

SELETUSKIRI

1. Detailplaneerigu koostamise alused

1. Saue Linnavolikogu otsus 26.03.2009nr 180
2. Saue linna Diapol Granite OÜ tootmisterritooriumi detailplaneeringu lähteülesanne DPT-03-09
3. Planeerimisseadus

2. Lähtematerjalid

1. Saue linna planeerimis- ja ehitusmäärus. Kinnitatud Saue Linnavolikogu määrusega 19. juuni 2003 nr 18
2. Kehtiv Saue linna üldplaneering
3. Saue linna jäätmehoolduseeskiri. Saue Linnavolikogu määrus 18.12.2008 nr 57
4. Liiklusmärgid ja nende kasutamine, Eesti Vabariigi Standard EVS 613:2001
5. Linnatänavad, Eesti Vabariigi Standard EVS 843:2003
6. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. märtsi 2007. a määrus nr 19
7. Surveseadme kaitsevööndi ulatus. Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a määrus nr 213
8. Ehitusgeodeetiliste uurimistöde tegemise kord. Majandus- ja kommunikatsiooniministri 27. augusti 2007. a määrus nr 70
9. Keskkonnamõjude hindamise ja keskkonnajuhtimise seadus. Vastu võetud 22.02.2005. a seadusega, muudetud 19.06.2008
10. Välisõhu kaitse seadus. Vastu võetud 5.05.2004. a seadusega (RT I 2004, 43, 298), jõustunud 30.09.2004, osaliselt 27.11.2004
11. Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid. Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrus nr 42
12. Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu. Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määrus nr 224
13. OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkond. Tehnilised tingimused detailplaneeringuks Nr. 100419
14. Tallinna Vesi Tehnilised tingimused 17.06.08 PR/0829288-1
15. Saue linna ühisverevärgi ja kanalisatsiooni arengukava 2009-2020. Tallinna Vesi töö nr ASTV-1106-08
16. Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded. Vabariigi Valitsuse 27. 11. 2004. a määrus nr 315
17. Eesti Standard EVS 812-4:2005 Ehitiste tuleohutus osa 4 Tööstus- ja laohoonete ning garaazide tuleohutus.
18. Eesti Standard EVS 812-6:2005 Ehitiste tuleohutus osa 6 Tuletõrje veevarustus.

3. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud

1. Topo-geodeetiline alusplaan ML Geodeesia töö nr 63 Koostatud veebruar 2007
2. Diapol Granite OÜ tegevuse mõju välisõhu kvaliteedile. Ekspert hinnang Ereik Teinemaa. Tallinna 2009
3. Müraproгноosi protokoll nr 6/4-6-2/239 21.07.2009 Tervisekaitseinspektsiooni kesklabori füüsika labor

4. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Kinnistuste liitumine, sihtotstarbe muutmine tootmiskaaks ja moodustatavale krundile ehitusõiguse andmine. Koostöös Maa-ametiga selgitada välja võimalused jätkuvalt riigi omandis oleva maariba liitmiseks moodustatava kinnistuga (ehituskrundiga).

5. Olemasolev olukord

5.1 Planeeritava ala moodustavad järgmised kinnistud:

Address/nimetus *Kasesalu tn 4, Vanamõisa*

Maakond Harjumaa

Omavalitsus Saue linn

Tunnus 72703:001:0380

Sihtotstarve : Ärimaa 100%

Pindala 7393 m² s.h. ehitiste alune maa 2106 m², Õuema 2106 m², Muu maa 5287 m²

Kinnistu omanik on Diapol Granite OÜ

Ehitusregistri andmed:

ehitusregistri kood: 107006323

ehitise nimetus: ladu-garaaz

kasutamise otstarve: muu tööstuse laohoone

Ehitisalune pindala 683m²

Suletud netopind 1266,1m²

Maht 3583m³

Address/nimetus *Kasesalu tn 10C*

Maakond Harjumaa

Omavalitsus Saue linn

Tunnus 72703:001:1420

Sihtotstarve : Ärimaa 100%

Pindala 19657 m² s.h. Looduslik rohumaa 18400 m², Muu maa 1300 m²

Kinnistu omanik on Diapol Granite OÜ

Kasesalu tn 10A

Maakond Harjumaa

Omavalitsus Saue linn

Tunnus 72703:001:1520

Sihtotstarve : Ärimaa 100%

Pindala 102 m² s.h. Õuema 102 m²

Reformata riigimaa

Hetkel jätkuvalt riigi omandis olev maa, mis jääb kinnistute Kasesalu tee 4 ja Kasesalu tn 10C vahele.

Kehtivad kitsendused: Planeeritavat ala läbib elektriliin

Planeeritava ala suuruseks on 14 000m²

5.2. Arvestamisele kuuluvad planeeringud:

Üldplaneering

Kehtiv üldplaneering on mooralselt vananenud, toimub uue üldplaneeringu koostamine.

Koostamisel on Saue linna üldplaneeringu planeerimisettepanek OÜ Hendrikson & Ko Töö nr. 543/04

Väljavõtte üldplaneeringu planeerimisettepanekust:

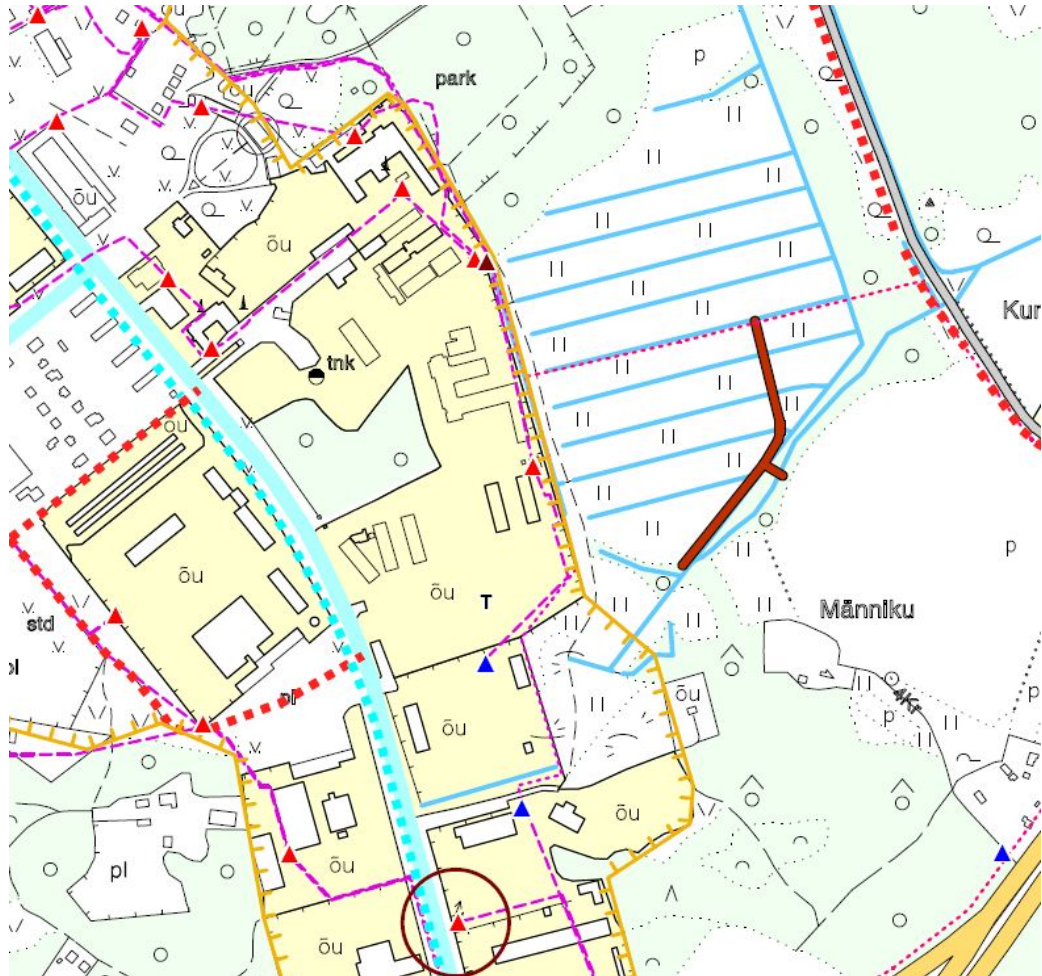
Planeeritava alaga piirnevad tootmisterritooriumid idas, lõunas ja läänes. Põhja poole planeeritakse väikeelamute maa-ala koos äri-ja büroohoonetega.

Saue linna Diapol Granite
tootmisterritooriumi detailplaneering

SELETUSKIRI

M - Maatulundusmaa	Teed ja tänavad	Muinsuskaitse	Looduskaitse
Olemasolev maatulundusmaa, mets	olemasolev kiirtee	arhitektuurimälestis	kaitsealune park
	perspektiivne kiirtee	mälestise kaitsevöönd	täpsustatud rohevõrgustik
	olemasolev põhitee		
	perspektiivne põhitee	Piiranguvööndid	Leppemärgid
Teed ja tänavad	olemasolev põhitänav	maantee kaitsevöönd	planeeringuala (linna) piir
valgustatud tervisespordirada	olemasolev jaotustee	raudtee kaitsevöönd	
raudtee maaeraldus	perspektiivne jaotustee	mobiiltelefonimast (piirangutsoon, r=h)	
perspektiivne kergliiklussild	olemasolev jaotustänav	puurkaevu sanitaarkaitseala	
perspektiivne ristmik	muu tee	perspektiivne puurkaevu sanitaarkaitseala	
raudtee	perspektiivne muu tee		
perspektiivne raudtee	muu tänav		

Väljavõtte tehnilise infrastruktuuri teemakaardist:



LEGEND

raudtee	elektriõhuliin >10kV	mets
kiirtee	elektriõhuliin 10kV	õueala
põhitee	elektrikaabel 10kV	kaugküttepiirkond
põhitänav	elektrikaabel 10kV (perspektiivne)	
jaotustee	elektriliini kaitsevöönd	
jaotustänav	elektrilajaam 10kV	
muu tee	elektrilajaam 10kV (perspektiivne)	
muu tänav	elektrilajaam 35kV/10kV	
kergliiklustee	elektrilajaam 110kV/10kV (perspektiivne)	
perspektiivne kergliiklustee	puurkaev	

Muud planeeringud ja arengukavad:

- Saue linna Kasesalu ja Tule tänavate vahelise maa-ala detailplaneering. Kehtestatud Saue linnavolikogu otsusega 08.02.2007 nr 88
- Saue linna ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava 2009-2020 Tallinna Vesi töö nr ASTV-1106-08
- Varasem planeering: Saue Linnavalitsuse korraldusega nr 324 14.09.2005 algatati Diapol Granite OÜ tootmisterritooriumi detailplaneeringu koostamine. Nimetatud töö ei jõudnud kehtestamiseni.

5.3. Olemasolev haljastus Ala on lauge reljeefiga. Olemasolev kõrghaljastus puudub. Kasesalu 10C kinnistu on looduslik rohumaa.

5.4. Abs. kõrgused jäävad +32.46 ja +36.40 vahele. Kraavi põhjad Kasesalu 10C kinnistul on ca 31,80

5.5. Olemasolevad tehnovõrgud Planeeritava alal on olemasolevaid hooned varustavad elektriliinid, sidekaablid, vee-, kanalisatsiooni- ja sadevete kanalisatsiooni trassid. Kasesalu ja Sooja tänaval kulgevad kaugküttetrassid. Tule tänaval on gaasitrass. Kinnistut Kasesalu 10C läbib kõrgepingekaabel. Riigimaa ribal asub kraav sadevete ärajuhtimiseks ning elektrikaablid. Kasesalu tn tehnovõrgud on varem planeeritud Saue linna Kasesalu ja Tule tänavate vahelise maa-ala detailplaneeringuga. Veevarustus ja kanalisatsioon on varem planeeritud Saue linna ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukavaga.

5.6. Olemasolev liiklusskeem: Liiklusskeem Kasesalu tänaval on lahendatud Kasesalu ja Tule tänavate vahelise maa-ala detailplaneeringuga. Planeeritava krundi sisene liiklus on stiihiliselt välja kujunenud ja toimib tänu avarale krundile hästi.

5.7. Kehtivad kitsendused: Planeeritava alal kehtivad tehnovõrkude kaitsevöönditest tuleneva kitsendused. Varem planeeritud kitsendus on planeeritud Kasesalu tänava kaitsevöönd.

6. PLANEERING

Diapol Granite OÜ omandas Kasesalu tn 4 ärimaa sihtotstarbega kinnistu aastal 2004. Kinnistul paiknes juba siis tootmishoone kasuliku pinnaga 1266m². Kinnistu sihtotstarve ei olnud juba siis vastavuses kinnistu reaalse kasutusega. 2005. aastal omandas Diapol Granite OÜ naaberkiinnistu Kasesalu tn 10C eesmärgiga oma tootmist laiendada. Ka Kasesalu tn 10C kinnistu on ärimaa sihtotstarbega, kuid äritegevust sellel kinnistul ei ole kunagi toimunud ega plaanis olnud.

Naaberkiinnistud Paju tn 19, Palu tn 17, Paju tn 15, Paju tn 13, Paju tn 11, on kõik 90% tootmismaa ja 10% ärimaa sihtotstarbega. Ärma kinnistu, mis jääb põhja poole, on momendil maatulundusmaa. Müra ja õhusaaste prognoosimisel on arvestatud võimalusega, et Ärma kinnistule tulevad elamud, kui kõige rangemate nõuetega võimalik hoonestus.

Olemasolev tootmishoone paikneb sobivalt Saue linna tootmisterritooriumil olemasolevate ja Paju tn perspektiivsete toomissettevõtete vahel. Tootmise laiendus olemasoleva hoonega plokeeritult on ratsionaalne lahendus. Tootmise laienemine toob juurde töökohti. Tootmise mujale kolimine ja kinnistute kasutusele võtmine ärikruntidena ei oleks kuidagi põhjendatud.

Diapol Granite OÜ toodab looduslikust graniidist köögitasapindasid. Suur osa toodangust läheb ekspordiks. Graniiti lõigatakse teemantketastega. Kasutatakse ainult vaigse korpudega kettaid. Graniiti poleeritakse teemant- ja abrasiivketastega. Müratase kasutusel oleva tehnoloogiaga on madal, väljaspoole hoonet tootmismüra praktiliselt kuulda ei ole. Müra prognoos peale hoone planeeringukohast laiendust on toodud lisas nr 4. 2005.a Tolmu teke on välistatud, kuna graniidi lõikamisel ja poleerimisel juhitakse töödeldavale pinnale vesi, mis tolmu seob. Tootmishoone laiendusega luuakse töötajatele kaasaegsed töö- ja olemetingimused.

Planeeritavate kinnistute alternatiivsed kasutused:

1) ärikruntidena eeldaks olemasoleva tootmise lammutamist ja mujale kolimist, mis oleks äärmiselt ebamajanduslik. Planeeritav ala ärikrundina oleks peidus tööstuse vahel ega kutsuks kliente külastama. Ka elamukrundid, kus oleks potentsiaalsed kliendid, jäävad eemale.

2) elamumaa antud kohale tootmishoonete vahele ei sobiks üldse

6.1. Krundijaotusplaan

Käesoleva tööga tehakse ettepanek planeeritavale alale 1 tootmismaa krundi (koos ehitusõigusega) moodustamiseks. Planeeritaval alal moodustub üks krunt aadressiga Kasesalu tn 10, mis moodustub järgmiste kinnistute liitmisega:

Kasesalu tn 4 (72703:001:0380) suurusega 7393m²

Kasesalu tn 10C (72703:001:1420) suurusega 19657m²

Kasesalu nr 10A (72703:001:1520) suurussega 102m²

Kasesalu 4 ja Kasesalu 10A vahele jääva reformimata riigimaa riba osa suurusega 524m²

Planeeritava ala maa bilanss katastriüksuste sihtotstarvete järgi:

Tootmismaa (T)90% 24908 m²

Ärimaa (Ä)10% 2768 m²

Planeeritava krundi pindala: 27676 m²

Planeeritava ala maa bilanss detailplaneeringute sihtotstarvete järgi:

Tootmishoone maa (TH)90% 24908 m²

Kontori- ja büroohoone maa (BB)10% 2768 m²

6.2. Planeeritud kruntide ehitusõigus ja arhitektuurinõuded

Planeeritavale maa-alale on moodustatud 1 tootmismaa 90% ja ärimaa 10% krunt. Arvestatud on krundi läbiva kõrgepinge kaabli, sadevete trassi ja tänava kaitsevööndiga 10 m. Planeeritud tootmiskinnistu pinnast 20 % on ette nähtud haljastada sh 60% kõrghaljastusena. Planeeritud maakasutuse sihtotstarbed detailplaneeringu liikides: TH 90 % BB 10%

Planeeritud maakasutuse sihtotstarbed katastriüksuse liikides: T 90 % Ä 10%

Maksimaalne lubatud hoonetealune pind 11 000m²

Maksimaalne lubatud hoonete maht 9225m³

Lubatud maksimaalsed brutopinnad katastriüksuse liikude kaupa: T 10800 Ä 3300

Tootmishoonete korruselisus 1. Olmeploki osas lubatud 3-korruseline hoonestus. Kolmandale korrusele veevarustust mitte projekteerida.

Arhitektuurinõuded: Hoonete välisviimistlus vaba. Katus kahepoolne viilkatus või eritasanditel ühepoolse kaldega, kaldenurgad 0-20°. Hoone maksimaalne kõrgus 13.0 m olemasolevast maapinna kõrgusmärgist. Maksimaalne katuse abs kõrgusmärk 46.00. Krundil võib max. paikneda 3 eraldiseisvat hoonet.

Hoonestusviis on vaba. Planeerida hooned soovitatavalt paralleelselt või risti olemasolevate hoonetega. Hooned peavad moodustama ühtse arhitektuurse terviku. Hoonete eskiisprojektid kooskõlastada linna arhitektiga.

6.3. Liikluskorralduse põhimõtted

Juurdepäas planeeritavale alale Kasesalu tänavalt. Kasesalu tn on lahendatud Saue linna Kasesalu ja Tule tänava vahelise maa-ala detailplaneeringuga (kehtestatud Saue Linnavolikogu otsusega 08.02.2007 nr. 88). Parkimine lahendatakse omal krundil. Parkimiskohtade arv on määratud Linnatänavad Eesti Vabariigi Standard EVS 843:2003 vahevööndi parkimismormatiivi 1/250 järgi. Normatiivne parkimiskohtade arv 57, planeeritud 59. Teekaitsevöönd teemaa piirist 5.0 m Vertikaalplaneerimise käigus maapinda tõstetakse. Vihmavesi parkimisaladelt juhitakse ära sadevee torustiku kaudu olemasolevasse kraavi.

6.4. Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus

Veevarustus ja kanalisatsioon

Vesivarustus ja kanalisatsioon on planeeritud vastavalt AS Tallinna Vesi antud tehnilistele tingimustele 17.06.08 PR/0829288-1

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Saue linna ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava 2009-2020. Tallinna Vesi töö nr ASTV-1106-08. Arvestatud on ka Saue linna Kasesalu ja Tule tänavate vahelise maa-ala detailplaneeringuga. Kehtestatud Saue linnavolikogu otsusega 08.02.2007 nr 88

Planeeritava ala majandus-joogivee vajadus on arvestatud perspektiivse 100 töötaja korral 3m³/ööp.

Tehnoloogiline vesi on korduvkasutusega.

Vastavalt tehnilistele tingimustele majandus-joogivee (11m³/ööp) ning tuletõrjevee tagamiseks on ringistatud Tule tn d150mm ja Sooja tn d100mm ühisveetorustikud. Piirkonnas on tagatud vabasurve max 2X hoonestusele. Komandale korrusele veevarustust ja kanalisatsiooni ette ei nähta. Kinnistu liitumispunkt veevärgiga nähakse ette kuni 1m kaugusele väljapoole kinnistu tänavapoolset piiri, Kasesalu tänava maa-alale.

Salu tänava poole suunduva Saue linna ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukavas ette nähtud perspektiivse veetrassi jaoks on ette nähtud krundi lõunapiiri lähedale servituudiala.

Kanalistasioonilahendus on ette nähtud rangelt lahkvoolne. Planeeritud on liitumine reovee ühiskanalisatsiooniga. Liitumispunkt ette nähtud põhjapiiri lähedale Ärna kinnistule kuni 1m kaugusel väljapoole kinnistu piiri planeeritava tänava maa-alal.

Saue linna ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukavaga oli ette nähtud perspektiivne kanalisatsioonitrass, mis oleks sattunud planeeritava hoone alla. See trass on nihutatud ca 140 m ida poole.

Ühisveevärk ja -kanalisatsioon on planeeritud tänavatel, rajatakse ühes kaevikus.

Saue linna ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukavaga ette nähtud transiitsete vee- ja kanalisatsioonitrosside kinnistust läbijuhumiseks nähakse ette servituudid 2+2m laiusena. Piirkonnas, kus vee- ja kanalisatsioonitrossid kulgevad kõrvuti, on servituudiala laiuseks 5,5m.

Sademetevee kanalisatsioon

Planeeritava ala sademetevee eelvooluks on planeeritava krundi põhjapiiril ja samal suunal kuni Ärna KP 11-ni kulgev olemasolev kraav, mis omakorda on ühendatud looduslike kraavidega asula kirdeosas Ärna KP 11 lähedal. Nimetatud kraav ühendatakse D600 toruga põhja suunast reformimata riigimaalt tuleva kraaviga.

Perspektiivis nähakse ette sademetevee kanalisatsioonitorustik perspektiivsele tee maa-alale praegusel Ärna kinnistul. Peale nimetatud torustiku valmimist kraav likvideeritakse.

Transiitne sademetevesi Kasesalu tänava olemasolevast kraavist juhitakse sademetevee torustiku kaudu läbi planeeritava ala kirdenurka ja ühendatakse seal esimeses ehitusjärgus kraaviga, perspektiivis sademetevee kanalisatsioonitorustikuga. Toru üleminekul kraaviks, kinnistult väljumise lähedal lõunaosas, nähakse ette õli-liivapüüdja.

Sademeteveed planeeritavalt krundilt kogutakse eraldi sademetevee torustiku abil.

Katuselt tuleva sademetevee koguse arvestamiseks võetakse katuse pinnaks 8720m. Asfalteeritud platsid kokku 10600m². Maksimaalne sademetevee kogus kokku 154l/s. Asfaltplatsidelt tuleva reostunud sademetevee puhastamiseks nähakse ette I klassi õlipüüdur parkimisalale enne ühendust transiitse sademetevee torustikuga.

Elektrivarustus

on lahendatud vastavalt Eesti Energia AS OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkond väljastanud tehnilised tingimused Nr.100419 15.05.2008.a.

Toide olemasolevast "Mega" 10/0.4 kV alajaamast. Olemasolev peakaitse on 630A, suurendamist ei ole tarvis.

Alajaam asub kinnistu piiri vahetus läheduses. Kinnistu piirile on paigaldatud liitumiskilp. Ühendus maakaabliga. Territooriumile nähakse ette välisvalgustus. Planeeritavat ala läbiva kõrgepingekaabli ehitusalasse jääv osa tõstetakse ümber. Servituut 1+1 m.

Sidevarustus

Sidelahendus on toimiv, lahendatud olemasoleva sidekanalisatsiooni baasil. Olemasolev teenuse maht 14 numbrit, laiendamist ei vaja.

Hoonete kütmine

on planeeritud lokaalsete õhksoojapumpade abil.

6.5. Haljastus ja heakord

Planeeritava tootmiskinnistu 20% territooriumist haljastatakse, sellest 60% kõrghaljastusena. Kõrghaljastus nähakse ette mitmerindeliselena, täiendatakse tiheda põõsarindega. Haljastuse rajamisel arvestada nõutud

istutuskaugega liinidest, trassidest, sillutatud platsidest ja hoonetest vastavalt Linnatänavad, Eesti Vabariigi Standard EVS 843:2003.

Piirdeaiad rajada kõrgusega 2.0 m. metallpostidel PVC kattega võrkpiirded. Pralleelselt piidega hekid. Nähakse ette välisvalgustus.

7. Tulekaitse

Planeeringu koostamisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse 27. okt. 2004 määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded".

Tuleohuklass: 1 klass (tuleohuta)

Põlemiskoormus alla 600Kj/m²

Max kubatuur 110 000m³

Tulekahju normatiivne kestvus 3 tundi

Ühe tulekahju normvooluhulk Q_o 35l/s

Arvestuslik inimeste arv hoones 470 (arvutuslik ruumi pindala 30m² inimese kohta)

Planeeritava hoone tootmisploki osa kasutusviis: VI, olmeploki osa kasutusviis V

Tootmisplokk ette nähtud 1- korruselise, olemeplokk maksimaalselt kolmekorruselise.

Planeeritavate hoonete tulepüsisusklass: tootmisploki osa min. TP-2, olmeploki osa TP-1. Olmeplakk on tootmisplokist eraldatav tulemüüri REI120.

Tootmishoone osa tuletõkkeseksioonideks jagamisel lähtutakse III tulekaitsetasemest ja kaalutlustest.

Kohtades, kus tuleohutuskujad naaberkinnistute hoonetega (8 m) ei ole tagatud nähakse ette tulemüür.

Territooriumil lahtiselt ladustatav materjal on mittepõlev.

Päästetööde tagamiseks on tagatud päästevahenditega ehitusele juurdepääs iga välisukse juurde kolmes küljes.

Saue linna tulekustutusveega varustamine on lahendatud Saue linna ühisveeväri ja kanalisatsiooni arengukavaga 2009-2020a . Selle töö kohaselt on hüdrantidega tagatud tulekahju normvooluhulk 15l/s. Lähim hüdrant asub krundile sissepääsu juures Kasemetsa tänaval. Puuduva vooluhulga saamiseks rajatakse krundile tuletõrje veemahuti min 216m³. Tuletõrje veevõtu koht rajatakse vastavalt EVS 812 osa 6 2005.

8. Keskkonnakaitse

Diapol Granite AS toodab looduslikust graniidist köögitasapindasid.

MÜRA: Graniiti lõigatakse teemantketastega. Kasutatakse ainult vaigse korpudega kettaid. Graniiti poleeritakse teemant- ja abrasiivketastega. Väljaspool hoonet tootmismüra kuulda ei ole.

TOLM: Graniidi lõikamisel ja poleerimisel juhtiakse töödeldavale pinnale vesi, mis tolmu seob. Tolmu ei tekki.

KANALISEERIMINE. Tootmisel kasutatav vesi juhitakse tehases asuvatesse veepuhastusseadmetesse, mis võimaldab vee ringlust. Puhastamise käigus tekkinud kokkupressitud muda utiliseerib firma Ati Grupp.

Olemekanalistasioon on lahendatud kogumiskaevu abil. Detailplaneeringus on ette nähtud liitumise linna kanalisatsiooniga.

JÄÄTMED; Graniidijäätmeid kogutakse õues asuvasse kontainerisse. Kontaineri täitumisel utiliseerib selle Ati Grupp, kes sorteerib ja ladustab tekkinud jäätmeid.

Planeeritud tegevus ei ole olulise keskkonnamõjuga tegevus vastavalt Keskkonnamõjude hindamise ja keskkonnajuhtimise seadusele.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määrusele nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu”

Planeeritav tegevus ei vasta määruses sätestatud kriteeriumidele.

Tegevus ei too kaasa ebameeldiva või ärritava lõhnaaine eraldumise välisõhku.

Keskkonnamõjude prognoosimiseks on koostatud järgmised uuringud:

- Diapol Granite OÜ tegevuse mõju välisõhu kvaliteedile. Ekspert hinnang Ereik Teinema. Tallinna 2009
- Müraprognoosi protokoll nr 6/4-6-2/239 21.07.2009 Tervisekaitseinspeksiooni kesklabori füüsika labor

Planeeringu realiseerimine ei too kaasa olulist keskkonnamõju ega halvenda keskkonnaseisundit. Keskkonnakaitse abinõudena nähakse ette:

- l Sõiduteed ja parkimisalad tehakse tolmuvaba kattega.
- l Ehitatakse välja veevarustuse, kanalisatsiooni ja sadevete kanalisatsiooni trassid.

- | Tehnoloogiaks kasutatav vesi on ringkäitluses
- | Töötlemisel kohati tekkivmüra lokaliseeritakse ruumis
- | Detailplaneeringuga kavandatav ehitustegevus pinnasele ja põhjaveele reostusohu ei kujuta, kuna kõik reoveed kuuluvad kanaliseerimisele üldkanalisatsiooni.
Tahked jäätmed kogutakse prügikonteinerisse, mis kuuluvad perioodiliselt väljavedamisele. Ala haljastatakse.

Planeeritavad mürakaitsemeetmed

Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid. (Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrus nr 42) § 3 määratleb ida- ja lõunapoolsed naaberkinnistud III kategooriasse (segaala elamud ja ühiskasutusega hooned, kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted), põhjapoolse naaberkinnistu II kategooriasse (laste- ja õppeasutused, tervishoiu- ja hoolekandetasutused, elamualad, puhkealad ja pargid linnades ning asulates)

Taotlustaseme arvsuurused uutel planeeritavatel aladel vastavalt §5 Tööstusettevõtete müra ekvivalenttaseme LpA,eq,T, dB

II kategooria: päeval 50dB, öösel 40 dB.

III kategooria: päeval 55dB, öösel 45 dB.

Vastavalt teostatud müraproгноosile, nähakse ette põhjapoolse välisseina helipidavus 50dB, teiste uute välisseinte helipidavus peab olema min 30dB.

9. Kuritegevuse riske vähendavad abinõud

Detailplaneering on koostatud lähtudes "EVS 809-1:2002 kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur" Kuritegevuse riskide ennetamiseks järgida hoonete projekteerimisel ja edasises eksploatatsioonis järgmisi abinõusid:

- Hoonetesse projekteerida valvesüsteemid
- Hoida välisüksed lukus
- Näha ette välisuste ja territooriumi valgustus.
- Luua hea nähtavus, kasutada madalaid põõsaid.
- Kergestisüttiva prahi kiire koritamine ja süttimatust materjalist prügikonteinerite kasutamine vähendavad süütamise riski.

Kuritegevust ennetavate ja kuriteohirmu vähendavate meetmete hindamisel on toetunud Eesti Vabariigi standardile EVS 809-1 2002. Kuriteoohu vähendavad territooriumi heakorrastatus, rajatavad piired ja valgustus. Tõkestada tuleb kõrvaliste isikute pääs tootmisterritooriumile..

10. Planeeritud piirangud

1. Veevarustuse ja kanalisatsioonitrasside servituut AS Tallinna Vesi kasuks 1416m²
2. Kõrgepingekaabli kaitsevööndid OÜ Jaotusvõrk kasuks 966m² +78m²
3. Sademetevee kanalisatsioonitorustiku servituut sademetevee võrgu valdaja kasuks 720m²
4. Sadevee kraavi servituut sademetevee võrgu valdaja kasuks 486m²

11. Tingimused ehitusprojektide koostamisel

1. Planeeritavale vee- ja kanalisatsioonitorustikele seada notariaalne servituut kinnistute piires. Järgnevate projekteerimusstadiumite (hoonete ja tänavate vk- ehitusprojektide) koostamiseks taotleda AS-ilt Tallinna Vesi tehnilised tingimused.
2. AS Jaotusvõrk: Tööjoonistes täpsustada tehnilised tingimused. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Kaablite asendamine uue lõiguga toimub tellija kulul.

