



Kobras OÜ  
Registrikood 10171636  
[kobras@kobras.ee](mailto:kobras@kobras.ee)

TÖÖ NR 2023-007  
November 2023

Huvitatud isik: Kiviõli Keemiatööstuse OÜ

# KIVIÕLI KEEMIATÖÖSTUSE TÖÖSTUSJÄÄTMETE PRÜGILA DETAILPLANEERING SELETUSKIRI JA JOONISED ESKIIS

Juhataja:

Erki Kõnd

Vastutav spetsialist:

Priit Paalo

*Volitatud maastikuarhitekt, tase 7*

Maastikuarhitekt:

Priit Paalo

Kontrollija:

Teele Nigola

Objekti asukoht: Ida-Viru maakond, Lüganuse vald, Kiviõli linn, Sonda tee 11 (30901:001:0005), Sonda tee 11a (30901:001:0009), Sonda tee 13 (30901:001:0001), Sonda tee 15 (30901:001:0015), Sonda tee 17 (30901:001:0016), Sonda tee 19 (30901:001:0013), Sonda tee 23 (30901:001:0014), Sonda tee 25 (30901:001:0019) ja Kivipõllu (44201:001:0934)

X= 6583900, Y= 666400

## ÜLDINFO

|                                     |                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TÖÖ NIMETUS:                        | <b>Kiviõli Keemiatööstuse tööstusjäätmete prügila detailplaneering</b>                                                                                                                                   |
| OBJEKTI ASUKOHT:                    | Ida-Viru maakond, Lügánuse vald, Kiviõli linn, Sonda tee 11, Sonda tee 11, Sonda tee 13, Sonda tee 15, Sonda tee 17, Sonda tee 19, Sonda tee 23, Sonda tee 25 ja Kivipõllu.                              |
| TÖÖ EESMÄRK:                        | Töö eesmärgiks on olemasoleva tööstusjäätmete prügila laiendamine ja selleks vajaliku ehitusõiguse ning maakasutuse määramine.<br>Planeeritava ala suurus on ca 120 ha.                                  |
| TÖÖ LIIK:                           | Detailplaneering                                                                                                                                                                                         |
| HUVITATUD ISIK:                     | <b>Kiviõli Keemiatööstuse OÜ</b><br>Registrikood 12453072<br>Turu tn 3<br>Kiviõli linn, Lügánuse vald 43125                                                                                              |
| Kontaktisik:                        | <b>Andrea Eiche</b><br><a href="mailto:Andrea.Eiche@keemiatootus.ee">Andrea.Eiche@keemiatootus.ee</a><br>Tel +372 505 2195                                                                               |
| KOHALIK OMAVALITSUS:<br>(otsustaja) | <b>Lügánuse Vallavalitsus</b><br>Keskpuiestee 20, 43199 Kiviõli, Lügánuse vald<br><b>Kaie Metsaots</b><br><a href="mailto:kaie.metsaots@lyganuse.ee">kaie.metsaots@lyganuse.ee</a><br>Tel +372 5361 8707 |
| TÖÖ TÄITJA:                         | <b>Kobras OÜ</b><br>Registrikood 10171636<br>Riia 35, 50410 Tartu<br>Tel 730 0310<br><a href="http://www.kobras.ee">http://www.kobras.ee</a>                                                             |
| Projektijuht:                       | <b>Priit Paalo</b> – maastikuarhitekt-planeerija<br>Tel 730 0312, 566 200 79<br><a href="mailto:priit@kobras.ee">priit@kobras.ee</a>                                                                     |
| Planeeringu koostajad:              | <b>Priit Paalo</b> – maastikuarhitekt-planeerija<br><b>Triinu Sinimets</b> – maastikuarhitekt-planeerija assistent                                                                                       |
| Konsultandid:                       | <b>Urmas Uri</b> - geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046)<br><b>Erki Kõnd</b> - projektijuht, projekteerija<br><b>Noela Kulm</b> - keskkonnaekspert (KMH0159)                                               |
| Kontrollijad:                       | <b>Teele Nigola</b> - maastikuarhitekt-planeerija<br><b>Ene Kõnd</b> - tehniline kontrollija                                                                                                             |

### Kobras OÜ litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsentsid:  
KMH0046 Urmas Uri; KMH0159 Noela Kulm.
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdid:  
Urmas Uri; Teele Nigola.
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379:  
Hüdrogeoloogilised uuringud; Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööde tegevuslitsents nr 635 MA-k.
5. MTR-i majandustegevusteadet:
  - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
  - Ehitusprojekti ekspertiis EK10171636-0002;
  - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
  - Projekteerimine EP10171636-0001;
  - Muinsuskaitse E 377/2008.
6. Maaparanduslala Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
  - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
  - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
  - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
  - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti pädevustunnistus PT 606/2012:  
Mälestise liigid: ehitismälestis, ajaloomälestis, maailmapärandi objektis asuv ehitis.  
Tööde liik: konserveerimise ja restaureerimise projektide koostamine, konserveerimis- ja restaureerimistööde tegevuskavade koostamine maastikuarhitektuuri valdkonnas, muinsuskaitse järelevalve, planeeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja uuringu tegevuskavade koostamine.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noela Kulm - Nr 2074/22, Tanel Mäger – Nr 2075/22.
9. Kutsetunnistused:
  - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 176863 – Tanel Mäger;
  - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 167534 – Erki Kõnd;
  - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 131647 – Oleg Sosnovski;
  - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 180897 – Martin Võru;
  - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 167600 – Ervin R. Piirsalu;
  - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000482 – Ervin R. Piirsalu;
  - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 142815 – Teele Nigola;
  - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 152113 – Kadri Kattai;
  - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 155387 – Priit Paalo;
  - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 109264 – Teele Nigola;
  - Geodeet, tase 7, kutsetunnistus nr 131951 – Ivo Maasik;
  - Geodeet, tase 7, kutsetunnistus nr 131953 – Marek Maaring;
  - Maakorraldaja, tase 6, kutsetunnistus nr 141508 – Ivo Maasik;
  - Markseider, tase 6, kutsetunnistus nr 135966 – Ivo Maasik.
  - Puurija, tase 3, kutsetunnistus nr 114525 - Peeter Lillak;
  - Puurmeister, tase 5, kutsetunnistus nr 150111 - Peeter Lillak.

## SISUKORD

|                                                                                  |           |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK</b>                                | <b>6</b>  |
| 1.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD VAREM KOOSTATUD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID .....     | 6         |
| 1.2. OLEMASOLEVAD ALUSPLAANID JA MUU INFO ALA KOHTA.....                         | 6         |
| <b>2.OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS</b>                                       | <b>6</b>  |
| 2.1. ÜLDINE INFO .....                                                           | 6         |
| 2.2. PLANEERINGULAHENDUSE KOOSKÕLA STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA ..... | 9         |
| 2.2. FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS.....                                        | 13        |
| <b>3.INIM- JA LOODUSKESKKONNALE AVALDUVAD MÕJUD</b>                              | <b>14</b> |
| 3.1.1. KULTUURILISED MÕJUD .....                                                 | 14        |
| 3.1.2. SOTSIAALSED MÕJUD.....                                                    | 14        |
| 3.1.3. MAJANDUSLIKUD MÕJUD.....                                                  | 15        |
| 3.1.4. LOODUSKESKKONNALE AVALDUVAD MÕJUD .....                                   | 15        |
| <b>4.PLANEERINGU LAHENDUS</b>                                                    | <b>15</b> |
| 4.1. PLANEERINGU KONTSEPTSIOON.....                                              | 15        |
| 4.2. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDE MOODUSTAMINE JA KRUNDI EHITUSÕIGUS.....           | 16        |
| 4.3. KRUNDI EHITUSALA PIIRITLEMINE.....                                          | 16        |
| 4.4. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE.....                                          | 16        |
| 4.5. TÄNAVA MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS.....                         | 16        |
| 4.6. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED .....                                     | 17        |
| 4.7. TULEOHUTUSNÕUDED JA TULETÕRJE VEEVARUSTUS.....                              | 17        |
| 4.8. TEHNOVÕRKUDE JA –RAJATISTE ASUKOHAD .....                                   | 17        |
| 4.8.1. VEEVARUSTUS .....                                                         | 17        |
| 4.8.2. SADEMEVESI.....                                                           | 17        |
| 4.8.3. REOVESI.....                                                              | 18        |
| 4.8.4. ELEKTRIVARUSTUS, SH VÄLISVALGUSTUS .....                                  | 18        |
| 4.8.5. PÄIKESEENERGEETIKA .....                                                  | 18        |
| 4.8.6. SIDEVARUSTUS.....                                                         | 18        |
| 4.8.7. SOOJUSVARUSTUS.....                                                       | 18        |
| 4.9. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS .....             | 18        |
| 4.10. VERTIKAALPLANEERIMINE.....                                                 | 18        |
| 4.11. SERVITUUTIDE VÕI SUNDVALDUSTE SEADMINE.....                                | 18        |
| 4.12. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED .....                   | 19        |
| 4.13. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA .....     | 19        |
| 4.14. PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED .....                                   | 19        |

## 5.KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE

20

### JOONISED (DIGITAALSELT ON JOONISED ESITATUD ERALDI FAILIDENA):

Joonis 1. Asendiplaan M 1:20 000;

Joonis 2. Lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed M 1:15 000;

Joonis 3. Olemasolev olukord M 1:2 000

Joonis 4. Põhijoonis M 1:2 000;

## 1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Lügänu Vallavolikogu 22.09.2021 otsus nr 325 "Kiviõli Keemiatööstuse tööstusjäätmete prügila detailplaneering ja KSH algamine".

Kiviõli Keemiatööstuse OÜ (edaspidi KKT) olemasoleva prügila mahu ammendumise tõttu on ettevõtte tegevuse jätkumiseks vajalik prügila laiendamine. Detailplaneeringu eesmärk on tööstusjäätmete prügilale vajaliku ala määramine, ehitusõiguse andmine prügila laiendamiseks ning katastriüksuste maakasutuse muutmine jäätmeoidla jaoks. Planeeringuga lahendatakse tööstusjäätmete prügila laiendamiseks vajaminev ala, kruntide moodustamine, krundi ehitusalade määramine, krundi ehitusõiguse määramine ning vajalike servituutide seadmine.

### 1.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD VAREM KOOSTATUD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID

- Kiviõli Keemiatööstuse tööstusjäätmete prügila detailplaneeringu ja strateegilise hindamise algamine (Lügänu Vallavolikogu 22.09.2021 otsus nr 325);
- Kiviõli linna üldplaneering (kehtestatud Kiviõli Linnavolikogu 28.08.2014 määrusega nr 14);
- Koostamisel olev Lügänu valla üldplaneering (vastu võetud Lügänu Vallavolikogu 22.12.2022 otsusega nr 87);
- Kiviõli Keemiatööstuse prügila sulgemisprojekt. Eelprojekt (Entec Eesti OÜ, 2021, töö nr 1310/21);
- Kiviõli Keemiatööstuse OÜ tööstusjäätmete prügila laiendus. Geoloogiliste tingimuste analüüs (IPT Projektijuhtimise OÜ, 2021, töö nr 21-09-1698);
- Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud Ida-Viru maavanema 28.12.2016 korraldusega nr 1-1/2016/278, täiendatud 08.02.2017 korraldusega nr 1-1/2017/25);
- Uue tuhamäe maa-ala detailplaneering (kehtestatud Kiviõli Linnavolikogu 17.01.2008 otsusega nr 160);
- Uus-Kiviõli kaevanduse tehnilise taristu objektide teemaplaneering (kehtestatud Lügänu Vallavolikogu 23.04.2020 otsusega nr 252).

### 1.2. OLEMASOLEVAD ALUSPLAANID JA MUU INFO ALA KOHTA

Detailplaneeringu alusplaaniks on Hades Geodeesia OÜ poolt mais 2021 mõõdistatud digitaalne geodeetiline alusplaan "Kiviõli maa-ala plaan tehnovõrkudega" mõõtkavas 1:500 (töö nr 3208). Mõõdistuse koordinaadid on L-Est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.

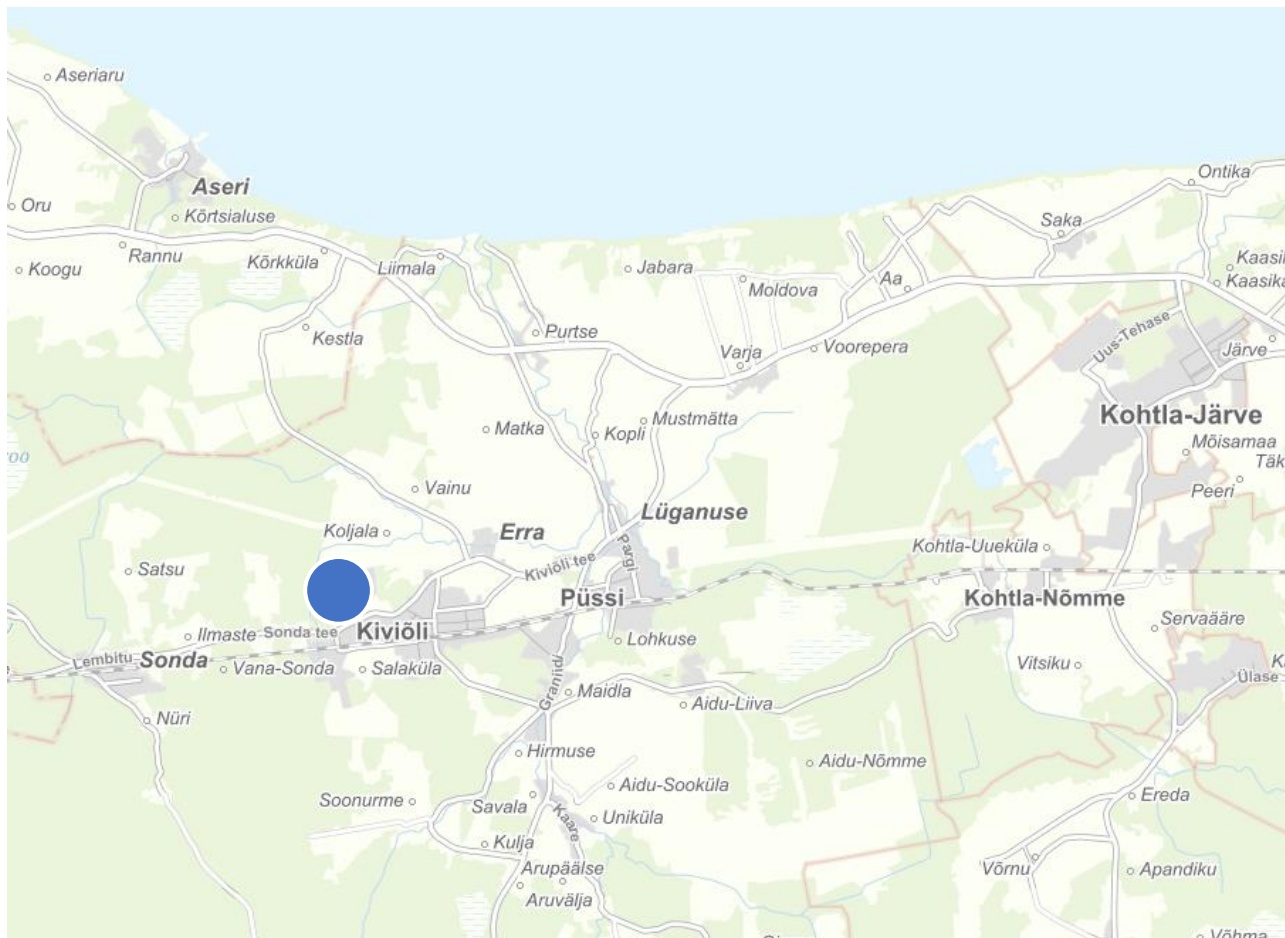
Täiendav info pärineb Maa-ameti geoportaalist, varem koostatud dokumentidest ning kohapealsetest vaatlustest.

## 2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

### 2.1. ÜLDINE INFO

Planeeringuala asub Kiviõli linna loodeservas Sämi - Sonda - Kiviõli kõrvalmaanteest põhja suunas (skeem 1). Ala hõlmab olemasoleva prügila alale jäävaid katastriüksusi ning vahetus läheduses asuvaid katastriüksusi.

Prügilat soovitakse laiendada ida, põhja ja kirde suunas nii, et uus ala liituks olemasoleva prügilaga ning oleks seotud olemasoleva taristuga. Planeeringuala suurus on ligikaudu 120 ha.



**Skeem 1.** Planeeringuala asukoht Ida-Virumaal. Asukoht on tähistatud sinise ringiga. Aluskaart: Maa-amet.

Planeeringualasse hõlmatud katastriüksused on:

- Sonda tee 11 (kü tunnus 30901:001:0005, 100% tootmismaa, eraomand);
- Sonda tee 11a (kü tunnus 30901:001:0009, 100% tootmismaa, eraomand);
- Sonda tee 13 (kü tunnus 30901:001:0001, 100% tootmismaa, eraomand);
- Sonda tee 15 (kü tunnus 30901:001:0015, 100% tootmismaa, eraomand);
- Sonda tee 17 (kü tunnus 30901:001:0016, 100% üldkasutatav maa, riigiomand);
- Sonda tee 19 (kü tunnus 30901:001:0013, 100% jäätmeheidla maa, eraomand);
- Sonda tee 23 (kü tunnus 30901:001:0014, 100% tootmismaa, eraomand);
- Sonda tee 25 (kü tunnus 30901:001:0019, 100% üldkasutatav maa, munitsipaalomand);
- Kivipõllu (kü tunnus 44201:001:0934, 100% tootmismaa, omandi ulatus selgitamisel).

Planeeringuala asukoht on toodud skeemil 1 ja täpsemalt joonisel 1. Planeeringuala olemasolev olukord on kajastatud joonisel 3.

Kiviõli linn rajati ca 100 aastat tagasi, kui linnas alustati põlevkivitööstuse rajamist. Luba põlevkivikaevanduse rajamiseks saadi 1922. aastal ning põlevkivi termilise töötlemisega alustati 1924. aastal. Esmalt rajati idapoolne ehk vana tuhamägi, mis on praegu kasutusel seikluspargina. Läänepoolne ehk uus tuhamägi, mis paikneb planeeringualal on jagatud kaheks osaks, millest üks kuulub riigile ja teine Kiviõli Keemiatööstuse OÜ-le (edaspidi KKT). Riigile kuuluv osa suleti perioodil 2010–2014, kuid KKT prügila on jätkuvalt kasutusel. Olemasolevast prügilast kirdes ja idas paikneb tootmisala, põhiline tööstusjäätmete prügila laiendamisega seotud tootmistegevus toimub planeeringualast kagu suunas, teisel pool Sämi - Sonda - Kiviõli teed (skeem 2).



**Skeem 2.** Vaade edela suunast planeeringualale ja läheduses asuvale tootmisalale. Indikatiivne planeeringuala piir märgitud oranži joonega (Maa-ameti fotoladu, pildistamise aeg 19.06.2020).

Planeeringuala katastriüksused on valdavalt hoonestamata. Sonda tee 13 ja Sonda tee 23 katastriüksusel asuvad kõrval- või tootmishooned, Sonda tee 11a on hoone vundament ning Sonda tee 11 katastriüksusel asub pommivarjend. Eelnimetatud hooned ja rajatised on kavandatud likvideerida.

Kavandataval prügila laienduse alal on valdavalt tegemist tööstusliku alaga ning osaliselt ka metsamaaga (eelkõige ala põhja- ja idaosas).

Maastikuliselt paikneb planeeringuala Viru lavamaal. Olemasolev KKT prügila ja riigi suletud prügila moodustavad mäekujulise massiivi, mille põhja-, lääne- ja lõunaserv on suhteliselt järskude kujundatud nõlvadega, kuid suletud prügila idaserva juures on reljeefi muutus laugem. Maa-ameti kõrgusandmete põhjal on suletud prügila tipu kõrgus ca 135,3 m ja olemasoleva KKT prügila kõrgus ca 96,3 m. Planeeringuala põhja- ja lääneosa on madalam soostunud ja osaliselt metsaga kaetud ala, kus maapinna absoluutkõrgus on ca 50 m. Puittaimestik on alal suhteliselt madal, veidi kõrgemaid puid kasvab eelkõige ala põhjaosas.

Maa-ameti maardlate kaardirakenduse põhjal jääb planeeringuala edelaosale Eesti põlevkivimaardla Põhja-Kiviõli uuringuvälja (MRD0000015, registrikaardi nr 30) kõige idapoolseim osa.

Tallinna Tehnikaülikooli Mäeinstituudi poolt 2014–2015 koostatud töö „Põlevkivi altkaevandatud alade planšettide digitaliseerimine ja stabiilsushinnangu andmine“ põhjal jääb detailplaneeringu ala kagu- ja lõunaosale altkaevandatud ala, mis on valdavalt langetatud ala, kuid ala serval on tegemist langetatud ala servakonsooliga, mille püsivuse klass on hinnatud kvaasistabiilseks.

Maa-ameti geoloogilise baaskaardi kohaselt on planeeringualal esimene aluspõhjaline põhjaveekiht maapinnalt lähtuva reostuse eest enamikus kaitsmata. Nõrgalt kaitstud ala on planeeringuala lääneserval, kus asuvad sademevee ühtlustustiigid. Ühtlustustiikidesse kogutava vee tehasesse taaskasutusele suunamiseks on rajatud kompaktpumpla. Ühtlustustiikidest suunatakse vett tehases taaskasutamiseks Sonda tee 15 katastriüksusel asuva tee ääres kulgeva veetrassi kaudu, mida kasutatakse ka Põhja-Kiviõli I ja II põlevkivikarjääri vee suunamiseks tehasesse.

Planeeringualal on olemasolevad olmevee puurkaevud, mille sanitaarkaitsealaga ulatus on 50 m ning hüdrogeoloogilise uuringu puuraugud (seirepuurkaevud) hooldusalaga 10 m. Olemasoleva puurkaevu katastrinumbriga 2307 asukoht andmebaasides on ebatäpne, KKT edastatud info kohaselt selles asukohas kaevu ei ole. Enamus alal paiknevad puurkaevud on planeeritud säilitada. Tamponeerimisele on määratud kaks puurkaevu numbriga 2303 ja 2307.

Olemasoleva prügilaga seotud sademeveekraavide kaudu juhatakse ladestult kogutav sademevesi kolmest järjestikusest ühtlustustiigist koosnevasse süsteemi. Sademeveekraavide vett kasutatakse ladestatava materjali ja prügila teede niisutamiseks või pumbatakse sealt edasi tehasesse taaskasutusele.

Planeeringuala läänepiiril kulgeb Uuemõisa oja (VEE1070600). Looduskaitseadusest tulenevalt on Uuemõisa oja piiranguvööndi ulatus 50 m ja ehituskeeluvööndi ulatus 25 m. Oja suubub Erra jõkke (VEE1070200).

Planeeringualale jäävad kaks EELIS andmebaasi kantud jääkreostusobjekti: Kiviõli poolkoksi ladestus (JRA0000003) ja Kiviõli keemiatööstus (JRA0000117). Reostunud on pinnas ja põhjavesi, reostus on osaliselt lokaliseeritud.

Maa-ameti geoportaali mullastiku kaardirakenduse andmetel on planeeringualast lääne pool levinud peamiselt madalloomullad ja gleimullad; planeeringualal erinevaid mullatüüpe määratud ei ole.

Planeeringualasse jääb 11 kohaliku geodeetilise võrgu märki, mille asukohad on toodud põhijoonisel (joonis 4). Nimetatud geodeetiliste märkide kaitsevöönd on 3 meetrit märgi keskmest. Kohalikult omavalitsuselt saadud info kohaselt tuleb geodeetilised märgid nr 620, 621, 0249, 628 ja 502 võimalusel säilitada endises asukohas. Kui nimetatud geodeetilisi märke ei ole võimalik säilitada ning edaspidi on raskendatud märkide sihtotstarbeline kasutamine, tuleb need vastavalt geodeetiliste tööde korra § 9 lõikele 3 teisel alal sobivasse asukohta. Ülejäänud olemasoleva ladestu alal olevad geodeetilised märgid on tänaseks juba likvideeritud või mitte leitavad.

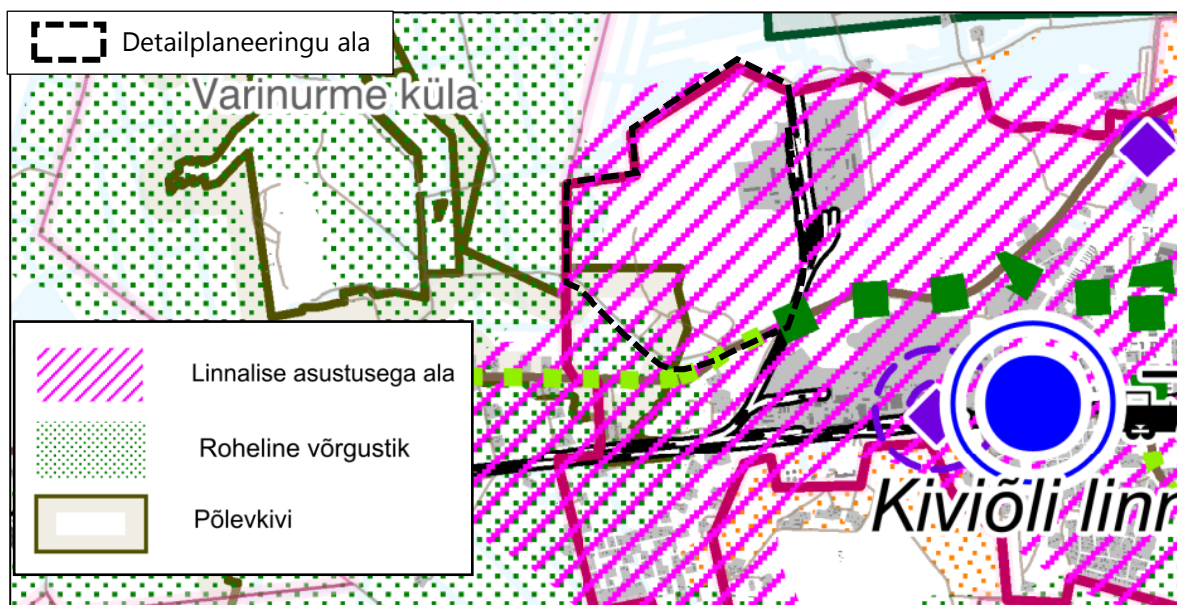
## 2.2. PLANEERINGULAHENDUSE KOOSKÕLA STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA

**Ida-Viru maakonnaplaneeringu 2030+** (kehtestatud Ida-Viru maavanema 28.12.2016 korraldusega nr 1-1/2016/278, täiendatud 08.02.2017 korraldusega nr 1-1/2017/25) kohaselt on planeeringualal linnalise asustuse ala (skeem 3). Laienduse põhjapoolsel osal on tegemist ka peamise tööstus- ja logistika-alaga (skeem 4). Maakonnaplaneeringu seletuskirja kohaselt on maakonna eelisarendatavateks aladeks keskustesse

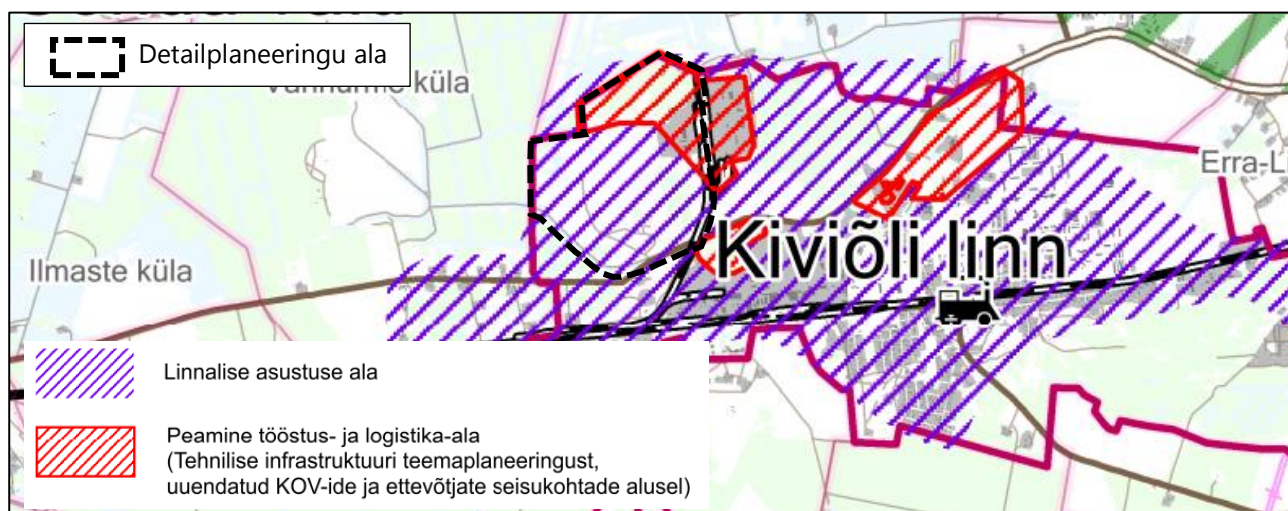
ja nende vahetusse lähedusse määratud linnalise asustuse alad, mis on nii elupiirkondade kui ka ettevõtlusalade arendamiseks, aktiivsete puhkepiirkondade, logistikaalade jm linnalise maakasutuse kavandamiseks.

Ala edela- ja lääneosas, kus on metsa- ja rohumaa, on määratud roheline võrgustiku ala (skeem 3).

Maakonnaplaneeringuga on seatud suunised üldplaneeringu koostamiseks, mida võetakse arvesse koostatavas Lüganuse valla üldplaneeringus. Tööstusjäätmete prügila kavandamisel tuleb arvestada maakonnaplaneeringut täpsustava vastu võetud Lüganuse valla üldplaneeringu lahendusega.



**Skeem 3.** Väljavõte Ida-Virumaa maakonnaplaneeringu 2030+ kaardist „Ruumilised väärtused“



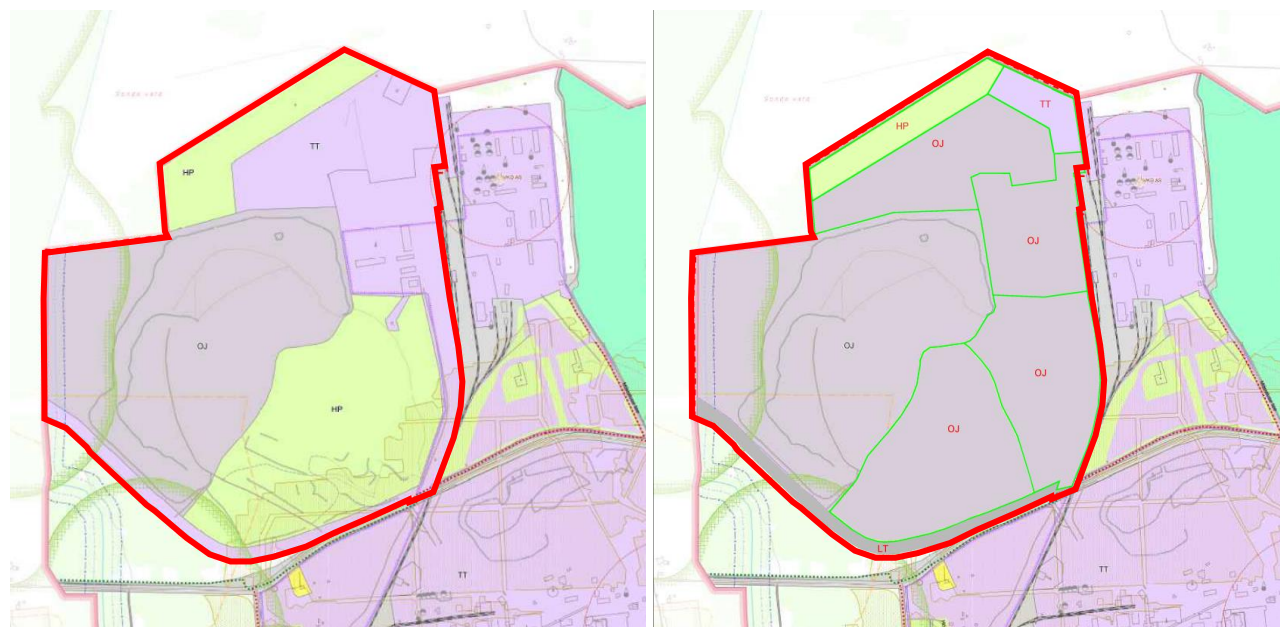
**Skeem 4.** Väljavõte Ida-Virumaa maakonnaplaneeringu 2030+ kaardist „Tehnilised võrgustikud“

Kehtiva **Kiviõli linna üldplaneeringu** (kehtestatud Kiviõli Linnavolikogu 28.08.2014 määrusega nr 14) kohaselt on detailplaneeringu alal jäätmekäitluse maa-ala, tootmise maa-ala ning haljasala ja parkmetsa maa-ala. Detailplaneeringu koostamisel määratakse vajalikul alal maakasutuse sihtotstarvete muutmine jäätmeoidla maaks: ohtlike jäätmete käitluse maaks, mis tingib üldplaneeringu põhilahenduse muutmise vajaduse. Lisaks tehakse ettepanek määrata Sonda tee 15 krundile vastavalt selle kasutusele tee maa maakasutus.

Planeeringuala põhjaserava on määratud haljasala maa ja tootmismaa vastavalt ala olemasolevale kasutusele. Detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust ning koostööle ja kaasamisele detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid. Üldplaneeringu muudatusettepanek on graafiliselt esitatud skeemil 5.

### Hetkel kehtiv üldplaneering

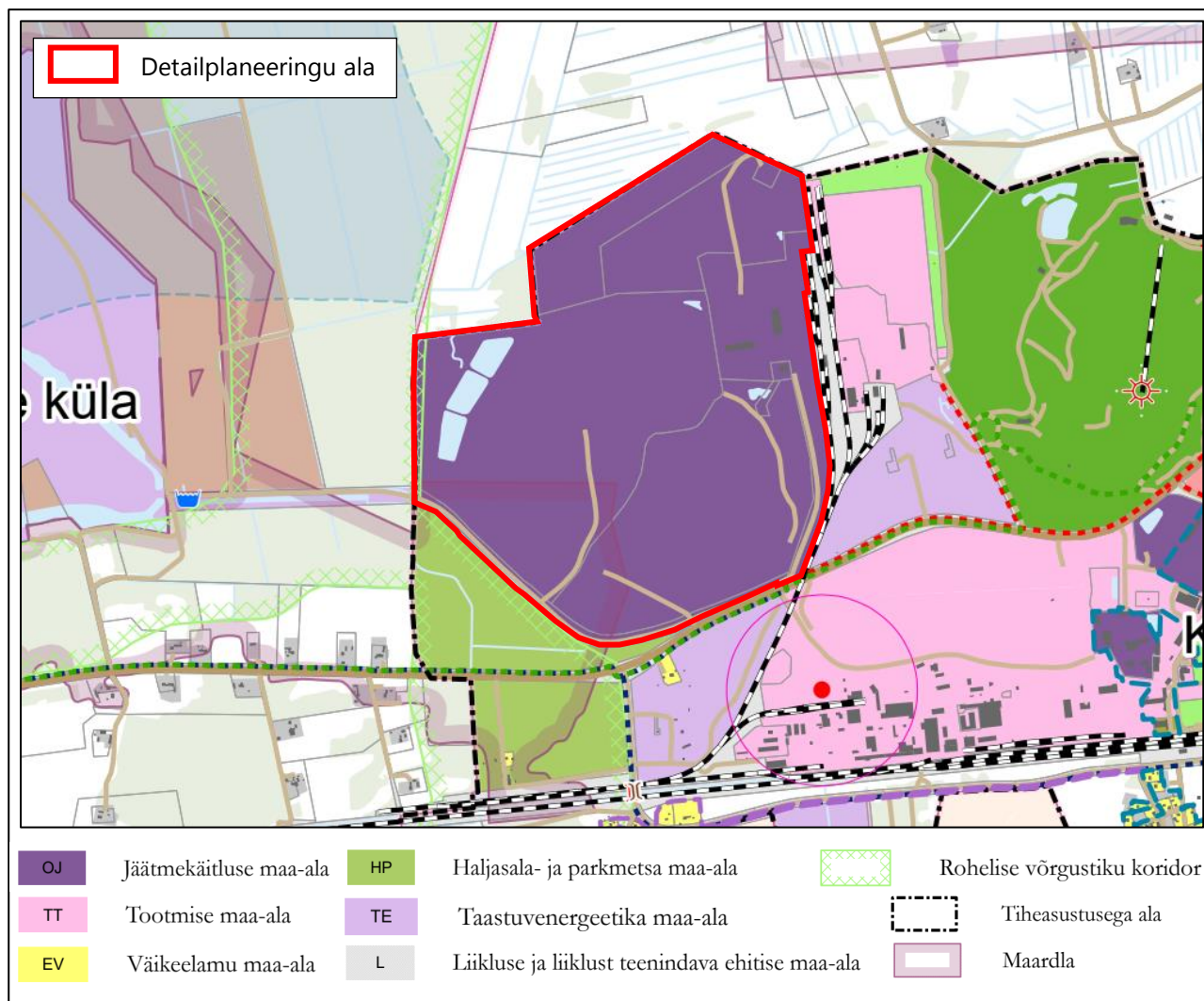
### Muudatusettepanek



|                                                                                     |                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Detailplaneeringu ala                                                                                              |
|  |  Tootmismaa ala                 |
|  |  Haljasala ja parkmetsa maa-ala |
|  |  Jäätmekäitluse maa-ala         |
|  | Rohevõrgustik maakonna teemaplaneeringust                                                                          |

**Skeem 5.** Hetkel kehtiva üldplaneeringu lahendus ning muudatusettepanek. Planeeringuala on tähistatud punase joonega ning muudetud maakasutus tähistatud punase kirjaga. Aluskaart: väljavõte hetkel kehtivast üldplaneeringu joonisest.

**Koostatava Lüganuse valla üldplaneeringu** (vastu võetud Lüganuse Vallavolikogu 22.12.2022 nr 87 otsusega) järgi on olemasoleva, kasutuses oleva prügila alast põhjas ning riigi suletud prügila alal ja lähikümbruses määratud maakasutuse juhtotstarbeks jäätmekäitluse maa, mis on kooskõlas detailplaneeringuga kavandatava maakasutuse otstarbega (skeem 6). Detailplaneeringuga ala põhja külge kavandatavat haljasala maad, olemasolevate puurkaevude piirkonda jäävat tootmismaad ning lõunaküljele määratavat tee ja tänava maad saab pidada üldplaneeringu täpsustamiseks, kuna moodustab tervikust väikese osa.



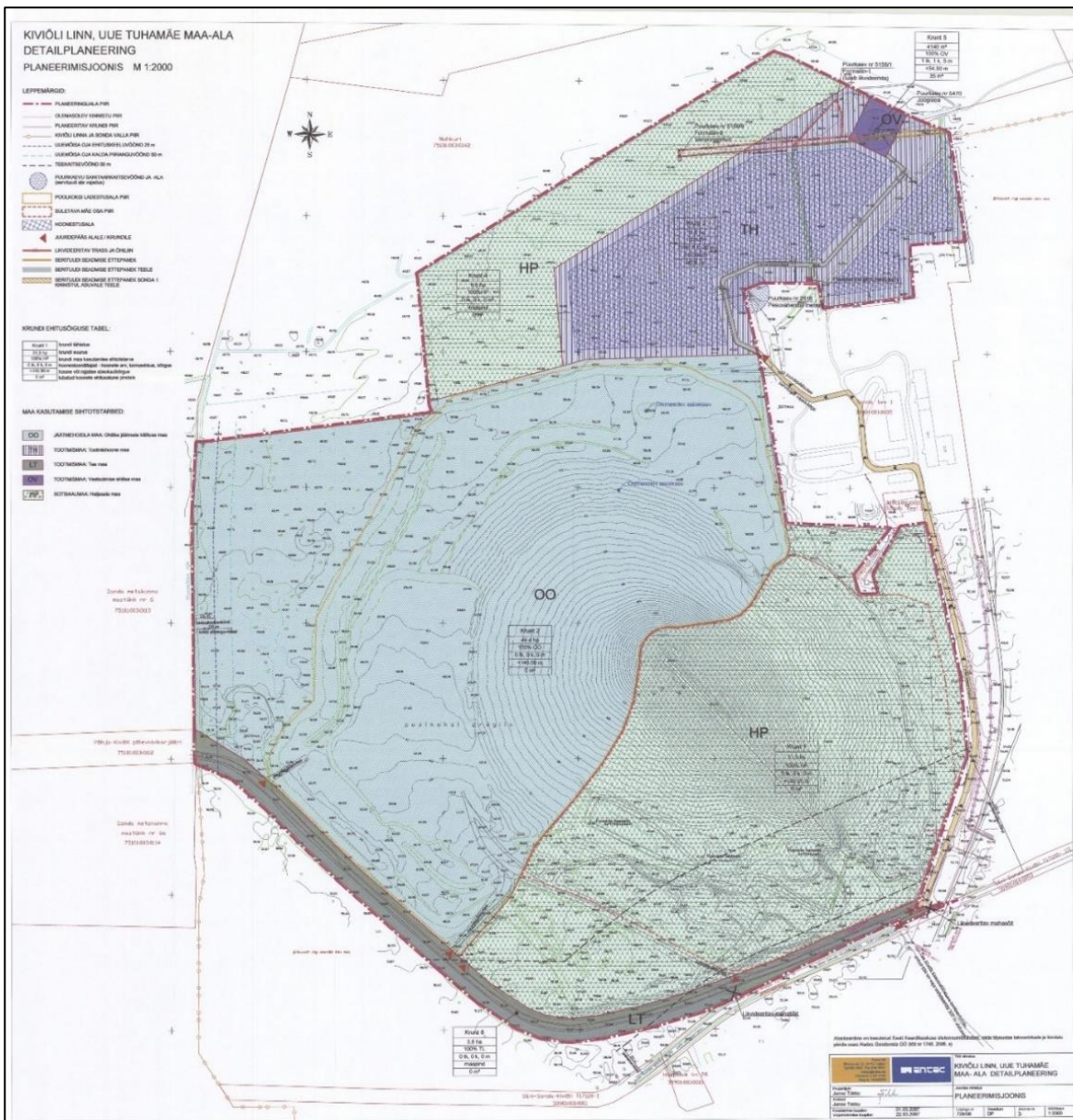
**Skeem 6.** Väljavõte koostatava Lüganuse valla üldplaneeringu maakasutusplaanist (maakasutusplaan seisuga 28.06.2023)

Vastuvõetud ja avalikustamised läbinud üldplaneeringuga on korrigeeritud maakonnaplaneeringuga (ja kehtiva üldplaneeringuga) määratud rohevõrgustiku piire, arvestades seejuures määratud maakasutuse juhtotstarvetega – detailplaneeringu alal, kuhu on määratud jäätmekäitluse maa-ala, ei asu rohevõrgustiku ala. Rohekoridor piirneb detailplaneeringualaga läänes (skeem 6).

Hetkel kehtiva **Uue tuhamäe maa-ala detailplaneeringu** (kehtestatud Kiviõli Linnavalikogu 17.01.2008 otsusega nr 160) eesmärgiks oli kruntide moodustamine. Planeeringuala hõlmas praegust Sonda tee 15 (kü tunnus 30901:001:0015), Sonda tee 17 (kü tunnus 30901:001:0016), Sonda tee 19 (kü tunnus 30901:001:0013), Sonda tee 23 (kü tunnus 30901:001:0014), Sonda tee 25 (kü tunnus 30901:001:0019) ja Kivipõllu (kü tunnus 44201:001:0934) katastriüksust (skeem 7).

Haljasala maa sihtotstarve määrati Sonda tee 17 ja Sonda tee 25 katastriüksustele. Sonda tee 19 katastriüksusele määrati 100% ulatuses ohtlike jäätmete käitluse maa sihtotstarve ning Kivipõllu katastriüksusele määrati 100% ulatuses tootmishoonete maa sihtotstarve. Poolkoksiladestu lubatud kõrguseks määrati 145 m, mis kavandati saavutada mäetipu tasandamisega sulgemistöde käigus.

Koostatava detailplaneeringu eesmärgiks on muuta kehtiva Uue tuhamäe maa-ala detailplaneeringu maakasutust ning kaasata planeeringualasse Sonda tee 11, Sonda tee 11a ja Sonda tee 13 katastriüksused. Uue detailplaneeringu kehtestamisel muutub Uue tuhamäe maa-ala detailplaneering kehtetuks.



**Skeem 7.** Hetkel kehtiva Uue tuhamäe maa-ala detailplaneeringu (2008) põhijoonis

## 2.2. FUNKSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS

Planeeringuala idaserval on tööstusega seotud raudtee ja planeeringualast lõunas on Sämi - Sonda - Kiviõli kõrvalmaantee (tee nr 17120), mille puhul tuleb arvestada transpordi mõjuga seotud kitsendustega. Kõrvalmaanteel oli 2021. aasta keskmine ööpäevane liiklus 1400 autot/ööp, millest 94% moodustasid sõidua autod ja pakiautod, 2% veoautod ja autobussid ning 4% autorongid (Maa-ameti teeregistri kaardirakendus).

Planeeringualast ca 0,2 km kaugusel kirdes on Aseri fosforiidimaardla plokki 28 passiivne tarbevaru. Planeeringuala edelaosale ulatub Eesti põlevkivimaardla Põhja-Kiviõli uuringuvälja (MRD0000015) ala. Lähim

aktiivne mäeeraldis on planeeringualast ca 0,5 km kaugusel läänes asuv Põhja-Kiviõli põlevkivikarjäär. Planeeringuala kagu- ja lõunaosale jääb altkaevandatud ala, mis on valdavalt langetatud ala.

Planeeritav ala piirneb põhjas ja läänes maatulundusmaadega, lääne suunda jääb osaliselt ka mäetööstusemaa. Põhjas ja kirdes asuvad ka PRIA püsirohumaa ja põllukultuuride põllumassiivid.

Idas on piirneval alal transpordimaa, tootmismaa ja ärimaa sihtotstarbega alad. Planeeringualast kaugemal idas vana poolkoksimäe juures asuvad Tuhamäe hostel, Kiviõli krossirada ja Kiviõli seikluspark, mille tegevused jäävad vähemalt 0,5 km kaugusele planeeritavast alast.

Lähim eluhoone asub Sonda tee 10 katastriüksusel ca 0,1 km kaugusel lõunas. Eluhooneid on ka ca 0,4 km kaugusel edelas Varinurme külas ning ca 0,4 km kaugusel kirde suunas Koljala külas.

Alast kirde suunas asub Kiviõli Keemiatööstuse OÜ tootmisüksus. Tegemist on A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõttega. Planeeringualale ulatub väikeses ulatuses Kiviõli Keemiatööstuse OÜ käitise ohuala. Ohuala raadius on 399,0 m ning ohtudeks on soojuskiirgus ja ülerõhk.

Planeeringualast põhjas ja läänes on maaparandussüsteemidega kaetud alad, kus on ka mitmeid maaparandussüsteemide eesvoole ja kraave. Planeeritava alaga piirnevas lõigus kuulub Uuemõisa oja riigi poolt korras hoitavate ühiseesvoolude hulka.

Planeeringualast ca 0,8 km kaugusel loodes asub märgalade männikud ja kaasikud (C3) tüüpi vääriselupaik (VEP128053). Vääriselupaigad asuvad ka 1,8 km kaugusel edelas. Planeeringualast ca 1,3 km kaugusel kagus asub Kiviõli looduskaitseala (KLO1000687), mille kaitse-eesmärk on kaitsta, säilitada ja taastada väärtuslikke metsakooslusi. Kaitsealal asuvad ka III kaitsekategooriasse kuuluva hariliku kopsusambliku ja künnapuu leiukohad. Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid planeeringuala läheduses ei asu.

Lähim kultuurimälestis on ca 1,8 km kaugusel idas asuv koolihoone (registrinumber 13872). (Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakendus).

Planeeringuala ja lähipiirkonna funktsionaalsed seosed on toodud joonisel 2.

### 3. INIM- JA LOODUSKESKKONNALE AVALDUVAD MÕJUD

#### 3.1.1. Kultuurilised mõjud

Planeeringuga kavandatava elluviimisel ei ole ette näha kultuurilisi mõjusid, kuna planeeringualal ja selle läheduses ei asu kultuuriväärtuslikke objekte ja -alasid. Kultuurilooliselt on piirkonnas juba varasemalt pikalt tegeletud põlevkivitööstusega.

#### 3.1.2. Sotsiaalsed mõjud

Mõju inimese tervisele, heaolule ja varale võib eelkõige avalduda seoses mõjuga välisõhule ja müratasemele ning visuaalse mõjuga. Mõju võib eelkõige avalduda lähimate elamute juures, näiteks Varinurme ja Koljala külas, mis jäävad planeeringualast kirdesse ja edelasse. Prügila laienduse kasutamisel ei lisandu täiendavaid mürarikkeid tegevusi võrreldes praegusega, kuid muutub prügilas toimuvate tegevuste ala ja muutub seega ka prügila mõjuala.

Kavandatav prügila laienduse ala jääb Varinurme küla elamutest kaugemale kui olemasolev KKT prügila, olles samuti elamutest eraldatud riigi suletud prügila mäemassiiviga. Idapoolse juurdepääsutee lisandumine

vähendab mürateket praegu kasutataval juurdepääsuteel. Prügilast edela suunas on seega oodata prügilaga seotud müra vähenemist. Kavandatava prügilade laienduse ala kasutusele võtmisel on mürarikkad tegevused Koljala küla elamutele varasemalt lähemal. Samas jääb kavandatava prügilade laienduse põhja- ja kirdeosa siiski vähemalt 0,4 km kaugusele elamutest.

Mõju müratasemele võib avalduda ka kavandatava laienduse alade ehitusetapis. Tegemist on tavapärase ehitustegevusega kaasneva põhiliselt ehitusmasinatest tingitud müraga, mis lakkab ehitustööde järel.

Kavandatava tegevusega ei tekitata eeldatavalt ohtu inimese tervisele, heaolule ja varale. Keskkonnanäringute osas on asjakohane järgida planeeringuga seatud tingimusi keskkonnamõjude leevendamiseks.

### 3.1.3. Majanduslikud mõjud

KKT puhul on tegemist piirkonna jaoks väga olulise tööstusettevõttega, mille tegevus ja arendamine avaldab piirkonna majandusele positiivset mõju. Olemasoleva KKT prügilade mahu ammendumise tõttu on ettevõtte tegevuse jätkumiseks prügilade laiendamine mõõdapäasmatu. Ettevõtte tegevuse jätkumine, arenemine ja ka prügilade laiendamisega kaasnev ehitustegevus mõjutab otseselt piirkonna tööhõivet. Sotsiaal-majanduslik mõju on laiemalt seotud ka piirkonna arengu ja kohaliku majandusliku kasuga.

### 3.1.4. Looduskeskkonnale avalduvad mõjud

Eesti looduse infosüsteemi (EELIS) andmetel ei asu planeeringualal ega lähiümbruses kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid, millele võiks avalduda prügilade laiendamisega seotud mõju.

Kavandatava prügilade laienduse ala on osaliselt kaetud metsamaaga, kuid valdavalt on tegemist tööstusest varasemalt mõjutatud alaga. Ka planeeringualale jääv metsamaa on kõrval asuvast tööstustegevusest juba mõjutatud.

Detailplaneeringuga kavandatav ladestusala jääb planeeringuala põhja- ja idaosasse, olles roheline võrgustiku alast kaugemal kui olemasolev KKT prügilade. Rohelise võrgustiku toimimine planeeringualast läänes võib seega olla pigem mõjutatud juba toimuvast tegevusest ja mitte kavandatavast laiendusest. Olemasoleva KKT prügilade ümbruses on näringute mõju avaldunud juba pikemat aega, mistõttu puuduvad ka praegu lähialal loomadele ja lindudele sobilikud elupaigad. Detailplaneeringuga täiendavat märkimisväärset mõju seega roheline võrgustiku toimimisele ei kaasne.

Planeeringuala läänepoolsel osal on tegemist olemasoleva KKT prügilade ja riigi suletud prügilade äärsel alaga, mis on osaliselt ka prügilade ühtlustustihedate ala. Teisel pool Sämi - Sonda - Kiviõli kõrvalmaanteed asuval roheline võrgustiku alal detailplaneeringuga tegevusi ei kavandata. Kavandatavaga ei kaasne eeltoodust tulenevalt olulist mõju roheline võrgustiku toimimisele.

## 4. PLANEERINGU LAHENDUS

### 4.1. PLANEERINGU KONTSEPTSIOON

Detailplaneeringu eesmärk on muuta kehtivat Uue tuhamäe maa-ala detailplaneeringu maakasutust ning kaasata planeeringualasse Sonda tee 11, Sonda tee 11a ja Sonda tee 13 kinnistud. Planeeringuga lahendatakse tööstusjäätmete prügilade laiendamiseks vajaminev ala, kruntide moodustamine, krundi ehitusalade määramine, krundi ehitusõiguse määramine, detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste võimalike asukohtade määramine, ehitiste ehituslike tingimuste määramine, servituutide seadmine.

Detailplaneeringu koostamise sisuliseks eesmärgiks on tööstusjäätmete prügila laienduseks vajaliku ala määramine ja katastriüksuste sihtotstarvete muutmine jäätmevõimaldla maaks.

## 4.2. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDE MOODUSTAMINE JA KRUNDI EHITUSÕIGUS

Detailplaneeringuga kavandatakse 6 krundi moodustamine (pos 1-6). Krundid pos 1-4 on määratud ohtlike jäätmete käitluse ja ladustamise maaks. Krunt pos 5 on määratud haljasala maaks, et säilitada kõrghaljastuse puhverala. Krundil pos 6 asuvad olemasolevad puurkaevud koos hoonetega ja see on määratud tootmishoone maaks. Planeeringualale jäävad lisaks krundid Sonda tee 13 (tootmismaa), Sonda tee 15 (tee ja tänava maa) ning Sonda tee 19 (ohtlike jäätmete käitluse ja ladustamise maa), mida planeeringuga ei muudeta.

Ehitusõigusega on antud võimalus rajada rajatisi. Rajatiste all mõistetakse tööstusjäätmete prügilat, ühtlustustikke ning neid teenindavaid rajatisi. Planeeringuga on antud ka ehitusõigus vajadusel tiikide suurendamiseks või lisatiigi rajamiseks (vt täpsemalt ptk 4.8.2).

Täiendavalt on antud võimalus pärast tööstusjäätmete prügila sulgemist paigutada planeeringualale päikesepaneele, et rajada lubatud ala ulatuses päikesepark (vt täpsemalt ptk 4.8.5).

Hooneid planeeringuga ei kavandata. Ehitusõigus on esitatud põhijoonisel ehitusõiguse tabelis (joonis 4).

## 4.3. KRUNDI EHITUSALA PIIRITLEMINE

Tööstusjäätmete prügila rajamise ala on kavandatud üldjuhul 10 m krundipiirist. Planeeringuala idaservas on arvestatud raudtee kaitsevööndi, olemasoleva tee ja tehnovõrkudega. Ala kirde- ja põhjaosas on ehitusala piiritlemisel arvestatud olemasolevate puurkaevude veehaarde sanitaarkaitseala ulatusega ning säilitatava kõrghaljastuse puhveralaga.

Planeeringualale kavandatud positsioonide ehitusalad on lahendatud omavahel kokkupuutuvalt, et võimaldada prügila mäemassiivi rajamist ühtse tervikuna.

Krundi Sonda tee 19 lääneosas on määratud ala, mille ulatuses on lubatud rajada tiike vastavalt ehitusõiguse tabelis määratud tingimustele. Tiikide ala määramisel on arvesse võetud olemasoleva oja ehituskeeluvööndit.

Rajatiste suurim lubatud ehitisealune pind ja suurim lubatud kõrgus on esitatud põhijoonisel ehitusõiguse tabelis. Planeeritud prügila ja tiikide rajamise ala on esitatud põhijoonisel.

## 4.4. ARHITEKTUURINÕUDED

Kitsendavaid arhitektuurinõudeid rajatistele ei määrata. Täpsed lahendused antakse edasisel projekteerimisel. Vajadusel võib territooriumi ümbritseda läbipaistva piirdega.

## 4.5. TÄNAVA MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS

Põhijuurdepääs planeeringualale on kavandatud olemasolevalt juurdepääsult planeeringuala kirdeosas Sämi-Sonda-Kiviõli tee lõigult. Planeeritud juurdepääsud laiendatava prügila teenindamiseks on ette nähtud planeeringuala olemasolevatelt teedelt ala ida- ja edelaosas. Tagatud on juurdepääs ka ala põhjaosas asuvale tootmismaa positsioonile, kus asuvad puurkaevud. Ladestule rajatakse täiendavad juurdepääsu- ja hooldusteel koos ladestu tõusuga vastavalt prügila täitumisele. Teede täpne lahendus selgub edasisel projekteerimisel.

Projekteerimisel on lubatud põhijoonisel esitatud teekoridore põhjendatud juhul muuta. Alale parkimist ei kavandata.

## 4.6. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

Väärtuslik haljastus planeeringualal puudub. Olemasoleva haljastuse võib vajalikus mahus likvideerida. Planeeringuala põhjaossa on ette nähtud kõrghaljastuse säilitamise ala eesmärgiga säilitada puhverala põhja suunas paiknevate elamute ja laiendatava tööstusjäätmete prügila vahel. Juurdepääsutee rajamiseks puurkaevudeni on vajalikus mahus raie lubatud. Ala paiknemine on esitatud põhijoonisel.

Tulevikus, prügila sulgemise käigus, tuleb kõik suletud prügila osad haljastada.

Turvalisuse tagamiseks on lubatud ala piirata aiaga, millega on võimalik välistada kõrvaliste isikute sattumine territooriumile. Kavandatud planeeringulahendusega ei ole ette näha olmejäätmete teket. Juhul, kui olmejäätmekivid, tuleb neid käidelda vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele.

## 4.7. TULEOHUTUSNÕUDED JA TULETÕRJE VEEVARUSTUS

Planeeringuga kavandatakse tööstusjäätmete prügilat ja seda teenindavaid rajatisi ning alale ei planeerita hooneid. Planeeringuala tuletõrje veevarustus lahendatakse Kiviõli Keemiatööstuse tööstusjäätmete prügila olemasolevate veevõtu võimaluste baasil. Tehnoloogiast tulenevalt niisutatakse tuhka tolmamise vähendamiseks, mis aitab kaasa ka tuleriski minimeerimisele.

Lähim olemasolev hüdrant asub Maa-ameti vesivarustuse kaardirakenduse andmetel Kiviõli linnas Mäe tänaval. Olemasoleva hüdrandi kaugus planeeringualast mööda teed on ca 1,5 km. Vajadusel saab kustutusvett võtta olemasoleva kompleksi tiikidest, mis asuvad planeeringuala lääneosas. Selleks tuleb tiikide juurde rajada kuivhüdrant.

Päästemeeskonna liikumistee planeeringualal lahendatakse edasisel projekteerimisel.

Tuletõrje veevarustus peab vastama siseministri 18.02.2021 a määrusele nr 10 "Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord". Lähtuda tuleb EVS 812-6:2012+A1:2013+AC:2016+A2:2017 – Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus.

## 4.8. TEHNOVÕRKUDE JA –RAJATISTE ASUKOHAD

Planeeringuga määratakse ära tehnovõrkude/-süsteemide võimalik põhimõtteline kulgemine ja lahendus. Hetkel on esitatud eskiisi tasemel tehnovõrkude lahendused. Lõplik tehnovõrkude- ja rajatiste paiknemine lahendatakse planeeringu edasisel koostamisel ning projekteerimisel.

### 4.8.1. Veevarustus

Alale planeeritud rajatised ei vaja täiendavat joogi- ega tehnilise veevarustuse ühendust.

### 4.8.2. Sademevesi

Kogu prügila pinnale langev sademevesi kogutakse kokku ladestu servadesse rajatavate kraavidega. Kogutud sademevesi tuleb juhtida olemasolevatesse ühtlustustiikidesse läbi kraavi- ja torusüsteemide. Planeeringuga on antud ehitusõigus vajadusel tiikide suurendamiseks või lisatiigi rajamiseks. Tiikidest pumbatakse vesi tagasi tootmistehasesse taaskasutamisele olemasoleva toruühenduse kaudu või tagasi prügila mäemassiivile ladestatava tuha niisutamiseks. Prügila laienduse kraave rajatakse järkjärgult koos ladestu üldise tõusu ja samaaegselt hooldusteede rajamisega.

#### 4.8.3. Reovesi

Ühtlustustiikidesse tuleb juhtida ka prügila laiendusel tekkida võiv nõrgvesi, mis võib olla reostunud. Nõrgvett kavandatakse koguda prügila põhja, vettpidava kihi peale rajatava drenaažisüsteemiga. Nõrgvesi tuleb tiikidesse juhtida läbi kraavi või torusüsteemide. Vajadusel tuleb kasutada pumplaid.

Olmereovett planeeringuga kavandatu elluviimisel ei teki.

#### 4.8.4. Elektrivarustus, sh välisvalgustus

Planeeringuga seotud elektrivarustus lahendatakse edasisel planeerimisel.

Lubatud on kasutada alal välisvalgustust. Vältida tuleb valgusreostuse tekkimist.

#### 4.8.5. Päikeseenergeetika

Planeeringuga antakse võimalus paigutada planeeringualale päikesepaneelid ja rajada päikeseпарк sh seda teenindavad rajatised pärast tööstusjäätmete prügila või selle osa sulgemist. Päikesepaneelid on lubatud paigutada kõikide ohtlike jäätmete käitluse ja ladustamise maa sihtotstarbega kruntide prügila rajamise ehitusala ulatuses. Positsiooni 4 osas on lubatud ala eraldi välja toodud põhijoonisel.

Koostatavas Lüganuse valla üldplaneeringus on lisaks taastuenergeetika maa-ala juhtotstarbega aladele võimalik täiendavalt päikesepaneelid ja päikeseparke kavandada ka teistele aladele vastavalt üldplaneeringus sätestatud tingimustele. Detailplaneeringuga lubatud päikesepaneelide kavandamine on kooskõlas üldplaneeringus sätestatud tingimustega. Päikeseпарк peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele.

Päikeseenergeetika täpne lahendus tuleb anda tulevikus eraldi projektidega.

#### 4.8.6. Sidevarustus

Ala sidevarustus on kavandatud tänapäevaste juhtmevabade lahenduste abil. Täiendavaid kaabelliitumisi sideteenuse pakkujatega ei ole planeeritud.

#### 4.8.7. Soojusvarustus

Alale planeeritud rajatised ei vaja soojavarustuse ühendust.

### 4.9. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS

Keskkonnatingimused lahendatakse edasise planeeringu koostamise käigus kooskõlas koostatava KSH tulemustele.

### 4.10. VERTIKAALPLANEERIMINE

Sademevee juhtimine vertikaalplaneerimise teel naaberkinnistutele pole lubatud. Vertikaalplaneerimine ja sademevee ärajuhtimiseks vajalikud kalded lahendatakse projekteerimise käigus.

### 4.11. SERVITUUTIDE VÕI SUNDVALDUSTE SEADMINE

Täpne servituutide või sundvalduste seadmine lahendatakse edasisel planeerimisel.

#### 4.12. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Kuritegevuse riskide vähendamiseks võib vajadusel ala ümbritseda piirdega. Soovitatav on kasutada ala (osalist) valgustamist pimedal ajal. Lisaks sellele on soovitatav kasutada alal videoalvet, alarmsüsteeme ja teisi kaasaegseid valve võimalusi.

#### 4.13. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, hüvitatakse kahjud vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

#### 4.14. PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED

Planeeringut on lubatud ellu viia etapiliselt. Planeeritud ehitusõiguse realiseerimiseks tuleb esmalt välja ehitada rajatava etapi ala infrastruktuur ning rajada nõuetekohane prügila alus.

Planeeringuga lubatud päikeseenergeetika lahendusi on lubatud rajada pärast tööstusjäätmete prügila või selle osa sulgemist.

Geodeetiliste tööde tegemisel tuleb juhendada keskkonnaministri 28.06.2013 määrusest nr 50 „Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord“. Kui geodeetilisi märke ei ole võimalik säilitada ning edaspidi on raskendatud märkide sihtotstarbeline kasutamine, tuleb need vastavalt geodeetiliste tööde korra § 9 lõikele 3 teisaldada sobivasse asukohta ning asendada samaväärsete geodeetiliste märkidega.

## 5. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE

Kokkuvõte kooskõlastustest ja koostööst planeeringu ajal on esitatud tabelis 4.

**Tabel 4.** Kooskõlastused ja koostöö.

| Kuupäev | Asutuse või ettevõtte nimetus | Kooskõlastuse tingimused või seisukoht | Nimi ja amet |
|---------|-------------------------------|----------------------------------------|--------------|
|         |                               |                                        |              |
|         |                               |                                        |              |
|         |                               |                                        |              |
|         |                               |                                        |              |
|         |                               |                                        |              |
|         |                               |                                        |              |
|         |                               |                                        |              |
|         |                               |                                        |              |
|         |                               |                                        |              |
|         |                               |                                        |              |
|         |                               |                                        |              |
|         |                               |                                        |              |
|         |                               |                                        |              |
|         |                               |                                        |              |
|         |                               |                                        |              |
|         |                               |                                        |              |
|         |                               |                                        |              |

## JOONISED – digitaalselt esitatud eraldi failidena