

**Viljandi vallas Vardi külas Variku maaüksuse (kat 62903:002:0573)
DETAILPLANEERING
(kovID DP355)**



Koostamise korraldaja:	Viljandi Vallavalitsus
Huvitatud isik	Bioforce Infra OÜ Registrikood 14772628 Paldiski mnt 96, Tallinn, Harju maakond, 13522
Kontaktisik:	Hans Müllerson hans.mullerson@bioforce.ee
Koostaja	Projektikoda OÜ registrikood 12267932 MTR reg nr EEP002408 Tallinna 58, 71018 Viljandi
Töö nr	2024-09-02
Versioon	02 28.02.2025
Planeerija	Kalle Kadalipp Volitatud arhitekt 7 (kutsetunnistus 166917) kalle@projektikoda.eu +372 511 4378

DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

SELETUSKIRI

1	ÜLDOSA, DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED.....	4
1.1	Üldosa.....	4
1.2	Algamise korraldus.....	4
1.3	Geodeesia	7
1.4	Üldplaneering	7
1.4.1	Planeeringualal kehtiv üldplaneering	7
1.4.2	Koostatav Viljandi valla üldplaneering.....	8
1.5	Kehtivad detailplaneeringud	10
2	RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID	10
3	PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA KIRJELDUS	10
4	PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜSIL PÕHINEVAD JÄRELDUSED.	10
6	KRUNDI HOONESTUSALA	10
7	KRUNDI EHITUSÕIGUS	11
7.1	Krundi kasutamise sihtotstarbed	11
7.2	Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud arv	11
7.3	Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud ehitisealune pind	11
7.4	Hoone või olulise avaliku huviga rajatiste lubatud maksimaalne kõrgus	11
7.5	Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste lubatud sügavus	11
8	EHITISE EHITUSLIKUD TINGIMUSED	12
9	EHITISTE ARHITEKTUURILISED JA KUJUNDUSLIKUD TINGIMUSED	12
10	LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED	12
10.2	Krundile pääs.....	12
10.3	Parkimine ja krundisisene liikluskorraldus	12
11	HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED	12
12	EHITISTEVAHELISED KUJAD. TULEOHUTUSE TAGAMINE.....	13
13	TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE PAIKNEMINE	13
13.1	Olemasolevad tehnovõrgud ja –rajatised	13
13.2	Veevarustus	13
13.3	Tuletõrje veevarustus	13
13.4	Heitvee kanalisatsioon.....	13
13.5	Sademevee ärajuhtimine	13
13.6	Elektrivarustus.....	13
13.7	Sidevarustus	14
13.8	Soojavarustus	14
14	KESKKONNATINGIMUSTE TAGAMISE NÕUDED	14
14.1	Detailplaneeringuga kavandatud tegevuste keskkonnamõju hindamine.....	14
14.2	Müra ja vibratsioon	14
14.3	Välisõhu kvaliteet.....	15
14.5	Insolatsioonitingimused	15

14.6	Energiatõhusus	15
15	LOODUSOBJEKTIDE KAITSE JA NENDE KAITSEVÕÖNDID	15
16	SERVITUUTIDE SEADMINE JA EHITISE KAITSEVÕÖNDIST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED	15
16.1	Ehitise kaitsevõõndist tulenevad kinnisomandi kitsendused	15
16.1.1	Üldised nõuded.....	15
16.1.2	Tehnovõrkude kitsendused.....	16
16.1.3	Maaparandussüsteemi kitsendused	16
16.2	Ohualad	16
17	PLANEERINGU ELLUVIIMINE	17

JOONISED:

1. Põhijoonis	JN100	M 1:500
---------------	-------	---------

LISAD:

1. ML105	Situatsiooniskeem	M 1:10000
2. ML106	Tugiplaan	M 1:500
3. ML100	Fotod asukohast	
4. RI100	Illustreeriv joonis	
5. MD201	Viljandi Vallavalitsuse 19.11.2024 korraldus nr. 474 „Vardi külas Variku katastriüksuse detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“;	
6. UU103	W Vara OÜ töö nr GD24230, 22. 10. 2024 „Viljandi vald, Vardi küla, Variku (62903:002:0573) geodeetiline alusplaan“, Viljandis, 2024. a.	
7. ML100	Põllumajandus- ja Toiduamet kiri 10.12.2024 reg nr 6.2-6/9211-1 „Arvamus Vardi külas Variku katastriüksuse detailplaneeringu algatamise kohta“	
8. ML100	Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused 489766	

SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA, DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

1.1 ÜLDOSA

Viljandi Vallavalitsus algatas 19.11.2024 korraldusega nr 474 detailplaneeringu Vardi külas Variku maaüksusel (katastritunnus 62903:002:0573). Detailplaneeringuala suurus on 56855 m². Planeeringuala katastriüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa 100%.

Planeeringualale jääva kinnistu omanik on Bioforce Infra OÜ.

Detailplaneeringu koostamise tingis tellija soov kasutada maaüksust osaliselt tootmismaana rajades maaüksuse lõunaossa biometaani sisestuspunkti Eleringi ülekandevõrku.

Biometaan hakatakse transportima planeeringualale autotranspordiga (4-5 veokit ööpäevas), mis ühendatakse rajatavas mahalaadimispunktis rõhu alandamise ja gaasi soojendamise seadmetega. Gaas juhitakse konteinerist läbi Eleringi sisestussõlme gaasitorustikku. Mahalaadimispunkti seadmed hakkavad asuma soojustatud ja isoleeritud konteinerites, mis minimeerib seadmetest tulenevat võimalikku müra.

Planeeringu koosseis on määratud vastavuses PlanS §-ga 126 ja detailplaneeringu algatamise korraldusega.

Vastavalt Planeerimisseaduse § 3 (2) „Planeering koosneb planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.“

Planeeringut illustreeriva lahenduse järgimine projekteerimisel ei ole kohustuslik.

1.2 ALGATAMISE KORRALDUS

Detailplaneering on algatatud Viljandi Vallavalitsuse 19.11.2024 korraldusega nr 4474 (lisa 5).

Algamisel seati järgmised lähteseisukohad:

1. Ehitusõigus

1.1	Krundi kasutamise sihtotstarve	Maatulundusmaa (M) sihtotstarve peab olema vähemalt 55%, kõrvalotstarve Tootmismaa (T) võib olla kuni 10%. Tootmismaa (T) sihtotstarve ei anna õigust hiljem püstitada biometaani sisestuspunkti asemel tootmishoonet.
1.2	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Määrata detailplaneeringuga ning arvestada üldplaneeringut.
1.3	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil	Määrata detailplaneeringuga ning arvestada üldplaneeringut.
1.4	Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus krundil	Määrata detailplaneeringuga ning arvestada üldplaneeringut.
1.5	Hoonete suurim lubatud sügavus krundil	Määrata detailplaneeringuga ning arvestada üldplaneeringut.

2. Muud nõuded

2.1	Detailplaneeringu ülesanded	Detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lg 1 p-des 1 kuni 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 17, 21 ja 22 sätestatud ülesanded
2.2	Lähtematerjalid	<ul style="list-style-type: none"> •Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Pärsti valla üldplaneering. •Riigihalduse ministri 06.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/75 kehtestatud Viljandi maakonnaplaneering 2030+. •Viljandi Vallavolikogu 30.12.2020 otsusega nr 1-3/319 „Viljandi valla üldplaneeringu vastuvõtmine, keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamine ning üldplaneeringu avalikule väljapanekule suunamine“ vastuvõetud Viljandi valla üldplaneering.
2.3	Planeeringuala kruntideks jaotamine	Krundijaotus määrata detailplaneeringuga.
2.4	Uuringute vajadus	<ul style="list-style-type: none"> •Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500. Planeeringuala topo-geodeetiline uuring peab vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusega nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“ kehtestatud nõuetele. Geodeetiline alusplaan peab katma detailplaneeringuala ning vajadusel ka lähiala. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademeveete ärajuhtimise süsteemi jms. •Detailplaneeringu koostamisel tuleb hinnata ning seletuskirjas kajastada selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid, sh seada keskkonnatingimusi tagavad nõuded. Kui menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks ja mõjude hindamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse vms, siis tuleb need teha.
2.5	Nõuded vormistamisele	<ul style="list-style-type: none"> •Detailplaneering koosneb seletuskirjast ja joonistest. Planeering vormistatakse ja ehitatakse üles vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. •Detailplaneeringu joonised koostada mõõtkavas M 1:500. Joonisele märgitakse planeeringu nimetus, joonise nimetus, mõõtkava, koostamise kuupäev, planeeringu koostamise korraldaja ja planeeringu koostaja. Kokkuleppel Viljandi Vallavalitsusega on lubatud jooniste mõõtkava muuta.

2.6	Hoonestusalad	Detailplaneeringuga määrata hoonestusala, piiritledes krundi osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooneid ja rajatisi. Kõik ehitised peavad mahtuma hoonestusala sisse, kuna detailplaneeringu alas sees on võimalik määrata vajalike ehitiste ja rajatiste ehitusõigust. Detailplaneeringus seada tingimused ehitusloa/ehitusteatise kohustuseta ehitiste püstitamiseks.
2.7	Tehniline taristu	Uute kavandatavate tehnovõrkude liitumise korral või olemasolevate tehnovõrkude liitumiskohtade muutmisel tuleb detailplaneeringu koostamiseks taotleda võrgu valdaja tehnilised tingimused. Väljastatavad tehnilised tingimused tuleb esitada detailplaneeringu lisade hulgas.
2.8	Liikluskorraldus	Määrata detailplaneeringuga. Kui detailplaneeringuga kavandatakse planeeringualale avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seotud rajatised, siis planeeringu elluviimise tingimuseks on nende väljaehitamine arendaja kulul.
2.9	Haljastus ja heakord	Säilitada maksimaalne haljastus.
2.10	Krundi piirde	Piirdeaedade/hekkide vajadus ja tingimused näha ette detailplaneeringuga.
2.11	Detailplaneeringu eelnõu/eskiisi koostamise vajadus	Detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) kooskõlastada Viljandi Vallavalitsusega.
2.12	Detailplaneeringu esitamine kooskõlastamises ja vastuvõtmise otsuse tegemiseks	Vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks esitatakse planeeringu seletuskiri ja nõutud joonised (lisaks vähemalt üks 3D joonis) paberkandjal ning elektrooniliselt koos tehnovõrkude valdajate arvamusega ning muu planeeringu koostamise dokumentatsiooniga.
2.13	Detailplaneeringu vormistus enne kehtestamist	Kehtestamiseks esitatakse planeering elektrooniliselt (joonised dwg/dgn/shp ja pdf formaadis, seletuskiri doc ja pdf formaadis, faili nimed sisuga kooskõlas) ning paberkandjal vähemalt ühes eksemplaris. Eraldi köitena/kaustana lisamaterjal, mille koosseisus peavad olema detailplaneeringu menetlusedokumentid: kirjad, koosolekute protokollid, kuulutused, kohaliku omavalitsuse väljastatud aktid, koostatud uuringud/hinnangud, väljastatud tehnilised tingimused, kooskõlastused, esitatud arvamused, illustreeriv materjal jms. Lisade kausta komplekteerimisel peavad faili nimed vastama sisukorrale. Samuti tuleb esitada vastavalt PLANK süsteemi juhendile vormistatud kujul detailplaneeringu kaust.

3. Ajakava. Kaasamine ja koostöö

3.1	Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava	Detailplaneering peab olema esitatud vastuvõtmiseks hiljemalt kahe aasta jooksul alates algatamisest.
3.2	Koostöö valitsusasutustega	Detailplaneering koostatakse koostöös järgmiste asutustega: * Põllumajandus- ja Toiduamet; * Päästeamet.

		Täiendavalt kaasatakse ametkondi, kui detailplaneeringu sisust nähtuvalt tekib selleks vajadus.
3.3	Kaasatavad isikud	Planeeringu koostamisse kaasatakse: * Töö sisust nähtuvalt tehnovõrkude omanikud, kelle taristuga liitumisühendust kavandatakse või muudetakse; * 62903:002:1100 (Masti) omanik; * 62903:003:0820 (Saariku) omanik; * 62903:003:0520 (Sabaku) omanik; * 62903:003:0102 (Oru) omanik; * 62903:002:0550 (Ramsi gaasijaotusjaam) omanik; * 89901:001:0113 (Kuuse) omanik; * 62903:002:0310 (Matsi) omanik; * 89801:001:0351 (Varikupõllu) omanik; * 89801:001:0350 (Variku) omanik; * Elering AS; * Teised isikud planeerimisseaduse § 127 lõigetes 2 ja 3 sätestatud alustel, kes selleks soovi avaldavad või kelle huve võib planeering puudutada, kui see selgub planeeringu koostamise käigus.

1.3 GEODEESIA

Planeeringu koostamisel on geodeetilise alusena kasutatud W Vara OÜ töö nr GD24230 „Viljandi vald, Vardi küla, Variku (62903:002:0573) geodeetiline alusplaan“, Viljandis, 2024.

1.4 ÜLDPLANEERING

1.4.1 PLANEERINGUALAL KEHTIV ÜLDPLANEERING

Viljandi vald on moodustatud aastatel 2013 ja 2017 kokku kuuest liitunud omavalitsusest (Kolga-Jaani, Paistu, Pärsti, Saarepeedi, Tarvastu ja Viiratsi). Planeeringualal kehtib Pärsti Vallavolikogu poolt kehtestatud üldplaneering, kuna Viljandi valla üldplaneering on koostamisel.

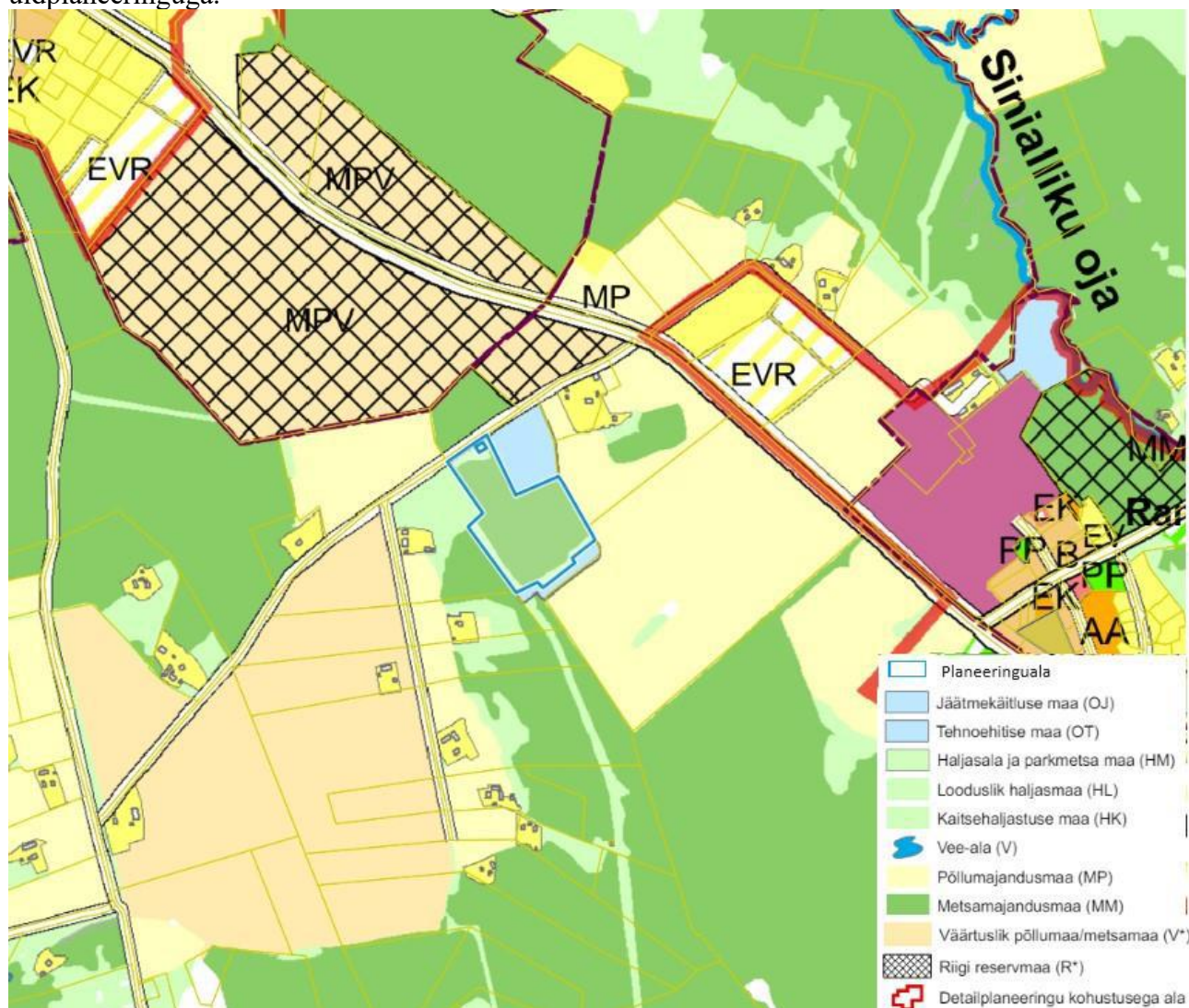
Pärsti valla üldplaneeringu kohaselt tuleb planeerimisel arvestada, et maastiku struktuur ja maakasutuse põhikasutusotstarve oleks hoonete ja rajatiste paigutamise määramise aluseks. Ehitise paigutamisel tuleb vältida suuremaid pinnavormide muutmisi juurdepääsuteede rajamisel või hoonete paigutamisel nõlvadele. Arvestada tuleb ehitise arhitektuurilist sobivust nii lähiümbruses, kui kogu vaateväljas. Ehitise peab olema kestev, otstarbekas ja ilus, hoonestuskompleksi vormikujunduslikult harmoneeritud, paikkonna looduslikku atraktiivsust säilitav.

Tootmis- ja tööstushooneid rajada juba väljakujunenud või valla üldplaneeringuga määratud aladele. Vältida tuleb roheline võrgustiku tuumala ja koridoridesse ning väärtuslikele maastikualadele olulise ruumimõjuga ehitiste kavandamist.

Ehitise püstitamisel tuleb arvestada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid (teed, elektriliinid jt) ei muudaks maastiku esteetilist väärtust. Soovitav on eelistada vanade teede ja sihtide korrastamist uute rajamisele. Teede ja ehitusalade ning toomismaade ja elamualade vahele on otstarbekas jätta piisav ala maad kaitsehaljastusvööndi rajamise võimaldamiseks liiklusest tuleneva müra ja muu reostuskoormuse vähendamiseks.

Pärsti valla üldplaneeringu kohaselt on planeeritava biometaani sisestuspunkti asukoht metsamajandusmaa (Skeem 1). Üldplaneeringu kohaselt saab üldplaneeringus maaüksuse põhikasutusotstarve metsamajandusmaa katastriüksuse sihtotstarbena olla nii maatulundusmaa, kaitsealune maa kui ka sihtotstarbeta maa (Pärsti valla üldplaneering, tabel 15). Variku maaüksuse sihtotstarve on eelhinnangu koostamisel ajal maatulundusmaa.

Detailplaneering ei ole vastuolus hetkel Viljandi valla selles asukohas kehtiva Pärsti valla üldplaneeringuga.



Skeem 1. Väljavõte Pärsti valla üldplaneeringu kaardist. Variku maaüksuse ja selle lähipiirkonna maakasutus ja maakasutuse juhtosttarbed.

1.4.2 KOOSTATAV VILJANDI VALLA ÜLDPLANEERING

Käesoleva detailplaneeringu koostamise ajal on koostamisel Viljandi valla üldplaneering.

Üldplaneeringu koostamine on algatatud Viljandi vallavolikogu poolt 25.04.2018 otsusega nr 69.

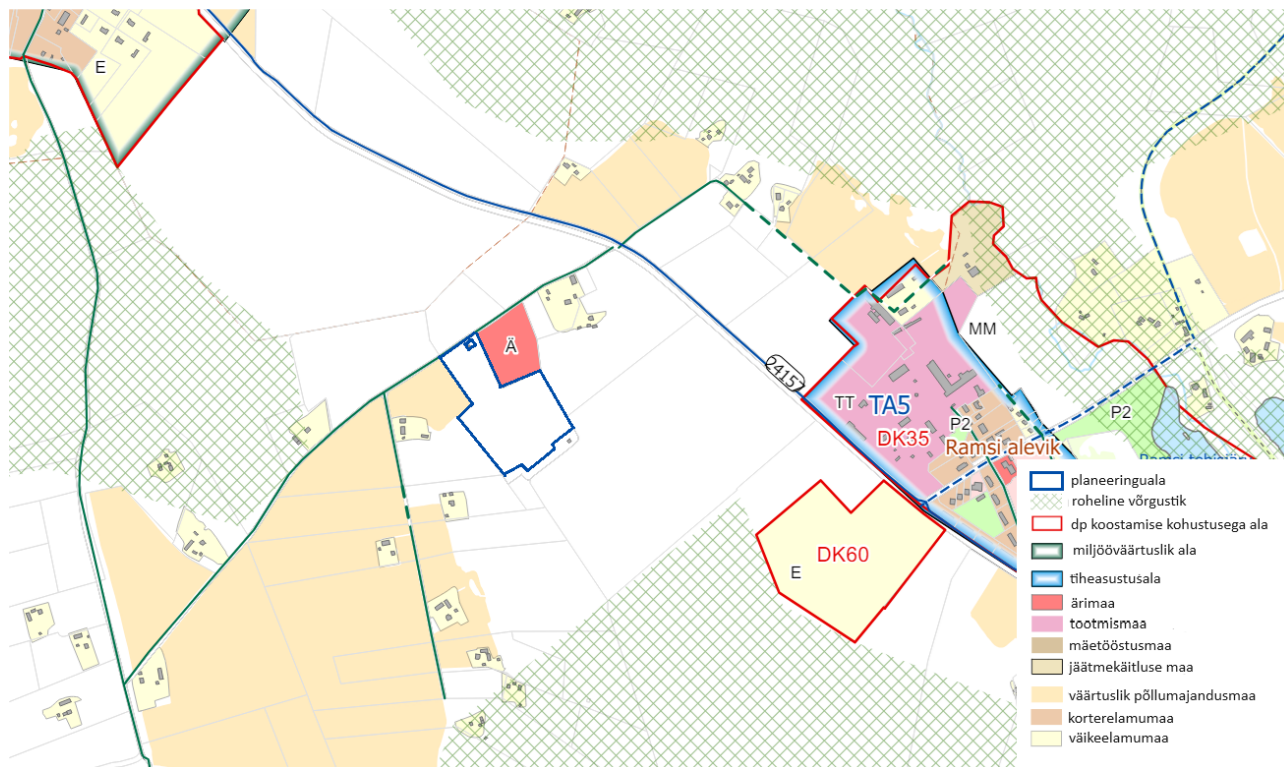
Koostatav üldplaneering on vastu võetud Viljandi vallavolikogu 30.12.2020 otsusega nr 1-3/319.

Üldplaneeringu avalik väljapanek toimus 29.01.2021 kuni 28.02.2021.

Koostatav Viljandi valla üldplaneering ei ole käesoleva detailplaneeringu koostamisel kehtivaks õiguslikuks aluseks, kuid näitab kavatsust perspektiivse maakasutustotstarbe ja -tingimuste osas.

Viljandi valla üldplaneeringuga määratakse ruumilise arengu suundumused kooskõlas Viljandimaa maakonnaplaneeringuga 2030+ ja seatakse strateegiliste eesmärkide saavutamiseks maakasutustingimused. Selles planeeringus on kõiki teemasid läbivaks ruumilise arengu põhimõtteks keskkonnakaalutluste integreerimine strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisse ning nende arvestamine planeeringu elluviimisel ja dokumentide kehtestamisel. Keskkonnakaalutluste eesmärgiks on vältida ökosüsteemi taastus- ning taluvusvõime piiride ületamist. Ruumilise arengu otsuste tegemisel tuleb ette näha looduskeskkonnale kahjulike mõjude leevendamise ja looduse taastamise meetmed. Ruumilise arengu põhimõtted on oluliseks aluseks maakasutuse juhtotstarvete määramisel.

Viljandi valla üldplaneeringus pole planeeritava ala asukohas maakasutuse juhotstarvet välja toodud Skeem 2). Maakasutustingimuste mõistes tuleb selliseid valgeid alasid käsitleda aladena, kus üldplaneeringuga ei ole maakasutustingimusi seatud ja/või kaitsetingimusi määratud või seatud tingimused kehtivad üldistena kogu planeeringualal.



Skeem 2. Väljavõte Viljandi valla üldplaneeringu kaardist (Joonis 2.4 Maakasutus. Päri, Heimtali, Ramsi, Holstre, Paistu piirkond)

Üldplaneeringus on toodud üldised põhimõtted ja tingimused, millel on eeldatavalt seosed kavandatava tegevusega (biometaani sisestuspunkti rajamisega ülekandevõrku):

- planeerimisel ja projekteerimisel on hoonete ja rajatiste paigutamise määramisel aluseks maakasutuse juhtotstarve, maastiku struktuur ja väljakujunenud keskkond;
- ehitiste asukohavalikul tuleb arvestada võimalikult optimaalset juurdepääsu hoonetele, vältida põhjendamatult uute liikluspindade rajamisega, mis killustavad olemasolevat maakasutust;
- ehitiste asukohavalikul tuleb arvestada olemasolevat haljastust ja kaaluda alati alternatiivseid asukohti, kui eesmärgi saavutamiseks on võimalik minimeerida kahju loodusele. Omavalitsusel on õigus looduskeskkonnale tekitatud kahju kompenseeriva meetmena nõuda asendusistutamist valla poolt määratud kohta vms;
- ehitiste asukohavalikul tuleb arvestada olemasolevate tehnovõrkudega ja uute rajamisel luua eeldused nende ühiskasutuseks;
- hoonete projekteerimisel ja ehitamisel minimaalseks kauguseks naaberkrundi piirist on elukondlike hoonetel kümme meetrit hoone projektsioonist maapinnale. Muude hoonete puhul neli meetrit hoone projektsioonist maapinnale, kui naaberkruntide omanikud ei lepi kokku teisiti ja selle kokkuleppega on nõustunud tuleohutuse järelevalveasutus.

Üldplaneering sätestab, et tootmismaa otstarbega krundi moodustamisel tuleb selle ehitusõiguse määramisel arvestada tootmisprotsessi võimaliku kinnistupiiriülese mõju ulatusega piirnevatele aladele ja ümbritsevale keskkonnale tervikuna ning ette näha meetmed selle mõju vähendamiseks. Oluliste

mõjude avaldumise võimalust on hinnatud Eco Consult OÜ poolt koostatud „Pärsti valla üldplaneeringut muutva Variku katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangus“. Kavandatav tegevus ei ole vastuolus eelloetletud üldplaneeringu põhimõtetega. Asukoht on seotud olemasoleva taristuga (teedega ja tehnovõrkudega), kavandatav tegevus ei hõlma maad, mis kuuluks rohelisse võrgustikku või oleks tegemist näiteks väärtusliku põllumajandusmaaga.

1.5 KEHTIVAD DETAILPLANEERINGUD

Planeeringualal ja selle lähiümbruses kehtivad detailplaneeringud puuduvad.

2 RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata kinnistule ehitusõigus ja määrata käesoleva detailplaneeringu maa-alale osaliselt tootmismaa sihtotstarve.

Katastriüksusele planeeritakse rajada biometaani sisestuspunkt Eleringi gaasi D-kategooria ülekandevõrku.

3 PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA KIRJELDUS

Planeeringuala hõlmab katastriüksuse Variku 62903:002:0573 maa-ala. Detailplaneeringuala suurus on 56855 m². mis koosneb 4,49 ha metsamaast, 0,28 ha looduslikust rohumaast ja 0,91 ha muust maast.

Katastriüksus on hoonestamata, valdavalt metsaga kaetud ala. Juurdepääs krundile on tagatud Sabaku teelt (katastrinumber: 62903:002:0058). Juurdepääs planeeritavale tootmismaa alale planeeringuala lõunaosas on tagatud mööda Variku maaüksusel asuvat erateed. Variku maaüksus piirneb maatulundusmaade, ärimaa ja transpordimaadega, Variku maaüksuse sees selle põhjaosas paikneb eraldi katastriüksusel (katastrinumber: 62903:002:0940) elektri keskpingeliini Vardi jaotuspunkt, mille katastri maakasutuse sihtotstarve on tootmismaa.

Planeeritava ala lõunaosas külgnevana asub Eleringi D-kategooria gaasi ülekandevõrgu T410H Viljandi GJJ haru kraanisõlm/sondisõlm ja gaasijaotusjaam Viljandi GJJ millega liidetava sisestuspunkti rajamist kavandatakse planeeritavale alale.

Planeeritav ala on olemasolevana metsastunud ala. Ala on kaugvaatele avatud üle põllumassiivi Raudna-Loodi teelt.

Planeeritavat ala ümbritsevad Ramsi ja Vardi maaparandussüsteemi maa-alad. Kraav, mis läbib planeeringuala, kuulub maaparandussüsteemi eesvoolu alla

Planeeringuala läbivad elektriõhuliinid, ning D-kategooria gaasitorustik (T425 Viljandi LKS - Puiatu LKS).

Planeeringualal ei asu kultuurimälestisi, pärandkultuuriobjekte ja looduskaitseobjekte.

Planeeringualale ei jää kõrgendatud väärtusega või tundlikkusega elupaiku. Kinnistu ei ole arvatud üldisemate planeeringutega määratud rohelise võrgustiku koosseisu.

4 PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜSIL PÕHINEVAD JÄRELDUSED.

Planeeritavale alale biometaani sisestuspunkti rajamine piirkonnas olemasolevasse infrastruktuuri ei oma olulist ruumilist mõju olemasolevale olukorrale.

6 KRUNDI HOONESTUSALA

Hoonestusala on planeeringus määratud krundi piiritletud osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooneid ja rajatisi;.

Hoonestusala piire võivad ületada ehitisealuse pinna hulka mitte arvestatavad ehitise osad tingimusel, et on tagatud tuleohutuse nõuded. Projekteeritavad maa-alused rajatised võivad asuda hoonestusalalt väljas.

Krundile ehitatavad ehitusloakohustuslikud ehitised peavad asuma käesolevas planeeringus joonisel „JN100 Põhijoonis“ määratud hoonestusalal. Hoonestusalasse võib rajada teid/platse, teisi rajatisi ja

istutada haljastust, puid ning põõsaid. Hoonestusala hoonestamine hoone(te)ga ei ole detailplaneeringu valla poolt seatud lähteseisukohtadest tuleneva lubatud. Planeeringuga määratud hoonestusala ulatus moodustab 10% krundi pinnast.

7 KRUNDI EHITUSÕIGUS

Krundi ehitusõigusega määratakse:

- 1) krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed;
- 2) hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud arv või nende puudumine maa-alal;
- 3) hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud ehitisealune pind;
- 4) hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste lubatud maksimaalne kõrgus;
- 5) asjakohasel juhul hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud sügavus.

7.1 KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBED

Käesoleva detailplaneeringuga määratud „krundi kasutamise sihtotstarve“ määrab, millisel otstarbel võib krundi pärast planeeringu kehtestamist kasutada. Krundi kasutamise lubatud sihtotstarbeks on määratud MM – Metsamaa, kõrvalfunktsioonina on lubatud kasutada krundi kuni 10 % ulatuses sihtotstarbega OB – Biogaasi jaotamise ehitise maa.

7.2 HOONETE VÕI OLULISE AVALIKU HUVIGA RAJATISTE SUURIM LUBATUD ARV

Hoone(te) rajamine krundile detailplaneeringu lähteseisukohtadest lähtuvana ei ole lubatud. Ehitiste arvu ei piirata.

7.3 HOONETE VÕI OLULISE AVALIKU HUVIGA RAJATISTE SUURIM LUBATUD EHITISEALUNE PIND

Planeeringus määratud ehitisealune pind on defineeritud Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määruse nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ §-s 19, mille järgselt on see hoonealune pind või rajatisealune pind.

Rajatisealune pind on rajatise maapealse osa ja maa-aluse osa projektsioon horisontaaltasapinnal. Käesoleva detailplaneeringuga on määratud maksimaalseks lubatud rajatise ehitisealuseks pinnaks 5600m². Hoone(te) rajamine krundile ei ole lubatud.

7.4 HOONE VÕI OLULISE AVALIKU HUVIGA RAJATISTE LUBATUD MAKSIMAALNE KÕRGUS

Planeeringus määratud „Ehitise lubatud maksimaalne kõrgus“ on riiklikus kõrgussüsteemis määratud kõrgusarv ehitise kõrgeima tarindi kõrgeima punktini, võtmata arvesse kohalikke väiksemaid kõrgendusi.

Olulise avaliku huviga rajatise lubatud maksimaalne kõrgus (EH2000) krundil on planeeringuga määratuna abs. 85,00 m. Hoone(te) rajamine krundile ei ole lubatud.

7.5 HOONETE VÕI OLULISE AVALIKU HUVIGA RAJATISTE LUBATUD SÜGAVUS

Ehitise sügavus on ehitise suurim vertikaalmõõde ehitist vahetult ümbritsevast maapinnast või katendist ehitise kõige alumise maa-aluse korruse viimistletud põranda kõrgusele, võtmata arvesse kohalikke väiksemaid süvendeid ja kõrgendusi. Ehitise all paiknevat tehnoseadet ja -süsteemi, sealhulgas torustikku, kaablit ja muud seesugust, vundamenti ning selle osa ja muud taolist ehitise sügavuse hulka ei arvestata.

Planeeringualale rajatavate olulise avaliku huviga rajatise lubatud sügavus on kuni 3 m planeeritud maapinnast.

8 EHITISE EHITUSLIKUD TINGIMUSED

Planeeritavale alale rajatavad ehitised peavad kogu oma kasutusea vältel vastama selle kasutamise nõuetele ja ning ehitamise ning olemasolu vältel olema ohutud.

Ehitiste tuleohutusklassile planeeringuga kohustuslikku miinimumnõuet ei määrata. Vajalikud nõuded määrata ehitusprojekti.

Ehitamisega seotud mürarikkaid töid ei tohi teostada puhkepäevadel ja tööpäevadel väljaspool tavapärast tööaega (8:00 kuni 18:00).

Ehitamise ajal tuleb rakendada meetmed olemasoleva ehitusprojektiga määratava säilitatava kõrghaljastuse kaitsmiseks. Samuti tagada kasutusvajalike kommunikatsioonide jätkuv toimimine ja vajadusel nende ehituseaegne kaitse.

9 EHITISTE ARHITEKTUURILISED JA KUJUNDUSLIKUD TINGIMUSED

Detailplaneeringuga määratud arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused on:

- Välisviimistlusmaterjalidele ja nende värvitoonidele erinõudeid ei seata.
- Olulise avaliku huviga rajatised tuleb projekteerida hoonestusalale järgides hoonestusalal seatud kõrguslikke piiranguid (vt punkt 7.4)
- Kohustusliku ehitusjoone rakendamine ei ole vajalik.
- Krundile võib rajada piirdeaia (ja/või heki), mille kõrgus ei ületa 2 m. Maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevööndis (12 m) ei ole lubatud püsiva piirdeaia rajamine.

10 LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

10.2 KRUNDILE PÄÄS

Juurdepääs krundile on olemasolevana kahesuunalise liiklusega Sabaku teelt (katastrinumber: 62903:002:0058). Liikluskorralduse muudatusi ei kavandata.

10.3 PARKIMINE JA KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS

Parkimist planeeritava alal ei kavandata. Krundisisese liikluskorralduse lahendus esitada vajadusel ehitusprojekti.

11 HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED

Planeeritav ala on olemasolevana metsastunud ala. Biometaani sisestuspunkt rajamiseks raadatakse rajatava taristu alla jääv ala. Haljastuse rajamist ja ehitustegevuse käigus kannatada saanud haljastatuks jäävate pindade heakorristamine, kohustusena ei kavandata.

Krundi heakorristuse ja haljastuse lahendus esitada ehitusprojekti koosseisus.

Heakorristus- ja haljastuslahenduse kavandamisel negatiivsete keskkonnamõjude vähendamiseks tuleb rakendada alljärgnevad meetmed:

- olemasoleva taimeestiku, eriti kõrghaljastuse säilitamine planeeringualal võimalikult suures mahus;
- eemaldatava pinnase nõuetekohane hoiustamine ja taaskasutamine pinnase planeerimiseks ja haljastustöödeks;
- jäätmete tekkimisel nende liigiti kogumine, nõuetekohane hoidmine ja üleandmine vastava jäätmelooga käitlejale;
- kütuse ja kemikaalide ohutusnõuetele vastav hoidmine ja käitlemine;
- vajalike mehhanismide ja masinate võimalikult efektiivne kasutamine, vältides liigse müra- ja õhusaaste teket;
- ehitusmaterjalide ning ehitusjäätmete hoidmine viisil, mis väldiks ümbruskonna prügistumist;
- õigusaktide nõuete ning asjakohaste ohutusnõuete järgimine.

12 EHITISTEVAHELISED KUJAD. TULEOHUTUSE TAGAMINE

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju.

Ehitiste tuleohutuse kavandamisel ja ehitiste vaheliste tuleohutuskujade määramisel juhinduda valdkonda reguleerivatest õigusaktidest.

Tuleohutuse lahendus anda ehitusprojekti koosseisus.

13 TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE PAIKNEMINE

13.1 OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD JA –RAJATISED

Olemasolevad tehnorajatised on näidatud detailplaneeringu joonistel Põhijoonis JN100 ja Tugiplaan ML106. Planeeringualal asuvad teistele isikutele kuuluvatest tehnovõrkudest Elering AS Vireši-Tallinn D-kategooria gaasitorustik DN70, Elering AS Viljandi gaasijaotusjaama harutorustik DN150, Elering AS elektrimaakaabelliin, AS Gaasivõrk elektrimaakaabelliin ja Elektrilevi OÜ-le kuuluv keskpinge õhuliin koos jaotuspunktiga.

13.2 VEEVARUSTUS

Olemasolevana planeeringualal veevarustus puudub. Veevarustuse rajamiseks vajadus puudub .

13.3 TULETÕRJE VEEVARUSTUS

Planeeringualale lähimad veevõtukohtad VVK 2899 ja VVK 2900 asuvad Ramsi alevi Turba tee 14 maaüksusel, kaugus planeeringualast linnulennult ca 800 m, mööda teed ca 1,2 km, ning hüdrant 3 Loodi tee 13 maaüksusel, kaugus planeeringualast mööda teed ca 1,5 km ning hüdrant 3 Keskuse tee 4 maaüksusel, kaugus planeeringualast mööda teed ca 1,6 km.

Detailplaneeringu põhijoonisel on näidatud tinglik kustutusveehoidla asukoht planeeringualal. Kustutusveehoidla rajamise vajalikkus ja maht selgitada ehitusprojekti koostamisel vajadusel kaasates tuleohutuseksperdi.

13.4 HEITVEE KANALISATSIOON

Olemasolevana planeeringualal kanalisatsioon puudub. Kanalisatsiooni rajamiseks vajadus puudub.

13.5 SADEMEVEE ÄRAJUHTIMINE

Olemasolevana sademevesi hajutub krundil. Planeeringuala läbib maaparandusehitise Vardi (MS kood 6114020010012/002) eesvool. Kavandatavad biometaani sisestuspunkti rajatised paiknevad kirjeldatud eesvoolust teisel pool krundisest teed. Sisestuspunkti rajatavatelt platsidelt hajutatakse sademevesi külgnivatele rohealadele krundil, kust see imbib maasse. Kui ehitusprojekti koostamisel ilmneb vajadus juhtida sademevesi maaparandussüsteemi eesvoolu, tuleb projekteerimisel arvutada vooluhulk (l/s või m³/s) ning kontrollida arvutustega, kas eesvoolu ristlõike suurus ja eesvoolul paikneva(te) truubi ava suurus(ed) vastavad nõuetele. Kui eesvoolu sāngi ristlõike suurus ja truubi ava suurus ei vasta nõuetele, rekonstrueeritakse eesvool lisavett juhtida sooviva isiku kulul. Lisavee juhtimise eesvoolu peab ehitusloa andja kooskõlastama Maa- ja Ruumiametiga.

13.6 ELEKTRIVARUSTUS

Planeeritava krundi liitumiseks elektrivõrguga on väljastatud Elektrilevi OÜ poolt tehnilised tingimused 489766, mille järgi tuleb planeeringualale näha ette koht uuele komplektalajaamale võimalikult koormuskeskme lähedusse ööpäevaringselt juurdepääsetava tee äärde toitega 10kV maakaabelliiniga mastist M312A ja Vardi alajaamast. Nimetatud uuest planeeritud alajaamast näha ette eraldi fiidrite toiteliinidena 0,4 kV maakaabelliinid. Objekti elektrivarustuseks planeerida 0,4kV

liitumis- ja jaotuskilp. Liitumiskilp peavad olema alati vabalt teenindatav. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.

Elektrilevi OÜ tehnoarajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana, alajaamadele eraldi katastriüksust mitte moodustada.

Elektrikaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud.

Elektrivarustuse tinglik lahendus, milline täpsustatakse projekteerimisel peale liitumislepingu sõlmimist, on näidatud joonisel JN100 Põhijoonis.

13.7 SIDEVARUSTUS

Planeeritava ala sidevarustus tagatakse lähiaastatel mobiilsena.

13.8 SOOJAVARUSTUS

Soojavarustuse rajamise vajadus puudub

14 KESKKONNATINGIMUSTE TAGAMISE NÕUDED

14.1 DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATUD TEGEVUSTE KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

Detailplaneeringu algatamise menetluse käigus koostati planeeritaval alal kavandatavate tegevuste keskkonnamõju hindamiseks Variku katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang (koostaja Eco Consult OÜ). Eelhindangu järgselt ei olnud arvata, et detailplaneeringu realiseerimisega kaasneks keskkonnaseisundi oluline kahjustamine.

Detailplaneeringu alal ei paikne kaitsealuseid looduse üksikobjekte, kaitsealasid ja Natura 2000 võrgustiku alasid, mistõttu detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta keskkonna vastupanuvõime ületamist. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega kaasneva liikluskooormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemist ei saa pidada oluliseks. Ülenormatiivsete saastetasemete esinemist ette ei ole näha ei ole. Detailplaneeringuga kavandataval maa-alal ei tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase ja vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele. Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

14.2 MÜRA JA VIBRATSIOON

Lähtudes atmosfääriõhu kaitse seaduse §-st 59 peab müraallika valdaja tagama, et tema müraallika territooriumilt ei levi normtasel ületavat müra. See tähendab, et detailplaneeringualast väljapoole normtasel ületavat müra levida ei tohi. Keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 toodust rakendatakse ehitusmüra piirväärtusena ajavahemikul kl 21.00-7.00 asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasel. Arvestades, et ehitusmüra on teatud ehitusperioodil kestev müra ning ehitustööde eripärast tingitult ei ole mõistlik sellele päevaseks ajaks kehtestada normtasemeid, siis on need kehtestatud üksnes öiseks ajaks, kusjuures ehitusmüra tasemeid tuleb võrrelda tööstusmüra normtasemetega. See tähendab, et planeeringualalt lähtuv ehitusmüra ei tohi vahemikul kl 21.00-7.00 ümbritsevatel maa-aladel ületada 45 dB(A). Sellest tulenevalt on soovitatav kõik ehitustööd, sh pinnase vedamistööd ja kaevetööd, teostada kella 07.00 ja 21.00 vahelisel ajal.

Tekitavat müra tuleb minimeerida ka päevasel ajal, kasutades tehniliselt korras masinaid ning vältides asjatut müra teket.

Tegevusperioodil on suurimaks müraallikaks liiklus, mis tuleneb varustajate igapäevasest liikumisest piirkonnas.

Kui intensiivse ehitustegevuse puhul järgitakse keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 öiseks ajaks seatud mürataseme piiranguid ning välditakse asjatut müra teket, siis ei ole kavandatava tegevuse puhul oodata olulist häiringut põhjustavat müra teket. Eeldatav lisanduv liikluskooormus ei

põhjusta tõenäoliselt olulist mürataseme suurenemist naaberkinnistutel, millega võiks kaasneda lubatud piirväärtuste ületamine.

Vibratsiooni hindamisel tuleb lähtuda sotsiaalministri 17.05.2002 määrusest nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud nõuetest.

Vibratsiooni teke on eeldatavalt ainult ehitusperioodil ja on mööduv. Teataval määral on vibratsiooni allikaks käitise käitamise perioodil ka transport.

14.3 VÄLISÕHU KVALITEET

Kavandatava tegevusega kaasneva ehitustegevuse mõjualas pikemaajaliselt viibivaid elanikke ei asu, kuna lähimad elumajad asuvad rohkem kui 200 m kaugusel planeeringualast ja on kavandatava sisestusõlme asukohast eraldatud metsaalaga. Lühiajaliselt mõjutab mingil määral ehitustegevus läheduses asuvate teedel liiklejaid.

Ehitustööde puhul on tegemist lokaalse ja ajutise mõjuga, mis lakkab ehitustööde lõppemisel. Ehitustegevuse aegsete mõjude vähendamiseks tuleb tagada kasutatavate sõidukite ja seadmete tehniline korrasolek.

Biometaani sisestuspunkti käitamisperioodil on olulisemaks õhukvaliteedi mõjutajaks tegevusega kaasnev transport. Liikluskoormuse kasv tuleneb biometaani transportivate autode igapäevasest liiklemisest. Siiski on lisanduv liikluskoormus võrreldes olemasoleva liikluskoormusega (kavandatuna 4-5 autot) väga väike ning see ei põhjusta õhukvaliteedi halvenemist, mida võiks klassifitseerida olulise negatiivse mõju alla.

Planeeringualale kavandatud tegevused ei mõjuta välisõhu kvaliteeti märgatavalt.

14.5 INSOLATSIOONITINGIMUSED

Nõuded puuduvad

14.6 ENERGIATÕHUSUS

Nõuded puuduvad

15 LOODUSOBJEKTIDE KAITSE JA NENDE KAITSEVÕÖNDID

Planeeringualale ei jää kõrgendatud väärtusega või tundlikkusega elupaiku. Kinnistu ei ole arvatud ka planeeringutega määratud roheline võrgustiku koosseisu. Planeeringualal ei asu

Looduskaitseseaduse § 4 õikes 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, alal ei paikne teadaolevalt loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega ole registreeritud kaitsealuste liikide kasvukohti.

Planeeringuala läbivale maaparandussüsteemi eestvoolule (kuni 10 km²) kohaldub ranna või kalda veekaitsevöönd 1m veepiirist.

16 SERVITUUTIDE SEADMINE JA EHITISE KAITSEVÕÖNDIST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED

16.1 EHITISE KAITSEVÕÖNDIST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED

16.1.1 Üldised nõuded

Üldised nõuded ehitise kaitsevööndile on kirjeldatud Ehitusseadustiku 8. peatükis.

Ehitise kaitsevöönd 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.

Kaitsevööndis on keelatud:

- 1) ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist;
- 2) ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast;
- 3) takistada ehitisele juurdepääsu;

- 4) takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist;
- 5) takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist;
- 6) muud seaduses sätestatud tegevused.

Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Nõusoleku andmise eest ei või kaitsevööndiga ehitise omanik võtta tasu ega nõuda selliste lisapiirangute kehtestamist, mis ei seonu ohutusega. Ehitise omanik ei või nõusoleku andmisest põhjendamatult keelduda. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus:

- 1) tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel;
- 2) arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist;
- 3) tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega.

16.1.2 Tehnovõrkude kitsendused

Tehnovõrkudele rakendatakse kitsendust kaitsevööndi ulatuses. Ehitise kaitsevööndi ulatus on määratud Majandus ja taristuministri 25.06.2015 määrusega nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ ja Keskkonnaministri 16.12.2006 määrusega nr 76 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“.

Olemasolevatele ja planeeritud tehnorajatistele (nagu näiteks teenusepakkuja elektriliin) kohaldatakse servituudi ala kaitsevööndi ulatuses.

Planeeringuala läbivale Elering AS kuuluvatele Vireši-Tallinn D-kategooria gaasitorustikule ja Viljandi gaasijaotusjaama harutorustikule on kehtestatud kaitsevöönd vastavalt 10 m ja 3 m.

Planeeringuala naabruses asuvate gaasirajatiste Viljandi liinikraanisõlme ja Viljandi gaasijaotusjaama kaitsevöönd on 10 m piirdeaiast ulatub planeeringualale.

Tehnovõrkude kaitsevööndite ulatused on näidatud joonistel JN100 Põhijoonis ja ML106 Tugiplaan.

16.1.3 Maaparandussüsteemi kitsendused

Planeeringuala kasutamisel säilitada planeeringu maa-ala ja naaberkinnistute kuivendusseisund.

Maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevööndis (12 m) tuleb hoiduda tegevuste kavandamisest, mis võivad kahjustada eesvoolu ja sellel paiknevat rajatist, takistada selle nõuetekohast toimimist või maaparandushoiutöö tegemist, sealhulgas ei tohi rajada kõrghaljastust ega püsivat piirdeaeda ning tõkestada juurdepääsu eesvoolule ega selle rajatisele

Eesvoolu kaitsevööndis tohib ehitada muud ehitist, mis ei ole maaparandussüsteemi hoone ega rajatis, üksnes juhul, kui selle ehitamine on ehitusloa menetluse käigus Maa- ja Ruumiametiga kooskõlastatud

Eesvoolu kaitsevööndisse ehitiste kavandamisel tuleb detailplaneeringus kirjeldada, kuidas tagatakse maaparandussüsteemi eesvoolu toimimine

Lisavee juhtimise eesvoolu peab ehitusloa andja kooskõlastama Maa- ja Ruumiametiga .

16.2 OHUALAD

Käesoleva detailplaneeringuga hõlmatud maa-alale ulatub Vireši-Tallinn gaasitorustiku ohutuskuja 42 m, gaasitorustiku teljest. Viljandi gaasijaotusjaama, Viljandi liinikraanisõlme ja Viljandi gaasijaotusjaama harutorustikul on ohutuskuja 25 m, gaasitorustiku teljest mõlemale poole. Ohutuskuja on Gaasitorustiku ja ehitise, kus võivad viibida inimesed, vahekaugus ohutuse tagamiseks ning on määratud vastavalt standardile EVS 884 (kooskõlas standardiga EVS 884:2017 p 5.11).

Viljandi gaasijaotusjaama ja Viljandi liinikraanisõlme juurde kuulub läbipuhkeküünal ja uute ehitiste või rajatiste kavandamisel tuleb arvestada asjaolu, et läbipuhkeküünla vähim kaugus

ükskõik millisest ehitisest, mis ei ole seotud gaasitorustikuga peab olema 50 m. Lisaks peab olema läbipuhkeküünla kaugus elektri- ja telekommunikatsiooni õhuliinidest 1,5 posti kõrgusest, kuid mitte vähem kui 50 m (kooskõlas standardiga EVS 884:2017 p 7.9).

Kirjeldatud ohualad on näidatud joonistel JN100 Põhijoonis ja ML106 Tugiplaan.

17 PLANEERINGU ELLUVIIMINE

Planeeringuala kinnistute omanikel on võimalus planeeritud maakasutuse ja ehitusõiguse realiseerimiseks detailplaneeringus sätestatud tingimustel ajal, mil neil tekib selleks tahe.

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahju.

Planeeringu elluviimise eelduseks on vajalikuks osutuvate servituutide seadmine.

Koostas

Kalle Kadalipp

Volitatud arhitekt 7, kutsetunnistus 166917