

VALD
ORIGINAL

DAGOPEN OÜ PROJEKTBÜROO

DAGOpen

Reg. Nr. 10058058
MTR – EP10058058-0001
Muinsuskaitseameti tegevusluba
E 15/2002 E

Töö nr. 07 - 135

Tellija: LEISI VALLAVALITSUS

KAARLI KINNISTU DETAILPLANEERING

LEISI ALEVIK, LEISI VALD, SAAREMAA



Büroo juhataja

Jüri Kuusemets
arhitekt

Kärdla, jaanuar 2008. a.

SADAMA 15
KÄRDLA 92412
HIIUMAA

TELEFON: 463 2024
TELEFAX: 462 2660
E-MAIL: dagopen@dagopen.ee

A/A 1120049539
HANSAPANK

403-36



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3

Sisukord

A. SELETUSKIRI

1. Üldosa
2. Planeeritava ala asukoht ja olemasolevad tingimused
 - 2.1 Planeeritava ala asukoht
 - 2.2 Looduslikud tingimused
 - 2.3 Olemasolev insenerivarustus
3. Planeerimislahendus
 - 3.1 Üldlahendus
 - 3.2 Maakasutus - krundi kasutuse sihtotstarve ja kasutusõiguse kitsendused
 - 3.3 Krundi ehitusõigused ja olulisemad arhitektuurinõuded
 - 3.4 Keskkonnakaitsenõuded
 - 3.5 Tulekaitsenõuded
 - 3.6 Kuritegevuse riske vähendavad meetmed
 - 3.7 Teedevõrk ja liikluskorraldus
 - 3.8 Insener-tehniline varustus
 - 3.9 Tehnilised näitajad
4. Haljastus ja heakorrastus
5. Seaduslikud piirangud
 - 5.1 Servituudid
 - 5.2 Elektripaigaldise kaitsevöönd
 - 5.3 Erinõuded tanklatele
6. Kasutatud kirjandus

B. GRAAFILINE OSA

- | | |
|---------------------------------|--------------|
| 1. Planeeringuala asukoha skeem | M 1 : 10 000 |
| 2. Tugiplaan | M 1 : 500 |
| 3. Detailplaan | M 1 : 500 |

C. LISAD

- Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine, Leisi Vallavalitsuse korraldus 24.09.2007 nr 202
- Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks, Saare maakonnas Leisi vallas Leisi alevikus Kaarli kinnistul - Lisa Leisi Vallavalitsuse 24.09.2007 korraldusele nr 202
- Leisi alevik Kaarli katastriüksuse sihtotstarbe muutmine, Leisi Vallavalitsuse korraldus 12.11.2007 nr 263
- Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 131902, OÜ Jaotusvõrgu Saarte Region
- Maaüksuse plaan M 1 : 2000

A. SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Käesolev töö "Kaarli kinnistu detailplaneering" on koostatud vastavalt Leisi Vallavalitsuse poolt koostatud lähteseisukohtadele. Detailplaneering on algatatud Leisi Vallavalitsuse korraldusega 24. september 2007. a. nr. 202.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisest võtsid osa DAGOpen OÜ Projektbüroo arhitekt Jüri Kuusemets ja planeerija Reelika Tossmann.

Planeeritav kinnistu (katastritunnus 40301:004:0163) suurusega 4812 m² asub Saaremaal Leisi vallas Leisi alevikus.

Detailplaneeringu koostamisel on kasutatud järgmisi lähtematerjale:

- "Kaarli kü. geodeetiline alusmöödistus" geodeetiline alusplaan – OÜ Hadwest Maamöödubüroo, töö nr. T-07-347, november 2007, M 1:500;
- Looduskaitseseadus;
- Planeerimisseadus;
- Asjaõigusseadus;
- Maakatastriseadus;
- Saare Maakonna Maakonnaplaneering.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistule ehitusõiguse määramine ja vajaliku infrastruktuuri planeerimine.

Planeeringuga ei muudeta maaüksuse maakasutuse sihtotstarvet.

Planeeringu koostamisel on arvestatud seadustest tulenevate kujade, kaitse- ja keelutsoonidega.

Detailplaneering on vastavuses kehtivate ehitus- ja planeerimismõnede ning -seadustega.

Planeeringu jooniste ja seletuskirja nõuded kehtivad samaaegselt ja neid tuleb käsitleda komplekselt.

2. PLANEERITAVA ALA ASUKOHT JA OLEMASOLEVAD TINGIMUSED

2.1 Planeeritava ala asukoht

Planeeringuala paikneb Saaremaal Leisi vallas Leisi alevikus rohumaaga kaetud alal. Planeeringuala piirneb läänest Rautsi katastriüksusega 40301:004:0212, põhjast Leisi kiriku katastriüksusega 40301:004:0099, idast Upa-Leisi maanteega nr 79 (tugimaantee) ja lõunast Kooli tänavaga (Leisi aleviku tänav).

2.2 Looduslikud tingimused

Planeeringuala on madal ja tasane, kaetud põhiliselt rohumaaga. Planeeringuala lõuna- ja lääne piiri ääres kasvavad lääne-, ida- ja lõuna-, põhjasuunalised puudesalud koos üksikute põõsastega.

Maapind on keskmiselt niiske. Planeeringualal olevad kraavid on piisavad pinnase kuivendamiseks. Kraavid kulgevad kinnistu lõunapool ja on lääne- ja idasuunalised.

Leisi valla mullastikus domineerivad üldiselt väga niisked soo-, turvastunud- ja mitmesugused gleimullad ning kõrgematel kohtadel vanadel rannavallidel ja kunagistel saarekestel mere kuhjava tegevuse tulemusena tekkinud klibu ja kruusa lähtekivimile kujunenud parasniisked, aluselised ja suhteliselt hea viljakusega rähksed ja leostunud mullad.

Kehtivate seadusaktide alusel on tegemist keskmiselt kaitstud põhjaveega alaga, mis seab kitsendavad tingimused heitvete ärajuhtimisele. Saviliivmoreeni paksus on 10-20 m või levib 2-5 m paksune saviekraan, mida ei rikuta inimtegevusega. Põhjavesi on küllaltki hästi kaitstud nii mineraalse- kui ka orgaanilise reostuse suhtes.

2.3 Olemasolev insenervarustus

Planeeritaval maa-alal puuduvad kanalisatsiooni-, veetrassid ja elektrivarustus. Planeeringuala kagunurka läbib edela-, kirdesuunaline sidekaabel.

3. PLANEERIMISLAHENDUS

3.1 Üldlahendus

Planeerimislahenduse eesmärgiks on kinnistule hoonestusala ja ehitusõiguse määramine.

Detailplaneeringus on püütud võimaluste piires säilitada väljakujunenud struktuure, maastikulist omapära ja piirkonnale omast taimestikku. On soovitud anda maaomanikule ühe hoone ja kuni kahe rajatise (st. tankla) ehitusvõimalus, mis on sobiv sellele maastikule ega mõjuta oluliselt piirkonna looduse kooslust.

Planeerimislahenduse juures on arvestatud järgmiste asjaolude, piirangute ja printsiipidega:

- kasutada ära olemasolevaid teid teedevõrgu rajamiseks;
- säilitada võimalikult looduslik keskkond;
- planeerida optimaalsed sõiduteed, mis tagavad lokaalsed juurdepääsud krundile ja vastavad tuletõrjenõuetele;
- lahendada keskkonnakaitset puudutavad probleemid, veevarustus ning reoveekäitlus.

3.2 Maakasutus - krundi kasutuse sihtotstarve ja kasutusõiguse kitsendused

Planeeritava maa-ala sihtotstarve on ärimaa.

Katastrijärgset sihtotstarvet ei muudeta.

Planeeritud krundi suurus, detailplaneeringu järgne sihtotstarve ja katastriüksuse sihtotstarve:

Krundi nimetus	Krundi suurus m ²	Krundi detailplaneeringu järgne sihtotstarve %	Katastriüksuse sihtotstarve %
1. Kaarli	4812	Tankla maa LB 100	Ärimaa Ä 100

Planeeritava krundi kasutusõiguse kitsendused:

- planeeritav veetrass (kaitsevööndi ulatus 2 m torustiku telgjoonest mõlemale poole);
- planeeritava 0,4 kV elektri maakaabli kasutusõiguse ala liinivaldaja Eesti Energia OÜ Jaotusvõrgu kasuks;
- elektrivõrgu kaitsevööndeid ja nendega seotud kitsendusi reguleerib Elektri-ohutusseadus § 12, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord (Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus nr 19 26.03.07);
- tehnovõrkude ja tehnorajatiste rajamisel kehtivad Asjaõigusseaduse § 158 sätted;
- ehitiste ja mahuliste rajatiste lahenduse ja kujunduse projekteerimisel tuleb lähtuda Ehitusseadusest ja Leisi valla ehitusmäärusest.

Detailplaneeringus kavandatud tööde järjekord:

1. Juurdepääsutee rajamine: projekt, ehitusluba, kasutusluba;
2. Vajalike kommunikatsioonide (elektrivõrk, veevarustusetorustik jne.) rajamine (projekt, ehitusluba, kasutusluba);
3. Hoone ja rajatiste ehitamine (projekt, ehitusluba, kasutusluba);
4. Haljastustööd.

Maaüksusele detailplaneeringuga ettenähtud krundile hoone püstitamiseks ei esitata Vallavalitsusele ehitusloa taotlusi enne, kui detailplaneeringu järgsed krundi teenindavad tehnovõrgud ja –rajatised (juurdepääsuteed, elektrivõrk, veevarustusetorustik jne.) on Arendaja poolt detailplaneeringu järgselt valmis ehitatud ja neile on vastavad kasutusload väljastatud.

3.3 Krundi ehitusõigused ja olulisemad arhitektuurinõuded

Krundile märgitud hoonestusala on määratud lähtuvalt Tellija soovi kohaselt. Krundile rajatakse uued teenindushoone ja rajatised (st. tankla) vastavuses planeeringuga kehtestatud ehitusõigusele ja arhitektuurinõuetele.

Planeeritav automaattankla koos varikatusega ja parklaga on ette nähtud autode tankimiseks bensiini ning diislikütusega. Tankla töötab ööpäevaringselt.

Nähakse ette maapealne topeltkorpusega kuni 40 m³ mahuga kaheseksiooniga mahuti või siis kuni 60 m³ mahtuvusega maa-alune mahuti.

Mahuti sektsioone täidetakse kütusega teenindusluugile toodud täitetoru kaudu. Täitetorudele monteeritakse tilgavabad kiirühendusmuhvid, millega laadimisel ühendatakse kütuseveoki voolik.

Bensiinisektsioon varustatakse õhutus-, tagastussõlmega, millega ühendatakse kütuseveoki teine voolik imemaks laadimisel intensiivselt eralduvad bensiiniaurud tagasi veoki tsisterni. Sektsioonide õhutustorud viiakse maapinnast 5 m kõrgusele ja lõpetatakse üle/alarõhuklapiga (2 Kpa/0,2 Kpa). Klapile monteeritakse sädemepüüdur. Mõlemad kütusesektsioonid varustatakse ületäiteanduritega, mis katkestavad sektsiooni täitumisel veoki kütusepumba töö. Ületäiteandurite pistikupesad monteeritakse teenindusplatvormile ning varustatakse sarnaselt täitetorudega sektsiooni numbriga. Mahuti sektsiooni täitumisel annab ületäiteandur kütuseveoki täiturmehhanismile signaali laadimise lõpetamiseks.

Autode tankimiseks projekteeritakse tankimissaar, millele paigaldatakse multitankur

kuni nelja tankimispüstoliga ja kaardiautomaat. Nähakse ette võimalus varikatuse ehitamiseks. Võimalik on tankida üheaegselt 2 autot. Mahutisektsioonid ja tankur ühendatakse omavahel imitorudega. Maapealses osas kasutatakse metall-, maa-aluses osas plasttorusid. Metall- ja plasttorud ühendatakse spetsiaalsete ühendustükkide abil projekteeritavates ühenduskaevudes.

Ühenduste kohad on kontrollitavad: maapealses osas ning ühenduskaevus ja tankimissaare aluses ühenduskaevus. Plasttorud paigutatakse ettevalmistatud liivasängile kaldega 1:100 mahuti poole. Peale surveproovi (6 baari 15 min jooksul) kaetakse torud peene ühtlase liivakihiga, mis tihendatakse.

Kaardiautomaadi, tankuri, turvakaamerate ning torustiku juhtimis- ja jälgimisaparatuur paigaldatakse projekteeritavasse automaatikaseadmete kioskisse.

Krundi ehitusõigused:

Maksimaalne lubatud ehitiste arv krundil -	3(hoone, 2 rajatist)
Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind -	teenindushoone - 60 m ² rajatis - 50 m ²
Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast) -	8 m

Olulisemad arhitektuurinõuded:

Maksimaalne korruselisus -	1
Katused: materjal -	katusekivi, plekk
Välisseinad -	puit, kivi, krohv, teras
Nähtav sokliosa -	kivi, betoon, krohv
Piirdeaiad -	kivi-, puit- ja võrkaed
Tulepüsivusklass -	TP-3, TP-1

Krundi uue haljastuse kujundamisel tuleks lähtuda ümbritsevast loodusest ja kujundada seda põhiliselt planeeringus märgitud hoonestusalal ja selle ümbruses. Planeeringus on püütud säilitada enamus olemasolevast haljastusest, väärtuslikumad puudegrupid ja üksikpuud.

3.4 Keskkonnakaitsenõuded

Käesoleva detailplaneeringu lahenduses on arvestatud olemasoleva looduskeskkonnaga.

Kuna planeeritaval alal puudub praegu majandustegevus ja alaline elanikkond, puudub ka alaline reostuskoormus.

Kinnistu asub keskmiselt kaitstud põhjavee alal.

Kasutatav mahuti on topeltkorpusega. Korpustevaheline ruum on jälgitav (kontroll toimub perioodiliselt kinnitatud graafiku kohaselt). Sisemise korpuse purunemisel täitub korpustevaheline ruum kütusega ja see on läbi vaatlusava nähtav. Välimise korpuse rike tuvastatakse välise vaatlusega.

Hajutamaks eralduvaid kütuseaure viiakse õhutustorud maapinnast 5 m kõrgusele. Plokis olev tagastustoru ühendatakse mahutite laadimisel tsisternauto tagastusvoolikuga. Tekkiva vaakumi tõttu imetakse bensiiniaurud mahutitest tsisterni ja viiakse tagasi terminaali. Tankur varustatakse tankiva auto paagis tekkivate

benziiniaurude tagastamise süsteemiga.

Laadimisel ja tankimisel maha sattunud kütus juhitakse platside kalletega ühenduskaevudesse ja sealt juhitakse võimalik leke muda- ja õlipüüdjasse. Tankimisplatsidele juhuslikult sattunud kütus ja õli (lohakas tankimine, õli tilkuvad vanad autod) eemaldatakse hooldegrupi poolt vähemalt kord päevas imavainega. Imavaine hoidmiseks nähakse ette kaks konteinerit mahuga 50 kg. Üks on puhta, teine kasutatud imavaine jaoks. Ühendusliidesed Kamlok varustatakse lukustavate kaantega, mahuti piirdevärav on lukustatav. Bensiini väljastavad tankuripüstolid varustatakse aurude tagastussüsteemiga. Tankurite voolikutele monteeritakse katkeklapid, tankimissaartele paigaldatakse prügikastid.

Olemasoleva loodusliku puhtuse säilitamine tuleb tagada koos ehitustegevusega. Maastikulise ilu säilitamine ja piiratud ning suunatud ehitustegevus annab planeeritavale maale uue piirkonna elutegevuseks vajaliku väärtuse.

3.5 Tuletõrjevarevarustus

Maa-ala planeerimisel on lähtutud kehtivatest tuleohutusnõuetest (Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded, VV määrus nr. 315 27. okt. 2004; Tuleohutuse üldnõuded, Siseministri määrus nr 558 8.09.2000; Tanklate tuleohutus, EPN 10.13, ET-2 0109-0288; Ehitiste tuleohutus. Osa 5: Kütuseterminalide ja tanklate tuleohutus EVS 812-5:2005).

Planeeritud ala ehitised kuuluvad tulepüsivuse seisukohalt klassi tähistusega TP3 ja TP1.

Tuleohutuskujaja määramisel peab olema tagatud, et tule levik tankla hoonelt või –seadmelt naaberkinnistule või vastupidi, peab olema takistatud aja jooksul, mis on vajalik päästemeeskonnale saabumiseks ja kustutustööde alustamiseks.

Vahemaa tuletõrje-veehoidla veevõtukohta luugist kuni TP3-klassi tulepüsivusklassi ehitiseni peab olema vähemalt 20 m.

Vahemaa tuletõrje-veehoidla veevõtukohta luugist kuni TP1-klassi tulepüsivusklassi ehitiseni peab olema vähemalt 10 m.

Planeeritavad teenindushoone ja rajatised (st tankla) saavad olema max. ühekorruselised, kõrgusega kuni 8 m.

Tulepüsivusklassi TP3 ja TP1 kuuluvad ehitised tuleb püstitada krundi piiridest vähemalt 4 m kaugusele.

Maa-aluste kütusemahutite täitmiskoha ja tuulutustorude kaugus naaberkinnistu piirist peab olema vähemalt 5 m.

Minimaalne vahemaa tankurist ja tankla maapealsest mahutist kuni naaberkinnistul paikneva TP3 tulepüsivusklassi hooneni on 15 m.

Tulekustutusvee varud tanklatele planeeritakse erieeskirja kohaselt.

Veevõtukohta kaugus mistahes tanklaehitisest või –seadmestikust ei tohi ületada tuletõrje veemahutite korral 200 m.

Tulekustutusvee saamiseks kasutada Leisi vallamaja (katastritunnus 40301:004:0317) kinnistul asuvat tuletõrjevahendit (60 m³).

Tee veevõtukohani peab olema avatud, sõidetav ja talvel lumest puhastatud. Hoonele ja rajatistele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks on planeeritud rajada min. 6 m laiuse kattega juurdesõiduteid Upa-Leisi maanteelt nr 79 (tugimaantee) ja Kooli tänavalt (Leisi aleviku tänav).

Tankimissaarele ja mahuti juurde paigaldatakse pulbertulekustutid (AB III E klass) toimeaine kogusega 6 kg. Esialgne kustutustöö tehakse pulberkustutitega, suurema tulekahju korral kasutatakse vahtu.

Tanklasse nähtavale kohale seatakse üles keelumärgid suitsetamise ja lahtise tule kasutamise kohta. Keelumärkide alla kinnitatakse sildid tekstiga „Tankimise ajaks seiska mootor“.

Mahutid, metalltorustikud ja tankurid maandatakse. Tsisternautole nähakse ette maanduskontuuriga ühendatud maanduskontaktid.

3.6 Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

Eestis on koostatud kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste kohane standard EVS 809-1:2002 *Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002. a.* Antud standard puudutab probleeme ja annab soovitusi linnalisele keskkonnale kui ka maa piirkondadele. Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned probleemid ja anda soovitusel edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Turvalisust on vaja parandada mitte kuritegevust. Vajalik on ka valla ja elanike enda huvi ja initsiatiiv. Turvalisem keskkond on materiaalsele ja sotsiaalsele keskkonnale suunatud ohutus- ja julgeolekupoliitika tulemus.

Vandalismi ja kuritegevuse risk on olemas. On oluline, et oleks tagatud alal pidev korrashoid ja puhtus, et alad ei jääks hooletusse ega peletaks sellisena eemale ausaid kodanikke ja külalisi, julgustades ühtlasi potentsiaalseid seaduserikkujaid end sisse seadma, kuna tunnevad, et paigast ei hoolita. Sellealane tegevus peab olema koordineeritud ja püsiv.

Enne ehitustöödega alustamist on soovitatav piirata krundi vabad küljed piirde või aiaga. Ehitustööde ajal valgustatakse ehitusplats.

Teedel peaks olema selge liikumisteede süsteem. Liikumisteed peaks olema selgelt ühendatud olemasoleva teedevõrgustikuga.

Vajalik on hea valgustus. Valgustatud paigas julgevad inimesed liikuda ka pimedal ajal ning valgustus vähendab vandalismi ja varguste ohtu.

3.7 Teedevõrk ja liikluskorraldus

Juurdepääsuks planeeritavale kinnistule rajada min. 6 m laiuse kattega juurdepääsuteed olemasolevatelt Upa-Leisi maanteelt nr 79 (tugimaantee) ja Kooli tänavalt (Leisi aleviku tänav). Olemasolevate teede liiklusskeemi muutmist

planeeringuga ei kavandata.

Riigimaantee teekaitsevöönd on 50 m äärmise sõidurea teljest, riigimaantee sanitaarkaitsevöönd on 60 m äärmise sõidurea servast ja tänava kaitsevöödi laius on 10 m tänava maa-ala servast.

Planeeritavale alale rajatakse ca 8. parkimiskohaga parkla.

Krundi sisse- väljasõiduteed on näidatud detailplaani joonisel.

Uute mahasõitude rajamiseks tuleb taotleda Saarte Teedevalitsusest vastav luba.

3.8 Insener-tehniline varustus

3.8.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritava krundi teenindushoone varustamine veega on planeeritud lahendada naabruses Leisi vallamaja kinnistul asuvast puurkaevust.

Planeeringuala on keskmiselt kaitstud põhjaveega piirkonnas.

Hoone kanaliseerimine lahendatakse heitvee juhtimisega kogumiskaevu, mida tühjendatakse vastavalt vajadusele lähimasse puhasti puhastimis kohta.

Kogumiskaevu ehitamisel pinnases on vajalik jälgida selle konstruktsioonide ja ühenduste veepidavust.

Hoone projekti koostamisel esitatakse konkreetne heitvee kogumise lahendus.

3.8.2 Elektrivarustus

Liitumise käigus paigaldatakse krundi piirile liitumiskilp 3x25A (toide Papi alajaamast, fiider F5, õhuliini mastist nr. 20) vastavalt OÜ Jaotusvõrgu Saarte Regiooni poolt 27.12.2007 nr. 131902 väljastatud tehniliste tingimuste alusel.

Eelpoolnimetatud töö teostatakse liitumistasu eest ja ei kuulu käesoleva projekti töövõttu. Tankla toiteks paigaldatakse liitumiskilbist teenindushooneni maalkaabel AXPK 4x25, pikkus 85m. Peajaotuskeskus tankla teenindusruumis.

Arvestuslikud võimsused Kaarli krundil on vastavalt sõlmitavale liitumislepingule.

Tankimisplatsi seadmete tugev- ja nõrkvoolu kaablid pinnases paiknevates transpordi koormust taluvates kaablikaitsetorudes (klass A, rõngasjäikus 16 kN/m²) o 50mm. Hoonest väljuvad kaablid suunduvad tarvititeni plastkõrvides o 50mm läbi eraldus kaablikaevu. Peale kaablite paigaldust tihendatakse torude otsad ja täidetakse kaablikaev sõelutud liivaga. Kaablitele jätta otstesse 2m varupikkust.

Tankla maanduspaigaldis rajatakse ümber tankimisala pinnasesse paigaldatava ringmaanduri - kuumtsingitud teraslint 3.5x30 mm, paigaldussügavus 0,5-0,8m ja viimase lühemate külgede külge ühendatavate 3+3 kuumtsingitud vertikaalelektroodiga.

Liitumiskilp on planeeritud krundi lõunapiirile.

Kinnistu sisene madalpingevõrk lahendatakse eraldiseisva hoone ehitus- või tööprojektiga.

Projekteeritava rajatise tehnilised põhinäitajad:

toitepunkt	Papi 10/0,4 kV alajaam
liitumispunkt	tarbija toitekaabli kingadel liitumiskilbis
liitumisjuhtmestik	maakaabelliin AXPk 4x25, L=85m
pingesüsteem	0,23 / 0,4 kV
maandamisviis	TN-C-S
Liitumispunkt	liitumiskilbis krundi piiril
Peakaitse nimivool	3x25A
Möötmine	3-faasiline kahetariifne
Varutoiteallikas (UPS)	2 kVA, sisend 1N / väljund 1N
Installeeritav võimsus	9,5 kW
Sealhulgas:	
Kütteseadmed	0,8 kW
Valgustus	3,4 kW
Tehnoloogilised seadmed	4,5kW

Üldjuhul on liinide kaitsevööndid järgmised:

- piki maakaabelliine - maa-ala mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Projekteerimisel tuleb lähtuda kehtivatest normidest. Hoone ja rajatiste tehnovarustus tuleb lahendada vastavuses võrkude valdajate väljastatud tehniliste tingimustega.

Tehnovõrkude tähistatud koridorid märgivad kommunikatsioonide asukohti, mille osas kehtivad kinnisasjade omanikele Asjaõigusseaduse § 158 ja § 164 sätted.

3.8.3 Side

Detailplaani on tähistatud planeeringualale jääv sidekaabel, mis võib lähtuvalt ehituste vajadustest ringi tõsta või rekonstrueerida kooskõlastatult tehnoõrgu valdajaga.

3.8.4 Sajuvete kanalisatsioon

Katustelt ja platsidelt juhitakse sajuveed planeeritava maa-ala lõunapiiril asuvasse kraavi. Tankuriplatsilt juhitakse sajuveed platside kalletega ühenduskaevudesse ja sealt muda- ja õlipüüdjasse. Puhastatud vesi juhitakse kraavi.

3.9 Tehnilised näitajad

1. Planeeritava kinnistu suurus -	4812 m ²
2. Ehitustealune pind kokku -	160 m ²
3. Hoonestusala pind kokku -	ca 2280 m ²
4. Planeeritud ehituskrunte -	1

4. HALJASTUS JA HEAKORRASTUS

Planeeringualal ei ole keskkonnaseisundi seisukohalt väärtuslik kõrghaljastus.

Maapind planeerida vastavalt hoone ehitusprojekti asendiplaanile. Planeeritavale kinnistule jäävad üksikud suuremad puud vajavad säilitamist, täiendavat hooldust ja selekteerimist. Olemasolevad kraavid haljasalal tuleb puhastada prahist.

Muruplats tuleb säilitada, korrastada, hooldada ning vajadusel uuendada.

Jäätmekäitluses lähtuda järgmistest dokumentidest:

- Jäätmeseadus;
- Eesti Vabariigi jäätmekava;
- Saare maakonna jäätmekava;
- Leisi valla jäätmekava;
- Leisi valla jäätmehoolduseeskiri.

Jäätmekäitlusstrateegia planeeritaval alal tegutsemiseks:

- välditakse suuremas koguses jäätmete teket;
- püütakse taaskasutada jäätmeid (materjalina, energia tootmiseks, kompostimiseks);
- jäätmete ohtlikkuse vähendamine.

Ohtlike jäätmete vastuvõtupunktid asuvad Karja küla katlamaja juures (tahked materjalid), Maasi Jäätmejaamas ja Kudjape prügilas.

Klaastaara, plastiku ja alumiiniumi vastuvõtt toimub samuti valla jäätmekava järgsetes kohtades valla territooriumil, Leisis "Kodu" kaupluse juures.

Olmejäätmed tuleb koguda sorteeritult prügikastidesse ja –konteineritesse ning organiseerida nende regulaarne äravedu valla territooriumil vastavalt väljatöötatud kavale, milleks sõlmitakse leping valda teenindava firmaga, kes rendib või müüb ka prügikastid ja vajadusel konteinerid.

5. SEADUSLIKUD PIIRANGUD

Maa- ja veealade kasutamise põhimõtted juhivad ühelt poolt juba eksisteerivast maakasutusest ja keskkonnast ning teisalt seadusandluse poolt kindlaks määratud piirangutest. Siin peatükis on kehtivatest seadusandlustest ja määrustest välja toodud lisaks planeerimislahenduse peatükis kajastatud seadustele/määrustele veel mõned olulised piirangud. Välja on toodud piirangu kehtestatav seadus või määrus ning piirangu iseloom.

5.1 Servituudid

Alus: *Asjaõigusseadus* (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185; 2001, 93, 565; 2002, 47, 297, 53, 336, 99, 579; 2003, 13, 64; 2003, 17, 95, 78, 523; 2004, 20, 141, 37, 255; 2005, 39, 308, 59, 464; 2007, 24, 128);
Asjaõigusseaduse rakendamise seadus (RT I 1993, 72/73, 1021; 1999, 44, 510; 2000, 51, 325; 88, 576; 2001, 24, 133; 31, 171; 42, 234; 94, 582; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 51, 355; 78, 523; 81, 546; RT III 2004, 13, 160; RT I 2004, 14, 91; 2005, 39, 308; 2006, 19, 148; 2007, 24, 128).

Omanik peab lubama paigutada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ja õhuruumis tehnovõrke ja -rajatise, kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Samuti peab omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnorajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

Liini ehitamise ja kasutamisega tekkiv kahju tuleb eelnevalt täielikult hüvitada. Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnorajatised ei ole kinnisasja olulised osad.

Liiniservituut annab õiguse juhtida läbi võõra kinnisasja oma kinnisasjale elektri-, side ja muid liine.

Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu Asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15⁴ kehtestatud suuruses.

Riigile kuuluvale maale ehitatud Asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu ei maksta.

5.2 Elektripaigaldise kaitsevöönd

Alus: *Elektriohutusseadus* (RT I 2007, 12, 64);

Vabariigi Valitsuse 02.07.2002. a. määrus nr 211 *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus* (RT I 2002, 58, 366; 2003, 44, 305).

Elektripaigaldise kaitsevöönd on elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud.

Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning tekitada muul viisil olukorda, mis võib ohustada inimest, vara või keskkonda, samuti korraldada kõrgepingepaigaldise õhuliini kaitsevööndis massiüritusi.

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

- 1) elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, sealhulgas ehitada tanklat, ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;
- 2) õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri;
- 3) kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis ehitada traattarasid;
- 4) maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

Elektripaigaldise omanikul on õigus Elektriohutusseaduse paragrahvi lõikes 3 sätestatud tegevusteks loa andmisel nõuda loa taotlejalt asjakohaste ohutusabinõude rakendamist ja elektripaigaldise omanikule tekkivate põhjendatud kulude hüvitamist.

Elektripaigaldise kaitsevööndis oleva maa-ala, õhuruumi või veekogu valdaja peab lubama elektripaigaldise omanikul elektripaigaldise käitu korraldada, teha vajalikke elektripaigaldise ja selle kaitsevööndi hooldustöid ning paigaldada elektripaigaldise tähiseid.

Elektripaigaldise kaitsevööndis tegutsev isik peab vältima elektripaigaldise kahjustamist või kahjustumise ohu tekkimist. Elektripaigaldise kahjustamise või kahjustumise ohu korral tuleb rakendada abinõusid edasise kahju tekkimise vastu ja viivitamata teavitada tekkinud olukorrast elektripaigaldise omanikku.

Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuse ja kaitsevööndis tegutsemise korra kehtestab majandus- ja kommunikatsiooniminister.

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

5.3 Erinõuded tanklatele

Alus: *Tanklate tuleohutus* (EPN 10.13, ET-2 0109-0288)

Nõuded vedelkütusele (Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus nr 97 11. juuni 2003)

Tankimiseks mõeldud põlevvedelikke ladustatakse maa-alustes või maapealsetes mahutites või väiketaaras.

Maa-alune mahuti

Maa-alustes mahutiteks loetakse kütusemahuteid, mis on ümbritsetud vähemalt 0,6 m paksuse pinnasekihiga ja mille välispind on otseses kokkupuutes pinnasega, hooldussüvendit arvestamata. Hooldussüvendina kasutatakse tavaliselt 1-meetrise läbimõõduga betoonrõngast, mille alumine serv töödeldakse sarnaseks mahuti kumerusega. Hooldussüvend suletakse pealt lukustatava teraslehest luugiga.

Oludes, kus maa-alustest kütusemahutitest võivad üle sõita ka raskeveokid, tuleks pinnasekihi paksust suurendada 1 meetrini.

Raskete pinnaseolude puhul (kõrge pinnasevesi, vesiliiv, paas jms) võiks tinglikult lugeda maa-aluseks ka pinnasesse uputatud maapealset, vähemalt 0,6 m paksuse pinnasekihiga ümbritsetud kütusemahutit.

Leekpunktiga kuni 55°C põlevvedelike tankurite kaugus tankla ehitistest peab olema vähemalt 3 m. Kui tankuri vastas on avadeta mittepõlevatest materjalidest sein EI30, võib vahemaa olla alla 3 m.

Maa-aluste mahutite kaugust ehitiseni ei normeerita. Maa-aluste mahutite kaugus naaberinnistu piirist peab olema vähemalt 3 m.

Maa-aluste kütusemahutite täitmiskoha ja tuulutustorude kaugus naaberinnistu piirist peab olema vähemalt 5 m. Tankurite, tuulutuspüstikute ja põlevvedelike maapealsete mahutite paigaldamine naaberinnistu piirile lähemale kui 5 m võib toimuda ainult kohaliku tuletõrje- ja päästeasutuse ning naaberinnistu omaniku kirjalikul nõusolekul.

Minimaalne vahemaa tankurist kuni naaberinnistul paikneva TP3 tulepüsivusklassi hooneni on 15 m.

Kujad kinnistu piirist ja hoonete välisseinast mõõdetakse kuni tankurite ja tuulutuspüstikute teljeni.

Hoonetena ei vaadelda mittepõlevast materjalist tankimisplatsi varikatust ja muid kergeid varikatuseid tankla territooriumil.

Maapealne mahuti

Maapealne on maa pinnal, ehitises või pinnases kaitsekambris paiknev kütusemahuti. Maapealne mahuti peab olema ümbritsetud kaitsevanni või vallitusega, mis suudab avarii korral vastu võtta vähemalt 20% suurima mahuti mahust. Maapealsed mahutid, mille mahutavus ületab 5 m³, tuleb ümbritseda vähemalt 0,15 m kõrguse vallitusega ja sellega piiratud ala varustada õlipüüduriga sajuvetekanalisisatsiooniga, mis peab arvestama tulekustutusvee ärajuhtimise võimalusi.

Vallitus peab olema tulekahju mõjutustele vastupidav. Vallitus võib olla ehitatud tihendatud pinnasest või betoonblokkidest, viimasel juhul peaks vallitus vastama tarindite tulepüsivusklassi EI120 nõuetele.

Kui maapealsetes mahutites hoitakse üle 40 m³ kütust, on tegemist põlevvedelike ladustamisega ja hoidla töö tuleb ümber korraldada vastavalt põlevvedelike ladude tuleohutusnõuetele. Jaemüük sellistest ladudest on keelatud.

Maapealsed kütusemahutid peavad olema tähistatud kõrgendatud tuleohuga kohtadele ettenähtud tuleohutusmärkidega ja põlevvedeliku klassifikatsiooni selgitava märgistusega.

Minimaalne vahemaa tankla maapealsest mahutist kuni naaberkiinnistul paikneva TP3 tulepüsivusklassi elamuni on 15 m.

Leekpunktiga kuni 55°C põlevvedelike tankurite kaugus tankla ehitistest peab olema vähemalt 3 m. Kui tankuri vastas on avadeta mittepõlevatest materjalidest sein EI30, võib vahemaa olla alla 3 m.

Tankuri ümber ei tohi 5 m raadiuses olla lahtiseid auke ega avasid, kuhu võiksid koguneda põlevvedelike plahvatusohtlikud aurud.

Nõuded vedelkütusele

Bensiin ja diislikütus peab vastama Eesti standarditele EVS-EN 228:2004 ja EVS-EN 590:2004, välja arvatud ajavahemikul 1. detsembrist kuni 29. veebruarini peab diislikütust müüvates tanklates olema müügil talvise diislikütuse nõuetele vastavat kütust.

Eriotstarbeline diislikütus ja kerge kütteõli peab sisaldama erimärgistusaineid vastavalt "Vedelkütuse erimärgistamise seaduse" nõuetele.

Biodiislikütus peab vastama Eesti standardile EVS-EN 14214:2004.

Laiialvalgumise tsoon

Põlevvedeliku laiialvalgumise ärahoidmiseks võimaliku väljavoolu korral tuleb tankimisplats ümber tankurite rajada 15 mm kõrguse servaga (kõrgendusega) või süvistatult, kaldega platsi keskosa suunas ja varustada äravooluga, mis on ühendatud õlipüüduriga varustatud sajuvetekanaliseerimisega.

Laiialvalgumise tsooni suuruseks loetakse tankimisvooliku pikkust pluss 1 m.

Põlevvedeliku laiialvalgumise ärahoidmiseks võimaliku väljavoolu korral tuleb tankimisplats ümber tankurite ja mahutite täitmiskoha välja ehitada kas kõrgendatud betoonist servaga või süvistatult või kaldega tankimisplatsi ühe serva suunas, mis on piiratud restkanaliga.

Kõrgendatud servad võib ära jätta, kui tankimisplatsil on piisav kalle tavaliselt platsi keskosas paikneva trapi suunas, mis on ühendatud õlipüüduriga varustatud sajuvetekanaliseerimisega.

6. KASUTATUD KIRJANDUS

Leisi valla üldinfo internetis

Saare Maakonna Maakonnaplaneering

Ehitiste tuleohutus. Osa 5: Kütuseterminalide ja tanklate tuleohutus EVS 812-5:2005

Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus EVS 812-6:2005

Tanklate tuleohutus. EPN 10.13 ET-2 0109-0288

Seadused:

EV Planeerimisseadus

EV Ehitusseadus

EV Elektriõhutuseseadus

EV Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus

EV Looduskaitseeseadus

EV Asjaõigusseadus

EV Asjaõigusseaduse rakendamise seadus

EV Maakatastriseadus

EV Tuleohutuse üldnõuded

EV Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded

Koostas:

J. Kuusemets

R. Tossmann