

Tellija: Saaremaa Vallavalitsus  
Algataja: Saaremaa Vallavalitsus  
Huvitatud isikud: Dilectus Invest OÜ ja Mõik Teenused OÜ

Täitja: Klotoid OÜ  
Reg kood 10207096

Rohu tn 5  
93819 Kuressaare

Tel 453 3723  
Mob 508 4489  
Faks 453 3695  
E-mail: [klotoid@klotoid.ee](mailto:klotoid@klotoid.ee)

MTR majandustegevusteed:  
Teede- ja liikluse projekteerimine EEP003326; ELK000027  
Ehituslik projekteerimine EP10207096-0001  
Elektripaigaldamise projekteerimine EL 10207096-0001  
Muinsuskaitseameti tegevusluba E 203/2005-P

## Arhiivi tn 18 ja 20 detailplaneering

Töö nr 130320

Projektijuht: Indrek Himmist .....

Planeerija: Pille Hein .....

Kausta kooslus : seletuskirjas lehti 13  
joonised 4

## SISUKORD

### SELETUSKIRI

#### 1. LÄHTESITUATSIOON

- 1.1 Planeeritava ala asukoht ja suurus
- 1.2 Planeeringu eesmärk ja koostaja
- 1.3 Lähtematerjalid
- 1.4 Olemasoleva ruumi kirjeldus
- 1.5 Vastavus üldplaneeringule
- 1.6 Olemasoleva maaüksuse struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus

#### 2 PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS NING RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID

#### 3 PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS

- 3.1 Krundijaotus
- 3.2 Kruntide ehitusõigus
  - 3.2.1 Arhiivi tn 18
  - 3.2.2 Arhiivi tn 20
- 3.3 Juurdepääs ja parkimine
- 3.4 Piirded
- 3.5 Haljastus
- 3.6 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

#### 4 TEHNOVÕRGUD

- 4.1 Veevarustus
- 4.2 Kanalisatsioon
- 4.3 Sademeveekanaliseerimine
- 4.4 Elekter
- 4.5 Soojavarustus
- 4.6 Side

#### 5 PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS

#### 6 MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

- 6.1 Keskkonnakaitselised tingimused
- 6.2 Tuleohutus
- 6.3 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded

#### 7 PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA

#### 8 KRUNTIDE EHTUSÕIGUSED

### JONISED

Situatsiooniskeem M 1:5000	leht 1
Tugiplaan M 1:500	leht 2
Planeeringu põhijoonis M 1:500	leht 2
Tehnovõrkude joonis M 1:500	leht 4

### LISAD

## SAAREMAA VALLAS KURESSAARE LINNAS ARHIIVI TN 18 JA 20 DETAILPLANEERINGU

### S E L E T U S K I R I

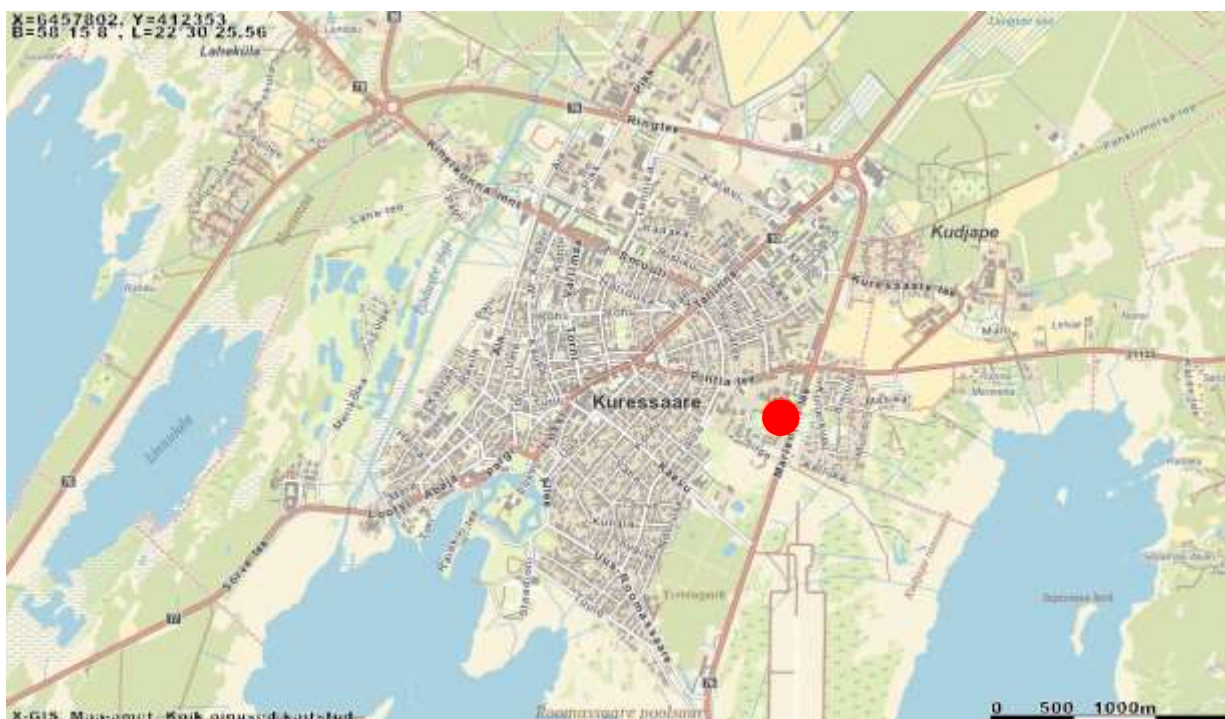
#### 1. LÄHTESITUATSIION

##### 1.1 Planeeritav ala asukoht ja suurus:

Planeeringu ala asub Saaremaa vallas Kuressaare linnas Arhiivi tn 18 (34901:012:0096) ja 20 (34901:012:0123) katastriüksustel.

Planeeritava ala pindala on ca 0,62 ha

Joonis 1 Planeeringuala asukohaskeem



● planeeritava ala asukoht

## 1.2 Planeeringu eesmärk ja koostaja

Arhiivi tn 18 ja 20 detailplaneering algatati 28.01.2020 Saaremaa Vallavalitsuse korraldusega nr 2-3/155. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ärihoonete planeerimine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Planeeringu koostaja on Klotoid OÜ ning planeeringu koostamisest võtsid osa:

Indrek Himmist	Projektijuht, teeinsener
Pille Hein	Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7
Terje Truuma	Volitatud arhitekt, tase 7
Andri Põrk	Teeinsener, tase 7
Ivo Väli	Veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7
Jaan Sõmmer	Elektriinsener elektrivõrkude ja –süsteemide alal, tase 6

Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

## 1.3 Lähtematerjalid

- Saaremaa Vallavalitsuse 28.01.2020 korraldus nr 2-3/155 detailplaneeringu algatamise kohta
- Lisa 1 Saaremaa Vallavalitsuse 28.01.2020 korraldusele nr 2-3/155 „Detailplaneeringu lähteseisukohad“
- Lisa 2 Saaremaa Vallavalitsuse 28.01.2020 korraldusele nr 2-3/155 „Arhiivi tn 18 ja 20 detailplaneeringu asendiskeem“
- Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu 26.01.2012 otsusega nr 1
- Kaare Sirge tänava ja Marientali tee vaheline ala (sõjaväeosa) detailplaneering, töö nr 30-98, kehtestatud 19.05.1998
- Pihla tee 28 detailplaneering, töö nr 149-00, kehtestatud 22.02.2001
- Saare maakonnaplaneering
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (Geodeesiabüroo töö nr G-2/1-20, jaanuar 2020)
- Elektrilevi OÜ elektriliitumisleping nr. 340541.
- AS Kuressaare Veevõrk 13.03.2020 tehnilised tingimused nr 2686.
- AS Kuressaare Soojust 13.03.2020 tehnilised tingimused nr 04/2020.
- Arhiivi 18, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond. LP8631,340750, EPP-703386-1, Empower AS töö nr LP8631
- Arhiivi 20, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond. LP8595,340541, EPP-703048-1, Empower AS töö nr LP8595
- Eesti Vabariigis kehtivad seadused ja õigusaktid

## 1.4 Olemasoleva ruumi kirjeldus

Planeeringuala asub Kuressaare linna idaosas endise Nõukogude Liidu sõjaväe osa territooriumil.

Planeeringualaga külgneb põhjast, läänest ja lõunast tootmismaa kruntidega, ida pool asuvad Marientali elamurajooni kortermajad.

Mõlemal planeeritaval krundil asub üks suhteliselt amortiseerunud endise sõjaväeosa hoone.

Juurdepääs maaüksusele on Arhiivi tänavalt. Juurdepääsutee on osaliselt välja ehitamata.

Kõrghaljastust esineb planeeringuala lääne- ja lõunaservas.

Planeeritaval maaüksusel kehtivad detailplaneeringud puuduvad.

Planeeringuala läbivad kaugküttetorud, veetorustik ja madalpingekaabel. Mõlemal planeeritaval krundil on sõlmitud elektriliitumislepingud.

## 1.5 Vastavus üldplaneeringule

Planeeritavad katastriüksused asuvad kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu 26. jaanuari 2012. a otsusega nr 1) kohaselt reserveeritud ettevõtlusalal, mille all mõistetakse ühisplaneeringus keskkonda mittehäirivate tööstusettevõtete ja ladude, kuid ka äri- ja teenindusettevõtete maad. Lubatud katastriüksuse sihtotstarbed on äri- ja tootmismaa. Tingimused tootmishoone püstitamiseks ühisplaneeringuga ettenähtud ettevõtlusalale seatakse detailplaneeringuga, v.a tootmishoone laiendamiseks või selle kõrvalhoone püstitamiseks. Detailplaneeringu algatamine on vajalik tulenevalt planeerimiseseaduse § 125 lõike 1 punktist 1, planeerimiseseaduse § 125 lõikest 2 ja ühisplaneeringust. Detailplaneering on ühisplaneeringuga kooskõlas, kuna planeeringuala reserveeritud juhtotstarvet ei muudeta.

## 1.6 Olemasoleva maaüksuste struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.

Tabel 1 Planeeritavate kinnistute andmed

Asustus-üksus	Kinnistu omanik seisuga 30.04.2020	Pindala	Kü sihtotstarve	Katastritunnus	Kinnistu registriosa
Arhiivi tn 18	Osaühing Mõik-Teenused (registrikood 11294973)	3040 m <sup>2</sup>	Ärimaa 100%	34901:012:0096	2103234
Arhiivi tn 20	Dilectus Invest OÜ (registrikood 11907370)	3142 m <sup>2</sup>	Ärimaa 100%	34901:012:0123	2236334

Tabel 2 Planeeritava alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik <sup>1</sup> Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool elektrimaakaablit	Elektrilevi OÜ	Planeeringualal asub elektrimaakaabelliin
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik <sup>1</sup> Keskkonnaministri määrus nr 76 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool veetoru	Veetorustiku valdaja	Planeeringualal paiknev veetorustik
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik <sup>1</sup> Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	2 m mõlemal pool kaugküttetoru	AS Kuressaare Soojus	Planeeringualal asub kaugküttetorustik

## 2. PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS NING RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID

Planeeritava ala kontaktvööndiks võib pidada Pihla tee, Marientali tee, Sirge tänava ja Talve tänava vahelist ala. Suures osas (planeeringualast lõuna suunas) on tegemist endise Nõukogude sõjaväe territooriumiga, mis on jätab suhteliselt mahajäetud ala mulje ning arendus on seal olnud juhuslik. Territooriumil on erinevaid teenuseid pakkuvaid väike-ettevõtteid ja sõjaväe elamutest rekonstrueeritud kortermajad (Kaare tn), esineb ka mahajäetud ja amortiseerunud hooneid. Planeeringualast põhja suunal Pihla tee ja Marientali tee vahele jääb 70-ndatel rajatud korterelamute ala, Pihla tee 28 asub tootmisettevõtte. Pihla tee ja Kaare tänavast põhjapoolsesse nurgas on kauplus-ladu ja tankla ning lõunasuunal, endisel Saaremaa Autobaasi alal, asuvad erinevad transpordi, remondi- ja logistikateenuseid pakkuvad ettevõtted.

Joonis 2 Planeeringuala kontaktvöönd Pihla tee, Marientali tee, Sirge tänava ja Talve tänava vaheline ala



Planeeringualale juurdepääs on Arhiivi tänavalt, mis planeeringuala poolses otsas on välja ehitamata.

Planeeritava alal on olemas ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga ning elektrivõrguga liitumise võimalus.

### 3. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS

Planeeringuga on kruntidele määratud hoonestusalad, ehitusõigused, juurdepääsuteede ja parkimise lahendused ning tehnovõrkudega liitumise põhimõtted. Hoonete paigutus ja kuju on joonistel illustratiivne ja võib projekteerimise käigus muutuda.

Arhiivi tn 18 olemasolev hoone kas rekonstrueeritakse või lammutatakse. Arhiivi tn 20 olemasolev hoone lammutatakse.

Arhitektuurne lahendus peab olema vormilt lihtne ning kaasaegne. Hoone välisviimistluses kasutada naturaalseid traditsioonilisi materjale. Ei ole lubatud kasutada imiteerivaid tehismaterjale.

#### 3.1 Krundijaotus

Olemasolevate kruntide piire ei muudeta.

## 3.2 Kruntide ehitusõigus

### 3.2.1. Arhiivi tn 18

Krundi pindala:	3040 m <sup>2</sup>
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Väikeettevõtluse hoone ja –tootmise hoone maa
Lubatud hoonete maks arv krundil:	2 (olemasolev + planeeritav))
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind:	1200 m <sup>2</sup> (ol.olev 197 m <sup>2</sup> + plan. 1003 m <sup>2</sup> )
Lubatud hoone suurim kõrgus:	9,0 m

#### Olulised arhitektuurinõuded:

Ehitiste maks korruselisus:	2
Katusekalle:	lahendatakse ehitusprojektiga
Harjajoon:	paralleelne või risti olemasoleva hoonestusega
Välisviimistlus materjalid:	Ei ole lubatud kasutada imiteerivaid materjale. Lubatud kasutada traditsioonilisi naturaalseid materjale.

### 3.2.2. Arhiivi tn 20

Olemasolev hoone lammutatakse.

Krundi pindala:	3142 m <sup>2</sup>
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Väikeettevõtluse hoone ja –tootmise hoone maa
Lubatud hoonete maks arv krundil:	2
Maks hoonete alune pind:	1200 m <sup>2</sup>
Lubatud hoone suurim kõrgus:	9,0 m

#### Olulised arhitektuurinõuded:

Ehitiste maks korruselisus:	2
Katusekalle:	lahendatakse ehitusprojektiga
Harjajoon:	paralleelne või risti olemasoleva hoonestusega
Välisviimistlus materjalid:	Ei ole lubatud kasutada imiteerivaid materjale. Lubatud kasutada traditsioonilisi naturaalseid materjale.

## 3.3 Juurdepääs ja parkimine

Sõidukite juurdepääsuks planeeritavate kruntideni tuleb Arhiivi tänava pikendusena rajada täiendav teelõik kuni Arhiivi tn 18 ja 20 maaüksusteni. Tee on kavandatud tupikuna ümberkeeramise kohaga tee lõpus.

Tee katendiks kasutada kruuskatte pindamist või asfalti.

Tee täpsed laiused, kalded, profiilid ja kattmaterjalid lahendatakse projekteerimise käigus. Tee laius peab võimaldama päästetehnika (veoauto gabariit) liikumise.



Kuna arendaja ei kavanda suure külastatavusega ettevõtet, siis on parkimine planeeritud vastavalt arendaja soovile. Mõlemale krundile mahub parkima ca 6-7 sõidukit. Täpne parkimine lahendada krundisisesealt koos hoone(te) ehitusprojektiga.

### 3.4 Piirded

Krundi piiri äärde on lubatud rajada piirded. Piirete rajamine on keelatud kohas, kus need takistavad liiklemist teeservituudiga määratud alal. Piirete maksimaalne kõrgus 2 m.

Täpne piirete lahendus anda koos hoone arhitektuurse projektiga.

### 3.5 Haljastus

Kõrghaljastust esineb planeeringuala lääne- ja lõunaservas.

Arhiivi tn 20 krundile on Saaremaa Vallavalitsuse poolt 23.12.2019 antud Raieluba nr 8-4/95-2. Raieloaga on lubatud maha võtta Pihtla tee 28 piiri ääres kasvavad 20 puud (kask, paju, vaher) rinnasdiameetriga 15-20 cm.

Arhiivi tn 18 krundile on Saaremaa Vallavalitsus 09.12.2019 väljastanud Raieloa nr 8-4/93-2, millega on lubatud likvideerida 3 vahert rinnasdiameetriga 35 cm.

Kruntidele on planeeritud haljasalad, mis moodustavad mõlema krundi pindalast ca 30%. Joonisel näidatud kõrghaljastuse paigutus on tinglik ja sõltub rajatavate immutusplokkide asukohast.

Kruntide täpne haljastus lahendatakse hoonestuse projekteerimise etapis.

### 3.6 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Olemasolevad maapind on tasane absoluutkõrgustega vahemikus 5,3 – 6,1 m. Maapinda hoonete ümber oluliselt ei tõsteta. Juurdepääsutee projekteerida ja rajada ümbritsevast olemasolevast maapinnast kõrgemale.

Hoonete +/-0.00 on planeeritud kõrgusele ca 6,10 – 6,20 m.

Sademeveed on planeeritud immutada planeeritavate kinnistute piires. Planeeritavate immutusplokkide asukohad joonisel on orienteeruvad ja täpsustatakse hoonete ehitusprojektiga. Krundi vertikaallahenduse projekteerimisel lähtuda projekteeritud immutusplokkide asukohtadest.

Täpne lahendus anda hoonete arhitektuurse projektiga.

## 4. TEHNOVÕRGUD

### 4.1 Veevarustus

AS Kuressaare Veevärk on 13.03.2020 väljastatud tehnilised tingimused nr 2686.

Olmevesi on kruntidele planeeritud Arhiivi tänava veetrassi kaudu, millel asub hüdrant H165.

Torustikult teha sobivas kohas sadulühendus kinnistu tarnetoru ühendamiseks. Kinnistu piirile või kuni 1m kaugusele avaliku maa poole paigaldada maakraan spindlipikenduse ja kapega, mis jääb hilisemaks liitumispunktiks ühisveevärgiga.

Liitumise rajamisel tuleb arvestada standardis EVS 921:2014 toodud nõudeid.

Kinnistu piires tarbitav vesi peab läbima ühe veemõõdusõlme. Veemõõdusõlm peab asuma veesisendi hoonesse suubumise kohas, kuivas ja valgustatud ruumis, kus

puudub veearvesti külmumise oht või kuivas ja soojustatud veemöödukaevus allpool külmumispiiri. Veemöötur tuleb paigaldada horisontaalselt vastava konsooli vahele. Veemöödusõlme paigaldatav veearvesti peab vastama arvestuslikele tarbimiskogustele.

Joonisel näidatud torustike paiknemise lahendused on tinglikud ja võivad projekteerimise käigus muutuda.

## 4.2 Kanalisatsioon

AS Kuressaare Veevärk on 13.03.2020 väljastatud tehnilised tingimused nr 2686.

Kruntide liitumine ühiskanalisatsiooniga on kavandatud Arhiivi tänaval asuvasse kaevu nr K5497, mis asub hüdrandi H165 kõrval.

Väliskanalisatsioonivõrk peab vastama standardis EVS 848:2013 ja EVS 846:2013 toodud nõuetele.

Torustik hoonest kuni liitumispunktini rajada väliskanalisatsioonitorudest. Kanalisatsioonitorustiku puhastamiskulude vähendamiseks ja võrgu häireteta toime tagamiseks tuleb torustik projekteerida ja ehitada nii, et sellesse ei settiks tahkeid osakesi. Selleks antakse torustikule sõltuvalt toru läbimõõdust sobiv lang. Isevoolse kanalisatsioonitorustiku rajamise minimaalseks languks on 1/DN.

Torustik, mille lagi on rajatud kõrgemale kui 1m allpool maapinda, tuleb soojustada maa sisse paigaldamiseks ette nähtud soojustusmaterjalidega. Täpne soojustamine ja/või koormusjaotusplaadi paiknemine lahendatakse projektis.

Torustike hoolduseks vajalikud kontrollkaevud paigaldada teleskoopilised, sõidetaval alal malmist luugiga. Isevoolsele torule tuleb paigaldada kontrollkaevud või vaatlustorud iga toru läbimõõdu, kalde, suunamuutuse või kõrvalühenduse korral, kinnistu piirile või kuni 1m kaugusele kinnistu piirist avaliku maa poole, sirgetel torulõikudel vähemalt 35 m vahedega.

Kinnistul peab olema tagatud reovee paisutuskõrgusest (maapinnast) allpool paiknevate ruumide kaitse üleujutuste eest.

Joonisel näidatud kanalisatsioonirajatiste paiknemise lahendused on tinglikud ja võivad projekteerimise käigus muutuda.

## 4.3 Sademeveekanalisatsioon

AS Kuressaare Veevärk on 13.03.2020 väljastatud tehnilised tingimused nr 2686.

Vihmavee maksimaalse koguse arvutamiseks on võetud aluseks EVS 848:2013 Tabel 5 tugeva vihmavalingu korral 65 l/s ha kohta 20 minuti jooksul. Katuste ja kõvakattega teede pindalaks on arvestatud ca 4000 m<sup>2</sup>, see teeb 2000 m<sup>2</sup> krundi kohta. Arvutuslik vihmavee kogus tugeva vihmavalingu ajal 20 min jooksul on 31 m<sup>3</sup>.

Katuse ja teede sademeveed immutatakse pinnasesse. Selleks on haljasaladele planeeritud sademevee immutusplokid. Sademevesi suunata maapinna kalletega ja torustikega immutusplokkidesse.

Täpne lahendus anda ehitusprojektiga.

## 4.4 Elekter

Mõlemal krundil on olemasolevad liitumised Elektrilevi OÜ-ga.

Elektritoide liitumiskilbist objektini rajada maakaabliga.

## 4.5 Soojavarustus

Liitumiseks kaugküttevõrguga on AS Kuressaare Soojus 13.03.2020 väljastanud tehnilised tingimused nr 04/2020.

Soojusvõrku ühendamise koht on kavandatud olemasolevalt soojatorustikult DN 125. Torustik hoonetesse planeerida ühendamise kohtadest lühimat teed mööda hoone soojussõlmedesse. Soojussõlme ruumid planeerida hoonetesse perspektiivse soojustorustiku poolsesse otsa/külge nii, et välissoojustorustiku pikkus oleks minimaalne.

Tagada AS Kuressaare Soojus soojustorustiku säilimine ja piisav juurdepääs teenindamiseks. Sõlmida asjaõigusleping soojustorustiku koormamiseks kinnistutel AS Kuressaare Soojus kasuks.

Täpsed torustike asukohad antakse hoone ehitusprojektiga.

Alternatiivse küttelehendusena on lubatud kasutada soojuspumpasid ja päikesepaneele. Soojuspumpade ja päikesepaneelide kasutamine ei tohi tõsta kaugkütte tagasivoolu temperatuure

## 4.6 Side

Sideühendused on võimalikud erinevate sideettevõtete mobiilsete lahenduste läbi.

## 5. PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS

Servituutide täpne ulatus ja tingimused lepitakse kokku servituudilepingu seadmisel.

Tabel 3 Servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitseja	Servituudi/kitsenduse tüüp	Sisu	Ruumiline ulatus
Arhiivi tn 18	AS Kuressaare Soojus	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud soojatorustik	2 m mõlemal pool toru
Arhiivi tn 20	Kanaliseerimis- torustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud kanalisatsiooni torustik	2 m mõlemal pool toru
	Veetorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud veetorustik	2 m mõlemal pool toru
	AS Kuressaare Soojus	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud soojatorustik	2 m mõlemal pool toru
Arhiivi tänav L1 34901:012:0148	Veetorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud veetorustik	2 m mõlemal pool toru
	Kanaliseerimis- torustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud kanalisatsiooni torustik	2 m mõlemal pool toru

## 6. MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

### 6.1 Keskkonnakaitse tingimused

Kavandatav tegevus ei ületa eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara. Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust ning läbi viidud uuringutest ka oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades.

- Hoonete projekteerimisel lähtuda Vabariigi Valitsuse 30. augusti 2012 määrusest nr 68 „Energiaühenduse miinimumnõuded“. 27.03.2015
- Hooned ja rajatised ehitada vastavalt kaasaegsetele ehitustehnoloogilistele nõuetele. Ehitamisel ei tohi kasutada keskkonnaohtlikke materjale ega aineid.
- Ehitusaegse mürahäiringu vähendamiseks tuleb vältida öiseid ehitustöid (v.a. hoonesisesed ehitustööd, mis ei põhjusta müraemissiooni väliterritooriumile). Ehitustegevuse ajal tuleb hoida müra normtaseme piirides, seega tuleb rakendada müra vähendamise meetmeid nagu näiteks välja lülitada masinad, mida hetkel ei kasutata, kõik masinad ja seadmed hoida heas korras ning vajadusel varustada summutiga.
- Ehitusaegse tolmu teket tuleb minimaliseerida. Puistematerjalide ladustamisel ning kuivades tingimustes kaevetöid tehes tuleb vajadusel tolmu teket vältida niisutamise abil. Tolmuemissioone ehitustöödel on võimalik vältida ka materjali langemiskõrguse vähendamise abil, ehitusmaterjalide katmisega veol ja ladustamisel, ehitusplatsil teede ja seadmete perioodilise puhastamisega ning kui ehitusmaterjalide laadimist ei teostata tugeva tuulega.
- Hoonete kütteks on planeeritud kaugküte.
- Planeeritavate hoonete varustamine veega on planeeritud tsentraalse veevärgi kaudu.
- Reovee kanaliseerimine on planeeritud ühiskanalisatsiooni.
- Sademeveed on planeeritud juhtida sademeveetorustikku. Projekteerimise käigus hinnata õlipüüdurite vajadust.
- Jäätmete sorteeritud kogumine peab toimuma vastavalt jäätmeseaduses ja valla jäätmehoolduseeskirjas toodud nõuetele.

## 6.2 Tuleohutus

Planeeritud hooned kuuluvad VI kasutusviisiga hoonete klassi.

Planeeringuga on tagatud hoonete vahelised kujud 8 m ja tulekustutustehnika pääs krundile. Uusi ehitisi tuletorjekujasse planeeritud ei ole.

Hoonete minimaalne tulepüsivusklass TP3.

Hoonete projekteerimisel lähtuda Siseministri määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletorje veevarustusele“.

VI kasutusviisiga, II tuleohuklassiga ja kuni 2000 m<sup>2</sup> piirpindalaga hoonete väliskustutusvee normvooluhulk on 20 l/s 3 tunni jooksul.

Lähim tuletorje veevõtühüdrandid asub Arhiivi tänaval.

Kinnistu omanikud peavad juurdesõidutee hoidma korras ning tagama päästetehnikale aastaringelt läbipääsu. Samuti tuleb tagada aastaringne veevõtu võimalus.

### 6.3 Kuritegevuse riskide ennetamine

Eestis on koostatud 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 soovitused edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Loomulikult ei paranda planeerimine üksi eksisteerivat kuritegevust. Vajalik on ka valla ja elanike enda huvi ja initsiatiiv. Turvalisem keskkond on materiaalsele ja sotsiaalsele keskkonnale suunatud ohutus- ja julgeolekupoliitika tulemus.

Ala edasisel projekteerimisel ja ekspluatatsioonil tuleb tagada:

- autode parkimine hoonete vahetus läheduses;
- üldkasutatavate alade korrashoid ja prügi kiire eemaldamine;
- teede ja hoonete ümbruse valgustus;
- vastupidavate (vandaalikindlate) ja kvaliteetsete ehitusmaterjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, piirded).

## 7. PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

- 1. etapp: planeeringujärgse vee- ja kanalisatsioonitorustiku rajamine, vastavate ehitus- ja kasutuslubade taotlemine
  - 2. etapp: hoonete ehituslubade taotlemine ja hoonete ehitamine, koos hoonete ehitamisega rajatakse sademeveesüsteemid;
- 3. etapp: Arhiivi tänava muldkeha ehitamine:
  - 3.1. aluskihtide väljaehitamine vastavalt teeprojektile;
  - 3.2. sadevee imbsüsteemide ja restkaevude paigaldamine;
  - 3.3. nõvade ehitamine;
  - 3.4. ehitusdokumentatsiooni esitamine vallale;
- 4. etapp: hoonete kasutuslubade taotlemine (arendaja);
- 5. etapp: Arhiivi tänava lõplik väljaehitamine:
  - 5.1. asfaltbetoonkatte aluse ettevalmistamine ja asfaltbetoonkatte rajamine kogu projekteeritud tänava ulatuses;
  - 5.2. mulla- ja haljastustööd.

Kruntide ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja(te) poolt.