõrkude ja rajatiste tehniliste tingimuste hankimine, projektide koostamine koos vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega, vajadusel;
- ehituslubade väljastamine Põlva Vallavalitsuse poolt tehnovõrkude ja rajatiste ehitamiseks, vajadusel;
- hoonetele ja rajatistele ehituslubade väljastamine,
- hoonetele ja rajatistele kasutuslubade väljastamine.

