Pärnu mnt 31 ja Puiestee 18 DETAILPLANEERING

MUUDATUSTE KIRJELDUS

Versioon 02

Seletuskiri

1. Lisatud Lisade kirjeldusse Elektrilevi tehnilised tingimused
2. Muudetud punkti 13.6 sõnastus kogu ulatuses

Põhijoonis

1. Täpsustatud elektrivõrguga liitumispunktid.

Versioon 3

Seletuskiri

1. Punktis 9 muudetud loetelu punktid numbriliseks. Järjestuva punkti 9.10 esimene lause sõnastatud “ Kruntidele hoonestuse kavandamisel tuleb järgida et linnaruumis domineerivad hooned paikneksid põhimahtudega krundil tänava pool samal ehitusjoonel.“
2. Punkti 10.1 täiendatud ja muudetud ning sõnastatud Üldist liikluskorraldust piirnevatel Pärnu maanteel, Puiestee tänaval ja Tähe tänaval planeeringuga ei muudeta va. Pärnu maanteelt krundile POS 1 olemasoleva transpordile juurdepääsu likvideerimine. Uute pääsude asukohad krundile POS 1 on näidatud Tähe tänavalt ja Puiestee tänavalt. Krundile POS 2 pääsud on planeeritud Puiestee tänavalt. Pääsude asukohad joonisel JN100 Põhijoonis on tinglikud ja need täpsustatakse kooskõlastamisele esitatava eskiisprojektiga. Reeglina näha ette üks juurdepääs krundile. Lisa juurdepääsude rajamine saab toimuda kooskõlastatuna linnavalitsuse liikluskorralduse valdkonna vastutava ametiga.
3. Punkti 10.1 viimane lause „Krundile tuletõrjevahenditega juurdepääs avalikult maalt on planeeritud Tähe tänavalt või Puiestee tänavalt“ tõstetud punkti 12 viimaseks lauseks.
4. Sõnastatud esimene lause punktis 10.2 „Parkimisnormatiivi täitmine tuleb korraldada krundi maa-alal võttes aluseks EVS 843 „Linnatänavad“.“
5. Ära jäetud punkti 10.2 kolmas alapunkt.
6. Punkti 10.2 neljas alapunkt tõstetud punkti 10.1 viimaseks lauseks.
7. Punkti 11.1 lõppu lisatud: „Puhverhaljastuse rajamise kohustust ei seata hoonestuse paiknemisel kuni 4 m kaugusel naaberkrundi piirist. Puhverhaljastuse lahendus kavandada kooskõlastatava ehitusprojekti eskiislahendusega. Puhverhaljastuse rajamisest krundi piiril võib loobuda naaberkinnistu omaniku nõusolekul.“

Põhijoonis

1. Tingmärgi „Hoone paiknemise tingimus lisatud täiendus viitega seletuskirja punktile
2. Lisatud puhverhaljastuse tinglik asukoht

Versioon 4

Seletuskiri

1. Punkti 13.3 on lisatud „ Vajalik tulekustutusvee vajadus ja kogus tuleb määrata ja vee tagamine ette näha ehitusprojekti koostamisel sõltuvalt hoone tuleohuklassist, enim kustutusvett nõudvast tuletõkkesektsiooni pindalast, AKS- olemasolust ja tulekahju arvestuslikust kestusest või taktikalise arvutuse alusel. Vajadusel tuleb rajada krundile kustutusveehoidla. Vajadusel rajatav kustutusveehoidla peab asuma krundil (kui ei ole kirjalikult kokku lepitud teisiti) ja olema rajatud Siseministri 18.02.2021 määruse nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ nõudeid arvestades.   
   Ühisveevärgi hüdraulilist ressurssi ei ole lubatud kasutada hoonesisese tulekustutussüsteemi toimimiseks, välja arvatud ettevarutud vesi mahutites. Kõik hoonete sisesed tulekustutussüsteemid peavad toimima ühisveevärgist sõltumatuna autonoomselt.
2. Täpsustatud on punkti 16.1 teine pool ja sõnastatud see: „Planeeringualale ulatub suurõnnetuse ohuga ettevõttega Airok OÜ täitejaama ohuala raadiusega 420 m, ohu tüüp: soojuskiirgus, ülerõhk. Airok OÜ asub Planeedi tn 10 krundil. Planeeringualale ulatub ohualaga määratud ohuala ehitistele (raadius 184 m), eriti ohtlik ala (raadius 232 m) ja osaliselt väga ohtlik ala (raadius 376 m).

Ohualad on näidatud lisades joonisel ML105 Situatsiooniskeem, ML106 Tugiplaan ja JN100 Põhijoonis.

Planeeringualal tegutsevad isikud peavad olema ohust teadlikud ja valmis ohuolukorras teadlikuks tegutsemiseks.

Planeeritaval alale on lubatud, lähtudes Päästeameti ohutusjärelevalve osakonna metoodikast „Kemikaaliseaduse kohase planeeringute ja ehitusprojektide kooskõlastamise otsuse tegemine“, tundlikkuse astmega 1 (tavaline töökeskkond) ehitiste rajamine. Tundlikkusega 1 ja 2 (tavaline töökeskkond ja üldine avalikkus) ehitiste rajamine on lubatud osaliselt krundil POS 2 eriti ohtlikust alast välja jääval alal.“

Põhijoonis

1. Lisatud Airok OÜ täitejaama ohuala ehitisi ohustav a ala ja eriti ohtliku ala ulatused
2. Lisatud Kõpu tn 6 asuvast varikatusest lähtuva tuleohutuskuja ulatus krundil POS 2.
3. Suurendatud hoonestusala koos tulemüüri või tuletõkkeseina vajadusega Kõpu tn 6 asuva varikatuse lõunaküljeni

Asendiskeem

1. Lisatud Airok OÜ täitejaama ohuala ehitisi ohustava ala, eriti ohtliku ala, väga ohtliku ala, ja ohtliku ala ulatused

Tugiplaan

1. Lisatud Airok OÜ täitejaama ohuala ehitisi ohustav a ala ja eriti ohtliku ala ulatused
2. Lisatud Kõpu tn 6 asuvast varikatusest lähtuva tuleohutuskuja ulatus planeeringualal.