



Järva valla Imavere küla Kaare tee 3 kinnistu detailplaneering

Seletuskiri ja joonised

Töö nr 21004116

Tartu 2022

Merlin Kalle

Projektijuht-koostaja

Diplomeeritud ruumilise keskkonna planeerija, tase 7 (nr 163361)

Juhan Ruut, Veiko Kärbla

Keskkonnaeksperdid

Thori Tanklad OÜ

Töö koostamisest huvitatud isik

Järva vallavalitsus

Planeeringu koostamise korraldaja



HENDRIKSON & KO 25
Pea & südamega

Raekoja plats 8
51004 Tartu
tel +372 740 9800

Maakri 29
10145 Tallinn
tel +372 617 7690

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

Sisukord

1 PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA ÜLESANDED.....5

2 OLEMASOLEV OLUKORD JA ANALÜÜS5

- 2.1 Planeeritava ala ja selle mõjuala üldine iseloomustus ning analüüs5
- 2.2 Vastavus strateegilistele (planeerimis)dokumentidele6
- 2.3 Planeeringu- ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ning ruumilise arengu eesmärgid7

3 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK7

- 3.1 Planeeritava ala kruntideks jaotamine7
- 3.2 Kavandatud ehitusõigus, krundi hoonestusala, ehituslikud ja arhitektuursed tingimused7
- 3.3 Haljastus, piirded ja heakord8
- 3.4 Juurdepääsuteede asukohad, liiklus- ja parkimiskorraldus9
- 3.5 Tehnovõrgud- ja rajatised 10
 - 3.5.1 Veevarustus 10
 - 3.5.2 Olmereoveekanaliseerimine 10
 - 3.5.3 Sademevee ärajuhtimine 11
 - 3.5.4 Tuletõrje veevarustus 11
 - 3.5.5 Elektrivarustus, välisvalgustus 12
 - 3.5.6 Soojavarustus 13
 - 3.5.7 Telekommunikatsioonivarustus 13
- 3.6 Tuleohutuse tagamine 14
- 3.7 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused 15
- 3.8 Keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine 15
 - 3.8.1 Energiatõhusus 15
 - 3.8.2 Transport, müra ja vibratsioon 16
 - 3.8.3 Kemikaalid ja ettevõtte ohtlikus 18
- 3.9 Piirangud 19
 - 3.9.1 Tehnovõrkude kaitsevööndid 19
 - 3.9.2 Servituutide seadmise määramise vajaduse märkimine 19
- 3.10 Detailplaneeringu rakendamise nõuded 20

B - JOONISED

- | | |
|--|--------------|
| 1. Situatsiooniskeem ja kontaktvööndi funktsionaalsed seosed | M 1 : 10 000 |
| 2. Tugijoonis | M 1 : 500 |
| 3. Põhijoonis | M 1 : 500 |
| 4. Tehnovõrkude joonis | M 1 : 500 |

A – SELETUSKIRI

1 PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA ÜLESANDED

Käesolev planeeringu koostamine algatati Järva Vallavalitsuse 25.08.2021 korraldusega nr 432 *Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade andmine*, mille juurde kuuluasid: lisa 1 *detailplaneeringu lähteseisukohad Järva valla Imavere küla Kaare tee 3 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks* ning lisa 2 *planeeritava maa-ala ja planeeritava maa-ala kontaktvööndi piir*.

Alusdokumentatsioonina on kasutatud:

- Imavere valla üldplaneeringut (kehtestatud Imavere Vallavolikogu 19.06.2008 määrusega nr 13, üle vaadatud Imavere Vallavolikogu 24. aprilli 2014 otsusega nr 12);
- Geodeetilist alusplaani täpsusastmega M 1:500 (Telg MK OÜ; oktoober 2021; töö nr 31T949), mille koordinaadid on esitatud L-EST97 ja kõrgused EH2000 süsteemis;
- Liiklusanalüüsi (Liikluslahendus OÜ, mai 2022, töö nr 221602);
- *Planeerimisseadust* ning teisi Eesti Vabariigis kehtivaid käesolevale detailplaneeringule kohalduvaid õigusakte ja standardeid.

Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on luua eeldused kinnistule CNG (biometaani) tankla ja seda teenindavate rajatiste ja perspektiivse tanklahoone rajamiseks.

Detailplaneering on koostatud üldplaneeringu kohasena.

2 OLEMASOLEV OLUKORD JA ANALÜÜS

2.1 Planeeritava ala ja selle mõjuala üldine iseloomustus ning analüüs

Planeeringuala asub Imavere külas ca 1,1 km kaugusel põhimaanteest nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa kohaliku tee nr 2340011 Kaare tee ääres.

Kaare tee 3 kinnistu (kt 23401:005:0550) maakasutuse sihtotstarbeks on ärimaa ja kinnistul asub kunagise laohoone vare. Laohoone kajastub ehitisregistris koodiga 107001212 ja ehitisealuse pinnaga 353 m².

Alal kasvavad leht- ja okaspuud ning on võsastunud alasid. Enamus kinnistust on rohumaa. Maapind on tasane jäädes kõrgusvahemikku 65,20 m/abs ala lääneosas kuni 67,59 m/abs ala lõunaosas künkal. Kinnistu lääne- ja idapiiril asub võrkaed.

Planeeringualale on transpordi juurdepääs tagatud põhjasuunast asfaltkatteliselt Kaare teelt.

Tehnovõrkudest asuvad alal vaid sideliinid, mis tagavad sideühenduse lisaks planeeringualast väljaspool.

Planeeringuala olemasolev olukord on graafiliselt kajastatud joonisel nr 2.

¹ Seisuga 18.04.22

Planeeringuala kontaktvööndi moodustavad äri-, tootmis-, elamu- ja ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega kinnistud (vt joonis nr 1). Planeeringualast teisele poole Kaare teed põhja- ja kirdesuunda jäävad tootmis- ja ärimaa kinnistud, läänesuunda sihtotstarbega maa kinnistu, idasuunda ühiskondlike ehitiste maa kinnistu, lõunasuunda ühiskondlike ehitiste maa (sotsiaalmaja Kodutare) ning kagu- ja edelasuunda elumumaa kinnistud. Teisel pool Kaare teed asuval Kaare tee 2 (kt 23401:005:0240) kinnistul on varasemalt asunud tankla.

Planeeringualale lähim hoone lõunasuunas Antsu tee 4 // Kodutare tee 1 kinnistul (kt 23401:005:0014) ca 14 m kaugusel Kaare tee 3 kinnistu piirist on eelpool nimetatud Kodutare (ehitisregistri kohaselt hoone peamine kasutamise otstarve: 11222 muu kolme või enama korteriga elamu). Lähim elamu asub Mõmmimäe tee 2 kinnistul (kt 23401:005:0430) ja jääb Kaare tee 3 kinnistu piirist ca 50 m kaugusele. Ohtlikud ettevõtted ja nende ohualad jäävad planeeringuala lähikontaktvööndist kaugemale põhimaantee nr 2 äärde (Johnny AS Paaristi tankla-restoran (Tikupoiss söögikoht ja Alexela tankla) ja JetGas OÜ Imavere Farm kuivati gaasiseade).

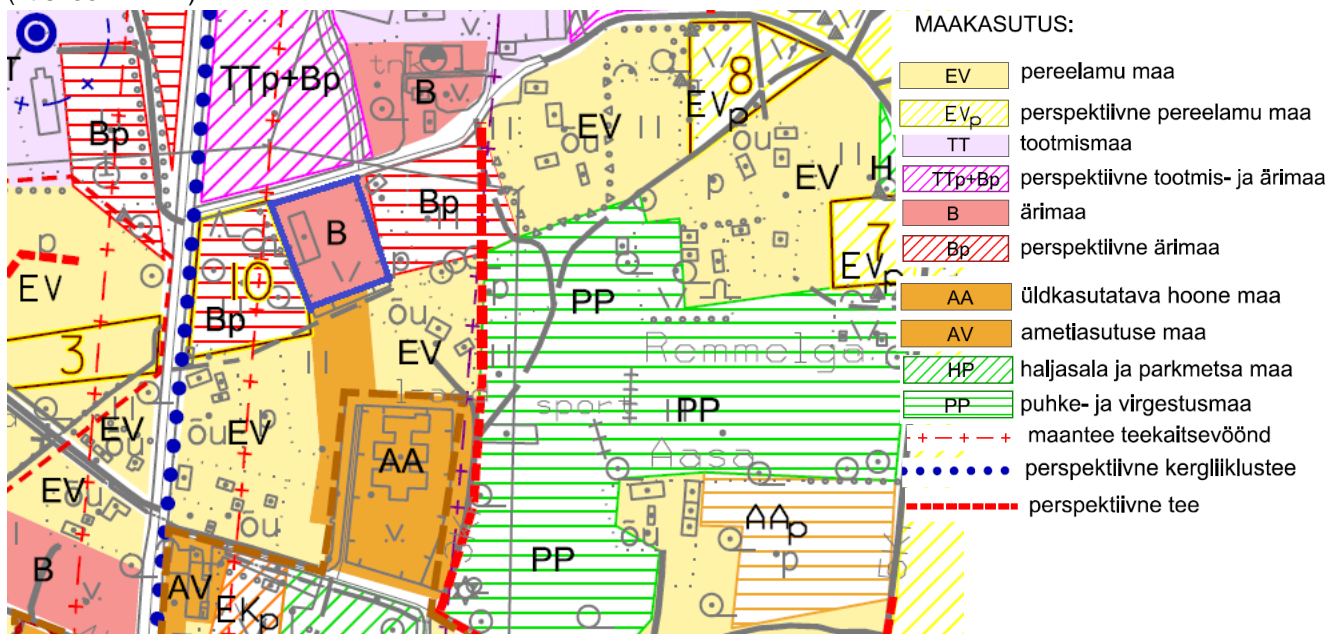
Alale tagab juurdepääsu ca 6,5 m laiuse sõidutee osaga Kaare tee, kus sõiduteed ääristavad ca 1 m laiused kruusakattega teepeenrad; tee kinnistu laius on ca 10 m. Kaare tee saab alguse mahasõiduga nr 49 Imavere - Viljandi - Karksi-Nuia teelt, mis omakorda ristub põhjasuunas põhimaantee nr 2. Arvestades planeeritava kinnistu sihtotstarvet – ärimaa – asub planeeringuala logistiliselt väga heas asukohas.

Planeeringuala asukoht on vaadeldav joonisel nr 1

2.2 Vastavus strateegilistele (planeerimis)dokumentidele

Detailplaneeringu koostamisel kuulub arvestamisele *Imavere valla üldplaneering*.

Üldplaneeringu kohaselt asub Kaare tee 3 kinnistu tiheasustusega alal, mis on reserveeritud ärimaaks (vt skeem 2.2.1).



Skeem 2.2.1 Väljavõte valla üldplaneeringu Imavere küla maakasutusplaani koos planeeringualaga (sinine pidevjoon)

Samuti on perspektiivse ärimaa maakasutuse otstarve ette nähtud planeeringuala naaberkinnistutel, mis jäävad Kaare tee äärde. Perspektiivne kergliiklustee on kavandatud 49 Imavere - Viljandi - Karksi-Nuia tee äärde.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on valla üldplaneeringuga kooskõlas.

2.3 Planeeringu- ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ning ruumilise arengu eesmärgid

Planeeringuala ruumilise arengu eesmärgid tuginevad peatükkides 2.1 ja 2.2 toodud planeeringuala ja selle mõjuala analüüsile ning analüüsil põhinevatele järeldustele. Planeeringu ruumilise arengu eesmärgiks ja järelduseks on luua ärimaa arenduseks sobiv lahendus.

Kaare tee 3 kinnistu kasutusele võtt ja hoonestamine on kooskõlas varasemate arengute tulemusel välja kujunenud piirkonna maastikupildiga. Uushoonestuse rajamiseks hoonestusala määramisel ja ehitusõiguse, arhitektuursete ning haljastustingimuste seadmisel on võimalik tagada, et tekib terviklik kompleks, mis visuaalselt ja mahuliselt sobitub piirkonda. Kinnistule CNG tankla ja sellega seotud ehitiste rajamisega ei kaasne piirkonna ebaproportsionaalset tihenemist.

3 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

3.1 Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Detailplaneeringu lahendusega Kaare tee 3 kinnistu piire ei muudeta ja katastrisse kantud pindala jääb samaks.

3.2 Kavandatud ehitusõigus, krundi hoonestusala, ehituslikud ja arhitektuursed tingimused

Planeeringualal asuv laohoone vare on kavandatud lammutada ning alale on planeeritud CNG tankla, mis esialgse kavandi kohaselt koosneb teenindusplatsist, tankuri saarest, konteiner-kompressorjaamast ja perspektiivsest tankla teenindushoonest. Perspektiivne hoone on mõeldud tankla teenindamiseks – näiteks mehitatud kohvikuks ja/või autojuhtide iseteenindusega puhkeruumiks.

Krundi kasutamise sihtotstarbeks on määratud tankla- ja teenindushoone maa². Määratud krundi kasutamise otstarbele vastab katastriüksuse sihtotstarve ärimaa³ ehk krundi maakasutuse sihtotstarvet ei muudeta.

Krundi ehitusõiguse ja hoonestusala määramisel on arvestatud kontaktvööndi hoonestuse ning kinnistul asunud hoone näitajate ning paigutusega, samuti tankla ja hoonega koos tekkivast terviklahenduse võimalusest, mis tagaks mugava tankimise ja sujuva liikluse. Krundi ehitusõigus on toodud joonisel nr 3.

Planeeritud on tanklakompleksile iseloomulikud ehitiste kasutamise otstarbed⁴: sõidukite teeninduse hoone (12332), kaubandushoone (12310), kiosk (12314) ning küttegaasi tankimis- ja villimisjaamad maa-, vedel-, bio- ja tööstusgaasidele (22115). Lisaks on kohalikul omavalitsusel õigus lubada täiendavalt loetelus nimetamata ehitise kasutamise otstarbeid, kui need sobivad krundi kasutamise sihtotstarvetega ja/või kui need on vajalikud planeeritud tegevuse elluviimiseks/tööks.

Krundi hoonestusala on Kaare tee poolisel osal kavandatud kaugusele, millel asub kasutusest väljas laohoone vare (ca 15 m krundi piirist). Krundi teistel külgedel on arvestatud võrdsuse printsiibiga ning hoonestusala kavandatud 4 m kaugusele krundi piirist. Hoonestusala sidumine krundipiiridega on näidatud joonisel nr 3.

² Vastavalt juhendile *Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013*

³ Maakatastriseaduse § 18¹ lg 7

⁴ Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr 51 *Ehitise kasutamise otstarvete loetelu*

Hoonestusala on antud suurem kui hoone suurim lubatud ehitisealune pind, mis võimaldab projekteerimise käigus vabamalt valida hoone kuju ja asukohta. Planeeritud hoonestus tuleb rajada hoonestusala piirides. Hoonestusalale võib rajada teid, platse ja teisi rajatise ning istutada haljastust. Rajatise on lubatud rajada ka väljapoole hoonestusala. Kõrguslikku mõõdet (va piirdeaed) omava rajatise püstitamisel krundi piirile lähemale kui 4 m on vajalik piirinaabri nõusolek planeeritud tegevusele.

Hoonete suurima lubatud ehitisealuse pinna hulka ei ole arvestatud hoone küljes olevat vihmaveesüsteemi, päikesekaitsevarjestust, treppi, tehnosüsteemi ja -seadme osa jt vastavas õigusaktis⁵ nimetatud hooneosi.

Hoone arhitektuurse lahendusena on lubatud nii traditsioonilise teenindushoone kujundamine kui silmatorkava eristuva ehitise loomine. Kuna kavandatud on biometaani tankla ja biometaani tootmises on kasutusel kääritid, mis on kaetud kuplikujulise konstruktsiooniga, on lubatud perspektiivne teenindushoone kujundada sarnanevana kääritile.

Hoonestuse olulisemad arhitektuursed tingimused:

- Korruselisus: kuni kaks korrust;
- Katusetüüp: kald- või kuppelkatus (hoone kujundamisel biogaasi kääriti kujulisena);
- Katusekalded: 0-15 kraadi;
- Katusekattematerjalid: bituumen, PVC plaat, rullmaterjal, plekk, vm; valida katusetübile sobiv;
- Välisviimistlusmaterjalid: klaas, metall (sh plekk või profiilplekk), betoon, puit, kivi, krohv (ka kombineeritult). Keelatud on imiteerivate materjalide (plastvooder jmt) kasutamine;
- +/- 0.00 sidumine: lahendada projekteerimise käigus.

Planeeritud tegevusega on alale rajatistena mh kavandatud maapealsed biometaani mahutid ehk konteinerid kogumahutavusega kokku alla 5 tonni. Gaasimahutite planeerimisel on lähtutud majandus- ja taristuministri 03.07.2015 määrusest nr 87 *Küttegaasi kasutavale gaasipaigaldisele, selle ehitamisele ja gaasiseadme paigaldamisele ning gaasiballooni ladustamisele ja gaasianuma täitmisele esitatavad nõuded* ning määratud maapealse kuni 5 tonni gaasi mahutavate mahutite paigaldamise keeluala ulatusega 50 m Antsu tee 4 // Kodutare tee 1 kinnistul asuvast korterelamust.

Arvestades ptk-s 5.9.4 tooduga on lubatud projekteerimisel näha ette päikeseenergia kasutamise võimalusi. Päikesepaneelid sulandada arhitektuursesse terviklahendusse. Paneelid või nendega kaetavad osad kavandada osaks arhitektuursetest elementidest või fassaadist või kavandada need hoone osade külge (katus, fassaad).

Ehitustegevus tuleb käsitletaval maa-alal korraldada keskkonnasõbralikult, vastavalt heale tavale ja kehtivatele normidele.

3.3 Haljastus, piirded ja heakord

Planeeringuala olemasoleva kõrghaljastuse puhul puudub säilitamiskohustus. Soovitav on maksimaalselt säilitada olemasolevaid puid kui puude asukoht ja tervislik seisund seda võimaldab, kuna olemasolev haljastus võrreldes istutatava haljastusega omab kohest roheefekti.

Planeeritud hoonestusala võimaldab krundipiiri äärde rajada kõrghaljastatud haljasmaa. Kohustuslik on kõrghaljastuse rajamine krundi lõunakülge, mis tekitab kõrghaljastatud puhverala naaberkinnistu hoonestusele. Lisaks on olemasolevate puude näol olemas puhverhaljastus naaberkinnistutel.

Hoonestusest, parkimiskohtadest ja teedest/platsidest vabad pinnad tuleb haljastada. Haljastusega peab olema kaetud vähemal 20% krundi pindalast, millest 10% kõrghaljastusega. Kõrghaljastuse ala arvestada täiskasvanud puude liitunud võradena. Joonisel nr 3 on kujutatud põhimõtteline

⁵ Majandus- ja taristuministri 05.06.2015.a määrus nr 57 *Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused* § 19 lg 6

haljastuslahendus lähtuvalt illustreerivast asendiplaanist. Haljastuslahendus tuleb anda ehitusprojekti mahus.

Krunt on lubatud ümbritseda kuni 2 m kõrguse metallist läbi nähtava piirdeaiaga. Krundisiseselt on lubatud rajatise (näit konteinerite ala) piirata kuni 2,5 m kõrguse metallist läbi nähtava piirdeaiaga.

Olulist maapinna kõrguste muutmist ei ole ette nähtud. Krundi vertikaalplaneerimise lahendus tuleb anda ehitusprojektide staadiumis.

Projekteerimisel tuleb ette näha prügikonteinerite ja prügikastide asukohad. Konteinerid peavad hoonest asuma vähemalt 2 m kaugusel.

3.4 Juurdepääsuteede asukohad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringualale säilib juurdepääs avalikult kasutatavalt Kaare teelt.

Koostatud liiklusanalüüsi⁶ kohaselt, mille mahus teostati liiklusloendused tee nr 49 ja Kaare tee ristmikul, liikus kokku Kaare teel 11 tunni jooksul 45 autot, sellest 10 veoautot, autoronge ei sõitnud. Enamkoormatud tund jäi vahemikku 13.30-14.30 kui mööda Kaare teed sõitis 16 autot (1/3 kogu liiklusest). Teel nr 49 oli liiklussagedus 4530 a/ööp. Enamkoormatud tunni (kl 16:00-17:00) liiklus oli 410 a/h (9% ööpäevasest liiklusest).

Planeeringualaga seonduv prognoositav täiendav liiklusintensiivsus on:

- Autorongide liiklus tankla käivitamisel 12 autorongi/ööp, 20 aasta perspektiivis 20 a/ööp (kasv 1-3% aastas);
- Sõiduautoliiklus tankla käivitamisel 25 a/ööp, perspektiivselt kuni 60 a/ööp;
- Teenindushoonet (kohviku) külastavate sõiduautode arv – perspektiivselt kuni 90 a/ööp (pigem teoreetiline ja ei pruugi realiseeruda).

Sõiduautode liikluse kasv on 5-6% aastas.

Liiklusanalüüsis teostatud liiklusprognoosi kohaselt kasvab kogu liiklus (AKÖL- aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus (autot/ööpäevas, a/ööp)) 2045.aastaks 1,15 korda, SAPA (sõidu- ja pakiautod (sõidukid pikkusega alla 6 m)) liiklus 1,17 korda, VAAB (veoautod ja autobussid (sõidukid pikkusega 6-12 m)) liiklus väheneb 9 % ja autorongide liiklus kasvab 1,17 korda.

Läbilaskvusarvutuste tulemusena leiti, et läbilaskvused tee nr 49 ja Kaare tee ristmikul on tagatud. Teenindustase väljasõidul Kaare teelt ühiskasutusraja korral on A (lühikesed ooteajad).

Samuti arvutati koormussagedused Kaare teel, kus aluseks võeti prognoositud autorongide liiklus ja olemasolev veoautode liiklus (10 a/ööp). Koormusarvutuste tulemus oli järgnev:

rajategur	raja koormus 20 a	KAP(15)	Evaj
0,55	353 667	71	185,5

Koormusarvutuste tulemusest lähtuvalt tuleb tagada Kaare teel seisundinõuetele vastavus.

Vajalik on Kaare tee olemasoleva katte rekonstrueerimine nr 49 Imavere - Viljandi - Karksi-Nuia riigiteest kuni Kaare tee 3 kinnistu piirini (Kaare tee 2a mahasõit kaasaarvatud).

Liiklusanalüüsis tehti ettepanekud planeeringuala liikluskorralduse kavandamiseks, mis kajastuvad planeeringulahenduses joonisel nr 3. Vajadusel võib lahendust projekteerimisel täpsustada. Kogu liiklusanalüüs on planeeringu lisaks.

⁶ Liiklusanalüüs (Liikluslahendus OÜ, mai 2022, töö nr 221602)

Maa-alale on planeeritud CNG tankla ning perspektiivne teenindushoone. Kavandatud krundisisesele teenindusplatsile on ette nähtud raskeveokite peatumis- ja parkimiskohad; teenindushoone püstitamisega lisanduvad tavasõidukite parkimiskohad. Lähtuvalt planeeritud tegevuse iseloomust peab teenindusplatsil olema ruumi gaasimahutite konteinereid väljavahetava sõiduki liikumiseks.

Parkimiskohtade täpne arv ning paigutus tuleb täpsustada projekteerimise käigus vastavalt krundi asendiplaanilisele lahendusele ja kohtade reaalsele vajadusele. Parkimine on lubatud vaid krundi mahus.

Kaare tee 3 krundilt väljasõidul peab olema tagatud nähtavuskolmnurk. Nähtavuskolmnurk on ala, kus ei tohi paikneda ühtki nähtavust piiravat takistust. Kolmnurga ala 15x60 m projektkiirusel 30 km/h on planeeringujoonisel kujutatud ja tagatud.

Liiklusloenduse alusel liikus 11 tunni jooksul tee nr 49 ja Kaare tee ristmiku piirkonnas 13 jalakäijat ja 2 jalgratast. Sellest Kaare teed mööda liikus 8 jalakäijat ja 1 jalgrattur. Kaare tee jalakäijatest moodustas suurema osa edasi-tagasi liikunud seltskond lapsevankriga. Üldjuhul ületasid jalakäijad teed neile sobivas kohas.

Kaare tee ja tee nr 49 ristmikust lõunasuunda on tee nr 49 äärde ehitatud ca 105 m pikkune jalg- ja jalgrattatee.

Kuna planeeritava tegevusega lisanduva liikluse kasv pole märgatav, kergliiklejate hulk Kaare teel on tagasihoidlik, planeeritav tegevus on enam suunatud raskeveokitele ning kehtiv üldplaneering näeb perspektiivse kergliiklustee rajamise ette tee nr 49 Imavere - Viljandi - Karksi-Nuia äärde, ei ole Kaare teele eraldi jalg- ja jalgrattateed ette nähtud. Ehk ei ole kavandatud ühendada planeeringuala tee nr 49 ääres asuva jalg- ja jalgrattateega.

3.5 Tehnovõrgud- ja rajatised

Planeeritud tehnovõrkude lahendus on koostatud vastavalt tehnovõrguvaldajate tehnilistele tingimustele.

Tehnovõrkude lahendus on kajastatud joonisel nr 4. Planeeritud lahendus on põhimõtteline, mida tuleb täpsustada projekteerimise käigus tulenevalt hoone asendiplaanist, ruumiprogrammist ja muudest tingimustest. Projekteerimisel tuleb arvestada säilitatava ja kavandatava haljastusega.

Ehitustööde käigus ja planeeritud krundi kasutamisel tuleb tagada olemasolevate ja planeeritud tehnovõrkude kaitse (vt ptk 3.9.1).

Riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb projekteerida ja ehitada kinnisel meetodil.

3.5.1 Veevarustus

Planeeringuala veevarustuse lahenduse aluseks on AS Paide Vesi 22.07.2022 tehnilised tingimused nr 1-9/31.

Vastavalt tehnilistele tingimustele on planeeringuala veevarustuse tagamiseks kavandatud ühendustorustik Antsu tee 4 // Kodutare tee 1 kinnistul asuvast liitumispunktist. Maksimaalne veetrassi nominaalmõõt on DE32.

Koostatavatele töö- ja ehitusprojektidele tuleb tehnilised tingimused taotleda AS-lt Paide Vesi (vt lisaks ptk 3.10).

3.5.2 Olmereoveekanalisisatsioon

Planeeringuala veevarustuse lahenduse aluseks on AS Paide Vesi 22.07.2022 tehnilised tingimused nr 1-9/31.

Vastavalt tehnilistele tingimustele on planeeringuala olmereovee ärajuhtimiseks kavandatud ühendustorustik Antsu tee 4 // Kodutare tee 1 kinnistul asuvasse liitumispunkti. Liitumispunktis on magistraaltrassi diameeter DN160.

Juhul kui reovesi tuleb ühiskanalisatsiooni juhtida surveiselt, tuleb enne liitumispunkti juhtida surveiline reovesi läbi voolurahustuskaevu. Reoveepumpla vajadus tuleb selgitada projekteerimisel.

Sademevee juhtimine ühiskanalisatsiooni on keelatud.

Koostatavatele töö- ja ehitusprojektidele tuleb tehnilised tingimused taotleda AS-lt Paide Vesi (vt lisaks ptk 3.10).

3.5.3 Sademevee ärajuhtimine

Piirkonnas puuduvad sademeveekanalisatsiooni torustikud ning planeeringuala sademeveekäitlus tuleb lahendada lokaalselt.

Sademeveest vabanemiseks tuleb kasutada eelkõige looduslähedasi lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda maastikukujundamise kaudu (kõvakattega aladelt kokku kogutud ja puhastatud vesi suunata rohealadele, imbkraavi vm). Immutamiseks on võimalik kasutada nt imbkärgede süsteemi.

Kõvakattega teedelt ja platsidelt kokku kogutav vesi peab enne immutamist olema nõuetekohaselt puhastatud, liiva- ja õlipüüdurite asukohad tuleb täpsustada projekteerimisel.

Valingvihma aegse ülekoormuse vähendamiseks sajuveesüsteemis on soovitatav planeeringualalt torustikku juhitava sajuvee vooluhulka piirata. Torustikku juhitava sademevee vooluhulga vähendamiseks ja ühtlustamiseks kasutada võimalikul määral väikese äravooluteguriga pinnakatteid ning kaaluda krundile reguleeriva mahu (mahutid, torud vmt) projekteerimist.

Sademevett on soovitatav taaskasutada kogudes seda katuse pindadelt.

Sademe- ja drenaaživee suunamine naaberkinnistutele on keelatud.

Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused.

3.5.4 Tuletõrje veevarustus

Planeeritud tegevus alal liigitub tuleohutuse järgi VI (kütusetankla, sõidukite teeninduse hoone)⁷ kasutusviisi alla, perspektiivis eeldatavalt ka IV (kütusetankla kaupluse-/teenindushoone, kohvik)⁸ kasutusviisi alla.

Vastavalt *tuleohutuse seadusele* peab ehitisel olema nõuetele vastav tuletõrje veevõtukoht, välja arvatud juhul, kui tulekahju avastamine ja selle kustutamine ehitises on tagatud muu tehnilise lahendusega.

Vastavalt määrusele nr 10⁹ peab üldjuhul tuletõrje veevõtukoht paiknema ehitisest vähemalt 30 m kaugusel, et tagada päästetehnika ohutus, ja paiknema ehitise sissepääsust ning tuleohutuspaigaldiste päästemeeskonna toitesisenditest kuni 200 m kaugusel. Veevõtukohta kaugus ehitisest mõõdetakse mööda päästetehnikaga sõidetavaid teid. Hoone kustutamiseks vajalik veevooluhulk veevõtukohas määratakse ehitusprojektis lähtudes hoone suurima tuletõkkeseptsiooni eripõlemiskoormusest. Minimaalne vajalik veevooluhulk veevõtukohas on 10 l/s ning see peab olema tagatud 3 tunni jooksul.

⁷ Siseministri 30.03 2017 määrus nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded* lisa 1

⁸ Siseministri 30.03 2017 määrus nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded* lisa 1

⁹ Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 *Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord*

Olemasolev tuletõrje veevõtukoht planeeringualast normikohasel kaugusel puudub.

Standardi EVS 812-5:2014 p 7.7.6 kohane tankla minimaalne tulekustutusvee arvestuslik veevooluhulk on 5 l/s arvestusliku tulekahju kestvusega 3 tundi ning tankla tuleb ehitada TP-1- või TP-2-klassi ehitisena. Sama standardi p 7.7.4 kohaselt kohtades, kus tuletõrjehüdrandi süsteemi rajamine tankla alale pole majanduslikel põhjustel ratsionaalne, võib kooskõlastatult regionaalse päästekeskusega asendada hüdrandisüsteemi loodusliku või tehisliku veevõtukohaga mahuga vähemalt 55 m³. Sellisel juhul peab veevõtukoht paiknema tanklast mitte kaugemal kui 100 m.

Vastavalt määrusele nr 10 TP-1-klassi kuuluvad hooned või hoone osad jagunevad eripõlemiskoormuse kohaselt rühmadesse, kus üheks rühmaks on 600–1200 megadžauli ruutmeetri kohta, mille alla kuulub näiteks perspektiivne tankla kaupluse-/teenindushoone. Vastavalt määrusele nr 17 on nimetatud eripõlemiskoormusega hoone või hoone osade kustutamiseks vajalik veevooluhulk veevõtukohas 20 l/s arvestusliku tulekahju kestvusega 3 tundi. Kui aga ehitist on kaitstud automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemiga, mis rakendumisel teavitab Häirekeskust või turvaettevõtte juhtimiskeskust, võib veevooluhulga tagamise aega vähendada 1 tunnini.

Planeeringuala välise tuletõrjeveega varustamiseks on kavandatud tuletõrjeveemahuti/id ja kuiv hüdrant (vt joonis nr 4). Tuletõrjeveemahuti täitmisvett on võimalik võtta kinnistu veevärgist, kuid veevõtt peab toimuma peale veemõõdusõlme. Lubatud ei ole kasutada ühisveevõrgu rõhust sõltuvaid autonoomseid tulekustutussüsteeme.

Planeeringu illustreerival lahendusel joonisel nr 4 on kujutatud perspektiivse kaupluse-/teenindushoone kustutamiseks vajalikud mahutid, mis tagavad normatiivse veevooluhulga, kui ehitist ei ole kaitstud automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemiga ehk tagatud on veevooluhulk veevõtukohas 20 l/s arvestusliku tulekahju kestvusega 3 tundi. Ehitiste kustutamiseks vajalik täpne veevooluhulk veevõtukohas määratakse ehitusprojektis. Lubatud on ka muud välise tuletõrjeveega varustamise võimalused ja lahendused, mis vastavad kehtivatele normidele ja nõuetele.

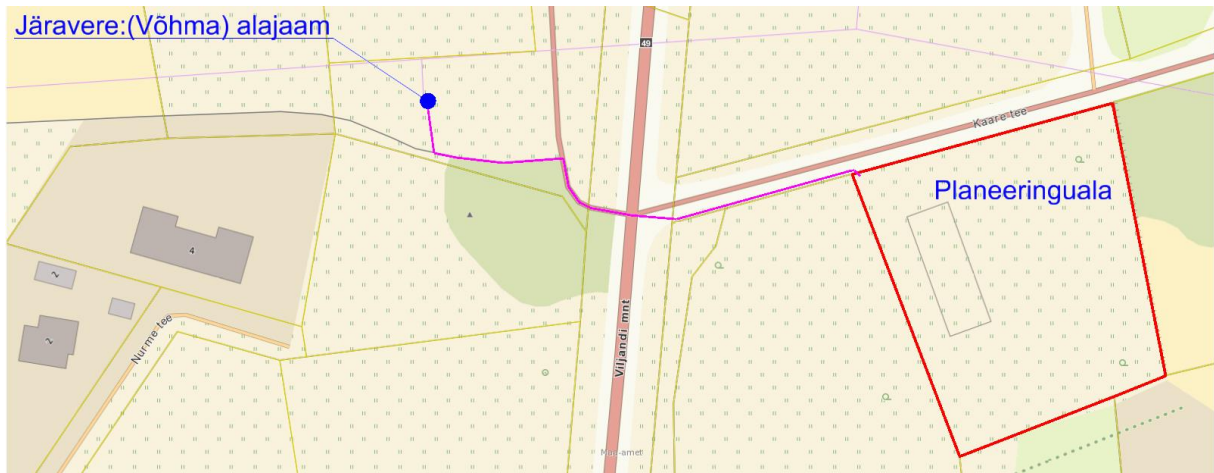
Projekteerimisel on kohalikul päästeasutusel õigus teha mõõndusi, kui ehitise tuleohutust tõendatakse arvutuslikul, analüütilisel või muul usaldusväärsel viisil (tingimusel, et tagatud on olulised tuleohutusnõuded ning tõenduse viis on kajastatud ehitise ehitusprojektis).

Projekteerimisel tuleb arvestada kehtivate normide ja nõuetega.

3.5.5 Elektrivarustus, välisvalgustus

Planeeringuala elektrivarustuse lahenduse aluseks on Elektrilevi OÜ 07.07.2022 tehnilised tingimused nr 415594 (kehtivad kuni 07.07.2024).

Vastavalt tehnilistele tingimustele on planeeringuala elektrivarustuse tagamiseks Järavere:(Võhma) alajaamast kavandatud toiteliin 0,4 kV maakaabelliinina (vt skeem 3.5.5.1). Liin on kavandatud Kaare tee äärde, kuhu on vajadusel võimalik kavandada ka perspektiivsed 10 ja 0,4 kV maakaablid.



Skeem 3.5.5.1 Põhimõtteline elektriliini skeem alajaamast planeeringualani, kus planeeringuala on tähistatud punase joonega ja elektriliini trass lilla joonega (kujutatud trajektoori pikkus on ca 130 m; alus: Maa-ameti põhi- ja katastrikaart wms teenusena)

Planeeringuala elektrivarustuseks on kinnistu piirile planeeritud 0,4 kV liitumiskilp. Liitumiskilp on kavandatud krundi piirile teealasse, sest liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav.

Elektritoide liitumiskilbist planeeritud hoonestuseni on ette nähtud maakaabliga.

Planeeringuala sisene välisvalgustus tuleb lahendada projekteerimise käigus soovitatavalt koos ülejäänud elektrivarustuse kavandamisega. Välisvalgustuse kavandamisel tuleb vältida naaberkinnistutele valgusreostuse tekitamist.

Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tuleb tagada servituudialana.

Elektrikaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektrikaablite kaitsetsoonidesse. Kui projekteerimise käigus kavandatakse parkla ja sõidukite liikumisteede alla elektri maakaabelliine, on soovitatav kaablid panna kaitsetorusse ja paigaldada sügavusele vähemalt 1 m.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks tuleb pöörduda Elektrilevi OÜ poole.

3.5.6 Soojavarustus

Planeeringuala perspektiivse hoonestuse soojavarustus on lubatud lahendada lokaalselt. Võimalikud on tahkeküte (kuiv küttematerjal: küttepuid, pellet, puitbrikett), soojuspumbad, elektriküte ja taastuenergia lahendused (päikesepaneelid) või muud projekteerimise ajal võimalikud energiasäästlikud ning minimaalselt keskkonda saastavad lahendused. Täpne lahendus, sh võimalikud kombinatsioonid tuleb anda projekteerimise käigus.

3.5.7 Telekommunikatsioonivarustus

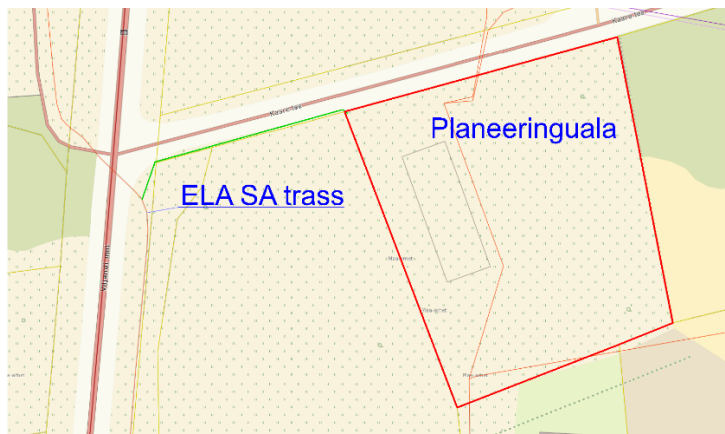
Planeeringuala telekommunikatsioonivarustuse lahenduse aluseks on Telia Eesti AS 12.07.2022 tehnilised tingimused nr 36643594 (kehtivad kuni 11.07.2023).

Planeeringuala läbib Telia Eesti AS maakaabelliini ja alal asub sidekapp IRE338. Vastavalt tehnilistele tingimustele on planeeringuala kasutuselevõtul CNG tanklana kavandatud olemasolevatele sidekaablitele uus trass ja sidekapi IRE338 ümberpaigutamine kinnistu lõunapiiri lähedale. Projekteerimisel tuleb olemasolevatele sidekaablitele ümberpaigutamisel ette näha lühim võimalik trajektoor ning ümberpaigutatavale sidekapile leida teenindamist võimaldav asukoht.

Planeeritud ehitistele on võimalik vaskkaabliga telekommunikatsioonivarustus tagada sidekapist IRE338, selleks on hoonestuseni kavandatud põhimõtteline sideliin.

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia AS järelevalvega (info järelevalve kohta telefoninumbril 3850799). Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust. Tehniline lahendus (ehitusprojekt) tuleb esitada enne ehitusloa/-teatise menetlust ehitisregistris Telia AS-le kooskõlastamiseks Ehitajate portaali (<https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-arendajale/>) kaudu.

Optilise kaabliga ühenduse saamiseks tuleb ette näha uus sidetrass alates Viljandi mnt ääres asuvast Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse (ELA SA) trassist (vt skeem 3.5.7.1) koostöös ELA SA ja sideteenust pakkuma hakkava sideoperaatoriga.



Skeem 3.5.7.1 Põhimõtteline sideliini skeem algusega ELA SA trassist, kus planeeringuala on tähistatud punase joonega ja sideliini trass rohelise joonega (kujutatud trajektoori pikkus on ca 60 m; alus: Maa-ameti põhi-, katastri- ja tehnovõrkude kaart wms teenusena)

Ala telekommunikatsioonivarustuse võib tagada ka planeeringu realiseerumise ajahetkel lähimatest olemasolevatest telekommunikatsiooni-võrkudest.

3.6 Tuleohutuse tagamine

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud tuleohutusnõuetega¹⁰ ja kehtiva Eesti Standardiga EVS 812-5:2014 Ehitiste tuleohutus Osa 5: *Kütuseterminalide ja tanklate tuleohutus*.

Vastavalt tuleohutusnõuetele peab vältima tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele, nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus. Selle täitmiseks peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Hoonetevahelist kuja mõõdetakse üldjuhul välisseinast. Kui välisseinast on üle poole meetri pikkuseid eenduvasid põlevmaterjalist osi, mõõdetakse kuja selle osa välisservast.

Planeeritud hoonestusala jääb naaberhoonetest normikohasele kaugusele.

Minimaalne hoone tuleohutusklass tuleb määrata ehitusprojekti.

Päästeauto juurdepääs on tagatud Kaare teelt.

Kuna alale on kavandatud paigutada mahutid mahuga üle 10 m³, tuleb arvestada kehtiva Eesti Standardiga EVS 812-5:2014 Ehitiste tuleohutus Osa 5: *Kütuseterminalide ja tanklate tuleohutus*. Vastavalt standardile peab tuleohutuskujade määramisel olema tagatud, et tule levik tankla hoonelt või seadmelt naaberkinnistule või vastupidi peab olema takistatud aja jooksul, mis on vajalik päästemeeskonnale saabumiseks ja kustutustööde alustamiseks. Kinnistu asendiplaani koostamisel

¹⁰ Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

tuleb arvestada standardis esitatud kujadega tankla sama kinnistu hoonetele, rajatistele ja seadmestikule kui tankla seadmestiku kujadega naaberkinnistu hoonestusele (s. h I, II, IV ja V kasutusviisiga naaberhoonete puhul 30 m ning tänavatele 10 m). Planeeringujoonise illustreerival lahendusel on vastavus standardi nõuetele tagatud.

3.7 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

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

Projekteerimisel tuleb ette näha parkla ja sissepääsude (krundile, hoonesse) piisav valgustatus ning hoone/territooriumi lahenduses mitte kavandada n-ö pimedaid nurki ja umbsoppe. Ehituses kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad, lukud). Hoone kasutamise ajal hoida oma territoorium alati korras ja teostada kiired parandustööd.

Selgelt tuleb eristada avalikud ja suletud territooriumid, et vältida soovimatute isikute sattumist neile mitte ette nähtud piirkondadesse. Selleks tuleb kavandada piirdeaed biometaanide konteinerite ja kompressori ala piirdeaia. Soovitav on kasutada videovalvet.

3.8 Keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine

Detailplaneeringu elluviimisel ei kaasne olulist keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervist ja vara.

Planeeringuala asub enamuses ulatuses kaitsmata põhjaveega alal (reostusohklikkuse tase väga kõrge), vaid idaosas on põhjavesi nõrgalt kaitsitud (reostusohklikkuse tase kõrge). Ala olumerevee ärajuhtimine on kavandatud tsentraalselt. Saastunud sademevesi planeeringuala kõvakattega pindadelt tuleb kokku koguda ja enne imutamist peab see vastama kehtestatud nõuetele¹¹.

Jäätmete kogumine tuleb lahendada vastavalt *jäätmeseadusele* ja *Järva valla jäätmehoolduseeskirjale*.

Kaare tee 3 krundile projekteeritava välisvalgustuse asukoht ja suund peab olema lähimaid elamukrunte kõige vähem häiriv. Vältida tuleb valgusreostuse teket.

Ehitustegevused tuleb käsitletaval maa-alal korraldada keskkonnasõbralikult, vastavalt heale tavale ja kehtivatele normidele. Ehitustööde toimumisel võib ilmuda müra ja tolmine, mida saab leevendada vastavaid töövõtteid kasutades.

Ehitustegevuse ajal peab arvestama, et ehitustegevus ei tohi öisel ajal häirida lähipiirkonna elanikke.

3.8.1 Energiatõhusus

Vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivile 2010/31/EL hoonete energiatõhususe kohta (Euroopa Parlament, 19.05.2010) peavad uusehitised pärast 31.12.2020 olema liginullenergiahooned. Energiatõhususe nõuded on toodud *ehitusseadustikus* ja ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määruses nr 63 *Hoone energiatõhususe miinimumnõuded*¹.

Taastuvenergia allikana päikesepaneelide kasutamisel on muuhulgas võimalik kasutada ehitisintegreeritud paneele, mille saab paigaldada katusele, fassaadile või päikesevarjuna akende kohale. Mistahes tüüpi päikesepaneelide kasutamisel peavad olema tagatud järgmised nõuded ja tingimused:

- Päikeseelektrijaam peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele;

¹¹ Keskkonnaministri 08.11.2019 määrus nr 61 *Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused*¹

- Päikesepaneelid ei tekita kõrvalolevatele hoonetele valgusreostust;
- Päikesepaneelid ei kahjusta naaberhooneid, linnaruumis liiklejaid ja looduskeskkonda;
- Päikesepaneelid ei häiri liiklust ja tänaval liiklejaid.

3.8.2 Transport, müra ja vibratsioon

Kavandatava biometaani tankla puhul võib võimalike müraallikatena välja tuua järgmised tegevused:

- Veokite ja sõiduautode liikumine tanklasse ja tanklast välja;
- Tankimine sõidukitesse;
- Kompessorjaama töötamine;
- Perspektiivse teenindushoone kasutamisega lisanduv täiendav liiklus pikas perspektiivis.

Lähima müratundliku objektina jääb Antsu tee 4 // Kodutare tee 1 kinnistul asuv eluhoone (Kodutare hooldekodu) eeldatavalt ca 40-45 m kaugusele kavandatud kompressorjaamast (planeeringualast lõunas) ning veokite ja autorongide parkimiskohtadest. Planeeritud tankimisplats jääb pisut kaugemale ehk ca 65-70 m kaugusele hoonest. Planeeringualast kagusuunas asub ka Mömmimäe tee 2 eluhoone, mis jääb ca 55-60 m kaugusele kompressorjaamast.

Välisõhus leviva müra normtasemed on kehtestatud keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 *Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid*. Määruse nõudeid tuleb täita planeerimisel ja ehitusprojektide koostamisel, samuti müratundlikel aladel olemasoleva müraolukorra hindamisel.

Eesti seadusandluses kasutatakse müraolukorra normidele vastavuse kriteeriumitena peamiselt kaht näitajat: päevane (7.00–23.00) ja öine (23.00–7.00) müra hinnatud tase:

- Müra hinnatud tase päeval – L_d (7.00-23.00), sh lisatakse öhtusel ajavahemikul (19.00-23.00) tekitatud mürale parandus +5 dB¹²;
- Müra hinnatud tase öösel – L_n (23.00-7.00).

Atmosfääriõhu kaitse seaduse kohaselt määratakse müratundlike alade kategooriad (lähtudes alade müratundlikkusest) vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele. Antud juhul võib planeeringuala ümbruse müratundlikud alad lugeda II kategooria aladeks (elamu maa-alad).

Eraldi normatiivid on kehtestatud liiklus- ja tööstusmürale. Müraolukorra normidele vastavuse hindamisel liiklus- ja tööstusmüra ei summeerita. Tööstusmüra normid on üldjuhul rangemad kui vastavad liiklusmüra normväärtused, kuna tehnoseadmete müra spektraalseid omadusi (näiteks võimalik tonaalne ja/või ebaühtlase tekkega müra) peetakse mõnevõrra häirivamaks kui tavapärasest sõiduvahendite müraspektrit.

Lisaks eespool kirjeldatud müratundlike alade erinevatele kategooriatele kasutatakse planeeringutes ja projekteerimisel järgmisi müra normtasemete liigitusi:

- Müra piirväärtus – suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnahäiringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid;
- Müra sihtväärtus – suurim lubatud müratase uute planeeringutega aladel. Planeeringust huvitatud isik tagab, et müra sihtväärtust ei ületata.

Piirväärtust tuleb rakendada olemasolevas teedevõrgus esineva (samuti lisanduva) liikluse korral (vastavalt keskkonnaministri 16.12.2016 määrusele nr 71). Liiklusmüra piirväärtus II kategooria aladel on 60 dB päeval ja 55 dB öösel, sh on hoonete teepoolsel küljel lubatud vastavalt 65 dB ja 60 dB.

Sihtväärtust tuleb rakendada uute tehnoseadmete (sh kavandatud tankimisseadmed ja kompressorjaam) paigaldamisel ning äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra normtasemena

¹² Päevane ajavahemik (7-23) sisaldab ka öhtust aega (19-23), mille jooksul tekkivale mürale lisatakse parandustegur +5 dB, kuna eeldatakse, et öhtusel ajal esinev müra võib olla häirivam kui päeval ajal.

(vastavalt keskkonnaministri 16.12.2016 määrusele nr 71). Tehnoseadmete müra sihtväärtus, mis tuleb II kategooria alade (eluhoonete) juures tagada, on 50 dB päeval ja 40 dB öösel.

Müra normväärtused on kehtestatud päeva (7-23) ja öö (23-7) keskmistatud väärtustena (energeetiliselt keskmistatud tulemused ehk müra hinnatud tase kogu päeva ulatuses, mis kujuneb mürarikaste ja vaiksemate hetkede summas). Müra normväärtusega võrdlemisel arvestatakse mürarikka tegevuse kestust kogu päeva lõikes ning konkreetse tegevuse hetkel esinevad eriti lühiajalised mürasündmused ei lähe seega vastuollu müraalase seadusandlusega (eeldusel, et kogu päeva lõikes sätestatud norm on tagatud).

Lisaks on keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 punkt (§ 12 (11)), mille kohaselt juhul, kui müra hinnatud tase öise mürarikkaima tunni vältel on enam kui 4 dB võrra suurem kui hinnatud tase kogu öise ajavahemiku vältel, võetakse öise müra hindamisel aluseks hinnatud tase kõige mürarikkama tunni vältel.

Liiklusuuringu¹³ kohaselt on teadaolevate andmete põhjal liikus hetkeolukorras tööpäeval Kaare teel 45 autot (sh 10 veokit) ajavahemikus 7.00-18.00. Vastav ööpäevane (24h) liikluskoormus on ca 50-60 sõidukit. Võrdluseks võib välja tuua ka planeeringualast ca 50 m kaugusele läänesuunda jääva Imavere - Viljandi - Karksi-Nuia tee (tee nr 4) liikluskoormuse, mis on vastavalt liiklusuuringule 4530 autot ööpäevas ehk ca 100 korda suuremad.

Liiklusprognoosis on arvestatud järgmise täiendava liiklusega:

- Autorongide liiklus tankla käivitamisel 12 autorongi/ööp, 20 aasta perspektiivis 20 a/ööp (kasv 1-3% aastas);
- Sõiduauto liiklus tankla käivitamisel 25 a/ööp, perspektiivselt kuni 60 a/ööp;
- Teenindushoonet (kohviku) külastavate sõiduautode arv – perspektiivselt kuni 90 a/ööp (pigem teoreetiline ja ei pruugi realiseeruda);
- Sõiduautode liikluse kasv 5-6% aastas.

Vastavalt võib 20 a perspektiivis Kaare tee liikluskoormuseks kujuneda kuni ca 210...220 autot ööpäevas (seda küll ainult juhul, kui rajatakse ka perspektiivne teenindushoone-kohvik), mis on liikluskoormuste suurenemine 3-4 korda võrreldes olemasoleva olukorraga, kuid absoluutarvudes on siiski tegemist väikse liikluskoormusega teega (sh võrreldes Imavere - Viljandi - Karksi-Nuia teega). Sõidukiirused on Kaare teel väiksed (maksimaalselt 50 km/h aga realselt tõenäoliselt pigem väiksemad), tanklasiseselt 10-20 km/h, millega kaasnev müra jääb oluliselt tagasihoidlikumaks maanteeliikluse müra suurematel kiirustel. Tankimiskohtade ning veokite parkla kasutamisega kaasnev liiklus ei põhjusta müra normtasemete ületamist lähimate eluhoonete juures.

Küll aga tuleb silmas pidada, et tulenevalt veokite parkla suhteliselt lähedusest eluhoonetega, ei ole soovitatav öisel ajal veokitel töötava mootoriga (sh nt töötavate külmutusseadmetega veokid) parklas pikaajaliselt seista (ehk mootor tuleb võimalusel välja lülitada), kuna öised inimeste puhkeaega silmas pidavad müra normtasemed on rangemad.

Tankimise ajal tekitavad teatud määral müra nii tankimisseade kui ka kompressorjaam. Tankimisseadmete müra ei ole märkimisväärne, vastavalt erinevate seadmete andmetele võib tankimisseadme müratase 1 m kaugusel seadmest jääda vahemikku 65-70 dB¹⁴.

Tehnoseadmete müra leviku hindamisel saab lähtuda juhendist, mis on toodud Terviseameti veebileheküljel (<https://www.terviseamet.ee/et/keskkonnatervis/inimesele/fuusikalised-tegurid/mura>). Juhendmaterjalile tuginedes saab välja tuua vajaliku puhverala suuruse olenevalt seadme poolt tekitatavast müratasemest (ehk nt seadme passis toodud seadme poolt tekitatava mürataseme väärtusest 1 m kaugusel), samuti saab välja tuua maksimaalse seadme poolt tekitatava mürataseme, mille korral on mingi konkreetse puhverala korral asjakohased normtasemed naaberhoonete juures tagatud.

¹³ Liiklusanalüüs (Liikluslahendus OÜ, mai 2022, töö nr 221602)

¹⁴ CNG Filling Stations Catalog - <https://airmaster.ee/wp-content/uploads/2016/11/CNG-Gaasi-T%C3%A4itekeskused-2016.pdf>

Antud juhul on tankimisseadmed kavandatud lähimast eluhoonest (Antsu tee 4 // Kodutare tee 1 kinnistul tanklast lõunasuunas) ca 65 m kaugusele. Vastavalt Terviseameti juhendis toodud näidisarvutustele (arvutusskeem põhineb keskkonnamüra leviku arvutusstandardil EVS-ISO 9613-2. Akustika. Heli sumbumine välistingimustes leviku korral. Osa 2: Üldine arvutusmeetod) jääb ca 65 m kaugusel tankimisseadmest müratase väiksemaks kui 36 dB ehk tagatud on ka tehnoseadmete öise piirväärtuse nõuded (40 dB).

Olulisem müraallikas on kavandatud kompressorjaam, mille poolt tekitatav müra ekraniseerimata seadmete korral võib jääda vahemikku 90-100 dB seadme vahetus läheduses. Seega tuleb kompressorjaama seadmed paigaldada kinnisesse hoonesse või konteinerisse¹⁵ (samuti peavad olema helikindlad ka ukсед ning ventilatsioon ei tohi normtasemeid ületada). Vastavalt on võimalik lähimate eluhoonete juures (Antsu tee 4 // Kodutare tee 1 kinnistul asuv eluhoone) ca 40-45 m kaugusele kompressorjaamast tagada tehnoseadmete öise piirväärtuse nõuetele vastavad (40 dB) tingimused. Vastavad tingimused on täidetud juhul, kui suletud kompressorjaama müratase 1 m kaugusel kompressorjaamast ei ületa ca 70 dB väärtust (vastavalt Terviseameti juhendis toodud arvutusskeemile).

Tehnoseadmed, masinad jm vibratsiooniallikaid tuleb paigaldada, hooldada ning kasutada sellisel viisil, et nende poolt tekitatud (ning teoreetiliselt maapinna kaudu leviv) vibratsioon elamutes ja ühiskasutusega hoonetes vastaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 *Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid* kehtestatud piirväärtustele (määruse nõuded peavad silmas eelkõige inimeste ja eluhoonete kaitset).

Arvestades kavandatud objektide ning lähimate tundlike alade paiknemist, ei ole normaalrežiimil töötavatest seadmetest (tankimine, kompressorjaam) lähtuv vibratsioon (maapinna võnked) norme ületav ega ohtlik inimestele või naaberhoonete seisukorrale. Teoreetiliselt võib vibratsioon, mis planeeringualalt väljapoole ulatub, olla seotud liiklusega (peamiselt raskeveokite puhul), kuid mõju avaldub eelkõige olemasolevas teedevõrgus (nt Imavere - Viljandi - Karksi-Nuia tee ääres, kus kohati jäävad eluhooned teele oluliselt lähemale kui planeeritud ala lähistel). Seega on antud kontekstis vibratsioonimõjude vältimiseks oluline eelkõige teede korrashoid, mis vähendab liiklusest tingitud vibratsiooni teket ja levikut. Planeeringuala vahetus läheduses ei ole vibratsiooni piirväärtuste ületamist ette näha, kuna vahemaad tundlike objektidega on piisavad ning vibratsiooni teke on tagasihoidlik ka sõidukite madala sõidukiiruse tõttu tankla piirkonnas.

Ka ehitusaegne transpordikoormus võib olla tavapärasest suurem, kuid tegemist on ajutise ja suhteliselt lühiaegse perioodiga. Ehitustegevusega kaasnevad müratasemed ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 (lisas 1) kehtestatud normtasemeid.

3.8.3 Kemikaalid ja ettevõtte ohtlikus

Majandus- ja taristuministri 02.02.2016. a määruse nr 10 *Kemikaali ohtlikkuse alammäära ja ohtliku kemikaali künniskoguse ning ettevõtte ohtlikkuse kategooria määramise kord* Lisa Tabel 2 järgi on tuleohtlikke veeldatud gaaside ohtliku ettevõtte ehk C-kategooria ettevõtte ohtlikkuse alammäär 5 tonni. Arvestades, et CNG/biogaasi hoiustamise maht kavandatavas tanklas on alla 5 tonni ning muude kütuste või tuleohtlikke ainete käitlemist ei kavandata, ei klassifitseeru tankla ohtlikuks ettevõtteks. Seega ei rakendu *kemikaaliseaduse* alusel koostatava riskianalüüsi jm dokumentatsiooni nõue. Riskide ohjamiseks on piisav määruse nr 87 nõuete arvestamine.

Planeeritud tegevusega on alale rajatistena mh kavandatud maapealsed biometaani mahutid ehk konteinerid kogumahutavusega kokku alla 5 tonni. Gaasimahutite planeerimisel on lähtutud majandus- ja taristuministri 03.07.2015 määrusest nr 87 *Küttegaasi kasutavale gaasipaigaldisele, selle ehitamisele ja gaasiseadme paigaldamisele ning gaasiballooni ladustamisele ja gaasianuma täitmisele esitatavad nõuded* ning määratud maapealse kuni 5 tonni gaasi mahutavate mahutite paigaldamise keeluala

¹⁵ Surugaasi tanklate asukoha valiku aruanne. Nordic Energy Group. 2010

ulatusega 50 m Antsu tee 4 // Kodutare tee 1 kinnistul asuvast korterelamust ja 5 m naaberkinnisasja piirist.

Konteinermahuti tuleb paigaldada ka vähemalt 5 m kaugusele magistraaltänavast. Muid tundlikke objekte piirkonnas ei asu.

Planeeritud tankla seadmete projekteerimisel, paigaldamisel ja käitamisel tuleb arvestada kehtivate õigusaktidega sh määruse nr 87 nõuetega.

Planeeritud tankla ehitamisel rakendatakse tavapäraseid meetmeid ehitustegevusest lähtuda võiva häiringu leevendamiseks, tankla ehitusel ei esine teistlaadseid häiringuid tavapärasest tegevusest. Biogaasi käitamine toimub hermeetilises süsteemis, sh ei leki gaasi autodele gaasi tankimisel. Tanklas ei ole kavandatud biometaan konteinerite täitmist vaid need tuuakse alale kohale. Tankla territooriumil viibimise ajal on kohustuslik sõidukite mootorid välja lülitada, see väldib mootorite heitgaasist tingitud häiringute tekke.

3.9 Piirangud

3.9.1 Tehnovõrkude kaitsevööndid

Tehnovõrkudel ja -rajatistel on kaitsevööndid, mis on ehitisealune ning seda ümbritsev maa-ala, mille ulatuses on kinnisasja omanikul kohustus taluda võõrast ehitist ning mille piires on kinnisasja kasutamine ja sellel tegutsemine piiratud ohutuse ning ehitise toimivuse tagamiseks.

- Tegevuse piirangud elektripaigaldiste kaitsevööndis (vastavalt *ehitusseadustikule*, majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 *Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded*): maakaabelliinidel 1 m kaablist;
- Tegevuse piirangud liinirajatise (sidekaabli või –kanalisatsiooni) kaitsevööndis (vastavalt *elektroonilise side seadusele, ehitusseadustikule*, majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 *Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded*): maismaal 1 m sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni;
- Tegevuse piirangud vee- ja kanalisatsioonitorustike kaitsevööndis (vastavalt *ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadusele*, keskkonnaministri 16.12.2005 määrusele nr 76 *Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus*): maa-alustel survetorustikel telgjoonest mõlemale poole: alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 m; maa-alustel vabavoolsetel torustikel telgjoonest mõlemale poole: alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2 m, torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2,5 m, torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – 2,5 m, torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – 3 m.

3.9.2 Servituutide seadmise määramise vajaduse märkimine

Lähtuvalt skeemil 3.5.5.1 kujutatud põhimõttelisest elektriliini trajektooriga alajaamast planeeringualani on väljaspool planeeringuala vajalik seada isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ kasuks kinnistutele: Valla (kt 23401:001:0341), 49 Imavere - Viljandi - Karksi-Nuia tee (kt 23401:005:0009) ja Kaare tee (kt 23401:005:0074).

Kuna planeeringuala läbib sideliini, siis on sellele vajalik seada isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS kasuks.

Üldiselt seatakse tehnovõrkudele vajadusel isiklikud kasutusõigused kaitsevööndite ulatuses võrguvaldajate kasuks. Servituudid seatakse *asjaõigusseaduses* sätestatud korras.

3.10 Detailplaneeringu rakendamise nõuded

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

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

Kehtestatud detailplaneering on aluseks ehituslikele projektidele. Koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärustele, heale projekteerimistavale ja *ehitusseadustikule*. Planeeritud krundi detailplaneeringu kohane ehitusõigus realiseeritakse krundi igakordse valdaja poolt.

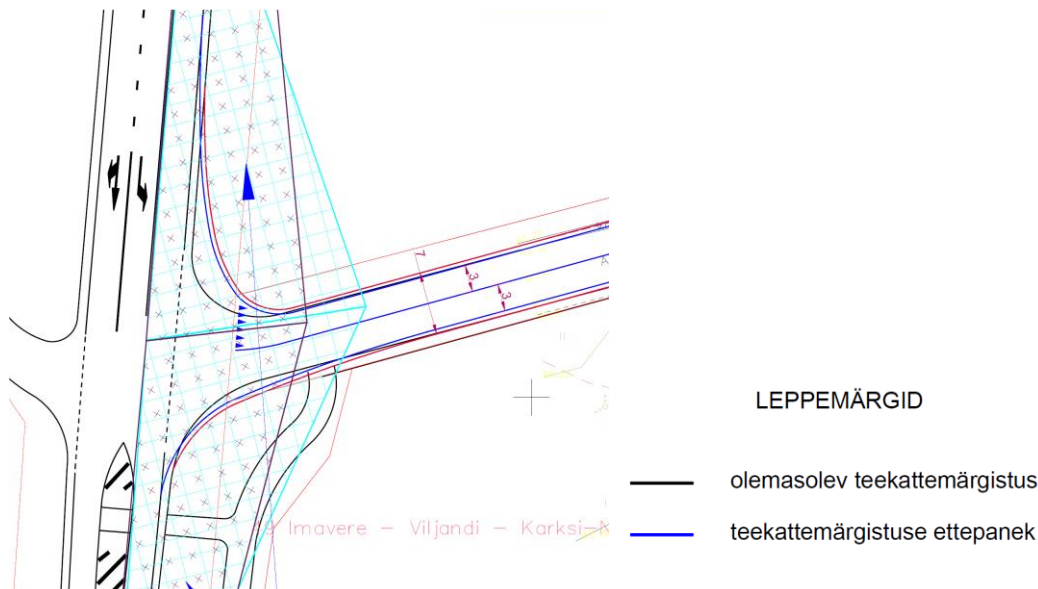
Servituudi seadmisel on vajalik enne ehitusloa väljastamist teostada servituudi kanne kinnistusraamatusse.

Planeeritud tegevus realiseeritakse eeldatavalt kahes etapis: esimeses etapis CNG tankla ja teenindusplats ning teises etapis tankla teenindushoone. Planeeringus kohustusliku haljastusena määratud kõrghaljastus tuleb istutada planeeringu realiseerimise esimeses etapis.

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 ehitise kasutusloa väljastamist.

Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Vastavalt liiklusanalüüsi lahendusele (vt skeem 3.10.1) on vajalik riigitee nr 49 ja Kaare tee ristmikku laiendada. Riigitee ristumiskoht peab olema rekonstrueeritud ning Transpordiametile üle antud enne planeeringualal mistahes ehitisele kasutusloa taotlemist/kasutusteatiset esitamist.



Skeem 3.10.1 Väljavõtte liiklusanalüüsi nähtavusalade joonisest nr 2

Kaare tee olemasoleva katte rekonstrueerimine nr 49 Imavere - Viljandi - Karksi-Nuia riigiteest kuni Kaare tee 3 kinnistu piirini (Kaare tee 2a mahaõit kaasaarvatud; kokku ca 125 m) projekteerimine ja rajamine toimub kohaliku omavalitsuse ja asjasse puutuvate isikute koostööl.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.

Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni torustike rajamisel:

- Teekatete ja haljasalade tasapinna muutmisel tuleb arvestada torustike paigaldamise sügavustega, et torustikel ei tekiks külmumisohtu.
- Ehitustööd peavad olema kooskõlas *ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni (ÜVK) seaduse* §-ga 31.
- Teleskoopkaevude reguleerimise korral peab teleskoobi minimaalseks pikkuseks kaevu kehas jääma 20 cm, juhul kui see pole võimalik tuleb teleskoop vahetada.
- Lõhutud ÜVK tehnosüsteemidest tööalas tuleb vee-ettevõtjat viivitamatult teavitada ning remonttööd kooskõlastada. Samuti peab töövõtja teavitama vee-ettevõtjat tööde käigus avastatud projektdokumentatsioonis märkimata ÜVK tehnosüsteemidest.
- Töövõtja peab tööde käigus vältima puistematerjalide sattumist siibri-, veemõõdu-, ühiskanaliseerimisvõrgi- ja -torustikesse ning tööde lõppedes teostama tööalas asuvaile siibri-, veemõõdu-, ühiskanaliseerimisvõrgi- ja -torustikele survepesu.

B – JOONISED

1. Situatsiooniskeem ja kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	M 1 : 10 000
2. Tugijoonis	M 1 : 500
3. Põhijoonis	M 1 : 500
4. Tehnovõrkude joonis	M 1 : 500