

Vändra katlamaja detailplaneering

Vändra alev, Põhja-Pärnumaa

Töö number
Detailplaneeringu koostaja ja
menetlemise korraldaja

2017-0037
Põhja-Pärnumaa Vallavalitsus
Pärnu-Paide mnt 2 , Vändra alev ,
Põhja-Pärnumaa vald, 87701
Pärnu maakond
Registrikood 77000234; +372 56224688;
e-post: vald@pparnumaa.ee;
<http://www.pparnumaa.ee>

Detailplaneeringu koostaja
Detailplaneeringust huvitatud isik

ARHITEKT REET OLEV

Adven Eesti AS
Kassi tn 1, 12618 Tallinn
Telefon: +372 667 8600; e-post:
adven.eesti@adven.com

2022/2024

I DETAILPLANEERING

I DETAILPLANEERING	2
SELETUSKIRI	3
SISSEJUHATUS	3
Planeeringu koostamisel osalesid	4
1. PLANEERINGU ÜLESANDED JA KOOSTAMISE ALUSED.....	4
1.1. Planeeringu ülesanded	4
1.2. Planeeringu koostamise alused	5
1.3 Kehtestatud planeeringud	5
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS. 1. Planeeritava ala asukoht	7
2.2. Kontaktvööndi iseloomustus ja analüüs	8
2.3. Planeeringuala iseloomustus	8
2.3.1. Maakasutus ja hoonestus	8
2.3.2. Liikluskorraldus	10
2.3.3. Haljastus	10
2.3.4. Tehnovõrgud	10
3. PLANEERINGULAHENDUS	10
3.1. Planeeritava ala krundijaotus	10
3.2. Üldised nõuded ehitistele	11
3.3. Krundi ehituslikud ja arhitektuursed nõuded	13
Tabel 1	13
Tabel 2	14
Tabel 3	15
3.4. Liikluskorralduse põhimõtted ja parkimine	16
3.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	18
3.6. Vertikaalplaneerimine	18
3.7. Keskkonnamõjude hindamine	19
Välisõhu seisund	19
Transpordi õhusaaste	19
Lõhn	20
Müra	20
3.8. Jäätmekäitlus	21
3.9. Tehnovõrgud	21
3.9.1 Planeeritud tehnovõrgud	21
Kaugküttetorustikud ja gaasitorustikud	22
Elektrivarustus	22
Tänavavalgustus	23
Sidevarustus	23
3.10. Tuleohutuse tagamine	24
Planeeritud tuletõrjeveevarustuse lahendus	25
3.11. Kujade määramine	25
3.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	25
3.13. Servituutide vajadus	25
3.15. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kitsendused	26
3.15.1. Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine	26
3.16. Detailplaneeringu rakendamise nõuded	26
II JOONISED	26
III LISAD	26

SELETUSKIRI

SISSEJUHATUS

Põhja-Pärnumaa vallavalitsus algatas 22. märtsil 2022 oma korraldusega nr 85 Vändra alevi katlamaja detailplaneeringu koostamise ja jättis algatamata keskkonnamõtjude strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringuga seotud kinnistud Vändra alevis on Turu tn 24 (93101:001:0324), Turu tn 26 (osaliselt; 93101:001:0319), 9310320 Turu tänav L4, (93101:001:0362), Turu tn 15 (osaliselt 93101:001:0349), C.R.Jakobsoni tn 26c (93101:001:0320) ja 9310320 Turu tänav L3 (osaliselt 93101:001:0267).

Detailplaneeringu eesmärgiks on uute kinnistute määramine, nende hoonestusalade ja juurdepääsude määramine ning ehitusõiguse seadmine kinnistutele koos tehnovõrkude lahendusega.

Detailplaneeringu ala pindala on ca 14 600 m² ja PlanID 106512.

Maa-aladele kehtib Vändra alevi üldplaneering, kehtestatud 18.06.1998 Vändra Alevivolikogu otsusega nr 44.

Koostamisel on uus ühinenud valdade üldplaneering.

Kehtiva Vändra alevi üldplaneeringu kohaselt on Turu tn 24 ja osaliselt Turu tn 26 kinnistute juhtotstarve tehnoehitise maa, Turu tn 15 ja C.R.Jakobsoni tn 26c maadele on planeeritud perspektiivne tänav.

Vändra alevis moodustati kaugküttepiirkonnad 15.09.2016 Vändra Alevivolikogu määrusega nr 14., mille aluseks oli **Vändra alevi soojamajanduse arengukava 2016-2026**.

Alevis on kaks kaugküttevõrku, vastavalt Jannseni katlamajast (asub erakinnistul ja selle kasutamine on tänaseks problemaatiline) ja Vana tn katlamajast varustatavad.

Jannseni katlamaja paikneb AS Wendre territooriumil (Jannseni tn 5a). Katlamaja hoone on ehitatud 2004. a. Katlamaja tehniline seisukord, sh hoone ehitusosa on arengukava kohaselt hea.

Arengukava näeb ette laiendada Wendre tehase territooriumil Jannseni (5a) katlamaja hakkpuiduplokiga. Arengukava toob ka välja, et alevile oleks põhimõtteliselt parem ja edaspidiseks riskivabam hakkpuidukatlamaja paigutada kohaliku omavalitsuse kinnistule, olemasoleva kaugküttevõrgu algusesse.

Antud määrus paneb arendajale kohustused:

1. Kaugküttepiirkonnas tegutsev soojusettevõtja arendab oma võrgupiirkonnas ja tema omanduses või valduses olevaid kaugküttesüsteeme selliselt, et kaugküttes saaks maksimaalselt ära kasutada kütuseid, milliste kaugküttesüsteemita kasutamine iga üksiku ehitise soojusega varustamiseks ei ole tarbijal võimalik või ka majanduslikult otstarbekas.
2. Kaugküttepiirkonnas tegutsev soojusettevõtja peab oma võrgupiirkonnas arendama võrke selliselt, et oleks tagatud nende kuluefektiivne kasutamine ja mis tagaks kaugküttepiirkonnas uute liitujate võrku ühendamise ja võrguga liitunutele kaugkütteseaduse, tegevusloa tingimuste ja sõlmitud lepingute kohase kaugküttesoojavarustuse.

Vändra alevi soojamajanduse arengukava 2016-2026 kohaselt võimalik katlamaja asukoht võiks olla Turu 20 taga tühermaal enne jõge (kinnistu 93101:001:0319), mis jääks lähimatest elamutest üle 30 m ja joogivee varupumplast 50 m kaugusele.

Kavandatav tegevus on kooskõlas Vändra soojusmajanduse arengukavaga.

Algamise korralduses märgitakse: See kas katlamaja kavandatakse detailplaneeringuga Turu tn 24 või 26 kinnistule selgub detailplaneeringu koostamisel, kuid ka Turu tn 24 kinnistule katlamaja rajamist ei saaks pidada soojamajanduse arengukavaga vastuolus olevaks.

Kuigi antud tegevuste kohaselt ei ole KSH eelhinnang vajalik, siis tegevuste läbipaistvuse huvides tellis Põhja-Pärnumaa vallavalitsus KSH eelhinnangu Lemma OÜ ekspertidelt.

Planeeringu koostamisel osalesid

Detailplaneering koostati koostöös Põhja-Pärnumaa vallavalitsuse, Adven Eesti AS, Inseneribüroo Stratum OÜ ja OÜ Lemma esindajatega.

Põhja-Pärnumaa vallavalitsus:

Reet Olev	vallaarhitekt, planeerija
Anne Kangert	valla maakorraldaja
Aldo Pitsner	ehitusspetsialist

Adven Eesti OÜ:

Juhan Aguraiuja	Baltikumi äri juht
Raivo Melsas	Kliendihalduse ja äriarenduse valdkonnajuht
Raimo Rebo	projektijuht

Inseneribüroo Stratum OÜ:

Reigo Ude	juhatuse esimees, diplomeeritud teedeinsener tase 7 (kutsetunnistus 155622)
Tarmo Sulger	diplomeeritud teedeinsener tase 7 (kutsetunnistus 174834)
Margus Nigol	diplomeeritud teedeinsener tase 7 (kutsetunnistus 177780)

Lemma OÜ:

Piret Toonpere	vastutav koostaja (litsents KMH 0153)
Heli Aun	

1. PLANEERINGU ÜLESANDED JA KOOSTAMISE ALUSED

1.1. Planeeringu ülesanded

Alale on vajalik detailplaneeringu koostamine ehitusõiguse andmiseks kaugkütte katlamaja ja sellega seonduva taristu rajamiseks. Soovitakse rajada uus biomassi katlamaja (eeldatav nimisoojusvõimsus 0.85 MW) ning samale alale ümber kolida olemasolev piirkondlik gaasikatlamaja (nimisoojusvõimsus 4.35 MW). Olemasolev katlamaja paikneb käesoleval ajal aadressil J. V. Jannseni tn 5a ja selle tegevus on reguleeritud keskkonnaloaga L.ÕV/325653.

Uue katlamaja tootmistevõime iseloom on taastuva loodusvara (hakkpuit) põletamine tänapäevase keskkonna- ja ressursisäästliku tehnoloogilise taseme juures, loodusvarasid, energiat ja tootmiseks vajalikke lisaineid maksimaalselt säästes ning taotledes vähimat võimalikku jäätmeteket.

Peamine eesmärk on Vändra katlamaja rajamise eesmärgil Turu tn 26 kinnistust tootmismaa kinnistu eraldamine ja Turu tn 24 kinnistu tsoneerimine. Nendele hoonestusõiguse ja -tingimuste seadmine, tehnovõrkude, liikluskorralduse ja parkimise, haljastuse ja heakorrastuse lahendus.

Turu tn 26 kinnistu alles jääva kinnistu osa sihtotstarvet ei muudeta ehk säilib üldkasutatava maa sihtotstarve.

Detailplaneeringu peamised ülesanded on:

- krundipiiride määramine;
- uute kruntide ehitusõiguse määramine;
- uute kruntide hoonestusala, see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid, piiritlemine;
- hoonete olulisemate arhitektuurinõuete seadmine;
- servituutide vajaduse määramine;
- töötada välja haljastuse ning heakorrastuse põhimõtted;
- lahendada parkimine;
- lahendada teenindava transpordi juurdepääsude võimalused;
- tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine;
- anda arvamus keskkonnamõjude hindamise vajalikkuse kohta

1.2. Planeeringu koostamise alused

Käesoleva planeeringu koostamise aluseks on:

- Põhja-Pärnumaa vallavalitsuse korraldus nr 85, 22.03.2022 Vändra alevi katlamaja detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõjude strateegilise hindamise (KSH) mittealgatamine;
- Vändra alevi üldplaneering, kehtestatud Vändra Alevivolikogu 18.06.1998 otsusega nr.44;
- Vändra alevi soojamajanduse arengukava 2016-2026, vastu võetud 15.09.2016 Vändra Alevivolikogu määrusega nr 13, <https://www.riigiteataja.ee/aktilisa/4210/9201/6034/Kava.pdf#> ;
- Vändra alevis kaugküttepiirkondade määramine, Vändra Alevivolikogu määrus nr 14, 15.09.2016 , <https://www.riigiteataja.ee/akt/423092016017> ;
- Põhja-Pärnumaa vallas Turu tn 24 ja Turu tn 26 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang, LEMMA OÜ, 02.03.2022;
- Inseneribüroo Stratum OÜ: Vändra alev, Turu tn 24 ja 26 kinnistute detailplaneeringu liiklusanalüüs, töö nr 2022-T028, oktoober 2022;
- TOPP Geodeesia poolt teostatud geodeetiline mõõdistamine: töö nr.GD-19-193, 23.07.2019;
- Elektrilevi tehnilised tingimused 461901, 02.11.2023;
- Gaasivõrguga liitumise detailplaneeringu tehnilised tingimused 25.08.2023;
- Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 38328017, 16.10.2023;
- AS Mako tehnilised tingimused, 25.09.2023;
- OÜ Pärnu Maamööduteenistus, kaugküttetorustiku teostusjoonised, 11.11.2022;

Detailplaneering on koostatud vastavalt:

- Planeerimiseseadusele, vastu võetud 28.01.2015, (muudetud 30.06.2023, jõustumisaeg 01.07.2023)
- Ehitusseadustikule, vastu võetud 11.02.2015.a, (muudetud 30.06.2023, jõustumisaeg 01.07.2023)
- Tuleohutuse seadusele, vastu võetud 05.05.2010.a. (muudetud 16.12.2022, jõustumisaeg 01.01.2023)
- Siseministri määrus nr. 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusenõuded" 30.03.2017.a. (muudetud 23.02.2021, jõustus 01.03.2021).
- EVS 812-7:2018 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusenõuded.
- ja muudele asjassepuutuvatele seadustele ja õigusaktidele.

1.3 Kehtestatud planeeringud

Vändra alevi üldplaneering, kehtestatud Vändra Alevivolikogu 18.06.1998 otsusega nr.44

Üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve

Kehtiva Vändra alevi üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala detailplaneeringu koostamise kohustusega ja kompaktse hoonestusega alal ning maakasutuse juhtotstarbeks on kavandatud tehnorajatiste maa (OT).

Väljavõtte üldplaneeringust:

3. TOOTMISTSOON

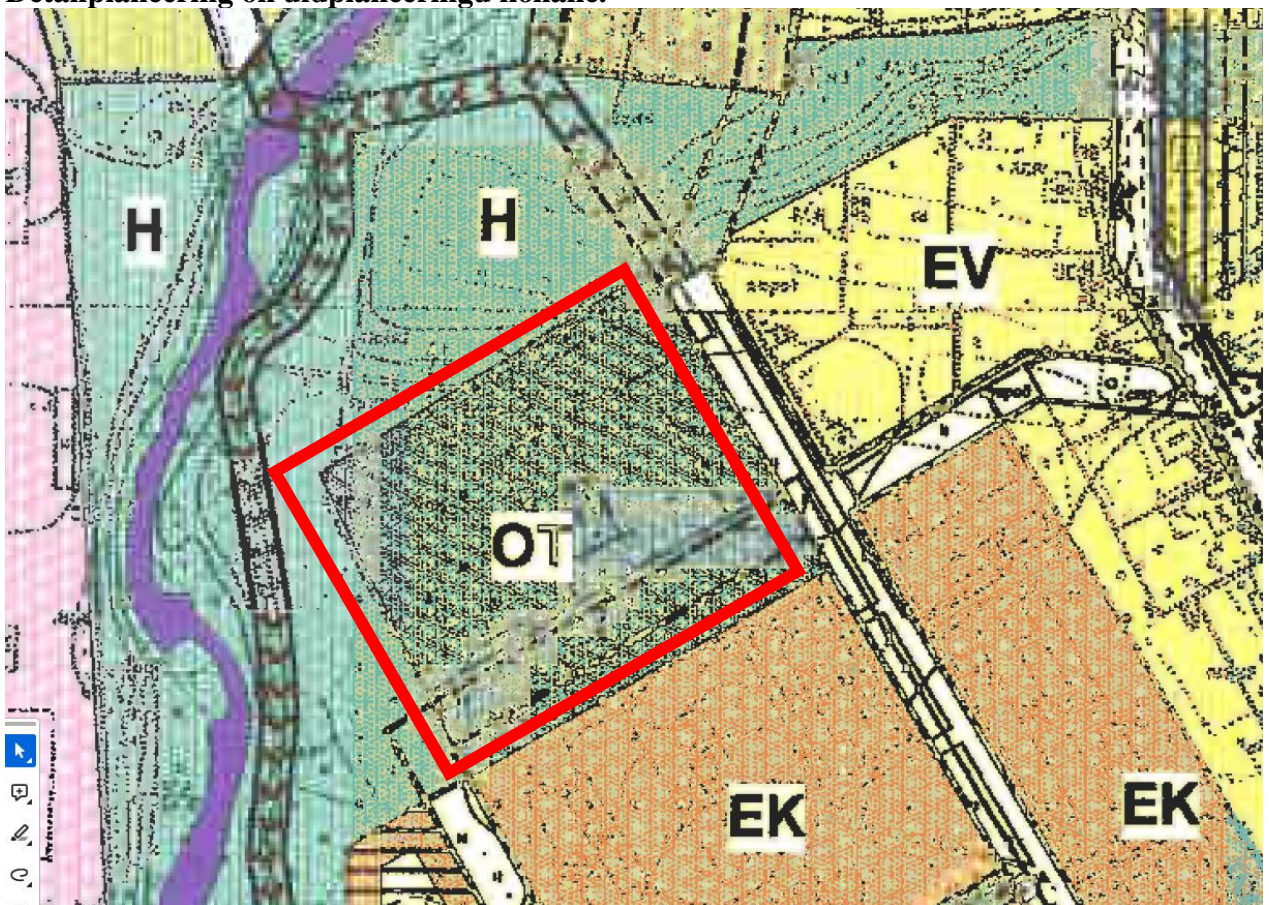
Vändra alevi tootmistsoon ehk tööstuse ja ladude maa-ala (T) koosneb mitmest piirkonnast, kusjuures territoriaalsed arenguvõimalused on ainult alevi äärealadel paiknevatel maa-aladel:

- endise Mistra territoorium Vändra jõe paremal kaldal, soodsa asukohaga maantee suhtes ja küllaldase reservaalaga (vaba laoplatz, mis jääb väljapoole kalda ulatust);
- ladude piirkond Vihtra tee ääres, mille baasil saab arendada keskkonnaohutut ilma sanitaarkaitsevööndita tootmist (reservala territooriumi aiamaade poolses servas);
- praegustesse piiridesse jäävad piimatööstus ja teedemeistri tootmisbaas ümbrust vähehäriva asukohaga ja heakorrastatud maa-alaga.

Ülalpool kirjeldatud maa-aladele lisaks on välja toodud eriotstarbeline maa-ala, s.o. kinnise või piiratud kasutusrežiimiga eriotstarbeliste rajatiste - tehnorajatiste (OT) ja kalmistu (OK) maa-ala.

Maa-alade jaotumine on üldplaneeringu staadiumis küllalt tinglik. Maa-ala nimetus on antud soovitatava põhifunktsiooni järgi, mis ei välista teisi alaliike (näiteks üksikelamud äri- ja büroohoonete maa-ala sees).

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.



Asukoht üldplaneeringus

Detailplaneeringud

Maa-alal ei kehti ühtegi varasemat detailplaneeringut.

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS.1.Planeeritava ala asukoht

Planeeringuala asub Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Vändra alevis Pärnu-Paide maanteest põhja pool ja Pärnu-Rakvere-Sõmeru teest lõunas.

Planeeritav ala on suurem põhjusel, et planeeringu käigus läbi töötada kõik võimalikud alternatiivid teenindava transpordi juurdepääsuks (ehk siis hakkepuitu vedavate suurekabariidiliste veokite võimalikud liikumisteed). Alternatiivide kirjeldust vt. liikluskorralduse peatükist 3.4.

Planeeringuala kinnistud			
Aadress	Katastritunnus	Pindala	sihtotstarve
Turu tn 24	93101:001:0324	5186	tootmismaa
Turu tn 26 (osaliselt)	93101:001:0319	5000	Üldkasutatav maa
9310320 Turu tänav L4	93101:001:0362	185	transpordimaa
Turu tn 15 (osaliselt)	93101:001:0349	1350	elamumaa
C.R.Jakobsoni tn 26c	93101:001:0320	1333	Üldkasutatav maa
9310320 Turu tänav L3 (osaliselt)	93101:001:0267	1071	transpordimaa
9310030 C.R.Jakobsoni tänav L3	93101:001:0258	475	transpordimaa
kokku ca		14 600m ²	



Vahetus läheduses asuvad kaugkütteteenust vajavad korterelamud, lasteaed, raamatukogu, kultuurimaja ja halduskeskus.

Soojamajanduskava kohaselt on Jannseni katlamaja võrku planeeritud:

1. Halduskeskus (Pärnu-Paide mnt 2) koos kultuurimajaga

2. Lasteaed (Spordi 13)
3. Raamatukogu (Pilve 2)
4. Hooldekodu (Tuule tn3) - tänaseks elamumaa ja korterelamu.
5. Korterelamud (Turu tn 9, 11, 13, 16, 18,22, Tuule 2, 4, Spordi 3, 8, Pilve 1,3)
6. Ridaelamud Turu 20, 20a ja 20b)
7. Eesti Post hoone (Pärnu-Paide mnt 4)
8. Kõik uued hooned, mis jäävad kaugküttevõrgu piirkonda v.a. ehitisi, mille soojuskoormus küttele ja ventilatsioonile kokku paigaldatava võrgu jooksva meetri kohta on väiksem kui 2,0 kW või aastane tarbimine võrgu jooksva meetri kohta on väiksem kui 2,0 MWh (ja küttepiirkonna määrase § 4 nimetatud erandjuhud).

Perspektiivseid tarbijaid hinnati kolm kortermaja ja täna ka Jannseni 5 lokaalvõrgus olev tehasekompleks.

Kõik planeeringualaga külgnevad tänavad, teed ja krundid on maakatastrisse kantud kinnistud.

Korrastatud haljastus planeeritaval alal puudub (niidetakse heinamaad).

Piirdeaed puudub.

Olemasolev maapind on planeeringuala ulatuses suhteliselt tasane. Maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku H= 37.20...37.95 (tänav)m.

Planeeringualal praeguseks väljakujunenud olukorraga saab tutvuda joonisel DP-2, mis käsitleb selle piirkonna tugiplaani.

2.2.Kontaktvööndi iseloomustus ja analüüs

Planeeringualal asuv ja planeeringualaga külgnevad detailplaneeringud ning nende planeeritavad sihtotstarbed on näidatud joonisel DP-1 Kontaktvöönd.

Kontaktvööndi moodustavad ümberringi erinevate sihtotstarvetega maad.

Üle Vändra jõe läänes asub J. V. Jannseni tänava tööstusrajoon (endine Wendre), kus praegu erakinnistul asub alevi kaugkütte katlamaja.

Kagus asuvad kortermajad ja ridamajad, mis enamuses kasutavad kaugkütet.

Planeeringuala läbib Turu tänav, mille lääneküljel asuvad eramajad. Need on planeeritavast katlamajast ca 95 m kaugusel.

Planeeringualast edelas ja loodes on üldkasutatavad maad ja Vändra jõgi.

Planeeringuala lähima kontaktvööndi moodustavad erinevad segasihtotstarbed.

Olulisemad lähimad avalikud teenused paiknevad ümbruskonnas Vändra alevis, kus asuvad ka arstiabi, bussijaam ning kauplus.

Planeeringuala kontaktvööndi skeem on esitatud joonisel DP-1.

Vt kontaktvööndi joonis DP-1.

2.3.Planeeringuala iseloomustus

2.3.1.Maakasutus ja hoonestus

Planeeringualal paiknevad kinnistud:

Turu tn 24

- katastritunnus: 93101:001:0324
- kinnistu pind: 5186 m²
- katastriüksuse sihtotstarve: tootmismaa 100%
- Ehitisregistri andmetel on kinnistul pumbamaja 120757254, puurkaevu kaitsevööndiga 10m.
- Kinnistut läbivad elektri, gaasi(A ja B kategooria Vändra gaasitorustik (vid GT-8.1.1.2) ja sidetrassid, vee ja kanalisatsiooni torustiku servituutalad
- Väikeses osas ulatub kinnistule Vändra jõe piiranguvöönd (üle 10 ha pindalaga ja üle 25m² valgalaga objekti vid VEE1130700)
- Kinnistul asuvad kuurid ei ole registrisse kantud, ei kuulu kohalikule omavalitsusele ja kuuluvad lammutamisele

Turu tn 26

- katastritunnus: 93101:001:0319
- kinnistu pind: 12750 m²
- katastriüksuse sihtotstarve: üldkasutatav maa 100%
- Ehitisregistri andmetel on kinnistul ajutiste ehitistena 121386916 Kaugkütte konteinerkatlamaja (koosneb kahest ruumikujust: öliküttel katlamaja ja mahuti), 291661623 soojatorustik.

NB! Ajutised ehitised on mõeldud kasutamiseks 5a ja neile ei kehti detailplaneeringu kohustus.

- Kinnistut läbivad gaasi (A ja B kategooria Vändra gaasitorustik (vid GT-8.1.1.2), elektri ja sidetrassid
Olemasoleva sundvalduse ala, sadeveekanalisatsiooni kaitsevöönd
- Olemasolev tuletõrjevee hüdrant
- Väikeses osas ulatub kinnistu planeeringualale Vändra jõe ehituskeeluvöönd ja suuremas osas piiranguvöönd (üle 10 ha pindalaga ja üle 25m² valgalaga objekti vid VEE1130700)

9310320 Turu tänav L3

- katastritunnus: 93101:001:0267
- kinnistu pind: 7436 m², planeeringualale ulatub osaliselt ca 1071m²
- katastriüksuse sihtotstarve: transpordimaa 100%
- Ehitisregistri andmetel on kinnistu osal rajatised: 220636557 Turu puurkaev-pumpla maakaabelliin ja liitumiskilp
- Kinnistul asuv kuur ei kajastu ehitisregistris, ei kuulu vallale ja kuulub lammutamisele.

9310320 Turu tänav L4

- katastritunnus: 93101:001:0362
- kinnistu pind: 185m²
- katastriüksuse sihtotstarve: transpordimaa 100%
- Ehitisregistri andmetel puuduvad kinnistul hooned ja rajatised
- Kinnistut läbib A ja B kategooria Vändra gaasitorustik (vid GT-8.1.1.2)

Turu tn 15

- katastritunnus: 93101:001:0349
- kinnistu pind: 2705m², planeeringualas ca 1350m²
- katastriüksuse sihtotstarve: elamumaa 100%
- Ehitisregistri andmetel asub kinnistul 103030504 24 kohaline garaaž (planeeringualal) ja 103030505 12 kohaline garaaž väljaspool planeeringuala
- Kinnistut Telia Eesti AS-le kuuluv sidetrass

C.R.Jakobsoni tn 26c

- katastritunnus: 93101:001:0320
- kinnistu pind: 1333m²

- katastriüksuse sihtotstarve: üldkasutatav maa 100%
- Ehitisregistri andmetel puuduvad kinnistul hooned ja rajatised
- Kinnistut läbib A ja B kategooria Vändra gaasitorustik (vid GT-8.1.1.2)
- Kinnistut Telia Eesti AS-le kuuluv sidetrass

9310030 Carl Robert Jakobsoni tänav L3

- katastritunnus: 93101:001:0258
- kinnistu pind: 4771 m², planeeringualale ulatub osaliselt ca 475m²
- katastriüksuse sihtotstarve: transpordimaa 100%
- Ehitisregistri andmetel puuduvad kinnistul rajatised
- Registrisse kandmata rajatised kinnistu planeerigualale jääval osal on elektriõhuliinid alla 1kV, elektri maakaabelliinid, A ja B kategooria Vändra gaasitorustik (vid GT- 8.1.1 ja GT- 8.1.1.2)

2.3.2.Liikluskorraldus

Suurveokite liikus:

- eluhooneid teenindav transport (nt.prügivedu)
- ajutist katlamaja teenindav transport kokkulepitud aegadel (mitte igapäevaselt)

2.3.3.Haljastus

Maa-ala on heakorrastamata.

Planeeritav ala on piiramata.

Maapind maa-alal on enam-vähem tasane.

Kohalikud elanikud kasutavad oma aiamaadena.

2.3.4.Tehnovõrgud

Planeeringuala on tihedalt hõlmatud tehnovõrkudega Vt tugijoonis DP-2

3.PLANEERINGULAHENDUS

Vändra alevi soojusvarustuse arengukava 2016-2026 kõik Alternatiivid soovivad jätkata eraldi J.V.Jannseni võrgu ja Vana võrgu kasutamist ning J.V.Jannseni katlamaja laiendades biomassi katlaga baaskoormuse katmiseks ja gaasikatelde kasutamisega tipukoormustel, siis konkreetsele alternatiivile tuginetud ei ole.

Detailplaneering näeb ette, et perspektiivselt on võimalik tipu- ja reservlahendusena kasutada näiteks elektril või mõnel muul taastuenergia põhinevaid lahendusi. Kui Vändra alevi soojamajanduse arengukava 2016-2026 läheb uuendamisele, siis tuleb arvestada uue kavaga ja seda ei loeta detailplaneeringu muutmiseks.

Kuna arengukavas soovitatud erakinnistul asuv J.V. Jannseni katlamaja laiendus tänases situatsioonis ei ole mõeldav, siis planeeringulahendus arvestab arengukava ettepanekuga *paigutada uus katlamaja alevi kinnistule, Jannseni kaugküttevõrgu algusesse. Võimalik pakutud asukoht võiks olla Turu 20 taga tühermaal enne jõge (ehk siis Turu tn 26 kinnistu 93101:001:0319), mis jääks lähimatest elamutest üle 30 m ja joogivee varupumplast 50 m kaugusele.*

3.1.Planeeritava ala krundijaotus

Detailplaneeringu alal on praegu mitu krunti, mis otseselt on seotud katlamaja planeerimisega.

Alternatiivide hulgast valikut tehes jäävad välja osad kaasatud kinnistud, kuhu kruntide moodustamine ei ole enam asjakohane. Neile jääb kehtima olemasolev sihtotstarve ja neile positsiooninumbreid ei määrata.

Planeeringuga tehakse ettepanek moodustada krundid:

Vt põhijoonis DP-4

POS.1 (moodustatakse Turu tn 26 kinnistu arvelt)

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve	soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitise maa (OS) 100%
Krundi suurus:	4530 m ²
Hoonestusviis	Lahtine (hoone ja naaberkruntide vahele jääb vaba ruum)

POS.2 (moodustatakse Turu tn 24 kinnistu arvelt)

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve	Vee tootmise ja vee puhastuse ehitise maa (OV) 100%
Krundi suurus:	3636 m ²
Hoonestusviis	Lahtine (hoone ja naaberkruntide vahele jääb vaba ruum)

POS.3 (moodustatakse Turu tn 24 kinnistu arvelt)

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve	Tootmismaa (OV) 100% Põhja-Pärnumaa valla üldplaneeringu kehtestamisel üksikelamumaa (EP) 100%
Krundi suurus:	1550 m ²
Hoonestusviis	Lahtine (hoone ja naaberkruntide vahele jääb vaba ruum)

3.2.Üldised nõuded ehitistele

Hoonestusalade määramisel krundile on arvestatud ruumilise olukorra, kinnistule ulatuvate piirangute, olemasolevate tehnovõrkude, tuleohutuse tagamise ning hoonete juurdepääsude võimalikkusega.

Planeeringu põhieesmärgiks on puiduhakk katlamaja rajamine – POS.1 (OS).

Detailplaneeringus on antud maksimaalne võimalik ehitusala.

Hoonete ja rajatiste projekteerimisel arvestada järgmiste olulisemate arhitektuursete tingimustega:

- Hoonestusalale rajatavate hoonete ja/või rajatiste maapealsete ja maa-aluste osade alused pinnad ei ületa lubatud ehitusaluseid pindasid;
- Planeeritavalt hoonestuselt kogutav vihmavesi ei tohi valguda naaberkinnistutele;
- Kõik hooned (ka kuni 20m²) peavad jääma koos kõigi detailidega määratud hoonestusala piiridesse ja arvestatakse ehitisealuse pinna ja hoonete arvu hulka.
- Maa-alused mahutid peavad mahtuma hoonestusalasse
- Planeeritud hoonestus peab olema piirkonda sobiv ja peaks toetama kruntidele planeeritud tegevust.
- Materjalide kasutust ei piirata tingimusel, et projekteeritud lahendus moodustab arhitektuurse terviku.
- Hoonete rajamiseks tuleb koostada nõuetekohane ehitusprojekt ja taotleda ehitusluba kohalikul omavalitsuselt.

- Hoone ehitusprojektiga täpsustada krundi kõrg- ja madalhaljastuse (puude ja põõsaste) arv, liigid ja asukoht. Kõrg- ja madalhaljastus rajada krundi servadele ja sõiduplatsi ümbrusesse.

POS. 2

Planeeringuga määratakse maksimaalne võimalik hoonestusala perspektiivsete hoonete jaoks. Olemasolevad trassid oma kaitsevöönditega säilitatakse. Vajadusel teisaldatakse teise kohta.

Kinnistul asub puurkaev-pumpla kriisisituatsioonis joogivee saamiseks juhul, kui ühisveevärgiga on probleeme.

Hetkel ei ole see kasutusel, kuid on töökorras. Kinnistule on võimalik peale pumbamaja veel püstitada üks põhihoone ja 2 abihoonet.

Kinnistul olevad registrisse mittekuuluvad hooned võivad säilida niikaua, kui puudub vajadus neid lammutada.

Krunti läbib katlamaja vajadusteks isiklikku kasutusõigusega seatud ühisveevärgi ja kanalisatsiooni trass. Samuti on seatud juurdepääsuservituut POS.1 krundi kasuks.

POS.3

Krunt on ette nähtud jätta Turu tn 24 krundi koosseisu. Põhja-Pärnumaa valla üldplaneeringuga on antud maa planeeritud segahoonestusalaks. Peale selle kehtestamist on võimalik kinnistu moodustada antud sihtotstarbega.

Ülejäänud planeeringualal uusi krunkte ei moodustata ja kehtima jäävad praegu kehtivad sihtotstarbed.

3.3.Krundi ehituslikud ja arhitektuursed nõuded

Tabel 1

<i>Tabel 1</i> Positsiooni number, aadressi ettepanek	Pos. 1
Krundi suurus	4530m².
Krundi lubatud suurim ehitisealune pind m ²	453m² (10%)
Hoonestusala suurus	3247m²
Krundi kasutamise sihtotstarbed, mitme sihtotstarbe korral osakaal %	soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitise maa (OS) 100%
Planeeringuala juhtotstarve	<i>Tehnorajatiste maa (OT)</i>
Hoonete lubatud suurim kõrgus (m) arvestatuna planeeritud ümbritsevast maapinnast	<i>põhihoone 9 m (planeeritavast abs. kõrgusest); abihoone 5m</i>
Hoonestusala keskmine maapinna kõrgus planeeritav (m)	<i>planeeritav 37.90-38.00m abs.</i>
Hoonete suurim korruselisus, sellest maa-aluseid korruseid	<i>Põhihoone 2 korrust, maa-alused mahutid on lubatud; abihoone 1 korrus.</i>
Lubatud suurim hoonete arv krundil (põhihoone/abihoone)	<i>1 põhihoone , 3 abihoonet</i>
Lubatud väikseim tulepüsivusklass	<i>TP3</i>
Piirangud	<i>, Olemasolevad side, gaasi ja elektritrasside servituudid, vee ja kanalisatsioonitrassi servituut</i>
Parkimiskohtade arv	Krundisiseselt, 3-4 parkimiskohta.
Olulisemad arhitektuurinõuded: katusetüübid, -kalded või katusekallete vahemik, katuse harja suund, materjal välisviimistluse materjalid, nõuded avatäidetele (uksed aknad jms),	Vastavalt projektile; katuse kattematerjal plekk, kivi, rullmaterjal. Katuse harja suund: määratakse projektiga Hoonete viimistlus: lahendatakse projektiga. Mitte kasutada imiteerivaid materjale; Määratakse projektiga
Piirded	Piirdeaiaid vajadusel vastavalt projektile.

Tabel 2

<i>Tabel 1</i> Positsiooni number, aadressi ettepanek	Pos. 2
Krundi suurus	3636m².
Krundi lubatud suurim ehitisealune pind m ²	<i>364m² (10%)</i>
Hoonestusala suurus	<i>1342m²</i>
Krundi kasutamise sihtotstarbed, mitme sihtotstarbe korral osakaal %	Vee tootmise ja vee puhastuse ehitise maa (OV) 100%
Planeeringuala juhtotstarve	<i>Tehnorajatiste maa (OT)</i>
Hoonete lubatud suurim kõrgus (m) arvestatuna planeeritud ümbritsevast maapinnast	<i>põhihoone 9 m (planeeritavast abs. kõrgusest); abihoone 5m</i>
Hoonestusala keskmine maapinna kõrgus planeeritav (m)	<i>planeeritav 37.85-37.95m abs.</i>
Hoonete suurim korruselisus, sellest maa-aluseid korruseid	<i>Põhihoone 2 korrust; abihoone 1 korrus.</i>
Lubatud suurim hoonete arv krundil (põhihoone/abihoone)	<i>1 põhihoone ,2 abihoonet</i>
Lubatud väikseim tulepüsivusklass	<i>TP3</i>
Piirangud	<i>veetrassi servituut, Olemasolevad side, gaasi ja elektritrasside servituudid; juurdepääsuservituut</i>
Parkimiskohtade arv	Krundisiseselt, 3-4 parkimiskohta.
Olulisemad arhitektuurinõuded: katusetüübid, - kalded või katusekallete vahemik, katuse harja suund, materjal välisviimistluse materjalid, nõuded avatäidetele (uksed aknad jms),	Vastavalt projektile; katuse kattematerjal plekk, kivi, rullmaterjal. Katuse harja suund: määratakse projektiga Hoonete viimistlus: lahendatakse projektiga. Mitte kasutada imiteerivaid materjale; Määratakse projektiga
Piirded	Piirdeaiaid vastavalt vajadusele ja projektile.
Sokkel	Sokli kõrgusel lähtuda projektist

Tabel 3

<i>Tabel 1</i> Positsiooni number, aadressi ettepanek	Pos. 3
Krundi suurus	1550m².
Krundi lubatud suurim ehitisealune pind m ²	<i>310m² (10%)</i>
Hoonestusala suurus	<i>981m²</i>
Krundi kasutamise sihtotstarbed, mitme sihtotstarbe korral osakaal %	Vee tootmise ja vee puhastuse ehitise maa (OV) 100% Peale Põhja-Pärnumaa valla üldplaneeringu kehtestamist üksikelanumaa (EP) 100%
Planeeringuala juhtotstarve	<i>Tehnorajatiste maa (OT)</i>
Hoonete lubatud suurim kõrgus (m) arvestatuna planeeritud ümbritsevast maapinnast	<i>põhihoone 9 m (planeeritavast abs. kõrgusest); abihoone 5m</i>
Hoonestusala keskmine maapinna kõrgus planeeritav (m)	<i>planeeritav 37.95-38.05m abs.</i>
Hoonete suurim korruselisus, sellest maa-aluseid korruseid	<i>Põhihoone 2 korrust; abihoone 1 korrus.</i>
Lubatud suurim hoonete arv krundil (põhihoone/abihoone)	<i>1 põhihoone ,1 abihoonet</i>
Lubatud väikseim tulepüsivusklass	<i>TP3</i>
Piirangud	<i>elektritrasside servituudid;</i>
Parkimiskohtade arv	Krundisiseselt, 2 parkimiskohta.
Olulisemad arhitektuurinõuded: katusetüübid, -kalded või katusekallete vahemik, katuse harja suund, materjal välisviimistluse materjalid, nõuded avatäidetele (uksed aknad jms),	Vastavalt projektile; katuse kattematerjal plekk, kivi, rullmaterjal. Katuse harja suund: määratakse projektiga Hoonete viimistlus: lahendatakse projektiga. Mitte kasutada imiteerivaid materjale; Määratakse projektiga
Piirded	Piirdeaiad vastavalt vajadusele ja projektile.
Sokkel	Sokli kõrgusel lähtuda projektist

3.4. Liikluskorralduse põhimõtted ja parkimine

Olemasolevate tänavate liiklus seostub peaaesjalikult elamute liiklusega, mis arvestades majade arvu on suhteliselt madal. Intensiivsem liiklus kattub tõenäoliselt tipptundide ajaga, kuid siiski on liiklussagedus üldises mõistes madal.

Katlamaja rajades tekib vajadus raskeveokite juurdepääsuks. Seda eelkõige seoses kütusetarnetega kütteperioodil. Maksimaalne kütusekulu on kuni 25 puistekuupmeetrit ööpäevas, mis tähendab nädalas kuni kolme autokoorma tarnet.

Lähtudes sellest, tellis Põhja-Pärnumaa vallavalitsus liiklusuuringu (Inseneribüroo Stratum OÜ: Vändra alev, Turu tn 24 ja 26 kinnistute detailplaneeringu liiklusanalüüs, töö nr 2022-T028, oktoober 2022), millega kavandati läbi 7 varianti liikluskorraldust. Majanduslikust vaatest valis vallavalitsus lahenduse 7. Riigitee 57 Pärnu – Paide mnt-lt Pilve tn – Spordi tn – Turu tn edasi tagasi liikluseks, mille joonised on lisadena esitatud (juurdepääsu 3 skeem).

Selle lahendusega on ära kasutatud olemasolevad valla tänavad nii, et puudub vajadus suuremahuliste tänavaehitustööde teostamiseks.



Detailplaneering ei sea piire ükskõik millise variandiga neist seitsmest edasi minekuks, seda ei saa lugeda detailplaneeringu lahenduse muutmiseks.

DP-5 põhijoonise liikluslahendus on graafiliselt kujutatud liikluskorraldus ning sõidusuunad.

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud olemasoleva juurdepääsu kaudu Turu tänavalt. Veoautode juurdepääsuks on ette nähtud kindel marsruut olemasolevatel tänavatel. Veoautode marsruut kulgeb riigitee 57 Pärnu – Paide maanteelt Pilve, Spordi ja Turu tn kaudu edasi tagasi.

Veoautode juurdepääsu marsruudi tänavate laius näha ette 5,5 m laiusena, millele lisandub 0,25 m kindlustatud peenra osa. Tänavate ristumisel näha pöörderaadiuse sisekurvi ebatasasem sillutiskividest

ülesõidetav ala, et veoauto rattad ei kanduks haljasalale. Ristmikel tagada veoautojuhi nähtavus läbi olemasolevate puude võrade.

Parkimine on lahendatud oma kinnistul vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“.

Pilve tänava ristumisele riigitee 57 Pärnu – Paide maanteel tuleb koostada teeprojekt, mis tuleb kooskõlastada Transpordiametiga.

Pilve tn ääres on olemasolev kõnnitee. Veoautode juurdepääsumarsruudi ülejäänud pikkuses kõnniteed ei ole. kavandatud on Pilve tn kõnnitee pikendada Spordi tänavani ning Spordi tänavat pidi Turu tänavani. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleks Pilve, Spordi ja Turu tänaval kasutada piirkonnale sobivaid liikluse rahustamise võtteid.

Pilve, Spordi ja Turu tänaval on olemasolev valgustus. Vajadusel näha teeprojektis ette valgustuse täiendamine.

Nähtavuskolmnurk

Planeeritud ristumiskoha nähtavuskolmnurk, riigiteele vajalik külgnähtavus ning vaba ruumi nõue peab vastama Kliimaministri 17.11.2023 määrusele nr 71 „Tee projekteerimise normid“.

Antud detailplaneeringu alal ei ole ette nähtud muudatusi riigiteelt mahasõidu planeerimisel, seetõttu

ristumiskoha nähtavuskolmnurka ja riigiteele vajalikku külgnähtavust tuleb käsitleda edaspidises projekteerimistöös, kui vajadus ilmneb.

Planeeringuala kruntidele sisse ja väljasõit ei ole kohakuti kinnistu vastas asuvate kinnistute sissesõitudega.

Parkimiskohad vastavalt tabel 9.1 EVS 843:2016 Linnatänavad

Tootmismaa kruntide parkimine lahendatakse krundisisesele.

Parklate rajamiseks esitatavad nõuded:

- Parkimiskohtade arv ja asukohad täpsustada hoone ehitusprojektiga vastavalt hoone mahule ja parkimisnormatiivile.
- Parkimiskohad kavandada juurdepääsu tee poole ning katendina kasutada kõvakatet (asfalt).

Jalgrataste parkimiskohtade vähima lubatud arvu leidmisel juhinduti tabelis 9.3 toodud normist.

positsiooni nr	ehitise liik	parkimiskohtade normatiiv EVS 843:2016*	arvutuse alus (eeldatav brutopind)	Parkimiskohtade arv	
				normatiivne	planeeritud
1	Tööstusettevõtte, ladu	1/150 brutopinna kohta	450	3	3-4
2	pumbamaja	1/150 brutopinna kohta	100	1	1
3	elamu	Hoone kohta		3	3

EVS843:2016 „Linnatänavad“ tabel 9.1 ja 9.2-ehitiste parkimisnormatiivid

Suuregabariidiliste autode parkimiskohti pos.1 – 1

Parkimine on ette nähtud omal kinnistul ja ka tagurdamist ei ole tänavale ega riigiteele planeeritud.

Põhijoonisel on näidatud parkimise soovituslik lahendus, parkimise täpsem lahendus antakse ehitusprojektiga.

Jalgrataste parkimiskohti – vähim arv on 6.

Detailplaneeringu ala ei ulatu riigitee kaitsevööndisse.

3.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringuala on enamasti aktiivselt kasutamata ja hooldamata võsastunud jõeäärne, kuhu on ajutise katlamajana paigutatud õliküttel konteinerkatlamaja väheste platsidega.

Planeeringuala Vändra jõe ehituskeeluvööndi ulatuses tuleb korrastustööd ja väheväärtusliku kõrghaljastuse raadamine kokku leppida Keskkonnaametiga. Ala vajaks võsastumise jätkumise vältimiseks hooldamist.

Kinnistul asuvad isetekkelised aiamaad, mille kasutamist ei keelata, kui need ei jää ette katlamaja rajamisele.

Haljastuse ja heakorra põhimõtted:

- Väheväärtusliku haljastuse raadamine on lubatud väljaspool jõe ehituskeeluvööndit ja lähtub mahulisest (hooned, platsid jne) projekteerimisest.
- Krundi territooriumist tuleb haljastada vähemalt 20% .
- Krundi kõrg- ja madalhaljastuse (puude ja põõsaste) arv, liigid ja asukoht täpsustatakse hoone ehitusprojektiga. Planeeringuala haljastamiseks valida piirkonnas kasvavate puude ja põõsaste liike. Hoonetest tänava poole võib istutada ka üksikuid dekoratiivpõõsaid ja –puid.
- Kruntide haljasribad ja haljasalad projekteerida nõgusalt, et oleks võimalik sajuvee imbumine pinnasesse (suurema saju korral koguneb sajuvesi haljasalale ja imbub pinnasesse). Kõik haljaspinnad on soovitatav kasutada sademevee immutamiseks.
- Käesoleva detailplaneeringuga haljastuse ja heakorra lahendust põhimõtteliselt ei muudeta ning olemasolev kõrghaljastus säilitatakse valdavalt sellisena nagu praegu on.

Täpsem heakorrastus ja haljastuskava antakse eraldi koos ehitusprojektidega.

Elamumaad eraldada kõrge igihalja hekiga.

3.6. Vertikaalplaneerimine

Planeeringuala on enam-vähem tasase pinnaga.

Katustelt tulevad vihmaveed suunata oma kinnistule.

Olulisi maapinna kõrgusmärkide muutmisi detailplaneeringuga ei kavandata.

Tankimisalade ja parkla sademeveed tuleb vajadusel puhastada liiva ja õlipüüdurites ning need juhitakse peale puhasteid Vändra jõkke.

Eelnevast lähtudes ei ole vertikaalplaneerimise skeemi koostamisel käesoleva töö mahus sisulist vajadus. Hoonete ehitusprojektide käigus täpsustatud $\pm 0,000$ määramisel ja täpse lahenduse projekteerimisel tehakse kindlaks ka krundi vertikaalplaneerimise teostamise vajadus. Vastavasisulise nõude võib kohalik

omavalitsus määrata kui ta näeb vajadust. Hooneümbruse maapinna planeerimisel on sajuvete suunamine naaberkinnistutele keelatud.

3.7. Keskkonnamõjude hindamine

Põhja-Pärnumaa vallavalitsuse korraldusega nr 85, 22.03.2022 Vändra alevi katlamaja detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõjude strateegilise hindamise (KSH) mittealgatamine ei algatatud koos detailplaneeringu koostamisega keskkonnamõju strateegilist hindamist (edaspidi KSH), sest kavandatava tegevusega ei kaasne olulist mõju keskkonnale. Detailplaneeringuga kaasneva keskkonnamõju kohta on koostatud eelhindang (vt Lisa 2).

Eelhindangu kokkuvõtte kohaselt eeldatavalt ei mõjuta uue katlamaja ehitus ja olemasoleva kolimine kavandatava tegevuse alale oluliselt ühtegi keskkonnaelementi. **KSH eelhindangu koostaja ei pea seega KeHJS kohase keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimist vajalikuks järgmistel põhjustel:**

- 1) Planeeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatuse või mürataseme suurenemist üle vastavate piirnormide.
- 2) Lähtudes kavandatava ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta planeeringuga kavandatav tegevus antud asukohas olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on valdavalt ehitusaegsed ning nende ulatus piirneb peamiselt töömaaga. Samuti on avariiolekordade esinemise tõenäosus väike, juhul kui järgitakse korrektseid ehitusvõtteid ning katlamaja edasisel projekteerimisel arvestatakse kõiki asjakohaseid tuleohutusnõudeid.
- 3) Kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist;
- 4) Kavandatav tegevus ei mõjuta kaitstavaid loodusobjekte, maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke alasid.
- 5) Kavandatava tegevuse piirkonnas puuduvad Natura 2000 alad ja seega mõju neile puudub.
- 6) Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket.

Välisõhu seisund

Kavandatava tegevusega kaasnevad heitmed õhku. Uus kavandatav biomassi katlamaja on kavandatud alla 1 MW nimisoojusvõimsusega ehk tegu on väikese võimsusega põletusseadmega. Sellised põletusseadmed ei tekita reeglina olulises koguses saasteainete heitmeid. Vähesel määral tahkete osakeste heitmeid võib põhjustada ka hakkepuidu laadimine ja hoiustamine. Senised biomassi kasutavate katlamajade keskkonnalubade taotluste raames teostatud saasteainete heitkoguste arvutused ja hajuvusarvutused näitavad, et hakkepuidu hoiustamise heitmed on vähesed ja põhjustavad õhuheitmeid ebaolulisel tasemel. Tipuvõimuseks ja reserviks kavandatav võimsus jääb olemasolevate tootmisvõimsuste juurde ehk selles osas välisõhu seisund ei halvene.

Välisõhu kvaliteeti puudutavat reguleerib atmosfääriõhu kaitse seadus. Seaduse § 47 lg 1 alusel on kehtestatud keskkonnaministri 27.12.2016 määrus nr 75 „Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamispriirid“. Määrus sätestab õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused keskkonna ja inimese tervise kaitseks.

Piirväärtuse kehtestamise eesmärk on vältida, ennetada või vähendada saasteaine ebasoodsat mõju inimese tervisele või keskkonnale.

Õhukvaliteedi piirväärtuse ületamise korral eeldatakse olulise keskkonnanähtingu tekkimist.

Hajuvusarvutustest selgus, et katlamaja põhjustatavad saasteainete maksimaalkontsentratsioonid jäävad väga madalale tasemele ja ei ületa ühegi saasteaine osas 30 % piirväärtusest.

Transpordi õhusaaste

Biomassi katlamaja tööks on vaja kohale transportida hakkepuitu. Hakkepuidu prognoositav tarve on kuni 1000 t/a. Veokisse mahub reeglina 15-25 tonni hakkepuitu, mis teeb transpordi vajaduseks u 50 raskeveokit

aastas. Raskeveokite transpordiga kaasneb mootorsõidukite heitgaaside teke. Arvestades perspektiivset liikluse mahtu, siis ei põhjusta see saasteainete piirväärtuste ületamist.

Lõhn

Põletusseadmete käitamisega seonduvalt ei ole oodata olulist lõhnaainete heidet välisõhku. Biomass ja maagaas ei tekita põlemisel olulisel määral lõhnaaineid.

Müra

Välisõhus levivat müra reguleerib atmosfääriõhu kaitse seadus ja müra normtasemeid sama seaduse § 56 lg 4 alusel kehtestatud määrus nr 71 Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid (Keskkonnaministri 26.05.2020 määruse nr 29 sõnastuses).

Müra sihtväärtus on suurim lubatud müratase uute planeeringutega aladel. Uus planeeritav ala määruse nr 71 tähenduses on väljaspool tiheasustusala või kompaktse hoonestusega piirkonda kavandatav seni hoonestamata uus müratundlik ala. Müra piirväärtus on suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnahäiringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid. Müra siht- ja piirväärtused erinevad alade juhtfunktsioonide põhisel. Mürakategooriad määratakse vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele.

Kehtiva üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala tehnoarajatiste maa juhtotstarbega alale ning ala ümbritsevad elamumaa juhtotstarbega alaga. Vändra alevi puhul on tegu tiheasustusalaga ja üldplaneeringuga kavandatud maakasutust ei kavandata muuta. Sellest lähtuvalt kehtivad alale müra piirväärtused. Kavandatava katlamaja enda territooriumil välisõhus leviva müra normtasemed ei kehti. Ümbritsevatel elamualadel tuleb tagada kategooria alade tööstusmüra piirväärtused ehk päevasel ajal 60 dB ja öisel ajal 45 dB.

Biomassi katlamaja tööks on vaja kohale transportida hakkepuitu. Hakkepuidu prognoositav tarve on kuni 1000 t/a. Veokisse mahub reeglina 15-25 tonni hakkepuitu, mis teeb transpordi vajaduseks u 50 raskeveokit aastas. Raskeveokite transpordiga kaasneb mootorsõidukite poolt tekitatav müra. Arvestades perspektiivset liikluse mahtu, siis on tugevalt ebatõenäoline, et liiklus põhjustaks liikluse müra normväärtuste ületamist.

Mõju inimese tervisele ja varale

Mõju inimese tervisele antud planeeringu kontekstis saab avalduda eeskätt läbi müra ja õhukvaliteedi tasemete muutuse. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu ja tegevuse iseloomu ei ole oodata müra normtasemete ega õhukvaliteedi piirväärtuste ületamist. Seega ei ole oodata olulise tervisemõju esinemist.

Kuna tegu on piirkondlikku kaugküttevõrku varustava katlamajaga, siis on tegevusel positiivne mõju inimeste vajadustele – katlamaja rahuldab piirkonna soojavajadust ning biomassi ja maagaasi katlamaja kombinatsioon võimaldab eeldatavalt majanduslikult soodsamat küttelahendust.

Katlamaja toodab sooja piirkonna kaugküttevõrku. Lokaalset olulisel määral esinevat soojuse emissiooni väliskeskkonda ei ole oodata.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha mõju varale.

Vibratsioon

Projekteeritavates hoonetes teostatavate tehnoloogiliste protsesside tulemusel tekkiva üldvibratsiooni tase jääb Vabariigi Valitsuse määrus nr 109 12.04.2007 „Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded vibratsioonist mõjutatud töökeskkonnale, töökeskkonna vibratsiooni piirnormid ja vibratsiooni mõõtmise kord” § 3 esitatud lubatud piirnormist madalamaks.

Valgusreostus

Kavandatava tegevuse realiseerimisega ei ole oodata olulist valgusreostuse teket.

Arvestades hoone ja territooriumi valgustite ehitust ja paigutust ei ole nad valgusreostuse allikad, kuna:

- a) territooriumivalgustid on suundvalgustid, mille valgusvihk on suunatud maapinnale
- b) öisel ajal vähendatakse välisvalgustite valgustugevust kuni 50% .

Muud aspektid

- 1) Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 3 kohaselt tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul on tegu kohaliku kaugkütte kaitise territooriumile uue aurulahenduse kaitist kavandava detailplaneeringuga, olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.
- 2) Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 5 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalade õigusaktide nõuete ülevõtmisel.
- 3) Käitisele kohaldub Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv (EL) 2015/2193, 25. november 2015, keskmise võimsusega põletusseadmetest õhku eralduvate teatavate saasteainete heite piiramise kohta. Kuna käitisesse kavandatakse keskmise võimsusega põletusseadmeid peavad nende heitkogused vastama nimetatud direktiivi nõuetele. Nõudeid tuleb arvestada vastavaid põletusseadmeid hankides. Samuti tuleb peale põletusseadmete rajamist teostada seiret vastavalt direktiivi nõuetele.

3.8. Jäätmekäitus

Jäätmete käitlemisel juhinduda Jäätmeseadusest. Jäätmed kogutakse krundi piires selleks ettenähtud konteineritesse ja korraldatakse jäätmete äravedu seadusega ettenähtud raamides.

Katlamaja käitamisel tekib peamise jäätmena tuhka. Biomassi põletamisel tekkivat tuhka on võimalik taaskasutada nt mullaviljakuse tõstmiseks. Gaasikatlamajades tekib tavapärast tuhka väikestes kogustes ning see antakse üle jäätmekäitlejatele.

Kavandatava tegevusega kaasneval jäätmetekkel puudub oluline keskkonnamõju.

3.9. Tehnovõrgud

3.9.1 Planeeritud tehnovõrgud

Üldist

Planeeringuala läbivad vee- ja kanalisatsioonitorustikud, elektri kaablid, gaasitrass ning sidekaablid. Planeeringuala lähikümbruses on olemasolevad trassid. Detailplaneeringuga ei kavandata riigimaantee kaitsevööndisse uusi tehnovõrke.

Tänavavalgustus on varem rajatud.

Vee ja kanalisatsioonitorustikud

Veevarustus saadakse olemasolevast veetrassist vastavalt vee-ettevõtja tehnilistele tingimustele.

Veeühendus planeeritud peaveetorust, asukohaga jätkumuhv nr 49 juurest isepuuriva keevissadulaga. Sisendtorustik planeeritud PE torust De 32 mm (surveklassiga PN 10).

Kinnistu piirile planeeritud maakraanid.

Hoonetesse ehitusprojektis projekteerida vastav ruum (koht) veemõõdusõlmele.

Enne kaeviku kinni ajamist kutsuda AS Mako esindaja, kes fikseerib torustiku kanalisatsioonikaevu ja vee liitumispunkti ühendussõlmed.

Kanalisatsiooni torustik koos kaevuga on Turu tänaval olemas.

Turu tänav 26 kanalisatsiooni ühendus on planeeritud rajatud kanalisatsiooni kaevu nr 69 KK-2.32 (maapind 37.83; kaevu põhi 36.05).

Sisendtorustik planeeritud PVC torust, De 160 mm (rõngasjäikusega SN 8).

Kanalisatsioon planeeritud isevoolsena.

Sade ja –pinnavee juhtimine ühiskanalisatsiooni on keelatud.

Kui maksimaalne paisutuskõrgus ei taga kinnistult reovee iseoolset või üleujutusriskita kanaliseerimist, tuleb reovee üle pumpamine või paisutuskõrgusest allpool asuvate ruumide ja pindade kaitse üleujutuse eest lahendada kinnistu omanikul oma seadmetega ja omal kulul.

Sademeveetorustikud

Olemasolevaid sademeveetorustikke ei ole, piirkond on kraavitatud.

Maa-alalt tulevad sadeveed läbivad õli- ja liivapüüdurid ning on ette nähtud suunata Vändra jõkke.

Planeeringuala haljasalade ja katuste sademevesi on ette nähtud immutada kinnistute piires. Sademevee immutamiseks rajada haljasalad lohuga, mis võimaldab sademeveel koguneda ja pinnasesse imbuda.

Moodustatavate kruntide kõvakattega platside sademevesi tuleb koguda kokku.

Juhul kui juhitakse sademevett suublasse jäätmekäitlusmaalt, tööstuse territooriumilt, sadamaehitise maalt, turbatööstusmaalt ja muudest kohtadest, kus on saastatuse risk või oht veekogu seisundile, on vajalik taotleda vee erikasutusluba (veeseaduse (VeeS) § 187 p 6 alusel).

Kaugküttetorustikud ja gaasitorustikud

Kaugküttetorustikud on antud piirkonnas olemasolevad. Liitumine kaugküttetorustikuga vastavalt Adven Eesti AS tehnilistele tingimustele.

Adven Eesti AS-ile kuuluv olemasolev B-kategooria maa-alune maagaasitorustik läbib antud kinnistut kirreledela suunaliselt. Detailplaneeringuga planeeritava hoone gaasivõrguga liitumise jaoks on ette nähtud liitumispunkt olemasolevale gaasitorustikule liituval kinnistul vastavalt hoone asukohale ja gaasitorustiku sisendile hoonesse.

Alates liitumispunktist on planeeritud kinnistu sisene gaasitorustik kuni planeeritava hooneni. Liitumispunkti maakraan on planeeritud võimalikult lähedale olemasolevale gaasitorustikule, kuid mitte lähemale kui 2 meetrit teiste kommunikatsioonide liitumis- ja sõlmpunktidele.

Juhul kui olemasolev gaasitorustik jääb ette planeeritavale hoonele, näha ette DP-s gaasitorustiku ümberehitus piki Turu tee 24 kinnistu piire kuni olemasoleva gaasitorustikuni naaber kinnistutel, sellisel juhul näha ette kinnistu liitumispunkt planeeritavale torustikule.

Planeeritavale gaasitorustiku harule ja liitumispunktile vajadusel näha ette servituudi/kasutusõiguse ala 1 m mõlemale poole torustiku keskeljest.

Elektrivarustus

1. 7321:(Vändra) (asub 93101:001:0158 kinnistul) alajaamast näha ette uutele objektidele välja eraldi fiidril 0,4 kV maakaabelliin. Objektide elektrivarustuseks planeerida kinnistute piiridele 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitatavalt mitmekohalistena teealasse.

Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Turu tn 24 kinnistu olemasolev liitumispunkt asub liitumiskilbis 109143LK.

2. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.
3. Elektri kaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektri kaablite kaitsetsoonidesse.
4. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele.

Detailplaneeringuga esitatakse kaks versiooni POS 1 liitumiseks:

1. Eelistatud versioon:

Kalda: (Vändra) Tuule tn 6 (93101:001:0019) kinnistu alajaamast mööda 9310330 Tuule tänava kinnistu serva (93101:001:0286) planeeringu alal oleva Adven Eesti AS kuuluva sundvalduse alani id 11577625; vid ADVEN_422_08122020-2 . Pikkus ca 120m.

2. Alternatiivversioon:

Tehnilistes tingimustes soovitatud 7321: (Vändra) C.R.Jakobsoni tn 39 (93101:001:0158) kinnistu alajaamast üle C.R.Jakobsoni 26c (93101:001:0320) kinnistu, Turu tn 15 (93101:001:0349) kinnistu, 9310320 Turu tn L3 (93101:001:0267) tänavakinnistu ja Turu tn 24 (93101:001:0324) kinnistu.

Eelistatud versioonil on üks trass Adven Eesti AS-le kuuluv poolmaa- alune kaugkütte soojatorustiku magistraal alla 200 mm, mille alt tuleks puurida või seda ületada.

Teise versiooni puhul on torustikke kordades rohkem, k.a gaasitorustik ja asfaltkattega tänavad, kus tuleb puurimise teel maakaabel rajada. Ühtlasi tuleb seada mitmeid servituute. Pikkus on kuni 240m.

Tänavavalgustus

Turu tänaval on tänavavalgustus välja ehitatud.

Seega täiendavat tänavavalgustust ei ole planeeritud.

Krundi täiendav valgustamine tuleb lahendada hoonete projektidega.

Sidevarustus

Sidevõrkudega ühendamine on vastavalt Sidevarustus nähakse ette vastavalt Telia 16.10.2023 väljastatud tehnilistele tingimustele „Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 38328017“ (lisatud).

Projekteerimisele ja ehitamisele esitatud tingimused:

- 1) Planeerida sidekanalisatsiooni/multitorustiku põhitrassi ehitus lähtuvana sidekaevus VDR-116.
- 2) Igale krundile individuaalsed sidekanalisatsiooni/multitorustiku sisendid planeeritavast põhitrassist.
- 3) Sidekanalisatsiooni nõutav sügavus pinnases 0,7 m, teekatete all 1 m.
- 4) Planeeritavad sidekaevud ei tohiks jääda sõidutee alale.
- 5) Sidekaevudena kasutada vajadusel KKS tüüpi sidekaevusid.
- 6) Näha ette kõik vajalikud tööd siderajatiste kaitsmiseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus, tagada normatiivsed sügavused ja vahekaugused, kaablikaevude luugid peavad jääma teekattega (kõnniteega) ühele tasapinnale.
- 7) Projektide kooskõlastamine toimub Telia Eesti AS-i e-teeninduse kaudu.

Projekteerimisel järgida tehnovõrkudele kehtestatud nõudeid sh lähtuda järgmistest Telia dokumentidest:

- Majandus- ja taristuministri 14. aprilli 2016. a määrus nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded".
- Telia dokument "Telia Eesti AS nõuded ehitusgeodeetilistele uurimistöödele".
- Telia dokument "Liinirajatiste projekteerimine ja maakasutuse seadustamine. v4".

- Telia dokument "Üldnõuded ehitusprojektide koostamiseks ja kooskõlastamiseks ning ehitamiseks Liinirajatiste kaitsevööndis".

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega. Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

3.10. Tuleohutuse tagamine

Planeerimisel ja hoonestamisel tuleb lähtuda:

- Tuleohutusseadusest
- Vabariigi Valitsuse 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ 30.03.2017.a. (muudetud 23.02.2021, jõustus 01.03.2021).
- EVS 812-7:2018 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded.
- EVS 812-6:2012/A2:2017 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 6: Tuletõrje veevarustus.

Tulekahju kustutamise vooluhulgad määratakse: EVS 812-6:2012/A2:2017 "Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus" alusel.

Standardi EVS 812-6:2012 tabel 2 alusel on VI kasutusviisiga ehitiste 2. tuleohuklassi hoonel piirpindala kuni 2 000 m² ühe tulekahju välise kustutusvee normvooluhulk (Q_o) vajadus 20 l/s 3 tunni jooksul ja 3. tuleohuklassi hoonel 20 l/s 6 tunni jooksul.

Arvestades, et planeeritud katlamajas kasutatakse kütusena märga puiduhaket, ning projekteeritavad hooned on väikese pindalaga (pos 1 kuni 800 m²) saame interpoleerimise teel 50% võrra vooluhulga vajadust vähendades planeeringuala välise tulekustutusvee vajaduseks 10 l/s 3 tunni jooksul.

Katlamaja katlaruumis on põlevmaterjali kontsentratsioon väga väike ning tekkida saavad ainult lokaalsed põlengud. Kõrgema vooluhulga vajadus võib olla ainult suurema eripõlemiskoormusega märja puidu hakke laoruumis pindalaga 150 m², mis on rohkem kui 13 korda väiksem maksimaalsest võimalikust pindalast standardiga ette nähtud vooluhulga kohta.

Vajalik välise kustutusvee normvooluhulk planeeritava katlamaja jaoks on seega arvestatud 10 l/s, arvestuslik tulekahju kestvus on 3 tundi (EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus p.5.3 Tabel 2, VI kasutusviisiga ehitis) – TP-2 ja TP-3 puhul.

Planeeritav katlamaja projekteeritakse tulepüsivusklassiga TP-2, kuulub 2. tuleohutusklassi, tulekaitsetasemega I. Hoone konstruktsioonid on peamiselt mittepõlevad või vähemalt B klassi tuletundlikkusega ning ei osale põlemisel.

Kui katlamaja on TP-3 tulepüsivusklassiga, siis on seega arvestatud 10 l/s, arvestuslik tulekahju kestvus on 6 tundi. Ühtlasi muutuvad nõuded ka hoone konstruktsioonidele ja viimistlusmaterjalidele.

Tuleohutuse tagamiseks võetakse hoones ja territooriumil kasutusele esmased tulekustutusvahendid (kustutid), piksekaitse, turvalgustus, automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem, suitsueemaldussüsteem. Tulekustutid paigaldatakse: 1 kustuti iga 60 m² kohta.

Suurema põlemiskoormusega ruumiks on katlamaja kütuseladu, kus hoiustatakse märga hakkepuitu. Katlamaja töötab märja kütusega, mille niiskusesisaldus on minimaalselt 35% ja maksimaalselt 60%. Katlamaja kütuse etteandesüsteem (laoruumist katlaruumi) varustatakse dubleeritult automaatse tulekustutussüsteemiga. Kustutussüsteemid paigaldatakse kütuselao ning katlaruumi vahelisele kütusetransporditunnelile. Kustutussüsteemi tööpõhimõte – nimetatud kohtadesse paigaldatakse ette temperatuuriandurid koos omajõulise temperatuuriregulaatoriga, mis avab automaatselt temperatuuri tõustes ventiili ehk avatakse kustutusvee juurdepääs. Andurite rakendumisel kütuse etteanne seiskub ning käivitub alarm.

Kõik läbiviigud seinast isoleeritakse kivivillaga, mille mahukaal on 100 kg/m³ ja maksimaalse töötemperatuuriga vähemalt 600°C. Tehnosüsteemide läbiminekuks tuletokekonstruktsioonist tihendatakse läbiviik selliselt, et nõutav konstruktsiooni tulepüsivus oleks tagatud. Kommunikatsioonide läbiviikude lahendus teostada vastavalt valitud toote nõuetele.

Planeeritud tule tõrjeverustuse lahendus

Väline tehiskustutusvee hüdrant asub Turu tn 20 ja 20a kinnistute piiripunkti lähedal POS 1 krundi piiril planeeringuala sees (VID 5205). Teine hüdrant asub Turu tn 15 eest (VID 14910). Planeeringuala sees, Turu 24 kinnistust 10m kaugusel. Kolmas asub C.R.Jakobsoni tn 26 maja ees (VID 14935), planeeringualast ca 20m kaugusel.

Tulepüsisusklass ja tuleohutuse täpsem lahendus määratakse hoone projektiga.

Väikseim tulepüsisusklass on TP3.

Tulekustutustehnikaga juurdepääs krundi hoonetele on Turu tänava poolt.

Päästeameti masinate manööverdus toimub kinnistul.

3.11. Kujade määramine

Hoonete vahelised kaugused on planeeritud määrusega nõutav minimaalne kaugus kahel naaberkinnistul paikneva ja erinevatele omanikele kuuluvate hoonete vahel (8m).

Mahutite kaugus eluhoonetest 25m.

Uute hoonete rajamisel naaberkinnistute hoonestusele lähemale kui 8m peab tule levikut takistama ehituslike abinõudega.

Tehnovõrkude kujad on esitatud tehnovõrkude joonisel.

3.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kogu planeeringuala põhitegevuseks on katlamaja rajamine, mis ei eelda ööpäevaringset territooriumi valgustust, teenindava personali kohalolekut ja valve rakendamist. Kogu territoorium peab olema valvekaamerate mõjualade piirides.

Kuritegevuse riske vähendavad tegurid, mis vähendavad kuriteohirmu antud planeeringus on:

- Hea asukoht –vaadeldavus ja valgustus ;
- Pole agressiivsetena väljanägevaid piirdeid;
- Kinnistu korrashoid;
- Hea nähtavus vähendab sissemurdmiste, vandalismi, vägivalla, autodega seotud kuritegevuse, varguste ja süütamise riski;
- Tugevad ukse-ja aknaraamid, ukSED, aknad, lukud ja klaasid, turvasulused vähendavad vandalismi ja sissemurdmiste riski;
- Ohustatud sissepääsude jälgimiseks soovitavalt kasutada videovalvet;
- Paigaldada alarmseade ja/või kasutada turvafirmade teenuseid;
- Paigaldada hoonete külgedele, mida ei valgusta tänavavalgustus, liikumisanduritega valgustid;
- Korrashoid, kergesti süttiva prügi kiire eemaldamine vähendab süütamise ohtu;

3.13. Servituutide vajadus

Servituutide näol on tegemist asjaõiguslike kasutusõigustega, mille puhul õigustatud isikul on ühel või teisel viisil õigus võrreld kinnisasja kasutada ning kinnisasja omanikul lasub kohustus taluda õigustatud isiku tegevust oma kinnisasjal.

Servituudi laius määratakse ehitisel kaitsevööndi ulatuses ja kaitsevööndi ulatus täpsustatakse tehnovõrkude projekteerimisel.

Detailplaneeringuga on tehtud ettepanekud krundi kasutamist kitsendavate servituutide seadmiseks:

POS.2

- 1) servituudivajadus vee-ja kanalisatsioonitrasside rajamiseks POS 1 krundi kasuks
- 2) juurdepääsuservituudi rajamiseks POS 1 krundi kasuks.

3.15.Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kitsendused

3.15.1.Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine

Planeeringualal ei asu teadaolevalt geodeetilisi märke.

3.16.Detailplaneeringu rakendamise nõuded

Käesoleva detailplaneeringu alusel ei ole Põhja-Pärnumaa vallavalitsusel kohustust välja ehitada detailplaneeringukohaseid rajatisi sealhulgas avalikuks kasutamiseks ettenähtud tee ja sellega seonduvad rajatised, haljastus, välisvalgustus ning tehnorajatised POS 1 krundi kasuks.

Detailplaneeringu elluviimise võimalik järjekord peale planeeringu kehtestamist:

- Maakorralduslikud toimingud kruntide moodustamiseks;
- planeeritud hoonestuse ja planeeringuala rajatiste, s.h tehnovõrkude, ehitusprojektide koostamine ehitusloa taotlemiseks vajalikus mahus, vajalike koostööstuste hankimine projektidele ja ehitusloa taotlemine koos vastavate riigilõivude tasumisega;
- planeeritud uushoonestuse ja krundisiseste tehnorajatiste ehitamine väljastatud ehitusloa alusel kinnitatud ehitusprojekti järgi;
- Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone kasutusloa väljastamist;
- püstitatud uushoonestusele kasutusloa taotlemine.
- Detailplaneeringu elluviimine toimub vastavalt Põhja-Pärnumaa vallavalitsuse ja arendaja vahel sõlmitud kokkuleppele.
-

II JOONISED

1. KONTAKTVÖÖNDI SKEEM DP-1
2. TUGIJOONIS DP-2
3. PÕHIJOONIS DP-3
4. TEHNOVÕRKUDE JOONIS DP-4
5. LIIKLUSKORRALDUSE JOONIS DP-5
6. ILLUSTRATSIOONID

III LISAD

Lisa 1. Põhja-Pärnumaa vallavalitsuse korraldus nr 85, 22.03.2022 Vändra alevi katlamaja detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõtjude strateegilise hindamise (KSH) mittealgatamine;

Lisa 2. Asendiskeem Põhja-Pärnumaa Vallavalitsuse 22.03.2022 korraldusele nr 85

Lisa 3. Põhja-Pärnumaa vallas Turu tn 24 ja Turu tn 26 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõtjude strateegilise hindamise eelhindang, LEMMA OÜ, 02.03.2022;

- Lisa 4. Inseneribüroo Stratum OÜ: Vändra alev, Turu tn 24 ja 26 kinnistute detailplaneeringu liiklusanalüüs, töö nr 2022-T028, oktoober 2022;
- Lisa 4.1 2022-T028 Juurdepääsu 3 skeem STR-03.1
- Lisa 4.2 2022-T028 Juurdepääsu 3 skeem STR-03.2
- Lisa 4.3 2022-T028 Juurdepääsu 3 skeem STR-03.3
- Lisa 5. TOPP Geodeesia poolt teostatud geodeetiline mõõdistamine: töö nr.GD-19-193, 23.07.2019;
- Lisa 6. Elektrilevi tehnilised tingimused 461901, 02.11.2023;
- Lisa 7. Gaasivõrguga liitumise detailplaneeringu tehnilised tingimused 25.08.2023;
- Lisa 8. Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 38328017, 16.10.2023;
- Lisa 9. AS Mako tehnilised tingimused, 25.09.2023;