

Töö nr: DP 01-17

TÖÖSTUSE TEE 9

DETAILPLANEERING

Asukoht: Põlvamaa Põlva vald Eoste küla

Töö koostamisest huvitatud isik: AS Pinest

Projektijuht: Kaili Ojaperv

Planeerija: Kaili Ojaperv

OÜ GPP

Reg.nr: 10172185

MTR nr: EP10172185-0001

Kontor: Aardla 23E, Tartu 50110

Tel/faks: 7 366 028

E-post: info@gpp.ee

SISUKORD

1. SISSEJUHATUS	4
2. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK	5
3. PLANEERIMISETTEPANEK	6
3.1. GEODEETILINE ALUSPLAAN	6
3.2. OLEMASOLEV OLUKORD	7
3.3. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE, KRUNDI EHTUSÕIGUS JA ARHITEKTUURINÕUDED	8
3.4. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE	9
3.5. EHTISTEVAHELISED KUJAD, TULEOHUTUS.....	10
3.6. LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS	10
3.7. HALJASTUS JA HEAKORD	11
3.8. TEHNOVÕRGUD	12
3.8.1. VEEVARUSTUS, OLMEREOVEE KANALISATSIOON JA SADEMEVEEKANALISATSIOON	12
3.8.2. TULETÕRJE VEEVARUSTUS	12
3.8.3. ELEKTRIVARUSTUS	13
3.8.4. SIDEVARUSTUS	13
3.8.5. KÜTTEVARUSTUS	13
3.9. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATAVA ELLUVIIMISEKS	13
3.10. SERVITUUTIDE SEADMISE VAJADUS	14
3.11. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED	15
3.12. PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED	15
4. KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED	16
5. JOONISED	20
1. SITUATSIOONISKEEM	21
2. FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHTUSLIKUD SEOSD	22
3. OLEMASOLEV OLUKORD	23
4. PÕHIJONIS KOOS TEHNOVÕRKUDEGA	24
5. PLANEERINGULAHENDUSE ILLUSTRATSIOON	25

SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

Käesoleva detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuks on AS Pinest. Ettevõtte põhitegevus on sõrmjätik- ja liimpuitkomponentide tootmine akna-, ukse- ja liistutööstustele ning puidutööstusena kuulub Põlva maakonna majanduse võtmevaldkonda. Käesoleval hetkel paiknevad ettevõtte tootmishooned ja logistikaala naaberkatastriüksusel Liimpuidu tee 1 (katastritunnus 62101:001:0162), mis halduspiiride järgi kuulub Himmaste küla alla.

Käesoleva detailplaneeringu ala suurus on *ca* 3,6 ha, mis hõlmab Eoste külas asuvat Tööstuse tee 9 kinnisasja (katastritunnus 62101:001:0381).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on AS Pinest puidutöötlemise tegevuse laiendamine Tööstuse tee 9 krundile sh maa sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine hoonete püstitamiseks, tehnovõrkudega varustamise lahendamine, liikluskorralduse ja heakorra küsimuste lahendamine. Planeeringu realiseerudes moodustub koos Liimpuidu tee 1 kinnisasjal paiknevate hoonete ja tootmisalaga kompaktne, kaasaegne ja efektiivne puidutööstusala.

Planeeringu realiseerudes luuakse juurde *ca* 50 uut töökohta.

Planeeringualal puuduvad kehtivad detailplaneeringud.

2. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK

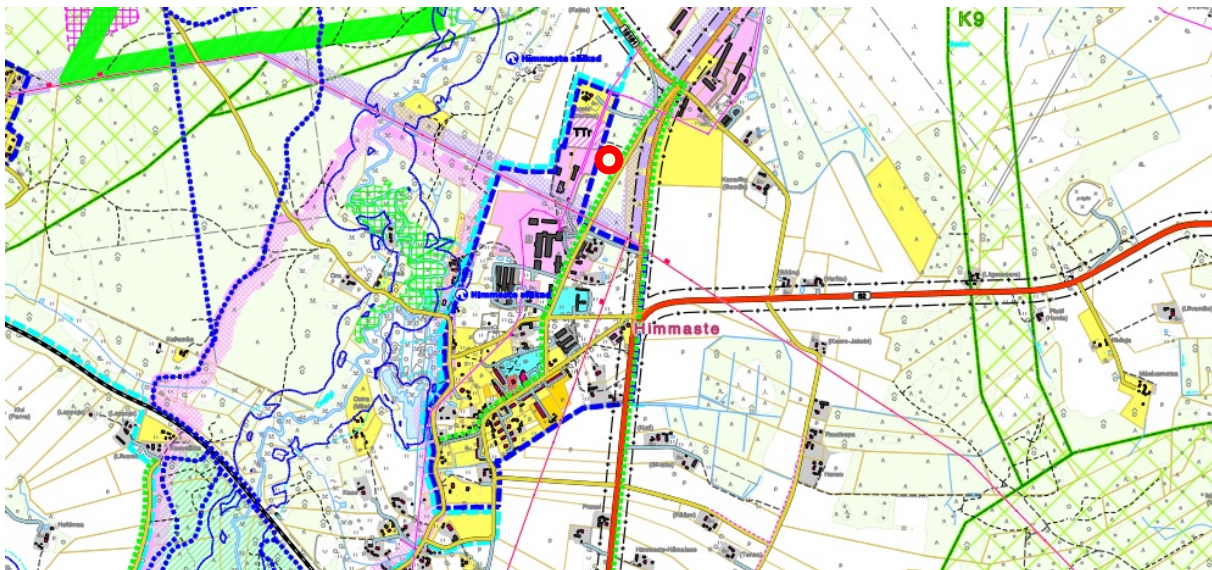
Planeeringu alusdokumendiks on Põlva Vallavalitsuse 17.05.2017.a korraldus nr 2-3/256 “Tööstuse tee 9 detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine”.

Arvestamisele kuuluvad dokumendid:

- Põlva maakonnaplaneering (kehtestatud Põlva maavanema 18.08.2017 korraldusega nr 1.1/17/676);
- detailplaneeringu algatamisel kehtinud Põlva valla üldplaneering (kehtestatud Põlva Vallavolikogu 28.08.2008 määrusega nr 96);
- detailplaneeringu koostamise ajal osaliselt kehtestatud Põlva valla üldplaneering 2029+ (kehtestatud Põlva Vallavolikogu 20.12.2018 otsusega nr 1-3/60);
- Põlva valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2015 -2027 (vastu võetud Põlva Vallavolikogu 13.01.2016 määrusega 1-2/3);
- Põlva linna ja Põlva valla jäätmekava aastateks 2011- 2020 (vastu võetud Põlva Vallavolikogu 10.03.2011 määrusega nr 8).

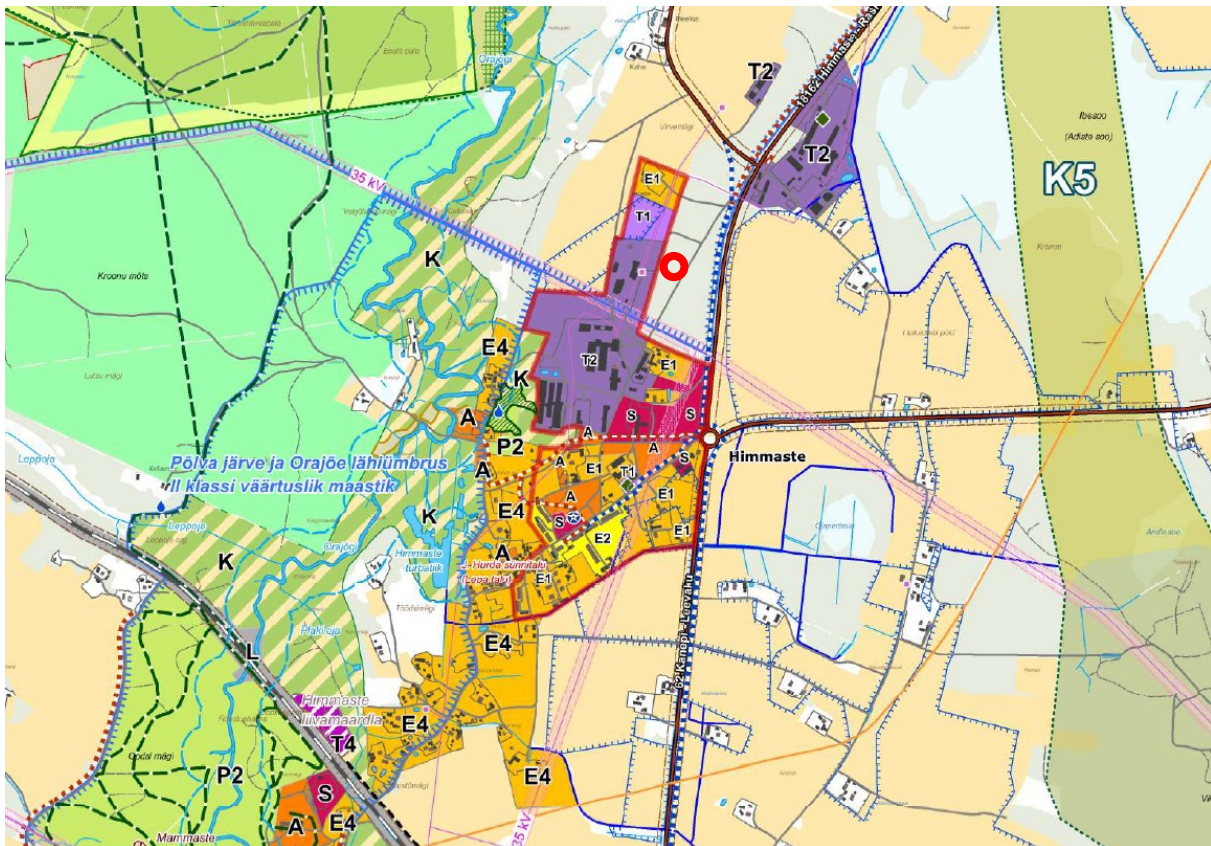
Põlva maakonnaplaneeringus on toodud maakonna arengu peamised strateegilised eesmärgid. Maakonnaplaneeringu kohaselt moodustab Põlva linn koos lähiasulatega ühtse tööstuspiirkonna. Põlva maakonna majanduse üheks võtmevaldkonnaks peetakse puidutööstust, kus domineerivad puidutöötlemise ettevõtted. Maakonnaplaneeringu eesmärgid toetavad ka käesoleva detailplaneeringu eesmärke.

Põlva valla üldplaneeringu järgi (skeem 1) asub planeeritav ala maatulundusmaana juhtotstarbega alal. Tegemist ei ole väärtusliku maastikuga. Põlva valla üldplaneeringu peatükk 3.12. sätestab, et igasugune ehitustegevus tootmis- ja ärimaa arendamiseks toimub läbi detailplaneeringu.



Skeem 1. Väljavõte Põlva valla üldplaneeringust. Planeeringuala on tähistatud punase ringiga.

Kehtiva Põlva valla üldplaneeringu 2029+ kohaselt ei ole planeeritavale alale juhtfunktsiooni määratud (skeem 2).



Skeem 2. Väljavõte Põlva valla üldplaneeringust 2029 +. Planeeringuala on tähistatud punase ringiga.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Tööstuse tee 9 krundi kasutamise sihtotstarve muuta maatulundusmaast tootmismaaks ja krundile ehitusõiguse andmine hoonete püstitamiseks. Planeeringuga lahendatakse ka krundile juurdepääsud, teelad, hoonete tehnovõrkudega varustamine ja haljastus ning heakorra küsimused. Planeeringu algatamisel oli kinnisasja omanik AS Pinest, kellele kuulub planeeritavast alast läänes asuv puidutööstuskompleks. Tootmisala laieneb olemasoleva tootmisettevõtte kõrvale, mis on ühtlasi optimaalseim asukoht, et kasutada maksimaalselt olemasolevat infrastruktuuri.

3. PLANEERIMISETTEPANEK

3.1. GEODEETILINE ALUSPLAAN

Planeeringu alusplaanina on kasutatud A&O Maamõõdubüroo OÜ poolt juulis 2018.a koostatud geodeetilist alusplaani (töö nr 119 / 18). Plaan on mõõdistatud L-Est 97 süsteemis, kõrgused EH-2000 süsteemis.

Geoloogilised uuringud ala kohta puuduvad.

3.2. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritav ala asub Põlva vallas Eoste külas olemasolevas tootmispiirkonnas AS Pinestile kuuluval Tööstuse tee 9 katastriüksusel (katastriüksuse tunnus 62101:001:0381), katastriüksuse pindala on 3,53 ha, maakasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa.

Planeeringuala piirinaabriteks on:

- põhjas:

Sootaga- Jakobi kinnisasi (katastriüksuse tunnus 62101:001:0380), pindala 5,31 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa;

- läänes:

Vasara kinnisasi (katastriüksuse tunnus 61902:001:0258), pindala 2,31 ha, sihtotstarve 100% tootmismaa;

Liimpuidu tee 1 (katastriüksuse tunnus 62101:001:0162), pindala 3,95 ha, sihtotstarve 100% tootmismaa;

- lõunas:

Tööstuse tee 7 kinnisasi (katastriüksuse tunnus 61902:003:0021), pindala 11 1793 m², sihtotstarve 100% tootmismaa;

- idas:

Sootaga- Jakobi kinnisasi (katastriüksuse tunnus 62101:001:0382), pindala 3,52 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa;

Sambla kinnisasi (katastriüksuse tunnus 62101:001:0197), pindala 3,30 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa.

Planeeritav ala on valdavas osas kaetud võsa ja mõnede üksikute puudega. Paralleelselt katastriüksuse idapiiriga kulgeb planeeritaval alal kruusakattega ca 5,5 m laiune kohalik valla tee- Tööstuse tee. Katastriüksuse põhjapiiriga paralleelselt asetseb planeeringualal teine kruusakattega teeala, mis on juurdepääsuteeks Liimpuidu tee 1 katastriüksusele. Liimpuidu tee 1 katastriüksusele on täiendav juurdepääs ka planeeritava ala piirist välja jääva kruusakattega Liimpuidu tee kaudu (üldplaneeringus määratletud eratee). Kõik planeeringualal ja lähimas kontaktalas paiknevad teealad on kruusakattega, puuduvad kõnniteed ja tänavavalgustus.

AS Pinesti olemasolev tootmiskompleks asub piirkonnas, kus on ka teisi tootmisettevõtteid, mis kokku moodustavad kompaktsed tootmisala. Planeeritava ala lähinaabriks on näiteks loomakasvatusega tegelev Peri Põllumajandusühistu (Tööstuse tee 7).

Planeeritav Tööstuse tee 9 katastriüksus on hoonestamata, töötava ettevõtte tootmishooned ja -rajatised paiknevad naaberkatastriüksusel aadressiga Liimpuidu tee 1. Olemasolevasse tootmiskompleksi kuuluvad ehtisregistri andmetel puidukuivatusseadmete hoone, kontorihoone, saeveski alajaam, saekaater, tootmishoone, viilhall ja puidutööstuse ladu.

Olemasolevad AS Pinestile kuuluvad tootmishooned Liimpuidu tee 1 kinnistul on vastavalt oma funktsioonile rajatud kas puidust või metallist. Viilkatuste katusekalded jäävad 20-30 kraadi piiridesse. Tegutsev tööstusala on varustatud tehnovõrkudega. Olemas on veevarustus, reoveemahutid, elektrivarustus (toide Saeveski ja Pinesti alajaamadest), telekommunikatsiooni ühendus, küte on lahendatud lokaalselt.

Lähimad elamud paiknevad planeeritavast alast ca 500 m kaugusel.

Sõiduautode juurdepääs planeeringualale toimub Tööstuse tee ning Liimpuidu tee kaudu. Transpordiveokitele ei sobi Tööstuse tee kasutamine Himmaste-Rasina T-16 (Mooste mnt) riigimaanteel asuva ringtee ebasobivate pöörderaadiuste tõttu. Seetõttu kasutavad transpordiveokid juurdepääsuks planeeringualale Himmaste-Rasina T-16 riigimaanteelt alguse saavat Liimpuidu teed.

Piirangud ja kitsendused planeeringualal:

- planeeringuala läbib 35 kV elektriõhuliin, millel on kaitsevöönd 25 m.

Planeeringuala on tasase reljeefiga, üldine kalle on kirde-edelasuunaline. Absoluutkõrguste vahemik on ca 65,60 – 62,90 m. Planeeringualal loodusvarasid ja kultuurimälestisi ei asu.

Olemasolevast olukorrast annab ülevaate olemasoleva olukorra joonis (joonis 3).

3.3. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE, KRUNDI EHITUSÕIGUS JA ARHITEKTUURINÕUDED

Kavandatava tegevuse eesmärk on AS Pinesti tootmismahutude suurendamiseks ette näha täiendav ehitusõigus uute hoonete püstitamiseks ja kahe katastriüksuse peal toimuv/planeeritav tootmistegevus siduda üheks tervikuks.

Planeeritava Tööstuse tee 9 kinnisasja piire ei muudeta. Planeeringuga tehakse ettepanek krundi kasutamise sihtotstarbe muutmiseks toomishoonete ja laohoonete maaks (katastriüksuse sihtotstarve tootmismaa).

Kuna planeeritav krunt on hetkel hoonestamata, on planeeritavate hoonete puhul tegemist uushoonestusega.

Tabel 1. Krundi ehitusõigus

Krundi aadress ja pindala	Krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala	Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus
Tööstuse tee 9 3,53 ha	TH- tootmishoone maa TL- laohoone maa	5	19 000 m ²	16 m

MÄRKUSED:

Planeering ei piira erinevate üksikute hoonete ehitisealuseid pindalasid vaid annab lubatud hoonete suurima ehitisealuse pindala kogu krundi kohta- 19 000 m².

Hoonete suurim lubatud kõrgus on määratud hoone konstruktsiooni osadele, tehnilised seadmed (korstnad, ventilatsiooniseadmed jne) võiva olla kõrgemad.

Hilisem katastriüksuse sihtotstarve 100% tootmismaa.

Vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu” on hoonete kasutamise lubatud otstarbeks määratud büroohoone (12200), tööstus- ja laohooned (12500), hoidlad ja laohooned (12520), erihooned (12740).

Tabel 2. Arhitektuurinõuded ehitistele

Välisviimistluse ja katusekatte materjalid	Planeeritavate tootmishoonete kohustuslikke välisviimistlus- ja katusekatte materjale ei määratleta, kuna tegemist ei ole arhitektuurselt tundliku alaga. Võimalikud välisviimistlusmaterjalid: krohv, plekk, profileeritud metall, puit, kivi, paneel. Võimalikud katusekatte materjalid: rullmaterjal, plekk, profileeritud metall. Võimalikud avatäited: puitraamil aknad, plastikraamil aknad, metallist uksed ja väravad. Hoonete arhitektuur peab olema olemasolevasse hoonestuskompleksi sobiv ning kaasaegne. Ühtlustatud materjali- ja värvivalikuga.
Katusekalle ja tüüp	0°-30°, viilkatus, kaldkatus, lamekatus
Kohustuslik ehitusjoon	Ei määrata
Korruselisus	Kuni 2 korrust
Piirded	Kogu tootmisterritoorium on planeeritud piirata, et oleks tagatud turvalisus. Kuna kõiki planeeritavaid hoonemahtusid ei rajata korraga vaid etapiti, siis ka piirete rajamine /ümber tõstmine uude kohta toimub vastavalt vajadusele. Piirete kõrgus võib olla maksimaalselt 2 m. Põhimahus peab olema piirete avadega, osaliselt võib piirata avadeta piirdega. Territooriumile sissepääsud varustatakse suletavate väravatega. Piirete tüüp, värvilahendus ja asukoht antakse ehitusprojektiga.

3.4. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE

Hoonestusala planeerimisel on lähtutud planeeritud tegevuse iseloomust, elektri õhuliini kaitsevööndist, krundil kulgevatest olemasolevatest teedest ja krundi piirist.

Planeeringu põhijoonisele kantud suurem hoonestusala võimaldab vabamalt valida uute hoonete asukohta ja kuju. Planeeringu joonistele on kantud hoonete orienteeruvad asukohad.

Hoonestusalad on seotud krundipiiridega. Täpsed kaugused näidatud planeeringu põhijooniselt (joonis nr 4).

3.5. EHITISTEVAHELISED KUJAD, TULEOHUTUS

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud tuleohutusnõuetega (siseministri 30.03.2017.a määrusega nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“).

Uushoonestuse minimaalseks tulepüsivusklassiks on määratud TP2, samas tohib ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hooneid. Konkreetse hoone projekteerimisel vastavalt kavandatavale ehitusalusele pinnale, korruselisusele ja töötajate arvule, juhinduda tulepüsivusklassi määramisel eelpool nimetatud tuleohutusnõuete määrusest ning standardist EVS 812-4:2011 Ehitiste tuleohutus Osa 4: Tööstus- ja laohoonete ning garaazide tuleohutus.

Tule levik ei tohi ühelt ehitiselt teisele ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist kahju. Selle täitmiseks peab ehitistevaheline kuja takistama tule levikut teistele ehitistele, kusjuures juhul, kui ehitistevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega (nõuetekohased tuletõkkeseinad ja tulemüürid).

Hoonetevahelise kuja arvestamisel võib lugeda üheks hooneks tuletõkkesektsooni nõuetele vastavat hoonetekompleksi, kusjuures sellised hooned peavad olema tuleohutusest lähtuvalt samas klassis, selliste hoonete kasutajate arv ja korruste pindala on väiksemad hoonetekompleksile kohalduvatest arvvaartustest.

Ehitise kasutusotstarbe järgi saavad ehitatavad hooned olema VI kasutusviisiga.

Eesti Standard EVS 812-4:2011 Ehitiste tuleohutus Osa 4: Tööstus- ja laohoonete ning garaazide tuleohutus määrab põlevmaterjali lahtiste ladude tuleohutuskujad vastavalt tuleohutusklassile. Palgi- ja saematerjalide alla 1000 m³ laoplatši vahemaa TP-2 klassi kuuluvast hoonest võib olla 15 m, 1000 m³ kuni 10 000 m³ vahemaa 24 m. Saepuru ja puiduhakke alla 5000 m³ laoplatši kaugus TP-2 klassi kuuluvast hoonest võib olla 18 m.

Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada, et tööstusala sisesed teed peavad olema vähemalt 3,5 m laiused ning kaetud ilmastikukindla katendiga, mis tagab tuletõrjevahenditele piisava juurdepääsu kõikide hoonete juurde.

Hoonete rajamisel planeeritavale hoonestusalale tuleb järgida ülal nimetatud standardi nõudeid.

3.6. LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS

Olemasolevad juurdepääsuteed alale säilivad, täiendavaid teid ei rajata, olemasolevalt Tööstuse teelt rajatakse täiendavad mahasõidud krundi ja planeeritavate hoonete funktsionaalseks kasutamiseks. Sõiduautode juurdepääs planeeringualale toimub läbi Tööstuse tee. Raskeliiklus kasutab juurdepääsuks Himmaste-Rasina T-16 riigimaanteelt (Mooste mnt) alguse saavat olemasolevat Liimpaidu teed.

Krundisisesed kõvakatteda liikluspinnad lahendatakse täpsemalt hoonete projektiga kui on teada, kuidas paiknevad hooned, kus on sissepääsud jne. Sissepääsude asukohad täpsustuvad samuti hoonete projektidega. Tee- ja parkimisalasid on lubatud rajada ka hoonestusala

siseselt. Elektriõhuliini kaitsevööndisse planeeritud kõvakattega ala võib kasutada ainult manööverdamiseks, antud alale ei tohi rajada parklat.

Olemasoleva Tööstuse tee planeeringuala lõunapoolse osa näeb planeering ette asfalteerida. Planeeringulahenduse väljatöötamisel on arvestatud ka üldplaneeringus kavandatud kergliiklusteega. Tagamaks perspektiivse tee ruumivajaduse, on planeeringu põhijoonisele märgitud Tööstuse tee sõiduteega paralleelne kergliiklustee koridor.

Parkimine planeeringualal toimub krundisiseselt. Kogu planeeringulahenduse realiseerimine tööstusalale juurde ca 50 töötajat, kes töötavad kahes kuni kolmes vahetuses, seega lisandub tootmiskompleksi vajadus kuni ca 25 parkimiskoha järele. Iga hoone kavandamisel tuleb arvestada lisanduvate töötajate arvuga, parkimiskohtade projekteerimisel võtta aluseks EVS 843:2016 Linnatänavad. Aluseks võib võtta nimetatud standardi tabeli 9.1, millele vastavalt võib tööstusettevõtte ja lao puhul parkimismormatiiviks antud alal võtta 1/250 (keskuse klass II-IV). Arvutuslik parkimiskohtade arv krundil on 76 kohta (1/250 x 19 000). Kuna tegemist on linnade parkimismormatiiviga, saab nimetatud normi võtta soovituslikuna. Eelpool toodud töötajate arv, kellele parkimiskohti kavandatakse, jaguneb kuni 3 vahetuse vahel. Sellest tulenevalt on reaalne vajadus ca 25 parkimiskoha järele, mis on kajastatud ka planeeringu joonisel nr 4. Graafilises osas toodud parkimiskohtade paigutus on tinglik, reaalne parkimiskohtade paiknemine lahendatakse hoone projektiga.

Perspektiivis on plaanis töötajate vedu korraldada organiseeritult, et tagada töötajatele mugavam viis tööle ja koju jõudmiseks. Seeläbi väheneb sõiduautode kasutus ja parkimisalade vajadus.

3.7. HALJASTUS JA HEAKORD

Planeeritava ala puhul on tegemist maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusega, kus maakatastri andmetel on 2,99 ha metsamaad. Alal on teostatud lageraie, kuid käesolevaks ajaks on alal taimestik hakanud taastuma, alal kasvab võsa ja mõned üksikud puud. Planeeringu elluviimiseks on vajalik vastavalt metsaseaduse § 32 lg 1 läbi viia kogu planeeringu alal raadamine. Alal puudub väärtuslik kõrghaljastus.

Arvestades ala kasutusotstarbega, on täiendava haljastuse rajamise võimalused piiratud. Uut kõrghaljastust on kavandatud planeeritava puurkaevu sanitaarkaitsealale ja planeeritava ala lõunaossa ümber kavandatava tiigi Liimpuidu tee äärde. Samas on lubatud (kõrg)haljastust rajada ka hoonestusala siseselt. Kaitsehaljastuse rajamise vajadus puudub, kuna vahetus kontaktalas ei asu maa-alasid, mille suhtes oleks puhverhaljastuse rajamine vajalik (elamualad asetsevad kaugemal). Üldplaneeringus toodud nõue, et tootmismaade arendamisel tuleb ette näha puhverhaljastuse paiknemine, on oma sisult üldpõhimõtte, mida iga konkreetse asukoha puhul tuleb eraldi hinnata. Käesoleva töö puhul ei ole põhjendatud vajadus kaitsehaljastuse rajamiseks.

Liimpuidu tee 1 ja Tööstuse tee 9 kinnistute vaheline piirdeaed likvideeritakse. Uute piirdeaedade asukoht määrata hoonete projekteerimise staadiumis. Koostatava detailplaneeringuga muudetakse Põlva Vallavalitsuse 20.07.2016 korraldusega nr 2-3/434 kehtestatud Liimpuidu tee 1 detailplaneeringut piirdeaia osas, mis on ette nähtud likvideerida.

3.8. TEHNOVÕRGUD

Tehnovõrkude lahendus on kajastatud joonisel nr 4. Planeeritud lahendus on põhimõtteline, mida täpsustatakse projekteerimise käigus.

3.8.1. Veevarustus, olmereovee kanalisatsioon ja sademeveekanalisatsioon

Veevarustuse lahendamiseks on AS Põlva Vesi väljastanud tehnilised tingimused (6.06.2018), millega tagab planeeritavate hoonete vajaliku olmevee mahu kuni 2 m³/ööpäevas (kuni 50 töötajat kokku, töö kahes kuni kolmes vahetuses). Veevarustuse liitumispunkt paikneb Tööstuse tee 7 katastriüksusel, kust ehitatakse veevarustuse torustik kõigi planeeritavate hooneteni.

Kanalisatsiooni ja sademeveekanalisatsiooni lahendamisel AS Põlva Vesi teenust ei paku, seega on kanalisatsiooni ja sademeveekanalisatsiooni lahendamise osas pakutud lokaalne lahendus.

Planeeringulahendus näeb ette kogu tootmiskompleksi tuletõrjevee mahu kindlustamiseks uue puurkaevu rajamise planeeringuala põhjaossa. Antud puurkaevust tagatakse Liimpuidu tee 1 katastriüksusel paikneva tuletõrjeveemahuti täitmine ja vajadusel lisaresurss ka Liimpuidu tee 1 hoonete varustamiseks. Planeeritud veevõtt jääb alla 10 m³ ööpäevas, puurkaevuga teenindatakse kogu tootmiskompleksi.

Kanalisatsiooni mahud on sama suured, kui olmevee tarbimiskulud. Planeeritav ala asub väljaspool reoveekogumisala piire. Vastavalt kehtivale Põlva valla ÜVK arengukavale ei ole antud piirkonnas ette nähtud ühiskanalisatsiooni rajamist, seega on kanalisatsioon lahendatud kogumismahutiga, mida tühjendatakse vastavalt vajadusele. Planeeringulahendus näeb ette ühe suurema kogumismahuti rajamise planeeringuala lõunaossa planeeritava tee lähedusse, et oleks tagatud tühjendamise võimalus. Samas, kui tekib vajadus planeeringu realiseerimist alustada põhjapoolsest osast, on võimalik kogumismahuteid planeerida ka mitu. Täpne mahutite arv ja paiknemine lahendatakse hoonete projekteerimise käigus.

Sademevesi tuleb lahendada planeeringuala siseselt. Kuna valdav osa on kaetud kas asfaldi või hoonetega ning infiltratsiooni ei toimu, tuleb sademeveed juhtida kalletega olemasolevasse kraavi Liimpuidu tee 1 ja Tööstuse tee 9 katastriüksuse vahelise piiri läheduses ning Tööstuse tee äärsesse planeeritavasse kraavi. Kraavidest suunatakse liigvesi torustikuga teede-platside alt läbi planeeritavasse tiiki. Kõvakattega pindadelt kogutav sademevesi tuleb enne kraavi/tiiki suunamist eelnevalt puhastada. Täpsem lahendus anda projekteerimisega.

3.8.2. Tuletõrje veevarustus

Planeeringuala tegevus liigitub tuleohutusest tulenevalt VI kasutusviisi (tööstus- ja tootmishitised, milles reeglina viibivad ruume tundvad isikud) alla.

Tuletõrjeveevõtt on kavandatud olemasolevast veemahutist (olemasoleva hüdrandiga), mis asub Liimpuidu tee 1 katastriüksusel vahetult Tööstuse tee 9 krundi piiri ääres (lisaks asub hüdrant ka Liimpuidu tee ja Tööstuse tee ristmiku piirkonnas vahetult Tööstuse tee ääres). Kuna tegu ühtse tootmiskompleksiga, siis täiendavaid hüdrante olemasolevale mahutile lisaks ei rajata.

Täiendavalt on planeeritud uutesse hoonetesse sprinklersüsteemid, mille veevarustus rajatakse vajadusel planeeritava puurkaevu baasil.

Krundisisesed torustikud tuleb projekteerida vastavalt kehtivatele normidele ja Eesti Vabariigi Standarditele, torustike ehitamine tuleb tellida vastavat tegevusluba omavalt ehitusettevõttelt.

3.8.3. Elektrivarustus

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt OÜ Elektrilevi tehnilistele tingimustele nr 301879. Taotletud tarbimisvajadus on 2500 A.

Planeeringulahendus näeb ette Pinesti ja Saeveski alajaamadest uute 0,4kV maakaablite ja 2 uue liitumiskilbi paigaldamise planeeritava krundi piirile. 0,4kV kaablitele on määratud kaitsevööndi ulatuses servituudialad.

Kaeve- ja ehitustööd Elektrilevi OÜ-le kuuluvate liinirajatiste kaitsevööndis on lubatud ainult peale kooskõlastamist Elektrilevi OÜ-ga. Tööprojektid kooskõlastada täiendavalt Elektrilevi OÜ-ga.

Välisvalgustus lahendatakse koos hoonete projektidega.

3.8.4. Sidevarustus

Planeeritavad hoonemahud varustatakse vajadusel mobiilside baasil.

3.8.5. Küttevarustus

Planeeritavate hoonete küte lahendatakse lokaalselt. Iga hoone puhul eraldi hoone projekti mahus.

Kasutada loodust säästvaid ja kaasaegseid tehnoloogiaid ja seadmeid. Kasutatavatele kütteseadmetele planeeringuga piiranguid ei seata.

3.9. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATAVA ELLUVIIMISEKS

Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata alale olulise keskkonnamõjuga tegevust, seega keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole vaja läbi viia.

Detailplaneeringuga kavandatakse olemasoleva tootmistegevuse (sõrmjätkatud liimpuidu tootmine) laiendamist, mille tulemusena suurenevad vähesel määral mõjud keskkonnale müra ja valgusreostuse näol. Planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest lähtudes ei põhjusta tööstuse laiendamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud kohas olulist keskkonnamõju suurenemist. Kaasnevad võimalikud mõjud on peamiselt ehitusaegsed, piirnedes eelkõige planeeringualaga. Avariilukordade esinemise tõenäosus on samuti väike kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime, ega loodusvarade taastumisvõime ületamist. Planeeringualal ega vahetus läheduses ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt väärtuslikke või olulisi alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võiks oluliselt mõjutada. Alal ei kasva väärtuslikku kõrghaljastust, mistõttu ei avalda detailplaneeringu elluviimine selles osas olulist mõju. Detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud olulisi või väärtuslike taime- ega loomaliike, mida kavandatav tegevus võib ohustada. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimeste tervist, heaolu, vara ega kultuuripärandit. Planeeritava tegevusega kaasneb liikluskooormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine, kuid oodata ei ole ülenormatiivsete tasemete esinemist.

Detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale tegevusele.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Valgusreostust tekib rajatavast valgustusest, lokaalse ulatusega vibratsiooni võib esineda hoonete ehitamisel. Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt avariiolekordade esinemise võimalust, mis oleksid ohtlikud ümbritsevale keskkonnale.

Kõik planeeritavad tegevused ja seadmed tuleb rajada kooskõlas kehtivate seaduste ja standarditega.

Tootmistevõime tulenev müra ei tohi ületada seadusega ette nähtud normatiive. Hoonete puhul on soovitatav kasutada ehituslikke müra takistamise võtteid.

Tootmishoonete saasteaineid väljutavad korstnad, ventilatsioonivad ja –torud ning muud saasteallikad peavad olema projekteeritud vastavalt kehtivatele nõuetele ja seadustele.

Olmejäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse jäätmemahutitesse (taaskasutatavaid jäätmed sorteerida). Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte. Tootmisjäätmete osas minimeerida (töökorralduse, tehnoloogia jms kaudu) jäätmete teke ja maksimeerida taaskasutamine, kas oma ettevõtte baasil või ettevõtteväliste jäätmekäitluspartnerite abil.

Objektil tekkinud ehitusjäätmed taaskasutatakse või kõrvaldatakse läheduse põhimõtet järgides vastavat jäätmeluba omavas ehitusjäätmete käitlusettevõttes. Ohtlikud ehitusjäätmed tuleb üle anda jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale jäätmekäitlejale.

3.10. SERVITUUTIDE SEADMISE VAJADUS

Planeeringuga on määratletud servituudi seadmise vajadusega aladeks krundi läbiva olemasoleva elektripaigaldise (kõrgepingeline õhuliin) kaitsevööndi ulatus ja planeeritava krundi põhjaosas kulgeva olemasoleva juurdepääsutee ala (juurdepääs Liimpuidu tee 1 ja Vasara katastriüksustele). Täiendavalt on vajadus servituudi seadmiseks Tööstuse tee 7 katastriüksusele (katastriüksuse tunnus 61902:003:0021) ja Liimpuidu tee 1 katastriüksusele (katastriüksuse tunnus 62101:001:0162) seoses planeeritavate elektri maakaabelliinide rajamisega. Planeeritava vee torustiku rajamiseks on servituudi seadmise vajadus Tööstuse tee 7 ja Liimpuidu tee 1 katastriüksustele.

Kaitsevööndite ulatused on järgmised:

- planeeritavate 0.4 kV maakaabelliinide kaitsevöönd on 1 m mõlemal pool liini telge;
- planeeringualal kulgeva 35 kV kõrgepingeõhuliini kaitsevöönd on 25 m mõlemal pool liini telge;
- lisaks kitsendab tegevusi planeeritav puurkaev, mille ümber moodustatakse sanitaarkaitseala. Planeering teeb ettepaneku sanitaarkaitseala vähendada 10 m (vett võetakse kuni 10 m³ ööp ja kuni 50 inimese vajaduseks). Vähendamise ettepaneku alus Veeseadus § 28 lg 4 p 1.

3.11. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002, mille kohaselt planeeritava ala keskkonnatüübiks on tööstuspiirkond. Tegemist on piirkonnaga, mis töövälisel ajal on inimestest tühi, seega on oluline turvalisuse tagamine piirkonnas.

Kuritegevuse riskide vähendamiseks tuleb tagada hea nähtavus ja valgustus, mis vähendavad kuriteohirmu ning sissemurdumiste, varguste ja süütamiste riski. Valgustuse projekteerimisel, väljaehitamisel ja ekspluatatsioonil tuleb vältida valgusreostuse teket, mis võib tekkida ebaõigesti suunatud valgustitega. Oluline on tagada tööstusala korrashoid, sest korrastatud ümbruses väheneb kuritegevuse risk. Turvalisust lisab ka korraliku piirdeaia rajamine ümber tööstusala.

Lisaks tuleb projekteerimisel tagada selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed ning vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud).

3.12. PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad ehitised ei kahjustaks naaberkinnisasjade kasutamise võimalusi ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab krundi igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustav tegevus lähtub.

Kehtestatud detailplaneering on aluseks konkreetsete planeeringualal koostatavate ehitusprojektide koostamisele. Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja/omaniku poolt. Ehitusloa taotlemiseks koostatavad ehitusprojektid peavad olema kooskõlas kehtestatud detailplaneeringuga ja ehitusprojektidele esitatavate nõuetega. Kehtestatud detailplaneering on aluseks konkreetsete ehitusprojektide koostamisel.

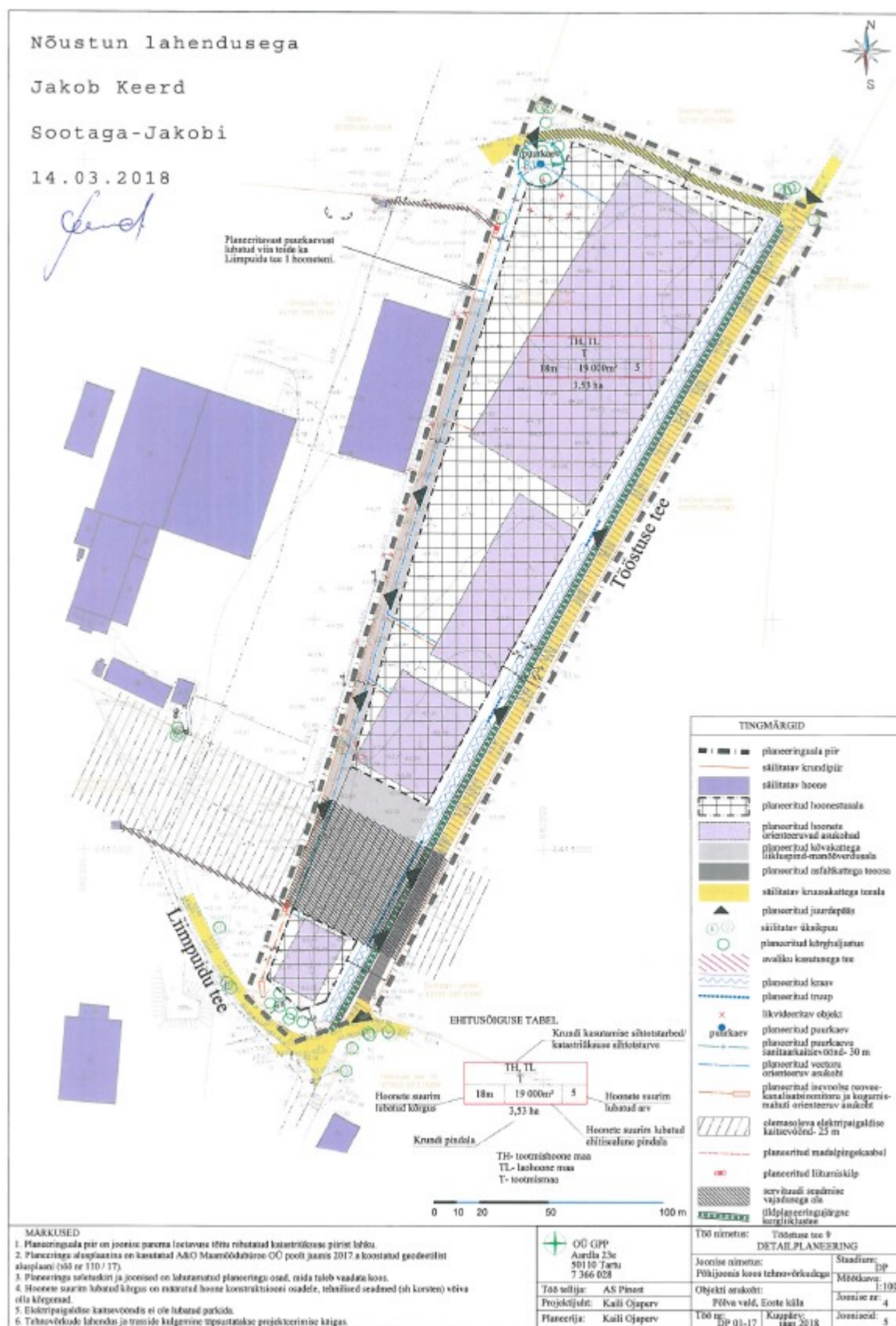
Planeeringu realiseerimine toimub järgmises järjekorras:

- katastriüksuse sihtotstarbe määramine vastavalt detailplaneeringuga kehtestatud maakasutuse otstarbele;
- planeeringujärgsete servituutide seadmine;
- planeeringuga kavandatud hoonete ehitusõiguse realiseerimine maaüksusel.

4. KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED

Tabel 3. Koostöö ja kooskõlastused

Kuupäev	Asutuse või ettevõtte nimetus	Kooskõlastuse number, tingimused või seisukoht	Kooskõlastaja nimi
08.01.2018	Elektrilevi OÜ	Kooskõlastus nr 5887313833 Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.	Tatjana Borševitskaja
14.03.2018	Sootaga Jakobi kinnisasi	Nõustun lahendusega	Jakob Keerd
04.04.2018	Vasara kinnisasi	Saadetud e-kiri koos planeeringu dokumentidega. Vastuväited puuduvad.	Eero Timmermann
08.10.2018	AS Põlva Vesi	Kooskõlastatud	Kristo Kivisaar



Saatja: Eero Timmermann <eero@agron.ee>
Saatmisaeg: kolmapäev, 4. aprill 2018 20:35
Adressaat: Jaanus Aan
Teema: Re: Tööstuse tee 9 DP

Tere Jaanus!
Egascseal miskit ole - ei ole saanud lihtsalt mahti ette võtta. Proovin sel nädalal ära teha.
Tervitan, Eero

Get [Outlook for iOS](#)

From: Jaanus Aan <jaanus.aan@pinest.ee>
Sent: Wednesday, April 4, 2018 4:43 PM
Subject: RE: Tööstuse tee 9 DP
To: Eero Timmermann <eero@agron.ee>

Tere Eero,

Mis mõtted antud osas tekkisid?

Tervitades,

Jaanus
Pinest

From: Jaanus Aan
Sent: Monday, March 19, 2018 1:48 PM
To: eero@agron.ee
Subject: RE: Tööstuse tee 9 DP

Tere Eero,

Oled saanud mahti pilku peale visata? Ehk on mõni küsimus või kommentaar?

Lugupidamisega,
Jaanus Aan
Juhatuse liige
AS Pinest | Näituse 25, 50409 Tartu, Eesti | www.pinest.ee
GSM +372 511 3034 | jaanus@pinest.ee

From: Jaanus Aan
Sent: Monday, March 12, 2018 2:19 PM
To: eero@agron.ee
Subject: Tööstuse tee 9 DP

Tere Eero,

Telefonivestluse jätkuks edastan Tööstuse tee 9 detailplaneeringu põhijoonise. Tegemist Pinesti tootmise laiendusega.
Ole hea ja vaata üle, kui on küsimusi siis küsi julgelt. Kui nõustud, siis palun saada antud kirjale vastus, et nõustud lahendusega.

Ed: Tööstuse tee 9 detailplaneeringu kooskõlastamiseks esitamine

1 sõnum

Kristo Kivisaar <kristo.kivisaar@polvavesi.ee>
Saaja: kailli.ojaperv@gmail.com

8. oktoober 2018 14:05

Tere

Kooskõlastatud.

Lugupidamisega

Kristo Kivisaar

AS Põlva Vesi

Saatja: Põlva Vesi [mailto:info@polvavesi.ee]

Saatmisaeg: reede, 5. oktoober 2018 16:44

Adressaat: 'Kristo Kivisaar' <kristo.kivisaar@polvavesi.ee>

Teema: FW: Tööstuse tee 9 detailplaneeringu kooskõlastamiseks esitamine

5. JOONISED

1. SITUATSIOONISKEEM

2. FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSSED

3. OLEMASOLEV OLUKORD

4. PÕHIJONIS KOOS TEHNOVÕRKUDEGA

5. PLANEERINGULAHENDUSE ILLUSTRATSIOON