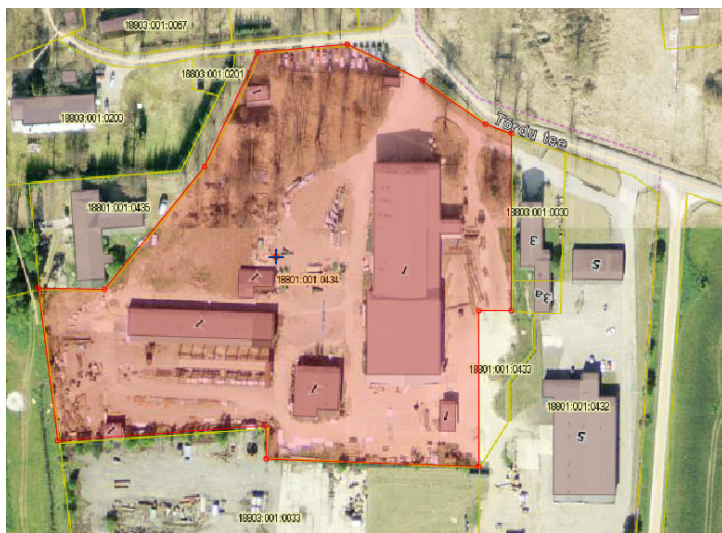


Töö nr.: 1518

Huvitatud osapool: Welmet OÜ, Tõrdu tee 1, Tõrdu küla, Halinga vald, Pärnumaa
mart@welmet.ee; Märt Lehtsalu tel.56494056.

Planeerija: Raamprojekt OÜ



TÕRDU TEE 1
(18801:001:0434)
DETAILPLANEERING
(23.-l lehel)

Planeeringu koostaja: Kasper Asi

Pärnu-Jaagupi
mai 2016.a.

RAAMPROJEKT OÜ reg.nr. 10945894 Põlva, Aasa 5-4 63304 EESTI

Tel: 799-33-70, fax: 799-33-71; e-post: info@raamprojekt.ee

MTR-i nr.: EP 10945894-0001

A - S E L E T U S K I R I.....	3
1 Sissejuhatus	3
2 Planeeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus.....	3
2.1 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid	3
3 Planeerimise lahendus.....	5
3.1 Alusplaan	5
3.2 Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	5
3.3 Planeeringuala linnaehituslikud seosed.....	9
3.4 Planeeritava ala krundi maakasutuse sihtotstarbe muutmine	10
3.5 Krundi ehitusõigus	10
3.6 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	11
3.7 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	12
3.8 Ehitistevahelised kujad	12
3.9 Tehnovõrgud ja rajatised	12
3.10 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks.....	13
3.11 Arhitektuurinõuded ehitistele.....	13
3.12 Servituutide ja naabrusõiguste seadmise vajadus	14
3.13 Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused.	14
3.14 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....	14
3.15 Planeeringu rakendamise võimalused.....	14
B - J O O N I S E D	16
1 Situatsiooni skeem.....	16
2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed.....	16
3 Tugiplaan, olemasolev olukord (DP-1).....	16
4 Planeeringu põhijoonis. Planeeritud maakasutus, ehitusõigus.(DP-2)	16
5 Tehnovõrkude planeering (DP-3)	16
6 Planeeringulahendust illustreeriv joonis (DP-4).....	20
C - K O O S T Ö Ö P L A N E E R I N G U K O O S T A M I S E L J A K O O S K Õ L A S T U S E D.....
Kooskõlastuste tabel:.....	21

A - SELETUSKIRI

1 Sissejuhatus

Planeeringu ala: Detailplaneeringu alana käsitletakse Tõrdu tee 1 maaüksust (katastritunnus 18801:001:0434). Planeeritava maaüksuse pind kokku Maa-ameti kaardiportaalis oleva informatsiooni andmetel on 26250 m².

Eesmärk: Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Tõrdu külas Tõrdu tee 1 maaüksusele (katastritunnus 18801:001:0434) kavandatava tootmishoone jaoks ehitus- ja hoonestusõiguse määramine ning ala kujundamiseks vajalike tingimuste väljatöötamine (hoonestustingimused, arhitektuurinõuded, heakorrastus, teedevõrk, insenervõrgud). Kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitise projekteerimisel.

2 Planeeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus

2.1 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

Planeeringu koostamisel on lähtutud järgnevatest dokumentidest ja seadustest:

1. *Halinga Vallavalitsuse korraldus 19.01.2016 nr.19 Tõrdu tee 1 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine*
2. Halinga valla üldplaneering, kehtestatud Halinga Vallavolikogu 31.10.2012.a. määrusega nr.22.
3. Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Halinga vallas, Halinga Vallavolikogu määrus 21.10.2015 nr.11.
4. Are, Halinga ja Sauga valdade jäätmekava aastateks 2016-2020. Halinga Vallavolikogu määrus nr.20 17.12.2015.a.
5. Halinga valla arengukava aastani 2019.
6. Halinga valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava aastateks 2015-2027.
7. KSH algatamata jätmise Tõrdu 1 kinnistu planeeringualal (eelhinnang)
8. Ehitusseadustik
9. Planeerimisseadus, Internetis <https://www.riigiteataja.ee/akt/752824>
10. Jäätmeseadus
11. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanähtimissüsteemi seadus
12. Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord (VV 23.10.2008. a määrus nr 155, Internetis <https://www.riigiteataja.ee/akt/13108441>)
13. Teeseadus, Internetis <https://www.riigiteataja.ee/akt/117032011028>)
14. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord (MKM 26.03.2007 nr 19, Internetis <https://www.riigiteataja.ee/akt/12962378>)

15. Liinirajatise kaitsevööndis tegutsemise tingimused ja kord (MKM 11.12.2006. a nr 99, Internetis <https://www.riigiteataja.ee/akt/12762034>)
16. Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded (Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrus nr 54, Internetis <https://www.riigiteataja.ee/akt/105062015004>)
17. Asjaõigusseadus
18. Asjaõigusseaduse rakendamise seadus
19. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus (KKm 16.12.2005. a määrus nr 76, Internetis <https://www.riigiteataja.ee/akt/971518>)
20. Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1 : Linnaplaneerimine (Eesti standard EVS 809-1:2002)
21. Keskkonnaministeeriumi poolt 2002.a. välja antud juhendmaterjalid „Planeeringute leppemärgid“
22. EVS 835:2003 „Kinnistu veevärgi projekteerimine“
23. Ehitusteabes ET-1 1001-0193 toodud veetarbenormid
24. EVS 846:2003 „Kinnistu kanalisatsioon“

Üldplaneeringuna kehtib Halinga Vallavolikogu 31.10.2012.a määrusega nr 22 kehtestatud „Halinga valla üldplaneering“. Käesoleva detailplaneeringuga üldplaneeringu muutusi ei kavandata.

Tabel 1: Üldandmed

Katastriüksuse nimi	Katastriüksuse tunnus	Katastriüksuse pindala	Katastriüksuse sihtotstarve
Tõrdu tee 1	18801:001:0434	26250 m ²	Tootmismaa 100%

3 Planeerimise lahendus

3.1 Alusplaan

Koostamise alusplaaniks on võetud OÜ Kinnisvaraekspert Pärnu poolt koostatud Tõrdu tee 1 maaüksuse topo-geodeetilised uurimustööd, joonis maa-ala plaan tehnovõrkudega, töö nr. 6178 26.01.2015.a, mõõtkavas 1:500. Tõrdu tee 1 krundi piirid vastavad katastrikaardile 53.923 ,mis on koostatud 04.12.2015.a. OÜ Kinnisvaraekspert Pärnu poolt, töö nr. 6577 (vt. lisa, katastriüksuse plaan).

3.2 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeritav ala hõlmab Tõrdu tee 1 krunti (vt. joonis DP-1).

OÜ Welmeti metallitootmine paikneb vastavalt üldplaneeringule tootmiseks ja ettevõtluseks planeeritud maal ja piirkonnas. Peamine osa valla tootmisettevõtetest (lisaks Libatse ja Vahenurme küladele) on koondunud Pärnu – Jaagupi alevi lõunapiiril, Loomse ja Tõrdu külades.

Detailplaneering on vastavuses üldplaneeringus ette nähtud maakasutuse juhtfunktsiooniga, milleks on tootmismaa.

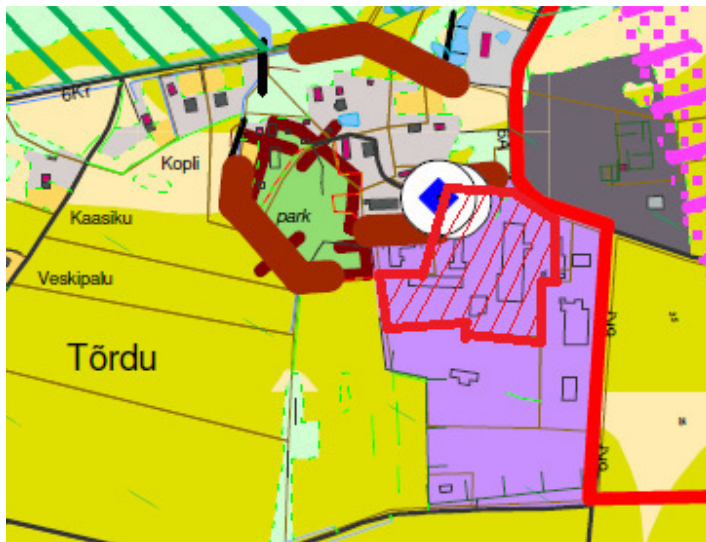
Vaade planeeringualale, foto juuli 2011.a. Allikas Google



Väljavõte Tõrdu külast (Halinga valla üldplaneeringu Põhijoonis 1-lt), allikas: Halinga valla koduleht

Leppemärke vaata täpsemalt Halinga valla üldplaneeringust kodulehelt

Planeeringuala tähistatud punase viirutusega.

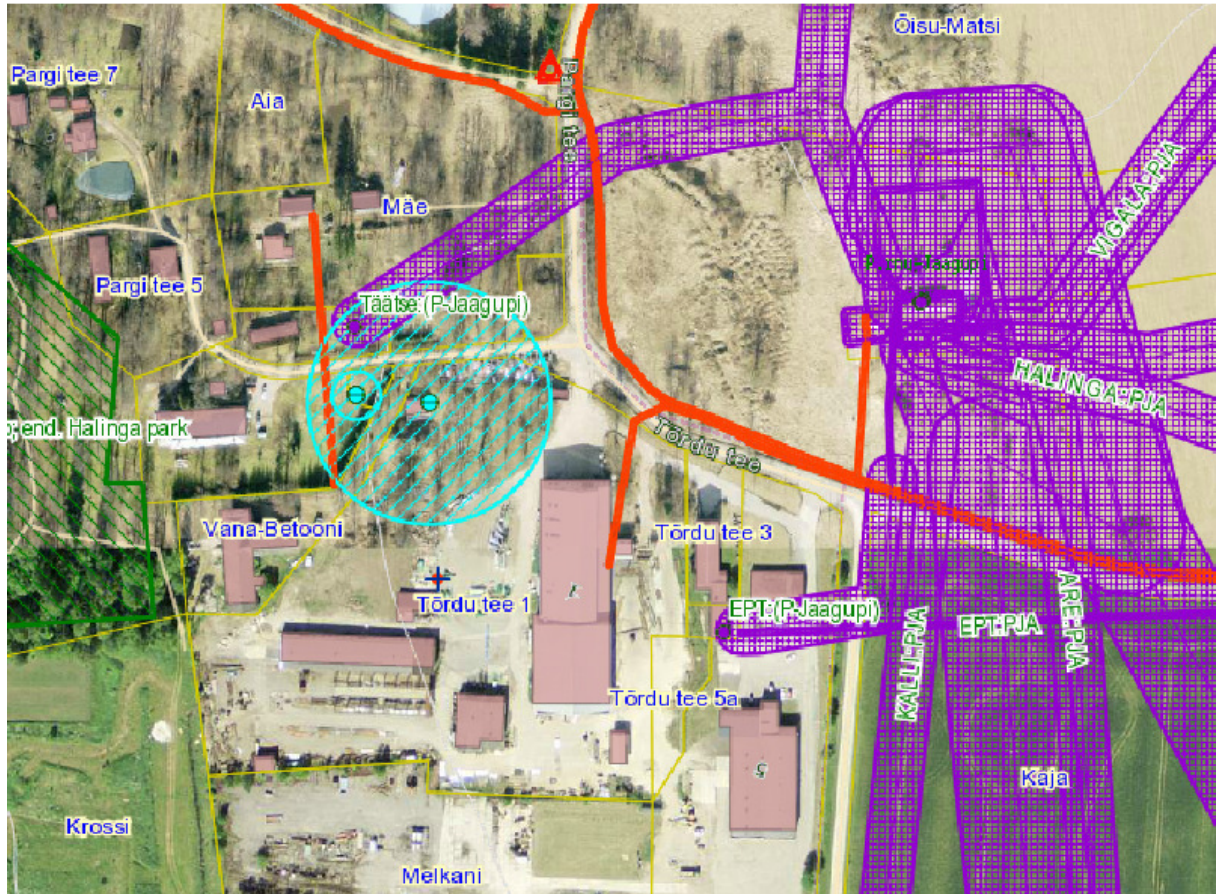


Planeeringuala piirneb miljööväärtusliku alaga, milleks on põhja-loodesuunal Halinga mõisa miljööala ja Halinga põlispuude park.

Planeeritava ala kõrgem haljastus on valdavalt krundi põhjaosas (pumpla ümbrus) - võsastunud ja isetekkeline. Ala maapinnakõrguste vahe on 23.50-25.75 s.o.ca 2 m, kaldega edela suunas. Olemasolevatest tehnovõrkudest läbib planeeringuala veetrass, ka pumpla ja puurkaev PRK0006276 kaitsetsooniga 50m paiknevad Tõrdu tee 1 kinnistul. Vahetult pumpla kõrvale on rajatud ca200m³-ne maa-alune tuletõrjevee mahuti, mida toidab pumpla, murualal on eraldi tuletõrje veevõtu kaev. Samas läbib planeeringuala põhjaosa asula kanalisatsioonitrass. Kinnistu põhjaosa läbib ka madalpinge õhuliin. Krundil paiknevad madalpinge maakaablid, mis varustavad eri hooneid krundil. Krundi varustamine elektriga toimub naabruses EPT Alajaama maaüksusel paiknevast jaotusalaajaamast. Planeeringuala sideühendus on lahendatud maakaablina krundi kirdepiirilt, sissesõidust idapool.

Planeeringuala piirneb põhjaküljes Pargi tee ja Tõrdu teega, idas Tõrdu tee 3,3a,5a-ga, lõunas Melkani kü-ga, läänes Vana-Betooni ja Krossi kü-ga.

Võimalikku otsest keskkonnaohtu kujutavaid ehitisi ja maa-alasid planeeringualal teada ei ole. Keelatud on ehitiste ja rajatiste rajamine ning materjalide ladustamine puurkaevu kaitsetsooni.



Situatsiooniskeem 1. Kitsenduste kaart. Allikas: Maa-ameti kaardirakendus.

Tabel 2. Olemasolev olukord

Aadress	Pindala, m ²	Katastriüksuse sihtotstarve	Olemasolev ehitusalune pindala, m ²
Tõrdu tee 1	26250	Tootmismaa	5441 m ²

Viia ehitis koodiga 103002990, milleks on "ladu", ehitusaluse pinnaga 342 m², seisund vastavusse tegeliku olukorraga. Selleks tuleb esitada Halinga Vallavalitsusele andmete esitamise teatis.

Tõrdu tee1 maaüksuse (katastritunnus 18801:001:0434) detailplaneering. Detailplaneeringu seletuskiri. Töö nr. 1518

Huvitatud isik: Welmet OÜ

Planeerija: Raamprojekt OÜ

8/23



Vaade õuealale juuni 2015.a.

Planeeringualal ei ole täiendavaid liitumisi trassivaldajatega vaja, sest vajalikud kommunikatsioonid on kinnistul olemas.

3.3 Planeeringuala funktsionaalsed ja ehituslikud seosed

Situatsiooniskeem 2. Allikas: Maa-ameti kaardirakendus, hübriidkaart



Planeeritav ala suurusega 26250 m² asub Pärnumaal Halinga vallas Tõrdu külas.

Tõrdu külas asuv Tõrdu 1 kinnistu on katastriüksuse sihtotstarbega tootmismaa, mis on hoonestatud tootmishoonetega, kus toimub metallist toodete valmistamine. Kinnistut ümbritsevad valdavalt tootmisotstarbel kasutatavad kinnistud, üks ärimaa ning üks maatulundusmaa. Planeeritav ala asub hajaasustuspriirkonnas, külgnedes põhjaküljes Pargi tee ja Loomse-Tõrdu teega, idas Tõrdu tee 3 (18803:001:0030), Tõrdu tee 3a, Tõrdu tee 5a-ga (18801:001:0433), lõunas Melkani kü-ga (18803:001:0033), läänes Vana-Betooni kü-ga (18801:001:0435) ja Krossi kü-ga (18803:001:0196).

Maa-ameti geoportaali andmetel jääb detailplaneeringuga kavandatava tegevuse ala ca 80 m kaugusele Halinga põlispuude grupi (endine Halinga park) kaitseala välispiirist.

Planeeringuala hoonestus on maa sihtotstarbele kohane – funktsionaalne, arhitektuurse terviklikkuse eesmärgiga. Uute hoonemahtude kavandamisel lähtuda olemasolevatest hoonemahtudest. Uued hooned paigutada olemasolevatega paralleelselt, jälgides logistilist skeemi ja ohutuskujasid. Tootmistegevuse arenedes pöörata tähelepanu krundi heakorrale, valgustusele, turvalisusele (piirdeaed krundi piiril, elektrooniline valve). Detailplaneeringuga on määratud konkreetne ehitusala, kuhu on võimalik täiendava tootmishoone rajamine.

Planeeringuala liiklusskeem ei muutu – pääs krundile jääb põhjakaarest Loomse-Tõrdu teelt.

3.4 Planeeritava ala krundi maakasutus

Käesoleva detailplaneeringuga maakasutuse sihtotstarvet ei muudeta.

Tabel 3: Maakasutus

Katastriüksuse nimi	Katastriüksuse pindala		Maakasutus	
	Planeeringueelne	Planeeringujärgne	Planeeringueelne	Planeeringujärgne
Tõrdu tee 1	26250 m ²	26250 m ²	100% Tootmismaa	100% Tootmismaa

Ülal toodud maakasutuse sihtotstarvete määramisel (003;T) on lähtutud Vabariigi Valitsuse 01. 01 2009 a määrusega nr 155 kinnitatud Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord sätestatud sihtotstarvetest.

3.5 Krundi ehitusõigus

Tabel 4: Krundi ehitusõigus

Krundi aadress	Tõrdu tee 1
Krundi pindala	26250 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve	Tootmismaa (003, T)
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	6600 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus	12 m
põhihoonete suurim lubatud arv krundil	4
abihoonete suurim lubatud arv krundil	6
Krundi täisehitusprotsent, %	25,3

Vastavalt Keskkonnaministeeriumi poolt 2002.a. välja antud juhendmaterjalile *Planeeringute leppemärgid* määratakse kavandatud planeeritava krundi kasutamise sihtotstarbena Tõrdu tee 1 maaüksusel: 100% T (Tootmismaa).

Krundi ehitusõigus on esitatud joonisel **DP-2** „Planeeringu põhijoonis. Planeeritud maakasutus, ehitusõigus.“ Krundil lubatud 4 nn. peamaja kuni 10-12m kõrgust, teised 6tk. on n.ö. abihooned kuni 8m kõrgused. Hooned tuleb planeerida krundile korrapäraselt, tagades ligipääsud ja vajalikud kujad.

3.6 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Joonisel DP-2 „Põhijoonis“ on graafiliselt kujutatud parkimislahendus, liikluskorraldus ning sõidusuunad. Planeeringualast põhja suunas, krundile pääsu lähedusse, jääb Pargi tänava ristumiskoht Tõrdu teega. Nimetatud kõrvalteed on kahe-suunalise liiklusega. Parkimine on ette nähtud põhiliselt krundi siseselt, planeeritud on 40 parkimiskohta, s.h. 1 liikumispuudega sõiduki tarvis.

Planeerimisel-projekteerimisel tuleb parkimiskohtade arvu leidmiseks kasutada valemit

$$P = A \times n,$$

kus P-parkimiskohtade arv,

A-suletud brutopind

n-parkimisnormatiiv, tööstusettevõtte, vahevöönd (1/250)

$$10000 \times 1/250 \sim 40$$

(EVS 843:2003 Tabel 10.1 – Eesti linnade parkimisnormatiivid (parkimiskoht/suletud brutopinna m²)

Tabel 5: Parkimiskohtade kontrollarvutus (alus EVS 843:2003)

Ehitise liik	Parkimisnormatiivi arvutus	Planeeringuga kavandatud kohtade arv
Tõrdu tee 1, tööstus	40	40

Sadevett ei tohi kinnistult juhtida teemaale. Kinnistu sadeveed immutatakse omal krundil, vajadusel (projekti kohaselt) rajatakse krundi edelaosasse (madalam) sadevee immutuskollektor. Sadevee immutamisel tuleb tagada Veeseadusest tulenevad nõuded.

Planeeringulahenduse rakendamisel tuleb arendajal arvestada olemasolevast ning perspektiivsest liiklusest ning tootmistegevusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste) ja tagada meetmed viimaste normikohastamiseks.

3.7 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Krundil kasvav haljastus on isetekkeline – peamiselt rohumaa, kõrgemaid puid on puurkaevu ja pumpla läheduses, põhjakaares. Hoonetest, teedest ja parklatest vabad pinnad tuleb haljastada. Puude istutamisel tuleb järgida tehnovõrkudest tulenevaid kujuksid, joonis DP-3 „Tehnovõrkude planeering. Kujad, servituudid, piirangud.“

Piirdena on lubatud kasutada Tõrdu tee 1 krundipiiril kuni 1,8-meetri kõrgust keevisvõrkaeda olemasolevas asukohas. Krundil kokkukogutav lumi tuleb ladustada maaüksusel näidatud haljasalal või vajadusel vedada lume ladustamiseks ette nähtud asupaika.

Krundi olemasolevat vertikaalplaneerimist detailplaneeringuga ei muudeta. Maapinna planeerimisel tuleb tagada, et vesi ei voolaks naaberkinnistutele ega maanteele ning selle kraavidesse.

3.8 Ehitistevahelised kujad

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutuse klasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Majandus- ja taristuministri määrusele nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, standardile EVS 812-4:2011 Ehitiste tuleohutus Osa 4: „Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus“ ja Päästeameti nõuetele. Hoonete kasutusviis on VI – masina- ja seadmetööstuse hoone. Planeeritava põhihoonestuse minimaalseks tuleohutusklassiks on määratud TP2, abihooned planeeringualal peavad vastama tuleohutusklassile vähemalt TP-3.

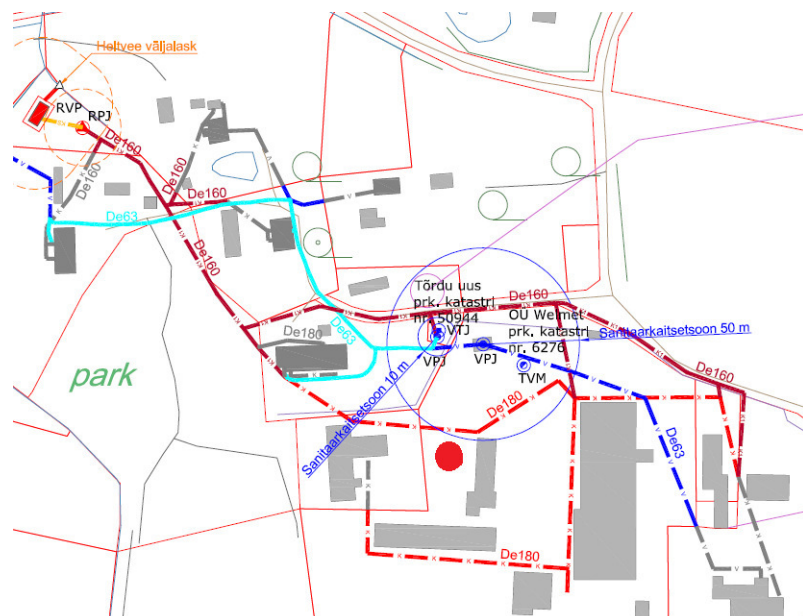
3.9 Tehnovõrgud ja rajatised

3.9.1 Veevarustus

Krundisisene veetorustik rekonstrueeritakse vastavalt vajadusele EVS 835:2003 „Kinnistu veevärgi projekteerimine“ lisas D „Ööpäevase veetarbimise arvandmed“ kohaselt. Ehitusteabes ET-1 1001-0193 on toodud veetarbenormid. Krundil paikneb oma puurkaev koos pumplaga, mille kaitseraadius on 50m.

3.9.2 Kanalisatsioon

Väljavõte Halinga valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kavast aastateks 2015-2027, mille kohaselt ühiskanalisatsioonitorustik rekonstrueeritakse ➡



Lahenduse koostamisel arvestada Halinga valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2015-2027.

Planeeritud suurima reoveekoguse määramisel lähtuda standardist EVS 846:2003 „Kinnistu kanalisatsioon“.

Arengukava rakendumiseni toimib olemasolev asula kanalisatsioonisüsteem.

3.9.3 Sadevesi ja drenaaž

Krundi maapind tuleb planeerida selliselt, et vesi ei voolaks naaberkinnistutele. Sadeveed tuleb immutada oma krundi piires (maapinna kalded krundi edelanurga suunas).

3.9.4 Elektrivarustus

Planeeringuala tööstusettevõttel on elektriliitumine olemas ja liitumispunkt asub krundi idaosas nn. EPT alajaamas. Võimsuste suurenemisel pöördub krundi valdaja võrguvaldaja(te) poole.

3.9.5 Soojavarustus

Soojavarustuseks on planeeritud kasutada lokaalseid kütteallikaid ja –süsteeme. Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid õhku paiskavate kütuste kasutamine. Soovitav on rajada madala energiatarbimisega hoone.

3.10 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Planeeritaval alal ei ole keskkonnoahtlikke objekte (vt. ka eelhinnang KSH algatamata jätmise kohta Tõrdu tee 1 planeeringualal, KSH teostatud üldplaneeringu käigus 2011.a.-l). Sadevett ei ole lubatud suunata ilma kirjaliku kokkuleppeta naaberkruntidele. Sadevee immutamisel tuleb tagada Veeseadusest tulenevad nõuded. Jäätmete kogumiseks on planeeritud krundile prügikastide asukoht. Jäätmekäitlus lähtuvalt Halinga valla jäätmekavale. Müra tase tootmisteggevusest ei tohi ületada normtasemeid, milleks päeval 65 dB ja öösel 55 dB.

3.11 Arhitektuurinõuded ehitistele

Detailplaneeringu põhijoonisel (joonis nr DP-2 „Planeeringu põhijoonis. Planeeritud maakasutus, ehitusõigus“) on tähistatud krundi võimalik planeeritav hoonestusala. Planeeritava hoone võib ehitada ainult joonisel näidatud ehitusalasse, arvestades lubatud ruutmeetreid. Arhitektuur peab olema ümbritsevat miljööd arvestav ja elukeskkonda parandav. Uushoonestuse arhitektuursed nõuded on esitatud samuti joonisel DP-2.

3.12 Servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadus

Servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadus kajastub joonisel nr DP-3 „Tehnovõrkude planeering. Kujad, servituudid, piirangud“ ning tabelis 7 Servituudi vajadused.

3.13 Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused.

Välisruum on planeeritud arvestades vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks, juhindudes dokumendist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1 : Linnaplaneerimine.”

Vastavalt Planeerimisseaduse §9 lg.2 p.15 „Kuritegevuse riske vähendavad nõuded“, üheks detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine, kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine, mis peab toimuma koos politsei ja turvateenistusega ning läbi planeerimise ja arhitektuursete lahenduste. Seega tuleb planeeringu koostamisel planeerimisvõtete ja –lahenduste abil viia miinimumini ebaturvaliste paikade teke.

Kuritegevuse ennetamise ja kuriteoohu vähendamise eesmärgil tuleb:

- kinnistule paigaldada välisvalgustid ja sissepääs kinnistule valgustada;
- jälgitavus (sh videovalve);
- tagada planeerimis- ja kujunduslike võtetega ala võimalikult suur nähtavus ja jälgitavus, minimeerida pimedad halva nähtavusega kohad;
- konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.
- valdusele sissepääsu piiramine;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, prügikastid, märgid jm);
- üldkasutatavate alade korrashoid.

3.14 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringu realiseerimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

3.15 Planeeringu rakendamise võimalused

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Krundile jäävate ja väljaspool krundipiire olevate krundi teenindavate vajalike juurdepääsuteede, haljastuse, väikevormide jms

väljaehitamise kohustus on arendajal. Tehnovõrkude ning ehitiste rajamine toimub vastavalt krundivaldaja ja võrguvaldajate kokkulepetele, koostades tegevusteks vastavad projektid.

3.16 Tuleohutus

Kinnistul Tõrdu tee 1 on tegemist VI kasutusviisiga hoonetega (metallitööstuse hooned).

Põlemiskoormuse $<600 \text{ MJ/m}^2$ ja $A=\text{ca}2500 \text{ m}^2$ korral on tuletõrjevee normvooluhulk $Q=25 \text{ l/s}$, arvutuslik tulekahju kestvus $t=3 \text{ h}$. Seega on vajalik veehulk $V=270 \text{ m}^3$

Tuletõrje veevõtukohaks on krundile rajatud tuletõrjeveemahuti, mida täidetakse kõrvalolevast puurkaevust. Veevõtukoht tähistatud/tähistatakse nõuetekohaselt ja tagatakse vajalik veekogus. Lisaks on lähim võimalik veekogu ca 200m kaugusel põhjasuunas, kinnistul Hobude. Tuletõrjevee tagamisel tuleb arvestada EVS 812-6:2012 toodud nõuetega.

Planeeringuala hoonestus rajatakse selliselt, et oleks tagatud Majandus- ja taristuministri määruse nr.54 „Ehitise esitatavad tuleohutusnõuded” kohane tuleohutuskuja naaberhooneteni.

B - J O O N I S E D

1 Situatsiooni skeem

Vaata 3.2 Olemasoleva olukorra iseloomustus:

Situatsiooniskeem 1. Allikas: Maa-ameti kaardirakendus, kitsenduste kaart

2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja ehituslikud seosed

Vaata 3.3 Planeeringuala funktsionaalsed ja ehituslikud seosed.

Situatsiooniskeem 2. Allikas: Maa-ameti kaardirakendus, hübriidkaart

3 Tugiplaan, olemasolev olukord

Vaata joonis DP-1 Tugiplaan, olemasolev olukord. M 1:500

4 Planeeringu põhijoonis. Planeeritud maakasutus, ehitusõigus.

Vaata joonis DP-2 „Planeeringu põhijoonis. Planeeritud maakasutus, ehitusõigus. Liikluskorraldus“
M 1:500

5 Tehnovõrkude planeering

Vaata joonis DP-3 „Tehnovõrkude planeering. Kujad, servituudid, piirangud“ M 1:500

6 Planeeringulahendust illustreeriv joonis

7 Kooskõlastuste tabel

Tõrdu tee1 maaüksuse (katastritunnus 18801:001:0434) detailplaneering. Detailplaneeringu seletuskiri. Töö nr. 1518

Huvitatud isik: Welmet OÜ

Planeerija: Raamprojekt OÜ

17/23

3 DP-1“Tugiplaan, olemasolev olukord“, M 1:500

Tõrdu tee1 maaüksuse (katastritunnus 18801:001:0434) detailplaneering. Detailplaneeringu seletuskiri. Töö nr. 1518

Huvitatud isik: Welmet OÜ

Planeerija: Raamprojekt OÜ

18/23

**4 DP-2 „Planeeringu põhijoonis. Planeeritud maakasutus, ehitusõigus. Liikluskorraldus“
M 1:500**

Tõrdu tee1 maaüksuse (katastritunnus 18801:001:0434) detailplaneering. Detailplaneeringu seletuskiri. Töö nr. 1518
Huvitatud isik: Welmet OÜ
Planeerija: Raamprojekt OÜ

19/23

5 DP-3 „Tehnovõrkude planeering. Kujad, servituudid, piirangud“,M 1:500

Tõrdu tee1 maaüksuse (katastritunnus 18801:001:0434) detailplaneering. Detailplaneeringu seletuskiri. Töö nr. 1518

Huvitatud isik: Welmet OÜ

Planeerija: Raamprojekt OÜ

20/23

6 Planeeringulahendust illustreeriv joonis

7 Kooskõlastuste tabel

Jrk nr	Kooskõlastav instants, krundi nimetus	Kooskõlastaja nimi ja amet	Kooskõlastuse kuupäev ja nr	Kooskõlastuse, koostöö asukoht	Märkused
1.	Halinga Vallavalitsus				
2.	AS Mako	Janek Pähkel, AS Mako juhataja	22.03.2016	Eraldi lehel kaustas	Tõrdu tee 1 detailplaneeringu kooskõlastus
3.	Päästeameti Lääne päästkeskus	Alari Tõnissoo, Inseneritehnilise büroo juhataja	26.04.2015 nr 7.2- 3.4/5579-2	Eraldi lehel kaustas, digitaalselt konteineris numbriga K-AT/52-dig.	Detailplaneeringu kooskõlastus
4.	Maa-amet, Krossi 1883:001:0196	Anne Toom, peadirektori asetäitja	11.04.2016 nr.6.2-3/5199	Eraldi lehel kaustas	Tutvunud ja ei esita vastuväiteid. Esitada kehtestatud detailplaneering aadressile maaamet@maaamet.ee
6.	Vana-Betooni 18801:0011:0435				Informeeritud, arvamust ei esitanud.
7.	Melkani 18803:001:0033				Informeeritud, arvamust ei esitanud.
8.	Tõrdu tee 5a 18801:001:0433				Informeeritud, arvamust ei esitanud.
9.	Tõrdu tee 3a				Informeeritud, arvamust ei esitanud.
10.	Tõrdu tee 3 18803:001:0030				Informeeritud, arvamust ei esitanud.

Tõrdu tee1 maaüksuse (katastritunnus 18801:001:0434) detailplaneering. Detailplaneeringu seletuskiri. Töö nr. 1518

Huvitatud isik: Welmet OÜ

Planeerija: Raamprojekt OÜ

22/23

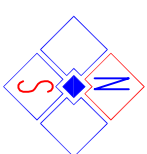
Tõrdu tee1 maaüksuse (katastritunnus 18801:001:0434) detailplaneering. Detailplaneeringu seletuskiri. Töö nr. 1518

Huvitatud isik: Welmet OÜ

Planeerija: Raamprojekt OÜ

23/23

Tabel 1. ÜLDANDMED			
KATASTRILÜKSUSE NIMI	KATASTRILÜKSUSE TUNNUS	KATASTRILÜKSUSE PINDALA	KATASTRILÜKSUSE SIHTOTSTARVE
TÕRDU TEE 1	18801:001:0434	26250m²	TOOTMISMAA 100%



Tõrdu tee 1 (18801:001:0434) detailplaneering

OLEMASOEV OLUKORD

LEPPEMÄRGID

- planeeritava ala piir
- katastrilüksuse / kinnistu piir
- planeeritava krundi piir
- krundile juurdepääs
- olemasolev hoonestus / rajatis
- olemasolev kõva kattega ala
- lammutatav / likvideeritav / kasutusest väljas objekt
- olemasolev kõrghallaatus
- ol.o.l.pihidead

Asula kanalisatsioon

- ol.o.l.madalpinge õhuliin koos valgustiga
- ol.o.l.madalpinge maakaabel
- ol.o.l.veetorusik
- ol.o.l.kanalisatsioon
- ol.o.l.mittetoimiv sadevee kanalisatsioon
- ol.o.l.sideiliin
- ol.o.l.soojatrass
- ol.o.l.tehnovõrkude kaitsevööndi ulatus

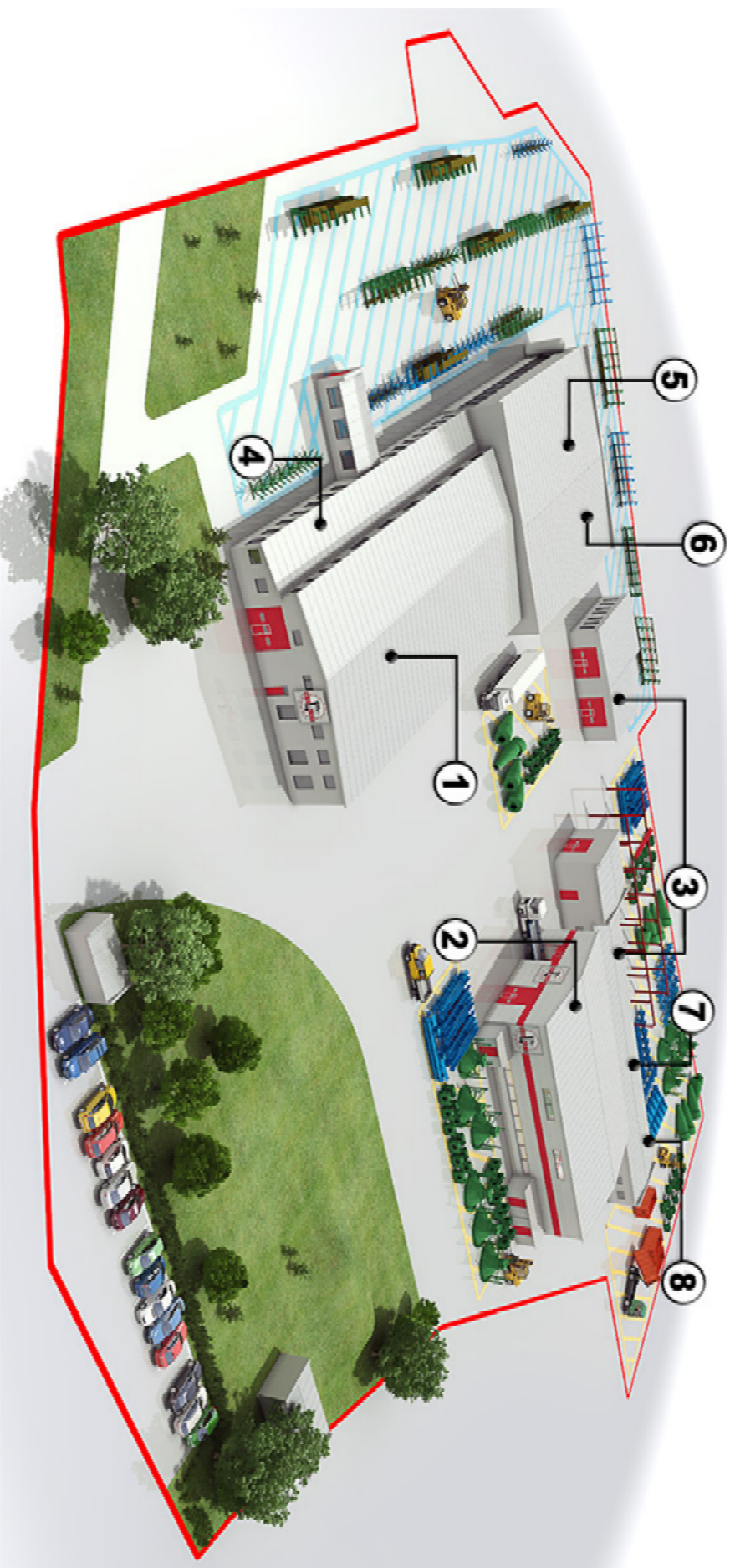
Ol.o.l.tehnovõrgud:

Elektri liitumispunkt

- ol.o.l.metallistsehn
- ol.o.l.puurkaev
- ol.o.l.pumbamaja
- ol.o.l.ladu
- ol.o.l.veehoidla
- ol.o.l.ladu
- ol.o.l.pesula-töökoda
- ol.o.l.vätrava konteinerhoone
- ol.o.l.mastivalgusti

MÄRKUSED:
- Koostamise alusplaaniks on võetud OÜ Kinnisvaraekspert Pärnu poolt koostatud Tõrdu tee 1 maadüksuse topo-geodeetilised uuringud, joonis maa-ala plaan tehnovõrkudega, töö nr. 6178/26.01.2015.a, mõõtkavas 1:500.
Tõrdu tee 1 krundi piirid vastavad katasitkaardile 53.923, mis on koostatud 04.12.2015.a. OÜ Kinnisvaraekspert Pärnu poolt, töö nr. 6577
- Kinnistu Tõrdu tee 1 parkimine toimub krundi, vähesal määral sisesõidutäe kõrval teemal.
- Mõeldistatud sadeveekanalisatsioon ei ole toimiv ega kasutatav

TÖÖ NIMETUS TÕRDU TEE 1 (18801:001:0434) DETAILPLANEERING		TÖÖ NR. 1518	STAADIUM DP	TELLJA Planeeringu koostamisest huvitatud isikud WELMET OÜ
JOONISE NIMETUS TUGIPLAAN. OLEMASOLEV OLUKORD		02.2016		
JOONISE NR. GP-1		PLANEERINGU KOOSTAJA Kasper Asi		
ERIALA A		RAAMPROJEKT OÜ Aasa 5-4, Põlva, EESTI 63304 MTR-i nr.: EP 10945894-0001 MKA tegevusluba E 164/2004-E Tel.: 799-33-70; fax: 799-33-71 e-post: info@raamprojekt.ee		
SKAALA 1:500				



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|--|----------------|
| ① Montaažiruum | ③ Värvimine | ⑤ Saagimine, painutamine, rullvahtsimine, giljotiin | ⑦ Montaažiruum |
| ② Kevitusjaoskond | ④ Treimine ja freesimine | ⑥ Gaasi - plasmalõikus, tigukonveierite valmistamine | ⑧ Haaveldus |