

Detailplaneeringu koostaja:
Nimi: Ehitusprojekt24 OÜ
Aadress: Tamme pst 47-2, Tartu linn
Tartu linn, Tartu maakond
Reg nr: 14578978
MTR: EEP004260

Ahtme mnt 67a kinnistu ja ümbritseva teemaa detailplaneering

Ahtme linnaosa,
Kohtla-Järve linn

I KÖIDE



Töö nr: 372DP

Detailplaneeringu koostamise korraldaja: Kohtla Järve Linnavalitsus

Huvitatud isik: OÜ Ilyway

Projektijuht: Ergo Kaldjärv

Pädev isik: Vilmar Lill

volitatud arhitekt, tase 7

Tartu 2026

1	Üldosa.....	4
1.1	Sissejuhatus	4
1.2	Andmed planeeritava maaüksuse kohta	4
1.3	Detailplaneeringu läbiviija, koostaja ja huvitatud isik	4
1.3.1	Detailplaneeringu läbiviija, koostamise korraldaja	4
1.3.2	Detailplaneeringu koostaja	4
1.3.3	Huvitatud isik	5
1.4	Arvestamisele kuuluvad dokumendid	5
1.5	Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	5
1.6	Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	6
1.6.1	Ahtme mnt 67a kinnistu olemasolev olukord.....	6
1.6.1.1	Üldinfo.....	6
1.6.1.2	Teed, liikluskorraldus	6
1.6.1.3	Reljeef ja haljastus.....	6
1.6.1.4	Kitsendused	6
1.6.1.5	Tehnovõrgud ja rajatised.....	6
1.6.1.6	Naaberkinnistute andmed	6
2	Planeeringulahendus.....	7
2.1	Planeeringulahenduse põhjendus.....	7
2.2	Kruntide hoonestusala ja ehitusõigus	7
2.3	Ehitise ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused.....	7
2.4	Liikluskorralduse põhimõtted.....	8
2.5	Haljastuse heakorrastuse põhimõtted	8
2.6	Vertikaalplaneerimise põhimõtted	8
2.7	Ehitistevahelised kujad	8
2.8	Tehnovõrgud	8
2.8.1	Elektrivarustus	8
2.8.2	Sidevarustus.....	9
2.8.3	Veevarustus.....	9
2.8.4	Tuletõrje veevarustus.....	9
2.8.5	Kanaliseatsioon	9
2.8.6	Sademevee kanalisatsioon	9
2.8.7	Soojusvarustus	10
2.8.8	Gaasivarustus.....	10
2.8.9	Piirded.....	10
2.9	Kuritegevuse riski vähendavad tingimused	10
2.10	Müra-, vibratsioon- ja muud keskkonnatingimused	10
2.11	Servituutide seadmise vajadus.....	10
2.12	Sundvõõrandamise või sundvalduse seadmises vajadus	10

2.13	Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus	11
2.14	Planeeringu elluviimine.....	11
3	Kooskõlastuste ja arvamuste kokkuvõte.....	12
4	Joonised (esitatud eraldi failidena).....	13

1 Üldosa

1.1 Sissejuhatus

Detailplaneering hõlmab Kohtla-Järve linnas, Ahtme linnaosas, Ahtme mnt 67a kinnistu ja seda ümbritsevat teemaad. Planeeringuala pindala on umbes 1,5 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda Ahtme mnt 67a kinnistule ehitusõiguse ning arhitektuur-ehituslike nõuete määramine sõidukite teenindushoone ja sõiduautode varjualuse ehitamiseks, parkimise lahendamine kinnistut ümbritseval teemaal, heakorrastuse ja haljastuse põhimõtete kavandamine, juurdepääsutee ja liikluskorralduse planeerimine, tehnovõrkude asukoha määramine ning seadusest tulenevate kitsenduste ja servituutide määramine.

Detailplaneeringu koostamise aluseks Kohtla-Järve Linnavalitsuse korraldus 20.11.2023 nr 575 Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosas Ahtme maantee 67a kinnistu ja ümbritseva ala detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.

1.2 Andmed planeeritava maaüksuse kohta

- nimi- **Ahtme mnt 67a** (kü tunnus 32205:002:0001);
- maakasutuse sihtotstarve: ärimaa 100%;
- pindala- 5874 m²;

Osaliselt planeeringualasse jäävad katastriüksused:

- Ahtme maantee L6 tee maaüksustest (32205:002:0053, transpordimaa 100%)
- Altserva tn T2 (32201:001:0426, transpordimaa 100%)
- Ahtme park P8 kinnistu (katastritunnus 32201:001:0167, 100% üldkasutatav maa)
- Altserva tn 12b (katastritunnus 32201:001:0426, 100% üldkasutatav maa)

1.3 Detailplaneeringu läbiviija, koostaja ja huvitatud isik

1.3.1 Detailplaneeringu läbiviija, koostamise korraldaja

Nimi: Kohtla-Järve Linnavalitsus
 Aadress: Keskallee 19, Järve linnaosa, Kohtla-Järve
 E-post: linnavalitsus@kjl.lv.ee

1.3.2 Detailplaneeringu koostaja

Nimi: Ehitusprojekt24 OÜ
 Reg nr: 14578978
 MTR: EEP004260
 Telefon: +372 5691 5322
 E-post: ergokaldjarv@gmail.com
 Aadress: Tamme pst 47-2, Tartu linn

Dokumentide koostaja, pädev isik

Nimi: Vilmar Lill
 Kutse: volitatud arhitekt, tase 7

Dokumentide koostaja ning kontaktisik detailplaneeringuga seonduvates küsimustes

Nimi: Ergo Kaldjärv
 Telefon: +372 5691 5322

E-post: ergokaldjarv@gmail.com

1.3.3 Huvitatud isik

Nimi: OÜ Ilyway

E-post: info@ilyway.ee

1.4 Arvestamisele kuuluvad dokumendid

- Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosas Ahtme maantee 67a kinnistu ja ümbritseva ala detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine. 20. november 2023 nr 575
- Ahtme linnaosas Ahtme mnt 67a kinnistu ja ümbritseva teema detailplaneeringu lähteülesanne. LISA 1 20. novembri 2023. a korralduse nr 575 juurde
- Keskkonnamõju eelhindang. LISA 2 20. novembri 2023.a korralduse nr 575 juurde.
- Planeeringuala. LISA 3 20. novembri 2023.a korralduse nr 575 juurde.
- Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud Ida-Viru maavanema 28. detsembri 2016. a korraldusega nr 1-1/2016/278 „Ida-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ kehtestamine“).
- Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa üldplaneering (kehtestatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 25. mai 2011. a otsusega nr 168 „Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompalinnosa üldplaneeringu kehtestamine“).
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.
- Detailplaneeringu aluskaardiks on kasutatud osaühing Ida-Viru Geo (MTR EEG000047) poolt 24.03.2026.a. koostatud topo-geodeetilist alusplaani (töö nr 3394-03-26). Koordinaadid LEst'97 süsteemis. Kõrgused EH2000 süsteemis.

1.5 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Vaadeldav ala asub Ahtme linnaosas Ahtme keskuse kontaktvööndis ja elamute piirkonnas.

Planeeritava ala ümber vahetus läheduses Altserva tn 12b kinnistul (katastritunnus 32201:001:0426, 100% üldkasutatav maa) hoonestus puudub. Lähialal asuvad põhjas Ahtme mnt 63 kinnistu (katastritunnus 32205:002:0052, 100% tootmismaa) ja lõunas Ahtme mnt 69 korterelamu (katastritunnus 32205:002:0006, 100% elamumaa).

Planeeringualasse on haaratud osaliselt Altserva tn T2 (32201:001:0426), sellele järgnevalt Ahtme mnt L6 (katastritunnus 32205:002:0053, 100% transpordimaa) kinnistu osa alates Altserva tänava ristmikust kuni Ahtme mnt 63 kinnistuni ja osaliselt sellega piirnev Ahtme park P8 kinnistu (katastritunnus 32201:001:0167, 100% üldkasutatav maa) umbes 13 meetrilise laiusega haljasalaribaga, Altserva tn 12b (katastritunnus 32201:001:0426, 100% üldkasutatav maa) liikumiseks ette nähtud kinnistu osa, mis ümbritseb Ahtme mnt 67a kinnistu.

Detailplaneeringuala on Ahtme mnt 67a kinnistu suurusega 5874 m², kus varem oli ehitisregistri andmetel parkla ja baar ehitusaluse pindalaga 143 m². Planeeringuala jääb Keskkonnaregistri maardlate nimistu andmeil põlevkivimaardla Eesti Tammiku kaevälja põlevkivi passiivse tarbevaru I plokile. Planeeringuala ei jää altkaevandatud maa-alale.

Planeeringuala läbivad maa-alused maakaabelliinid ja kinnistut varustavad vee- ja kanalisatsiooni-torustik.

1.6 Olemasoleva olukorra iseloomustus

1.6.1 Ahtme mnt 67a kinnistu olemasolev olukord

1.6.1.1 Üldinfo

Ahtme mnt 67a kinnistul puudub olemasolev hoonestus, kinnistu on ümbritsetud asuurse võrkaiaga. Kinnistul on olemasolev asfaltkattega plats, mille suuruseks on 3677 m². Asfaltplats ulatub üle kinnistu piiri Altserva 12b kinnistule 101 m² ulatuses, mis käesoleva planeeringulahendusega eemaldatakse.

1.6.1.2 Teed, liikluskorraldus

Kinnistule on olemasolev väga hea ligipääs kahe-suunalise liiklusega Ahtme mnt L6 tänavalt.

1.6.1.3 Reljeef ja haljastus

Kinnistul puudub kõrghaljastus, pinnase reljeef on väikese langusega kirde suunas, maksimaalne kõrguste vahe on 1,3m.

Eesti põhjavee kaitstuse kaardi andmetel jäävad alad nõrgalt kaitstud (kõrge reostusohhtlikkus) põhjaveega piirkonda.

Eesti radooniriski levilate kaardi alusel paikneb planeeringuala alal, kus kohati võib esineda kõrge radoonisaldusega pinnaseid.

1.6.1.4 Kitsendused

- Elektriga seotud kitsendused – elektrimaakaabelliinid.
- Looduskaitsega seotud mõjualad puuduvad.
- Planeeringualal ja selle lähiümbruses puuduvad kultuurimälestised.
- Vee ja kanalisatsioonitrass – 2m kaitsevöönd.
- Planeeringuala jääb Keskkonnaregistri maardlate nimistu andmeil põlevkivimaardla Eesti Tammiku kaevevälja (Eesti Energia Kaevandused AS kaevandamisluba KMIN-067) põlevkivi passiivse tarbevaru I plokile. Planeeringuala ei jää altkaevandatud maa-alale.

1.6.1.5 Tehnovõrgud ja rajatised

- Kinnistu põhjanurka läbib elektrimaakaabelliin.
- Kinnistu edelaosas asuv elektrimaakaabelliin sissesõidujuures asuva elektri liitumispunktini.
- Olemasolev vee liitumiskoht asub kinnistus edelapoolses servas.
- Olemasolev kanalisatsiooni liitumispunkt asub kinnistu edelapoolses osas.
- Olemasolev tuletõrjavee hüdrant asub kinnistu piirist 4 m kaugusel
- Potentsiaalne sidega liitumiskaev (üks võimalustest) asub kagus, kinnistu piirist ca 130 meetri kaugusel. Trassi väljaehitamise kohustust planeeringuga ei seata, vaid jäetakse potentsiaalseks võimaluseks, kui hilisemalt tehniliste osade projekteerimisel selgub vajadus. Algse lahendusena on ette nähtud mobiilne sidelahendus.
- Potentsiaalne kaugküttega liitumisvõimalus asub kagus, kinnistu piirist ca 82 m kaugusel. Trassi väljaehitamise kohustust planeeringuga ei seata, vaid jäetakse potentsiaalseks võimaluseks, kui tehniliste osade projekteerimisel selgub vajadus. Algse lahendusena ette nähtud maaküte või õhk-õhk või õhk vesi soojuspumbad.

1.6.1.6 Naaberkiinnistute andmed

- Põhi, ida, lõuna - Altserva tn 12b, 32201:001:0426, Üldkasutatav maa 100%, 14360 m².
- Läänest - Ahtme maantee L6, Transpordimaa 100%.

Olemasoleva olukorra graafiline kujutis ja andmed planeeringuala naaberkinnistute kohta on ära toodud joonisel Olemasolev olukord (fail: 03 Olemasolev olukord).

2 Planeeringulahendus

2.1 Planeeringulahenduse põhjendus

Ahtme mnt 67a kinnistu hoonestuse aluseks on huvitatud isiku soov ehitada kinnistule sõiduautode remondi ja teenindushoone maksimaalse ehitisealuse pinnaga kuni 1100 m² ning sõiduautodele ja väikekaubikutele mõeldud varjualaune maksimaalse ehitisealuse pinnaga 220m². Tegemist on ärimaaga, kus on eelnevalt olnud baar ja suur parkimisala. Kinnistul on olemas kommunikatsioonid. Ühekorruseline, kuni 9 m kõrge teenindushoone sobib ümbritsevasse keskkonda ning on kooskõlas üldplaneeringuga.

Detailplaneeringuga on kavandatud lisapöörderada Ahtme maanteelt parempöörde sooritamiseks Altserva tänavale. Planeeringuga on antud lahendus potentsiaalseks kergliiklusteeks Ahtme parki P8 ning ülekäigurajaks planeeritava kinnistu läheduses.

2.2 Kruntide hoonestusala ja ehitusõigus

Ahtme mnt 67a krundipiire ei muudeta. Krundi hoonestusala ja ehitusõigus on näidatud joonisel 04 Põhijoonis.

Hoonestusala on planeeritud vähemalt 10 m kaugusele Ahtme mnt L6 küljest. Hooneid on lubatud ehitada Põhijoonisel näidatud hoonestusala piires vastavalt ehitusõigusele. Hoonestusala piires on lubatud ka juurdepääsude, parkla ja haljasala ehitamine. Väljaspoole hoonestusala hooneid ei ole lubatud ehitada.

Ehitusloa ja -teatise kohustuseta hoonete (nt prügimaja, kinnine jalgrattaparkla jms) hooneid võib ehitada hoonestusalasse lisaks ehitusõigusele kuni 4 tk.

2.3 Ehitise ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused

Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline ning kogu piirkonna esteetikat parandav.

Detailplaneeringuga seatakse hoonete projekteerimiseks alljärgnevad ehituslikud tingimused:

Põhihoone

- korruselisis – kuni üks maapealne korrus;
- hoone kõrgus kuni 9,0 m;
- katuse tüüp ja kalle – lamekatus 0...5 kraadi;
- välisviimistluse materjal – lubatud on Sandwich paneel, betoon, puit, krohv, kivi (v.a klombitud kivi), klaas ja nende kombinatsioonid;
- ± 0.00 sidumine – 0,2 kuni 0,5 m olemasolevast maapinnast;
- sokli kõrgus 0,4-0,6 m;
- katusele ja fassaadile on lubatud paigaldada päikesepaneele;
- väljaulatuvad rõdud tänavapoolsel fassaadil on keelatud;
- hoonete katuselt kogutav sademevett ei tohi juhtida naaberkrundile.

Sõiduautode varjualune

- korruselisis – kuni üks maapealne korrus;
- hoone kõrgus kuni 5,0 m;

- katuse tüüp ja kalle – lamekatatus või pultkatatus;
- katusele on lubatud paigaldada päikesepaneele;
- välisviimistluse materjal – lubatud on puit, teras, betoon ja nende kombinatsioonid.
- sõiduautode varjualuse lahendus tuleb anda koos põhihoone ehitusprojektiga.

Muud alla 20 m² hooned.

- prügimaja ja võimaliku muud kuni 20 m² suuruse abihoone lahendused tuleb anda koos põhihoone ehitusprojektiga.

2.4 Liikluskorralduse põhimõtted

Ahtme mnt 67a kinnistule on olemas juurdepääs Ahtme mnt L6 maaüksuselt. Olemasolevat olukorda ei muudeta. Sõidukite parkimine lahendatakse krundisiseselt.

Jalakäijatele on planeeritud juurdepääs kinnistule lõunast (tänavast poolt).

Planeeringulahenduses on arvestatud Ahtme maantee ja Altserva tänava liiklussagedustega ning potentsiaalse lahendusena on kavandatud lisapöörderada Ahtme maanteelt parempöörde sooritamiseks Altserva tänavale.

2.5 Haljastuse heakorrastuse põhimõtted

- Krundid peavad olema heakorrastatud;
- Kruntidel on tagatud, et haljastusala pind ei oleks väiksem kui 40% krundi pindalast.
- Kruntide kõrghaljastuse osakaal peab olema vähemalt 10% krundi pinnast. Joonistel esitatud planeeritud kõrghaljastuse asukohad on orienteeruvad.
- Tagatud peab olema nähtavus kruntidelt väljasõidul.
- Soovitav on tagada, et puud jäävad hoonetest vähemalt puu maksimaalse võralaiuse võrra eemale.
- Kõrghaljastuse rajamisel tuleb arvestada tehnovõrkude tegeliku paigutusega. Haljastamisel ei tohi tehnovõrgu peale ja selle kaitsevööndisse istutada kõrghaljastust.

2.6 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Maapinna olulist tõstmist ette ei nähta. Lubatud reljeefi korrigeerida nt juurdepääsuteedel ja hoonete ümbruses, et oleks tagatud sademevee äravool. Vertikaalplaneerimisel ei tohi tekitada järske üleminekuid. Kruntide maapinna kõrguste muutmine ei tohi halvendada naaberkruntide olukorda.

2.7 Ehitistevahelised kujud

Ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Siseministri 30. märts 2017.a. määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“. Detailplaneeringualal lubatud hoonetevaheline tuleohutusküla peab olema vähemalt 8 m. Kui hoonetevahelise küla laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Ehitiste täpne tulepüsivusklass määratakse projekteerimise käigus.

2.8 Tehnovõrgud

Tehnovõrkude lahendus on esitatud joonisel 05 Tehnovõrgud. Planeeringuga esitatakse tehnovõrkude põhimõtteline lahendus, mida täpsustatakse projekteerimise käigus. Tehnovõrguliinid tuleb projekteerida maa-alustena. Projekteerimisel on lubatud tehnovõrke vajadusel teisiti paigutada.

2.8.1 Elektrivarustus

Elektrivarustuse planeerimise aluseks on Elektrilevi OÜ 27.03.2025 koostatud tehnilised tingimused nr 493425.

Kinnistul on olemas elektriliitumine, kuid vajaliku elektrivarustuse tagamiseks on planeeritud uus 0,4 kV maakaabelliin alajaamast Ahtme nr 15 (Kohtla-Järve). Asukoht: olemasoleva elektritrassi asemele. Kinnistu kaguossa on planeeritud uus 0,4kV elektriliitumiskilp. Elektritoide liitumiskilbist objektini planeeritud maakaabliga.

Planeeritud lahendus vastab Elektrilevi tehnilistele tingimustele. Täpne elektrivarustuse lahendus määratakse projektis.

2.8.2 Sidevarustus

Kinnistul puudub olemasolev sidevõrk. Põhilahendusena on planeeritud mobiilside, kuid alternatiivina on planeeritud potentsiaalse võimalusena liituda Telia sidevõrguga, mille planeerimise aluseks on Telia 18.03.2025 tehnilised tingimused nr 39523433, kus liitumiskaevudena nähakse ette sidekaevud IID36 või IID337. Käesolevas planeeringus on kasutatud potentsiaalse liitumisena sidekaevu nr IID36 ning on planeeritud potentsiaalne sidekaabel.

Planeeritud lahendus vastab Telia tehnilistele tingimustele. Sidevarustuse lahendus täpsustatakse ehitusprojektis.

2.8.3 Veevarustus

Veevarustus tagatakse kohaliku ühisveevärgi baasil. Kinnistupiiril, sissesõidu lähedal olemas liitumiskaev ja veetrass. Planeerimise aluseks on OÜ Järve Biopuhastus 11.04.2025 e-kirjaga nr 2-1.2025/970-1 väljastatud tehnilised tingimused.

Planeeritud lahendus vastab OÜ Järve Biopuhastus tehnilistele tingimustele. Veevarustuse lahendus täpsustatakse ehitusprojektis.

Käesoleva detailplaneeringu alal (Ahtme mnt 67a, Altserva tn 12b, Ahtme maantee L6, Ahtme park P8 kinnistutel) asuvad olemasolevad OÜ Järve Biopuhastus ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustikud kaitsevööndite ulatusega iga torustiku telgjoonest mõlemale poole 2,0 m (kokku 4,0 m).

2.8.4 Tuletõrje veevarustus

Olemasolev tuletõrjehüdrant AH083H asub Ahtme mnt 67a kinnistu piirist 4 m kaugusel.

2.8.5 Kanalisatsioon

Planeerimise aluseks on OÜ Järve Biopuhastus 11.04.2025 e-kirjaga nr 2-1.2025/970-1 väljastatud tehnilised tingimused.

Kinnistul olemasolev kanalisatsioonitrass, mis on planeeritud tõsta ümber, liitumiskaev jääb samaks.

Planeeritud lahendus vastab OÜ Järve Biopuhastus tehnilistele tingimustele. Kanalisatsiooni lahendus täpsustatakse ehitusprojektis. Kinnistul on kohustus liituda ühiskanalisatsiooniga.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise korral peab kinnistu omanik peale detailplaneeringu kehtestamist taotlema OÜ Järve Biopuhastus liitumistingimusi (Kohtla-Järve linna ÜVK liitumise eeskirja kohaselt).

Käesoleva detailplaneeringu alal (Ahtme mnt 67a, Altserva tn 12b, Ahtme maantee L6, Ahtme park P8 kinnistutel) asuvad olemasolevad OÜ Järve Biopuhastus ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustikud kaitsevööndite ulatusega iga torustiku telgjoonest mõlemale poole 2,0 m (kokku 4,0 m).

2.8.6 Sademevee kanalisatsioon

Detailplaneeringualal hoonestatud aladelt kogunevad sadeveed ei ole eeldatavalt reostunud ning need suunatakse ümbritsevatele haljasaladele samal kinnistul. Vee äravooluks on oluline, et aladel oleks sobilik kalle hoonest eemale.

2.8.7 Soojusvarustus

Planeeritavate hoonete soojusvarustus on ette nähtud lokaalselt, kas maaküttega (horisontaalne maaküte või vertikaalsed soojuspuuraugud), vesi- või õhksoojuspumbaga, või eelnimetatud küttevõimaluste kombinatsioonina. Keelatud on küttematerjalina kasutada kivisütt, raskeõlisid jm rohkest saastet tekitavaid küttevõimalusi.

Alternatiivse lahendusena on planeeritud potentsiaalse võimalusena liituda kaugkütte võrguga. Planeerimis aluseks on võetud GREN Viru AS tehnilised tingimused 23.05.2025.

Potentsiaalne lahendus vastab GREN Viru tehnilistele tingimustele.

2.8.8 Gaasivarustus

Krundile gaasivarustust ei planeerita.

2.8.9 Piirded

Kinnistut on lubatud piirata ainult asuurse metallist piirdeaiaga.

2.9 Kuritegevuse riski vähendavad tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamiseks antud piirkonnas peab arvestama järgmiste tingimustega hoonete projekteerimisel ja paigutamisel:

Planeeringu koostamisel on arvestatud:

- piirkonna hea nähtavus ning elav keskkond;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine).

Edasisel projekteerimisel ja ala kasutamisel peab arvestama:

- selgelt eristatavad juurdepääsud, eravaldustele sissepääsude arvu piiramine;
- krundisisene valgustatus;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid);

2.10 Müra-, vibratsioon- ja muud keskkonnatingimused

Planeeritud kruntidele tuleb kavandada normide kohased prügimahutid, kus peab olema võimaldatud eriliigiliste jäätmete kogumine. Jäätmete äraveoks tuleb sõlmida leping vastavat õigust omava firmaga.

Planeeringualal immutatav sademe- ja heitvesi peavad vastama õigusaktidega ettenähtud nõuetele.

Planeeritav ala on liigitatud kõrge radoonisisaldusega pinnasega alaks. Seoses sellega tuleb hoonete siseruumides tagada radooniohutu keskkond, arvestades, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Soovitav on radooni hoonesse sattumise vältimiseks ehituse käigus tagada lisaks nõuetekohasele ventilatsioonile tarindite radoonikindlad lahendused.

Töökoja toimimisel tekkiv müra ja muud võimalikud häirivad mõjud ei või väljuda hoone piirest.

2.11 Servituutide seadmise vajadus

Vajadused puuduvad.

2.12 Sundvõõrandamise või sundvalduse seadmises vajadus

Vajadused puuduvad.

2.13 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Planeeringuala omaniku või haldaja tegevust kitsendatakse planeeringualal paiknevate tehnovõrkude kujas ja kaitsevööndis ning servituudialadel.

2.14 Planeeringu elluviimine

Planeeringuga kavandatud Ahtme park P8 kergliiklustee, parki planeeritud uued puud, ülekäigurada üle Ahtme mnt ning Altserva-Ahtme mnt ristmiku laiendus - tegemist on potentsiaalsete lahendustega ning nende väljaehitamine ei ole huvitatud isiku kohustus ega eeldus ehitustegevuseks Ahtme mnt 67a krundil.

Jalakäijatele planeeritud juurdepääsu rajamine kinnistule lõunast (tänaval poolt) on huvitatud isiku kohustuseks ning hoonestamise eelduseks.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt ehitusõiguse teostaja ja võrguvaldajate kokkulepetele. Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatav hoone ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Võimalikud ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb vastava krundi igakordsel omanikul hüvitada koheselt.

3 Kooskõlastuste ja arvamuste kokkuvõte

4 Joonised (esitatud eraldi failidena)

- 01. Asendiskeem
- 02. Kontaktvööndi joonis
- 03. Olemasolev olukord
- 04. Põhijoonis
- 05. Tehnovõrgud