

## SISUKORD:

1.1. Detailplaneeringu koostamise alused, eesmärk ja ulatus .....	3
1.2. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega .....	3
1.3. Olemasoleva olukorra kirjeldus .....	4
1.4. Jäätmejaam ja tekkivad jäätmekogused .....	4
1.5 Jäätmejaama käitamise üldised nõuded .....	6
1.6. Planeeritava ala ehituslikud nõuded .....	7
1.7. Planeerimislahendus.....	8
1.7.1. Ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele.....	11
1.7.2. Liikluskorraldus .....	11
1.7.3. Haljastus ja heakord.....	12
1.7.4. Piirded.....	12
1.8. Tehnovõrkude paigutus, tehnovarustus.....	12
1.8.1. Veevarustus.....	12
1.8.2. Kanalisatsioon .....	13
1.8.3. Sadeveed .....	13
1.8.4. Soojavarustus .....	13
1.8.5. Telefonisideühendus.....	13
1.8.6. Elektrivarustus.....	13
1.8.7. Tuleohutuse tagamine .....	14
1.9. Keskkonnakaitse .....	14
1.10. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.....	16
1.11. Servituudid, kinnisomandi kitsendused .....	16

### Joonised:

DP-1 Asendiplaan

DP-2 Tugijoonis

DP-3 Põhijoonis

Halinga Vallavalitsuse korraldused

Kooskõlastused

## **SELETUSKIRI**

### **1.1. Detailplaneeringu koostamise alused, eesmärk ja ulatus**

Planeeringu objektiks on Pärnumaal Pärnu-Jaagupi alevis Soo tänava 3/5 maaüksus ja selle lähiümbrus. Planeeritava maa-ala suurus on ca 0,7 ha.

Detailplaneering on koostatud Halinga Vallavalitsuse tellimusel.

Planeeringu lähtedokumendid:

- Are, Halinga ja Sauga valdade jäätmekava.
- Halinga Vallavalitsuse 25. jaanuari 2005.a. korraldus nr 24 (detailplaneeringu algatamine).
- Halinga Vallavalitsuse 01. veebruari 2005.a. korraldus nr 36 (detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine).
- Halinga Vallavalitsuse 06. detsembri 2005.a. korraldus nr 422 (detailplaneeringu algatamise korralduse muutmise).

Antud detailplaneeringu eesmärgiks on määrata jäätmejaama krundi piirid ja maakasutuse sihtotstarve, lahendada liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, tehnovõrkude ja rajatiste paigutus. Lisaks eeltoodule veel ehitistevahelise kujade määramine, keskkonnakaitse abinõude ja säästva arengu põhimõtete rakendamine, servituutide vajaduse selgitamine ning kuritegevuse riske vähendavate meetmete kasutamine.

Maa-ala juhtfunktsiooniks on tootmishoonete maa.

Halinga vallas kehtib üldplaneering, mis on kehtestatud 1998. aastal. Käesoleva detailplaneeringuga muudetakse kehtivat üldplaneeringut.

Planeeritaval alal kehtivad detailplaneeringud puuduvad. Detailplaneeringu alusena on kasutatud OÜ Aarens Projekt poolt jaanuaris 2006.a koostatud geodeetilist alusplaani M 1: 500.

### **1.2. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega**

Planeeritav ala asub Pärnu-Jaagupi alevi kaguosas. Põhjasuunal piirneb ala Soo tänava tänava-alaga, idast garaažidega. Lõunasuunda jääb metsamaa ja idasuunal asuvad Ülase tänava kolmekordsed korruselamud.

### **1.3. Olemasoleva olukorra kirjeldus**

Detailplaneeringuala hõlmab Pärnu-Jaagupi alevis Soo tänava 3/5 asuvat endist keskkatlamaja territooriumi. Planeeritav katastriüksus on munitsipaalomandis ning kuulub Halinga vallale. Käesoleval ajal ei kasutata territooriumi enam katlamajana. Endised katlamaja hooned on tühjad, kütusemahutid kütteõlist puhastatud ning koos katelde ja küttetorustikuga demonteeritud. Planeeringuga on kavas antud hooned uuesti kasutusele võtta jäätmejaama teenindavateks hooneteks.

Planeeringualale lähim eramu asub ca 50m kaugusel. Lähiumbruses looduskaitse aluseid objektid puuduvad. Maaüksuse reljeef on tasane, absoluutkõrgused jäävad vahemikku 23.77 ja 24.76 meetrit.

300m kaugusel kulgeb Tallinn-Pärnu-Ikla maantee, mille liiklusintensiivsus oli 2004 a. 5220 autot. Planeeringuga maanteele olulist mõju ei avaldata.

### **1.4. Jäätmejaam ja tekkivad jäätmekogused**

Lähtudes asjaolust, et Pärnu-Jaagupi prügilala ei vasta keskkonnanõuetele ja on suletud, tuleb edaspidi kõik jäätmed vedada Paikuse prügilasse. Seepärast tuleb jäätmevedu hoolikalt planeerida ja sorteerida jäätmeid, et vähendada prügilasse veetavate jäätmete kogust ja veokordi ning seeläbi vältida liigseid kulutusi.

Halinga valla eesmärgiks on luua reaalsed võimalused liigitikogutud jäätmete kogumiseks ja taaskasutusse suunamiseks ning selleks välja ehitada jäätmete liigitikogumise võimaluse rajamine taaskasutatavate jäätmete kogumiseks. Selleks, et jäätmekäitlejad, sh. tootjavastutusorganisatsioonid saaks kehtestatud nõudeid täita ja Halinga valla elanikel oleks samuti võimalus nimetatud tootjavastusest jt kaasaegse jäätmekäitlusest osa võtta on vajalik, et ehitatakse Pärnu-Jaagupis välja võimalused ka probleemtoodete esmaseks kogumiseks.

Pärnu-Jaagupi jäätmejaam on mõeldud piirkonna elanikkonnalt liigitikogutud taaskasutatavate jäätmete vastuvõtmine, ajutine ladustamine ja taaskasutamiseks teistele ettevõtetele üleandmine. Samuti planeeritakse jäätmejaamas vastu võtta ohtlike jäätmeid, suuremõõtmelisi ja elektri- ning elektroonikaseadmete jäätmeid. Jäätmejaamas toimub jäätmete vaheladustamine kuni nende äraveoni.

Jäätmejaam on spetsiaalselt rajatud ja tehniliselt varustatud jäätmekäitluskoht (detailplaneeringu ja projekti alusel), kuhu on paigutatud taaskasutatavate jäätmete kogumiseks ja esmaseks töötlemiseks kogumiskonteinerid, sh ohtlike jäätmete kogumiskonteiner(id) ning suuregabariidiliste jäätmete nagu mööbel, olmeelektronika

üleandmise võimalus. Jäätmejaama iseloomustab piiratud territoorium ja päevane valve. Jäätmejaamas on tööl inimene, kes nõustab ja teenindab kohapeal inimesi. Jäätmejaam on mõeldud piirkonna elanikkonnalt jäätmete kogumiseks. Jäätmejaam rajatakse tehnilise võimalusega tulevikus võtta vastu ka ettevõtetelt tasu eest liigiti kogutavaid jäätmeid.

Pärnu-Jaagupi jäätmejaama rajamise eesmärk on lõplikult välja ehitada Halinga valla jäätmete taaskasutussüsteem ning anda Halinga valla jäätmevaldajatele eelnevalt liigitikogutud jäätmete üleandmiseks taaskasutussüsteemile. Samuti rajada nõuetele vastav ohtlike jäätmete kogumis- ja hoiustamiskoht ning konkreetne kogumiskoht, kus saaks tootjavastusorganisatsioon korraldada probleemjäätmete (vanarehvid, elektroonikajäätmete jne) kogumist ja taaskasutusse suunamist.

Halinga vallas on korraldatud olmejäätmeveoga haaratud Pärnu-Jaagupi alevik ning Libatse ja Halinga külad. Üksikud kliendid on liitunud ka Vahenurme, Langerma, Aasa ja Enge külades. Olmejäätmete kogumisega tegeleb vallas AS Ragn-Sells. Korraldatud olmejäätmeveoga liitunud elanike arvu hindamise aluseks on võetud jäätmekäitlusettevõtte Ragn-Sells'i lepinguliste klientide arv ja Halinga valla ühe leibkonna keskmine suurus, seega on Halinga vallas 2003.a hinnanguliselt liitunud 1519 elanikku, mis teeb kokku ca 41% valla elanikest.

2003. aastal koguti Halinga vallas kodumajapidamistes biolagunevaid jäätmeid ca 10,0 t/a, segaolmejäätmeid 194,41 t/a, suuregabariidilisi jäätmeid 0,163 t/a, ohtlike jäätmeid 0,786 t/a ning ehitus- ja lammutusjäätmeid 14,0 t/a.

Halinga valla ohtlike jäätmete kogumine toimub Pärnu-Jaagupis asuvas ohtlike jäätmete kogumiskonteineris, mida haldab AS Masp. 2003. aastal koguti Halinga valla kodumajapidamistest ohtlikke jäätmeid kokku 0,786 tonni.

- Sortimata ravimikogumid (jäätmekood 20 01 98) - 10 kg
- Pliiakud (jäätmekood 16 06 01) - 300 kg
- Patareid (jäätmekood 20 01 33) - 14 kg
- Luminestantslambid (jäätmekood 20 01 21) - 12 kg
- Mootori- ja käigukastiõlid (jäätmekood 13 02 08) - 300 kg
- Värv- ja lakijäätmed (jäätmekood 08 01 11) - 120 kg
- Õlifiltrid (jäätmekood 16 01 07) - 30 kg

Halinga valla majapidamistes hinnanguliselt tekkivate segaolmejäätmete koostis.

Jäätmeliik	Massi protsent	Jäätmekogus, t/a
Orgaanilised jäätmed	42,1	315,508
Paber, papp, kartong	25,3	189,605
Klaas	2,7	20,234
Metall	3,8	28,478
Plast	11,6	86,933
Puit	3,3	24,731
Püsijäätmed	6,7	50,211
Komposiitmaterjalid	3,4	25,480
Tekstiil	0,9	6,745
Ohtlikud jäätmed	0,2	1,499
<b>Kokku</b>	<b>100</b>	<b>749,425</b>

### 1.5 Jäätmejaama käitamise üldised nõuded

- Jäätmete käitlemisel tuleb järgida Jäätmeseaduse ja selle alamõigusaktidega seatud nõudeid.
- Jäätmehoolduse, välja arvatud jäätmekäitluse üle teostatava järelevalve kulud kannab jäätmevaldaja ning seadusega ettenähtud juhtudel isik, kelle valduses on käideldavad jäätmed olnud.
- Iga tegevuse juures tuleb rakendada kõiki sobivaid jäätmetekke vältimise võimalusi, samuti kanda hoolt, et tekkivad jäätmed ei põhjustaks ülemäärast ohtu tervisele, varale ega keskkonnale.
- Jäätmevaldaja on kohustatud käitlema tema valduses olevaid jäätmeid vastavalt kehtestatud nõuetele või andma need käitlemiseks üle selleks õigust omavale isikule.
- Jäätmevaldajal peab olema ülevaade tema valduses olevate jäätmete liigist, hulgast ja päritolust, jäätmekäitluse seisukohalt olulistest omadustest.
- Jäätmehoolduses tuleb kasutada parimat võimalikku tehnikat.
- Jäätmeid tuleb taaskasutada, kui see on tehnoloogiliselt võimalik ning kui see ei ole muude jäätmekäitlusmoodustega võrreldes ülemääraselt kulukas.
- Jäätmed taaskasutatakse või kõrvaldatakse nende tekkekohale võimalikult lähedal asuvas tehnoloogiliselt sobivas ning tervisekaitse- ja keskkonnanõuetele vastavas jäätmekäitluskohas.

- Liigiti kogutud jäätmete suhtes viiakse vajaduse korral läbi järelsordimine. Sortimisel eraldatakse taaskasutatavad jäätmed ning ohtlikud jäätmed ülejäänud jäätmetest, kui see on tehniliselt teostatav ja sellega ei kaasne ülemääraseid kulutusi.
- Ohtlike jäätmete segunemist või segamist omavahel või tavajäätmetega või mis tahes ainega tuleb vältida.
- Ohtlikud jäätmed tuleb jäätmete kogumisel, vaheladustamisel ja veol pakendada, et vältida neist tulenevat ohtu tervisele ja keskkonnale ning hõlbustada nende taaskasutamist või kõrvaldamist.
- Jäätmevaldaja on kohustatud märgistama ohtlikud jäätmed, välja arvatud kodumajapidamises tekkivad ohtlikud jäätmed, või nende pakendid enne nende üleandmist jäätmekäitlejale.
- Jäätmeid peab vedama kinnises veovahendis pakitult või muul viisil nõnda, et nad ei satuks laadimise ega vedamise ajal keskkonda.
- Jäätmejaama opereerimisel tuleb arvestada, et taaskasutamiseks kogutud jäätmed tuleb üle anda taaskasutamiseks 3 aasta jooksul. Ohtlike jäätmete ladustamine on lubatud ainult sisetingimustes ja selleks ettenähtud ruumis.

#### **1.6. Planeeritava ala ehituslikud nõuded**

Käesolev detailplaneering lahendab ala planeeringu muutes võimalikuks maa-ala ja sellega piirnevate alade edasise funktsioneerimise ning planeeritava ala kasutuselevõttu soovitud eesmärkidel.

Ehitiste projekteerimisel ja ehitamisel tuleb lähtuda heast ehitustavast ja üldtunnustatud ehitusreeglitest, jälgides et ehitis sobiks kokku ümbrusega, ei tekitaks ohtu elule, varale, tervisele ja keskkonnale. Samas võimaldaks energia ja materjalide säästlikku kasutamist, oleks piisava kandevõimega, püsivusega ja kestvusega, oleks piisavalt kaitstud tulekahju puhkemise ja levimise ning teiste õnnetuste eest. Hoonete pidevaks korrashoiuks peab olema tagatud juurdepääs tema kõikidele osadele ning selle remondi, korrashoiu ja kasutamise kulud oleksid võimalikult väikesed.

Krundi kasutamise sihtotstarbena on määratud otstarve, millel on lubatud krundi kasutada. Krundil, kus on määratud ehitusõigus, on lubatud hoonete ehitamine vastavalt määratud ehitusõigusele ja tingimustele. Krundil on sihtotstarbe teenindamiseks lubatud teede, parkla ja tehnovõrkude rajamine. Planeeringuga määratletud ehitiste maksimaalne lubatud kõrgus on katuse harja kõrgus hoonega külgnevast maapinnast.

Sõiduteed ja platsid projekteerida tolmuva kattedega. Krunt piirata kuni 2 meetri kõrguse piirdega ning rajada haljastus. Viimistlusmaterjalidele kitsendusi ei seata.

### **1.7. Planeerimislahendus**

Planeeringualale on kavandatud rajada taaskasutatavate jäätmete kogumisjaam. Erinevaid jäätmeliike tuleks koguda jäätmejaama ning seal vaheladustada, kuni neid on kogutud piisavalt suur kogus, et on otstarbekas korraldada äravedu. Kuna jäätmejaam on ajutine jäätmete ladustamiskoht, tuleb prügilasse ladestatavad jäätmed ära vedada vähemalt aasta jooksul (*Jäätmeseadus* § 34 lg 3) ja taaskasutatavad jäätmed vähemalt kolme aasta jooksul (*Jäätmeseadus* § 34 lg 2) nende jäätmejaama ladustamisest alates. Konteinerite alune plats rajatakse asfaltkatendiga ja piiratakse piirdeaiaga. Üle 10 m<sup>3</sup> mahuga konteinerite alla on soovitatav rajada monoliitbetoonkatend, et vältida soojal ajal konteinerite asfaltbetooni vajumist. Monoliitbetooni asemel võib kasutada ka raudbetoon sõiduteeplaate või betoonist tänavakivisid. Jäätmejaama plats peab olema ühe- või kahepoolse minimaalselt 1,5 % kaldega, et oleks tagatud saju- ja lumesulamisvee äravool.

Vajadusel tellitakse aluspinnase geoloogilised uuringud. Jäätmejaama on planeeritud kaks hoonet: olmehoone koos ohtlike jäätmete kogumis- ja hoiuruumi ning elektri- ja elektroonikaseadmete jäätmete kogumis- ja hoiuruumiga. Teise hoonesse suuremõõtmeliste jäätmete kogumis- ja hoiuhoone koos puisteliiva hoiuruumiga.

Jäätmejaama sissepääsu kõrvale pikki piirdeaeda on kavandatud asetada konteinerid vanapaberi ja papi ning segapakendite jaoks.

Planeeringuala läänepoolsele küljele, endise katlamaja ruumidesse on kavandatud olmeruumid, ohtlike jäätmete kogumis- ja hoiuruum ning elektri- ja elektroonikajäätmete hoiuruum. Ohtlike jäätmete ruumi paigutatakse kogumismahutid akudele, patareidele, vanadele ravimitele, värvijäätmetele, päevavalguslampidele, elavhõbejäätmetele, taimekaitsevahenditele, olmekemikaalidele. Samuti kaanega vaadid vanaõlide ja õlifiltrite kogumiseks. Olmeruumid, ohtlike jäätmete kogumis- ja hoiuruum ning elektroonikajäätmete kogumis- ja hoiuruum eraldatakse vaheseintega.



*Foto 2 - Ohtlike jäätmete kogumiskonteiner*

Ohtlike jäätmete kogumisruumi siseseinale peaks konteinerite kohale paigaldama juhendmaterjalid, vastavalt kuhu konteinerisse milliseid jäätmeid panna võib. Soovitav on kasutada erinevate jäätmeliikide tarbeks erinevat värvi konteinereid või peavad kasutatud konteinerid olema selgelt ja arusaadavalt tähistatud.

Sisepääs jäätmejaama hoonesse ei tohi olla varustatud uksepaku või muu samalaadse takistusega, kuna oluline on, et oleks võimalik ratastel jäätmekonteinereid hoonest tühjendamiseks välja toimetada ning samuti oleks võimalik kergemini suuremõtmelisi jäätmeid hoonesse sisse ja hoonest välja toimetada.

Vanade rehvide, metalli- ja puidujäätmete kogumiseks on kavandatud jäätmejaama edelaserva paigaldada multilift-tüüpi konteinerid. Konteineri tühjendamine toimub vastavalt täituvusele.





*Foto 2 - Multilift- tüüpi konteiner*

Arvestades seda, et suur osa kodumajapidamistest ja osa ettevõtetest saab kohapeal tekkivaid puidujäätmeid (puuoksi, hakitud puitu, puukoort, saepuru ja teisi puidujäätmeid) ära põletada, peab siiski võimaldama ka kohalikel elanikel puidujäätmete üleandmist jäätmejaamas.

Suuremõõtmelisi jäätmeid kogutakse jäätmejaama hoonesse, vanasse masuudihoidlasse, paigutades suuremõõtmelised jäätmed kogumisruumi pinda võimalikult efektiivselt kasutades, et ruum mahutaks maksimaalselt jäätmeid. Ruumi täitudes tellitakse vastavalt vajadusele suuremõõtmeliste jäätmete äravedu jäätmekäitlejalt. Sama hoone üks osa on planeeritud liiva hoiuruumiks. Liiva kasutatakse tänavate liivatamiseks libedal ajal.

Elektri- ja elektroonikaseadmete jäätmete kogumine on kavandatud samuti jäätmejaama hoonesse, vanasse katlamajja. Hoone on planeeritud jagada kolmeks vaheseinte vahele ehitamisega. Ruumi täitudes tellitakse vastavalt vajadusele jäätmete äravedu jäätmekäitlejalt. Jäätmete äraveo ja kogumise osas on vajalik sõlmida kokkuleppe elektroonikajäätmete kogumisega tegeleva organisatsiooniga. Jäätmete kogumise ja käitlemise eest peab tasuma vastav organisatsioon tootjavastutuse põhimõttest lähtuvalt.

Oluline on ka jäätmejaama vastuvõetavate jäätmekoguste kaalumise. Käesolevas planeeringus on kavandatud paigaldada autokaal jäätmejaama territooriumi sissesõiduteele, et toimuks otse pealesõit kaalule ja mis samas oleks ka jälgitav

kontorihoonest. Väiksemate koguste kaalumiseks on soovitatav paigaldada kogumisruumi väikekoguste kaal.

### 1.7.1. Ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele

Detailplaneeringu põhijoonisel on esitatud hoonete võimalikud asukohad krundil planeeritud hoonestusalana, st et planeeritud hooneid võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse vastavalt krundi ehitusõigusele. Hoonestusalale võib ehitada ka erinevaid rajatisi (näit parklaid) ning istutada puid. Rajatisi võib ehitada ka väljapoole planeeritud hoonestusalasid. Hoonestusalale ehitamisel tuleb järgida kujadest tingitud nõudeid.

Positsiooni nr	1	2	3
Krundi pindala (m <sup>2</sup> )	5332	1427	1016
Krundi kasutamise sihtotstarve	100%OJ	100%OK	100%HP
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (m <sup>2</sup> )	1600	100	-
Hoonete suurim lubatud arv krundil	4	1	-
Hoonete suurim lubatud korruselisus	1	1	-
Hoonete suurim lubatud kõrgus (m)	6	6	-
Katusekalle kraadides	0-20	olemasolev	-
Hoonete minimaalne tulepüsivusklass	TP3	TP3	-

Tabel 2 - ehitusõiguse tabel

OJ – tavajäätmete käitluse maa

OK – kanalisatsiooni- ja reoveepuhastuse ehitise maa

HP – haljasala maa

Viimistlusmaterjalid tuleb täpsustada ja kooskõlastada Halinga Vallavalitsusega ehitusprojekti käigus. Planeeritava krundi ümber on soovitatav rajada piirded. Piirete suurim lubatud kõrgus on 2m. Piirded peavad kokku sobima hoone arhitektuuriga, soovitatav on kasutada avaustega piirdeid (läbipaistev aed). Piirded ei tohi asuda väljaspool krundi piire.

### 1.7.2. Liikluskorraldus

Planeeringualale ligipääs toimub Soo tänava kaudu. Planeeringuga nähakse ette Soo tänavalt kuni jäätmejaamani ühendustee (olemasoleva tee rekonstrueerimine). Jäätmejaamas on kavandatud liiklus ringskeemina. Kõigepealt sõidetakse kaalule, kus

kaalutakse auto koos jäätmetega, seejärel sõidetakse konteinerite juurde, kus jäätmed laaditakse konteineritesse või kogumisruumi ja lõpuks sõidetakse uuesti kaalule.

### **1.7.3. Haljastus ja heakord**

Planeeringuala lõunapoolsel küljel asub metsatukk, mis peaks säilima. Võimalusel säilitada krundil olemasolev kõrghaljastus. Krunt heakorrastada ja teed ning hoonetevahelised alad peavad olema rajatud kaldega sadevete äravooluks. Suurema eraldatuse saavutamiseks on soovitatav kinnistu piirile istutada igihaljad puud või hekk. Ülase tänava korruselamute poolsel küljel täiendada ja istutada juurde kuusehekki, mis eraldab elutsooni ja jäätmejaama krundi. Lubatud on kinnistu piirile rajada kuni 2 m kõrgune piire.

Planeeritava ala edelaserva rajada kõrghaljastus, isoleerimaks elamupiirkonda jäätmejaamast.

### **1.7.4. Piirded**

Arvestades maakasutuse sihtotstarvet näeb käesolev planeering ette jäätmejaama maa-ala piiramist läbimatu piirdega. Piirde kõrgus võib olla maksimaalselt 2m.

Piirdesse paigaldada väravad nii sõidukitele kui ka jalakäijatele. Sõidukitele värav kahe poolega, jalakäijatele ühe poolega.

## **1.8. Tehnovõrkude paigutus, tehnovarustus**

Kuna krundi kasutusotstarve eeldab vähemalt ühte töökohta, näeb käesolev planeering ette krundi liitumise kommunikatsioonidega. Planeeringu koostamisel on ette nähtud liitumine järgmiste kommunikatsioonidega: vesi, kanalisatsioon, elektrivarustus, sidevõrk ja sadeveed.

### **1.8.1. Veevarustus**

Planeeritud alal veevarustus puudub. Veevarustuse lahendamiseks on vaja rajada veetrass Soo tänavalt jäätmejaama olmehoonesse. Veetrassi ehitamiseks kasutada 32mm PVC toru ning krundi piirile paigaldada liitumispunkt (veesiiber). Ühisveevärgi maa-aluste survetorustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on 250 mm kuni alla 500 mm siseläbimõõduga torustikul 2,5 meetrit. Veetrassi täpne asukoht maaüksusel määrata tehnilise projekti käigus. Tehnilised tingimused taotleda AS-st Mako.

### **1.8.2. Kanalisatsioon**

Kanalisatsioonitrass planeeritaval alal on olemas. Olmereovesi juhitakse olmehoone kõrval asuvasse kanalisatsioonikaevu, kus see suunatakse asula kanalisatsioonivõrku. Ühiskanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on 2m.

### **1.8.3. Sadeveed**

Käesolev planeering lahendab sade- ja sulavete probleemi tuginedes planeeringu lähteülesandele, mille põhjal ei teki muude vedelike pinnasele valgumist.

Planeeritaval alal lahendatakse sade- ja sulavete kanalisatsioon järgmiselt:

- Planeeringuala kirdepoolsesse ossa paigaldatakse liiva- ja õlipüüdja;
- Planeeringuala sade- ja sulaveed juhitakse vertikaalplaneeringuga liiva- ja õlipüüdjasse;
- Liiva- ja õlipüüdjast juhitakse sade- ja sulaveed planeeringualast ida pool asuvasse kraavi.
- Vajadusel taotletakse vee-erikasutusluba.

### **1.8.4. Soojavarustus**

Planeeringu alal paiknema hakkava olmehoone küte lahendada lokaalküttena. Soovitav on paigaldada olmehoonesse elektriküte.

### **1.8.5. Telefonisideühendus**

Telefonisideühendus planeeringu alal puudub. Projekteerida kaabel VMOHBU 5x2x0,5 alates Soo tänava kaablikapist K367 (asub sauna juures) hoonesse. Kaabel projekteerida Soo tänaval olemas olevasse kaablikanalisatsiooni. Kinnistul projekteerida kaabel pinnasesse. Tööde teostamine Elion Ettevõtted AS-i sidevõrgu liinirajatise kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Eltel Networks AS kaablijärelvalve allüksusega. Sidevõrkude lahendused tuua tehnilises projektis.

### **1.8.6. Elektrivarustus**

Elektriga varustamine on ette nähtud olmehoonel asuvast elektriliitumiskilbist. Hoonete vahele on soovitatav rajada maakaabel. Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Tänavavalgustus ühendatakse

olmehoone elektrikilbist. Elektriga liitumine kooskõlastada OÜ Halinga Energeetikaga. Planeeringuala läbib 10kV elektriõhuliin, mille kaitsevöönd on 10m liinist mõttelist vertikaaltasandit mõlemale poole. Liinikaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektrivõrgu ehitisteni, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektrivõrgu ehitiste saastamist ja korrosiooni, korraldada üle 1000 V pingega elektrivõrgu õhuliinide kaitsevööndis massiüritusi.

#### **1.8.7. Tuleohutuse tagamine**

Juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele, rajatistele, tuletõrje- ja päästevahenditele ja -veevõtukohtadele peavad olema vabad ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras. Territooriumil ei tohi ladustada hoonete ja rajatiste vahelistesse tuleohutuskujadesse põlevmaterjale, põlevpakendis seadmeid ja taarat ning parkida transpordivahendeid ja muud tehnikat. Hoonete minimaalne tuleohutusklass on TP3. Tuletõrjetehnika ligipääsuks rajada sissepääsud kruntidele minimaalselt 3,5 meetri laiused. Tulekustutusvesi saadakse Soo 3/5 krundil asuvast tuletõrjervee mahutist.

#### **1.9. Keskkonnakaitse**

Jäätmejaama käitamisel erinõudeid ega sanitaarkaitsevööndi kehtestamise vajadust ei ole. Jäätmete käitlemisel tuleb järgida Jäätmeseaduse ja selle alamõigusaktidega seatud nõudeid. Arvestades, et planeeritav jäätmejaam ei kuulu ohtlike ettevõtete hulka, ei ole vaja rakendada spetsiaalseid teavitust ja riskide hindamise meetmeid. Jäätmejaama opereerimisel tuleb arvestada, et taaskasutamiseks kogutud jäätmed tuleb üle anda taaskasutamiseks 3 aasta jooksul. Ohtlike jäätmete ladustamine on lubatud ainult sisetingimustes ja selleks ettenähtud ruumis.

Ala on planeeritud kasutusele võtta taaskasutatavate jäätmete kogumiskohana. Taaskasutusse minevaid jäätmeid kogutakse elanikkonnalt ja ladustatakse suletavatesse konteineritesse. Mingite loodusele ohtlike vedelike maapinnale valgumist pole ette näha. Et vältida välistamatut võimalust keskkonna saastumiseks platsile sattunud mittesoovitavate, sealt sade- ja sulavetega ärauhutavate ainetega, paigaldada krundile sade- ja sulavete ärajuhtimissüsteemi lõppu liiva- ja õlipüüdur.

Jäätmekogumisjaamas ladustatakse konteinerites paberit, pappi, pakendeid ja metalli, mis üldjuhul ei sisalda ohtlike aineid. Kuna tegemist on vettpidavate ja suletavate konteineritega, millesse jäätmete kogumist juhhib kvalifitseeritud töötaja ei saa jaama

normaalsel tegutsemisel levivat reostust tekkida. Jäätmejaamas hoitavate pakendatud jäätmete hoiukohtade üle tuleb teostada visuaalset seiret võimalike lekete jm. probleemide tuvastamiseks.

Ohtlike jäätmete jaoks on kavandatud teenindatav suletav kogumiskonteiner olmehoone läheduses, kuhu ladustatakse ajutiselt väikepatareid, akud, termomeetrid, meditsiinijäätmed, kõikvõimalikud kodukeemia pakendid, päevavalguslambid, kasutatud õlid ja filtrid s.t. esemed, mis vigastamata seisundis ei ole ohtlikud, kuid võivad osutada ohtlikeks purunemisel või vedelike väljavoolamisel. Võimaliku pinnase ja põhjavee reostusohu tuvastamiseks tuleb teha kaitise ümbruse keskkonnas raskmetallide jm ohtlike saasteainete sisalduse uuring.

Lisaks üldistele saasteparameetritele tuleb anda hinnang võimalusele, kas jäätmepartiide käitlemisel on platsidele ja sealt sajuvette sattunud jäätmeid, mis sisaldavad veekeskkonnale ohtlike aineid.

Lõhna seiret tuleb teostada põhjendatud kaebuste või kahtluste esinemise korral, kutsudes kokku lõhnakomisjon.

Jäätmejaama teenindaja peab olema kompetentne tegutsemiseks avariilukordades (taara purunemine, ümberminek jne). Avariilukorras, mille tekkimine normaalselt töötavas jaamas ei saa olla võimalik, sulgeb teenindaja veereostuse vältimiseks ventiili õlipüüduuri taguses proovivõtukaevus ja kontrollitakse sadevete olukorda platsil ja kaevudes. Vajaduse korral tühjendatakse süsteem assenisatsiooniveokitesse, mis viivad ohtliku vedeliku neutraliseerimiseks või kahjutustamiseks prügilasse või jäätmetöötlusjaama.

Jäätmekogumisjaam ei võta vastu loomseid ja nakkusi sisaldavaid orgaanilisi jäätmeid, radioaktiivseid ja söövitavaid ning lõhkeaineid. Kõigi nende ainete mittesattumise jäätmekogumisjaama territooriumile peab tagama teenindav töötaja.

Õhu- ja pinnasesaaste suurenemist seoses detailplaneeringu elluviimisega pole ette näha – kõik taaskasutamisele minevad jäätmed kogutakse kas vastavatesse mahutitesse või siis selleks ette nähtud asfalteeritud laotalale.

Tegevusega kaasneb kindlasti ka müra. Samas pole ette näha, et kavandatavaga seoses kasvaks piirkonna üldine müratase märgatavalt. Kasvu on oodata peamiselt lühiajalise müra osas – laadimistegevus. Müra ja vibratsiooni seiret tuleb teostada 1 kord 3 aasta jooksul, põhjendatud kaebuste või kahtluse korral tihedamini. Seiret teostatakse tööruumide müra ja vibratsiooni kohta, vajadusel tehakse müraseiret kaitisega piirnevatel aladel.

Jäätmejaamas kasutatavate seadmete teostatakse hooldust ja kontrolli vähemalt üks kord aastas või sagedamini kui tekib kahtlus seadmete töökindluses.

Keskkonnamõtjude hindamine on teostatud paralleelselt ja üheaegselt planeeringu protsessiga. Keskkonnamõtjude hindamise aruanne on planeeringu lisamaterjalina lisatud antud dokumendile.

#### **1.10. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine**

Planeeringualal tuleb tagada peamiste teede, parklate ja õuealade valgustamine pimedal ajal. Haljastuse rajamisel tuleb arvestada hea nähtavuse tagamisega ja vältida pimedaid alasid. Krundid on soovitatav ümbritseda piirdeaiaga. Hoonete valvamiseks sõlmida võimalusel leping turvateenuseid osutava firmaga. Hoonete projekteerimisel arvestada kuritegevuse riske vähendavate meetmetega.

#### **1.11. Servituudid, kinnisomandi kitsendused**

Planeeringus on arvestatud liinirajatiste kaitsevööndiga (piki õhuliine kuni 20kV pingega liinide korral 10 meetrit mõlemal pool teljest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid).

Koostas: Evelyn Kaldäär

Aarens Projekt OÜ

18.04.2006