

Detailplaneeringu koostamise alused

- *Planeerimisseadus*
- *Helmi Invest OÜ (registrikood 12185000) detailplaneeringu algatamise taotlus 13.09.2018*
- *Anija Vallavallitsuse korraldus nr 2-3/601 30.10.2018 detailplaneeringu algatamine*

1.1. Lähtematerjalid ja detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud

- *Anija valla kehtiv üldplaneering (26.06.2008);*
- *Anija valla vastuvõetud üldplaneering (oktoober 2019);*
- *Planeerimisseadus, vastu võetud 28.01.2015.*
- *Ehitusseadustik, vastu võetud 11.02.2015.*
- *Planeerimisseadus, vastu võetud 28.01.2015.*
- *Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr 54 " Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded"*
- *Muud kehtivad õigusaktid, projekteerimismid ja Eesti Standardid (EVS 778:2001 „Ilupuude ja –põõsaste istikud“, EVS 843:2003 „Linnatänavad“, EVS 809-1:2002 Kuritegevuseennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“);*
- *Elektri-, gaasi- ja kaugküttevõrgu kaitsevööndite ulatus (RT I 1999, 8, 123); Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded 01.07.2015*

Uuringud

- *Geodeetiline alusplaan, töö nr:19-011, aprill 2019; Tuvar Ehitus OÜ, reg nr 10350190, Koorti 2-84, Tallinn*

2. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärk on tootmiskompleksi laienemiseks ehitusõiguse suurendamine Tselluloosi tn 2 kinnistul ja Anija mnt 17 jagamine kuni kolmeks tootmis või –ärirama krundiks ning ehitusõiguse määramine.

Üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala tootmismaa juhtotstarbega detailplaneeringu kohustusega alale. Detailplaneering vastab üldplaneeringule.

2.1. Lähtesituatsioon

Anija valla Kehra linna Tselluloosi tn 2 (katastritunnusega 29001:001:0009) ja Anija mnt 17(katastritunnusega 14001:001:1112) kinnistud asuvad Kehra linna põhja osas.

Piirkond on segafunktisooniga. Naabruses asuvad kortermajad, ühiskondlikud hooned, põllu- ja metsamaad ning tootismaad. Tegemist on metalli töötlemise ettevõttega, kes vajab tootmistegevuse laiendamiseks suuremat ehitusõigust ja kaasaegselt planeeritud tootmismaa krunte. Tselluloosi tn 2 kinnistu on hoonestatud olemasolevate tootmis-hoonetega. Planeeringus käsitleme eelkõige tootmisega kaasnevat keskkonnamõju. Lahendamist vajab lähiala kergliiklustee arvestades ühendust Kehra küla perspektiivse kergliiklusteega. Planeeringuala suurus ca 9 ha.

Planeeringuala piirinaabrid:

Külgnemine	Aadress	Katastritunnus
Idast	11129 Kehra tee	14001:001:0208
Lõunast	Anija mnt 15	29001:001:0030
	Tisleri 11	14001:001:1143
	Tisleri 12	29001:001:0007
	Tisleri 7	29001:001:0240
	Reformimata riigimaa	
	Tselluloosi tn 2a	14001:001:1195
Läänest	Reformimata riigimaa	
Põhjast	Mihkli	14001:001:0201
	Matsi	14001:001:0002
		-

Planeeringuala on osaliselt kaetud elektri-, veevarustus- ja kanalisatsiooni võrkudega.

2.2. Linnaruumi analüüs

Anija valla Kehra linna Tselluloosi tn 2 (katastritunnusega 29001:001:0009) ja Anija mnt 17 (katastritunnusega 14001:001:1112) kinnistud asuvad Kehra linna põhja osas. Naabruses asuvad kortermajad, ühiskondlikud hooned, põllu- ja metsamaad ning tootismaad.

Planeeritava maa-ala kontaktvööndi maakasutus on polüfunktsionaalne, piirkonnas paiknevad elamumaa maakasutusega krundid kus valdavalt 1-2 korruselised elamud ning tootmismaa maakasutusega krundid. Planeeritavale alale on olemasolev juurdepääs Tselluloosi tänavalt. Krundid on üldjuhul piiratud puitpiiretega, tootmisalad metallpiiretega. Piirkonnas on palju rohelist. Ümbritsevat hoonestust analüüsid selgus, et lähipiirkonna hoonestustihedus jääb piirkonnas 0,13 kuni 0,24 vahele.

2.3 Maaomand planeeritaval alal

Anija vald, Kehra linn Tselluloosi tn 2 (katastritunnusega 29001:001:0009) ja Anija mnt 17 (katastritunnusega 14001:001:1112) omanik on Helmi Invest OÜ (registrikood 12185000).

2.4 Vastavus Anija valla üldplaneeringule.

Vastavalt Anija valla üldplaneeringule on piirkonna maa juhtfunktsiooniks tootmismaa. Detailplaneering vastab üldplaneeringule.

2.5 Kitsendused planeeringualal

Kehra tee (nr 11129) kaitsevöönd; Ehitusseadustik EhS § 71 kohane teekaitsevöönd on 10m.

Telia As, sidekaabli kaitsevöönd 1m mõlemale poole kaablit;

Tundmatu elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) kaitsevööndiga 10 m mõlemale poole liini telge.

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

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on: torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2 m;

3. Planeerimislahendus ja hoonestustingimused

Tänane sihtotstarve Anija valla üldplaneeringu järgi on tootmismaa juhtotstarbega detailplaneeringu kohustusega alale. Detailplaneering vastab üldplaneeringule.

Maaüksuse sihtotstarve katastris on maatulundusmaa. Alale planeerime ühe äri- ja tootmismaa krudi ÄV 100% millele planeerime ühekorruselised tootmishooned metallitööstuse tarbeks.

Tootmistegevusega ei tohi kaasneda olulisi häiringuid (müra, õhusaaste, sh ebameeldiv lõhn, oluline liikluskoormuse tõus) tundlikele aladele (elamud, puhkealad, ühiskondlikud alad jms);

Samuti näeme detailplaneeringuga ette maaala võimaliku kergliiklustee tarbeks mõlemal pool Anija mnt.

3.1. Hoonestustingimused

Krundid on planeeritud ühendada ja positsioon 1 on planeeritud viilkatusega ühekorruselised tootmishooned kõrgusega kuni 12,5m, suurima lubatud ehitisesaluse

pinnaga 70000 m² (70%) , parkla , katusega jalgrattaparkla ja kontorihoone. Tootmishoone tulepüsivusklass on minimaalselt TP –3 . Fassaadikatteks profileeritud metall fassaadikattesüsteem. Katusekalded 0-45° Hoonete fassaadide värvilahendused jäävad valdavalt heledatesse toonidesse. Täpsed värvilahendid antakse koos arhitektuurse projektiga. Hoonetevaheline vähim kaugus peab vastama tuleohutusnõuetele. Hoone paigutuse, mahtude ja ehitusmaterjalide valikul on lähtutuda selle sobivusega antud keskkonda. Alal kasutada arhitektuurselt sobivat piiret maksimaalse kõrgusega 2,0 m. Piirete lahendus ja materjalid täpsustatakse hoone projektis. Piirded paiknevad kinnistu uuel piiril . Hoonestusviis-lahtine. Hoone eskiislahendus kooskõlastada Anija vallaga. Positsioon nr 2 on planeeritud liiklusmaa kinnistu suurusega ca 3460m² kuhu on planeeritud kergliiklustee laiusga 2m.

Planeeritud krundi suurus ja sihtotstarve:

Pos. 1 104858 m² ; ÄV100%
Korruseid 1 - 2
Kõrgus 12.5 m
Max ehitusalunepind 70000m²
Min TP-3
Parkimiskohti 200+30 jalgratastele
Pos. 2 3460 m²; L

3.2. Liikluskorraldus ja parkimine

Planeeritav ala asub riigitee nr 11129 kaitsevööndis. Planeeritava alaga külgneva riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on alla 2500 a/ööp, riigitee kiiruspiirang selles lõigus on 50 km/h. Inimeste liikumissuund piirkonnas on enamjaolt keskuse poole kus asuvad kauplused, kool, lasteaed ja staadion.

Planeeritud kinnistule pääseb läbi olemasoleva juurdepääsu Kehra tee nr 11129 ning planeeringuga kavandatav teine juurdepääsutee Kehra tee nr 11129 orienteeruvate asukohtadega km 0,85 ja km 2,0 . Ristumiskohtadele näha ette tolmuvaba katte rajamine.

Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Juhul, kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil sügavusele 1,0m 750 N tugevuses kaitsetorus.

Kinnistule on planeeritud 200+ 30 jalgrattakohta. (Normatiiv 50000/250=200, EVS843:2016) parkimiskohta . Parkimine riigimaantee ääres on keelatud. Tselluloosi tee 2 kinnistu juurde on näidatud võimalik teeületuskoht.

Plats on planeeritud rajada asfaltkattega vastavalt "Tee projekteerimise normid " (Vastu võetud 05.08.2015 nr 106; Ehitusseadustik § 99 l 4) .

Ristmiku nähtavuskolmnurgas 10x120m ei tohi paikneda nähtavust piiravaid ehitisi, mille kõrgus ei võimalda sõiduteel 1,1 m kõrguselt identifitseerida lõikuval teel lähenevat sõidukit. , haljastuse kõrgus ei tohi ületada 0,4 m.

Külgnähtavus on 12m.

Planeeritud on Kehra tee äärde kergliiklustee või jalg- ja jalgrattatee, mille laius täpsustatakse projekteerimise käigus. Anija mnt 17 poolne kergliiklustee eraldusriba sõiduteest on planeeritud 10m. Anija mnt 16 poolne eraldusriba on laiusga 4 m.

Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.

Arendusega seotud liikluslahendused ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist. Juhime tähelepanu, et teekaitsevööndisse kavandatud (10 m äärmise sõiduraja teljest) juurdepääsu korral tuleb arendajal koostada teeprojekt. Nimetatud projekti võib koostada vaid teehoiutööde pädevustunnistust omav projekteerija. Projekteerimise tehnilised nõuded väljastab Maanteeameti vastava taotluse esitamisel. Kõik ristumised riigiteega projekteerida tee ja selle koosseisu kuuluvate rajatiste ulatuses kinnisel meetodil ja konkreetsele tehnovõrgule vastavas kaitsehülsis. Maanteeamet on planeeringu koostajat teavitanud riigiteeliiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigiteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal.

Kõik arendusalaga seotud tehnilised projektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb kooskõlastada Maanteeametiga. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.

4. Tervise- ja tulekaitsenõuded

Terviseameti nõuded detailplaneeringule:

Tehnoseadmed (kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valida ja paigutada selliselt, et nendest levivad müratasemed vastaksid planeeritava ala lähedusse jäävatel elamualadel KeM määruse nr 71 lisas 1 kehtestatud vastava mürakategooria tööstusmüra sihtväärtustele.

- Siseruumides peavad müratasemed vastama sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemetele. Rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“.
- Ehitustegevusega kaasnevad müratasemed ei tohi planeeritava ala lähedusse jäävatel elamualadel ületada kella 21.00-07.00 vahel KeM määrus nr 71 lisas 1 kehtestatud asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasemeid. Ehitusaegsed vibratsioonitasemed peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtustele.
- Tagada piisav insolatsioon vastavalt EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“ või EVS-EN 17037:2019 „Päevavalgus hoonetes“ ja EVS 938:2019 „Päevavalgus hoonetes. Insolatsiooni arvutamisel kasutatav kuupäev“ toodule.
- Amet juhhib tähelepanu, et siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.

-Transpordist lähtuva müra puhul tuleb lähtuda sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ (RTL 2002, 38, 511) kehtestatud välismüra normtasemetest. Määrus kehtestatakse [rahvatervise seaduse § 8 lõike 2 punkti 17 alusel](#). [\[RT I, 08.02.2017, 1 - jõust. 11.02.2017\]](#).

Tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud maanteeliiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid maanteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja. Taotlus-taseme arvsuurused uutel planeeritavatel aladel.

Liiklusmüra (auto-, raudtee- ja lennuliiklus, veesõidukite liiklus) ekvivalenttase $L_{pA,eq,T}$, dB Päeval/ Öösel

I kategooria 50 /40

II kategooria 55/ 45

III kategooria 60/ 50

IV kategooria 65/ 55

Võimalikud planeeringualal kasutatavad müratõkkemeetmed on rohke kõrghaljastuse säilitamine elamute ja tootmishoonete vahel. Hoonete ehitamisel lähtuda Eesti Standard EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest. Selleks tuleb projekteeritavate hoonete välispiirete konstruktsioonid projekteerida tänavapoolsel küljel minimaalselt selliselt, et mitmest erineva heliisolatsiooniga elemendist välispiirde ühisisolatsioon oleks vähemalt $R'_{w+ Ctr} \geq 30-45$ dB, olenevalt planeeritava hoone otstarbest ja paiknemisest kinnistul. Kõik leevendusmeetmetega kulutused kannab arendaja. Vastavalt Ehitusseadustiku § 71 on maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit. Maantee omanik võib kaitsevööndi laiust põhjendatud juhul vähendada.

Arvestada Eesti projekteerimismõõtmekriteeriumide EPN 12.3 "Radooniohutu hoone projekteerimine" nõuetega.

Tulekaitse

Projekteeritavad hooned peavad vastama minimaalsele ettenähtud tulepüsivusklassile TP 3 nii piirdekonstruktsioonide kui ka hoonetevaheliste kujade osas. Tagatud on päästemeeskonna juurdepääs hoonetele.

Tootmis ja laohooned kuuluvad VI kasutusviisiga hoonete hulka.

Hoonete ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklassidega ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Siseministri määrusele 30.03.2017 nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

Planeeritavate hoonete tulepüsivusklass ja täpsemad tulekaitsenõuded määratakse hoone ehitusprojekti koostamise käigus lähtudes kehtivatest normidest.

Detailplaneeringu lahenduses on kruntidele määratud võimalik hoonestussala arvestades tulekaitsenorme. Päästemeeskonnale on tagatud päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

Vajalik väline tulekustutusvesi 10 l/s saadakse olemasolevatest Anija mnt 16 ees; Tisleri teel hüdrantidest ning planeeritavatest tuletõrjevee hüdrantidest kinnistul.

Hoone ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Päästeameti Põhja Päästkeskusega.

Krundi hoonestusalast väljajäävatele aladele ei ole lubatud püstitada hooneid ega maapealseid rajatisi. Territooriumi sõidutee, juurdepääsud ehitistele ja ladustatud materjalidele hoitakse vaba.

Hoonete tulepüsisivusklass määratakse lähtuvalt hoone kasutusotstarbest vastavalt normidele!

5. Jäätmekäitlus ja keskkonnakaitse abinõud

Olmejäätmete kogumine toimub omal krundil, mis peab olema kooskõlas Jäätmeseadusega.

Prügiveoauto peab pääsema vähemalt kümne (10m) meetri kaugusele konteineritest. Samuti juhime tähelepanu sellele, et kui arvestuste alusel tekib ehitamise käigus üle 10m³ jäätmeid, tuleb nende käitlemist käsitleda ehitusprojektis vastavalt jäätmehoolduseeskirja § 38 lõikele 3.

Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikele 1 punktile 3 on keskkonnamõju strateegilist hindamist vaja kohaldada juhul, kui kavandatakse tegevusi, mis vastavad sama seaduse § 6 lõikes 1 nimetatule või tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga lähtudes seaduse § 6 lõigetes 2–4 sätestatust.

Arvestades olemasolevat olukorda ning teadaolevat informatsiooni, ei kavandata alगतatava detailplaneeringuga tegevusi, mis võiksid eeldatavalt kaasa tuua olulise keskkonnamõju ning KSH alqatamine ei ole eeldatavalt vaialik.

Tootmishallides valmistatakse keskmõõtmelisi teraskonstruksioone, teostatakse teraslehtede gaasilõikust, painutust ja keevitustöid.

Käitises on kokku 2 välisõhu saasteallikat: värvimis- ja kuivatuskambri ventilatsiooni väljalase ning katlamaja korsten.

Tuginedes Eesti Keskkonnauuringute OÜ tööle „Multimek Baltic OÜ lubatud heitkoguste (LHK) projekt“, töö autor Kaisa Kesanurm, toon välja kokkuvõtte:

Välisõhu saastetaseme piirväärtuste alusel hinnatakse piirkonna välisõhu kvaliteedi seisundit ning selles toimunud muutuste positiivseid või negatiivseid ilminguid lähtuvalt keskkonnast ning inimeste tervisest. Vastavad piirväärtused on nimetatud keskkonnaministri 27.12.2016. a määruses nr 75 “Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnõrmid ning õhukvaliteedi hindamispiirid”.

Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, teavitamis- ja häiretasemed ning kriitilised tasemed
Tabel 1

Müra esineb tootmishoones sees, peamisteks allikateks on ventilaatorid ja tootmiseseadmed. Siseruumides on erinevatel töökohtadel töökeskkonna hindamise raames teostatud 2015. aastal müra mõõtmised. Müra tase jääb seal vastavalt mõõtetulemustele keskmiselt 70-92 dB vahele. Kehra linnas ei ole viimase viie aasta (2013-2017) jooksul esitatud Terviseametile ühtegi kaebust, mis viitaks Multimek Baltic OÜ saasteallikate tööst põhjustatud liigsele mürale.

Lõhnaallikaks on Multimek Baltic OÜ saasteallikas värvimis- ja kuivatuskambri ventilatsiooni väljalase, kust suunatakse välisõhku lenduvaid orgaanilisi ühendeid, sealhulgas ka aroomaalseid süsivesinikke nagu ksüleen.

Hajuvusarvutustest järeldub, et Multimek Baltic OÜ saasteallikate mõjul, kaasaarvatud koosmõjus Horizon Tselluloosi ja Paber AS saasteallikatega, ei ületa saasteainete sisaldused maapinnalähedases õhukihis väljaspool käitise tootmisala välisõhu kvaliteedi piirväärtuseid.

Vähemalt üks kord aastas tuleb mõõta õhukvaliteedi vastavust saasteaine kohta kehtestatud õhukvaliteedi piirväärtusele väljaspool käitise tootmisterritooriumi, kui heiteallikast väljutatava saasteaine heide võib tõenäoliselt põhjustada piirkonnas või linnastus õhukvaliteedi ülemise hindamispiiri ületamist. Ülemine hindamispiir on kehtestatud keskkonnaministri määrusega nr 75 (lisa 3) vääveldioksiidi, lämmastikdioksiidi, plii, nikli ning süsinikoksiidi kohta, mida vastavalt hajuvusarvutustele ei ületata.

Vastavalt Atmosfääriõhu kaitse seaduse §101 lõikele 1 punktile 3 peab paikse saasteallika valdaja eelnevalt teatama saasteloa või keskkonnakompleksloa andjale ja kohaliku omavalitsuse organile kõigist kavandatavatest tootmistehnoloogia või saasteallikate parameetrite muudatustest, mis võivad suurendada saasteaine heitkogust üle saasteloa lubatud piiri või halvendavad oluliselt selle hajumistingimusi välisõhus. Vastavalt Atmosfääriõhu kaitse seaduse §101 lõikele 1 punktile 7 peab paikse saasteallika valdaja teavitama õhusaasteloa või keskkonnakompleksloa andjat olulisest keskkonnahäiringust, mis kaasneb käitaja tegevusega, olenemata sellest, kas õhusaasteloa või keskkonnakompleksloas sätestatud nõuded on järgitud.

Lähtudes keskkonnaministri 27.12.2016. a määrusest nr 74 esitame järgmised soovitud välisõhku paisatavate saasteainete kontsentratsioonide arvutuslikuks hindamiseks või vajadusel otseste mõõtmiste teostamiseks:

1. korraline arvutuslik lenduvate orgaaniliste ühendite heitkoguste hindamine saasteallikatest kord kvartalis;
2. tehnoloogilise protsessi muutmisel;
3. uute seadmete kasutusele võtmisel;
4. uute toorainete kasutusele võtmisel;
5. ventilatsiooniseadmete parameetrite muutmisel;
6. uute puhastusseadmete kasutusele võtmisel.

Kuna ala piirneb lõunast müra ja saastetundliku alaga, siis planeerime puhvertsooni koos **kaitsehaljastusega** ning pinnase koorimisel ülejäänud pinnast kasutada kaitsevalli loomiseks, et tõkestada häiringute levimist. Soovitav on kasutada segapuistut.

Vastavalt Töötervishoiu ja tööohutuse seadusele on kehtestatud „Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded mürast mõjutatud töökeskkonnale, **töökeskkonna müra piirnormid** ja müra mõõtmise kord“ § 3. Müra piirnormid ja meetmete rakendusväärtused töökeskkonnas.

(1) Töötajale mõjuva müra päevane kokkupuudetase (8-tunnise tööpäeva korral) ei tohi ületada 85 dB(A) ja müra tippelirõhk (ka impulssheli korral) ei tohi ületada 137 dB(C).

(2) Kui töötaja müraga kokkupuute tase ületab 80 dB(A) või tippelirõhk 135 dB(C) (edaspidi meetmete rakendusväärtus), tuleb rakendada müra mõju vähendavaid abinõusid.

(4) Ultraheli piirnorm sageduspiirkonnas 20–25 kHz on 105 dB ja sagedustel üle 25 kHz on 115 dB.

(5) Kui mõnel tegevusalal päevane müraga kokkupuute tase erineb tööpäeviti oluliselt, võib müraga kokkupuute piirnormide ja meetmete rakendusväärtuste kohaldamiseks päevase müraga kokkupuute taseme asemel kasutada nädalast müraga kokkupuute taset ($L_{EX,nädal}$) järgmistel tingimustel:

1) nädalane müraga kokkupuute tase ei ületa 85 dB(A)

Tehnoseadmete müra normtasemed hoonetes

Elu ja magamisruumides, kui müra allikaks tootmis- ja teenindusruumid, tööstusettevõtted $L_{pA,eq,T}$ (dB)

päeval 30

öösel 25

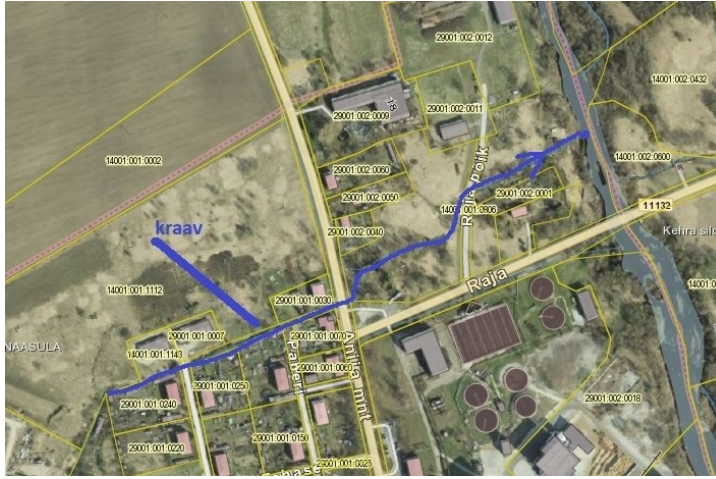
$L_{A,max}$ (dB)

öösel 40

Sadevete ärajuhtimine

Kehra linnas kasutatakse sademe- ja pinnasevee ärajuhtimiseks kraave ja lahkvoolset sademevee- ja drenaaživõrku. Suuremas osas nn Vana-Asulast on tänu sobivale reljeefile sademe- ja pinnasevesi ärajuhitud tänavakraavide abil.

Kõvakattega pindadelt kogutav sademevesi tuleb suunata õli-bensiini-liivapüüduritesse. Õli-bensiini- ja liivapüüdurid ja annusmahutid võimaldavad pikendada sademevee viibeaega ja saavutada nõuetele vastav puhastusaste ning sealt edasi kraavi mille eelvooluks on Jägala jõgi. Vt. Skeem.



Tee all on truup läbi mille voolab vesi kraavi ja sealt jõkke. Vältida tuleb sademevete ärajuhtimist riigitee äärsetesse kraavidesse.

Olemasolevad sadeveekaevud vajavad üle vaatamist ning vajadusel korrastamist, et vastaksid tänapäevanõuetele. Detailplaneeringu realiseerimisega ei tohi halvendada olemasolevat olukorda, sh sadeveed ei tohi valguda naaberkinnistutele.

Vertikaalplaneerimine

Detailplaneerimise projektiga käsitletud maa-ala on ühtlane . Tasandus ja koorimistöodel väljatulev muld ja kivid võib kasutada haljasalade kujundamisel. Vajadusel tuleb täitepinna ära vedada. Kalded ja teed lahendatakse eraldi projektidega .

6. Tehnovõrkude lahendused

6.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritav ala on osaliselt kaetud tehnotrassidega. Anija mnt 17 kinnistul tehnovõrgud puuduvad.

Veevarustus, kanalisatsioon ja sadeveed on lahendatud vastavalt OÜ Velko AV tehnilistele tingimustele.

6.1.1. Planeeritava ala veevõrk ühendatakse ühisveevõrguga Tisleri tn lõpus (joonis Lisa 1 liitumispunktid ÜVK). Liitumispunkt kinnistu veevõrguga rajada kinnistu piirile.

6.1.2. Lubatud summaarne veevõtu kogus liitumispunktide kaudu väljastatakse projekteerimise käigus. Vee rõhk liitumispunktis 3,5 – 4,0 bar.

6.1.3. Nõuded veemõõdusõlme kohta: Veemõõdukaev planeerida liitumispunkti, veemõõdukaevu tehnilised tingimused väljastatakse projekteerimise käigus.

6.1.4. Tarbitud olme- ja tarbevesi peab olema veemõõdukaevus veekularvestiga mõõdetud.

6.2. Kanalisatsioon

6.2.1. Planeeritava ala kanalisatsioon ühendatakse ühiskanalisatsiooniga Tisleri tn lõpus (joonis Lisa 1 liitumispunktid ÜVK). Liitumispunkt kinnistu kanalisatsiooniga rajada kinnistu piirile.

6.2.2. Lubatud summaarne ärajuhitava reovee kogus liitumispunktide kaudu väljastatakse projekteerimise käigus.

6.2.3. Ärajuhitava reovee kogus võrdsustatakse veemöödukaevus veekuluarvestiga mõõdetud vee kogusega. Reovee mõõdusõlm puudub.

6.2.4. Ühiskanalisatsiooni on lubatud juhtida olmereovett mille reostusnäitajad ei ületa Anija Vallavolikogu määrusega 21.10.2010 nr 26 kehtestatud piirväärtusi.

6.3. Tuletõrjevesi:

6.3.1. Ühisveevärk rahuldab 3 tunni 10 l/s vee vajaduse. Kinnistule on planeeritud 2 hüdranti. Olemasolevad hüdrandid on Anija mnt ääres ning Tisleri teel ning tuletõrjehüdrant Tselluloosi 2 kinnistul.

6.4. Elektrivarustus

Elektrivarustus lahendatakse detailplaneeringu mahus vastavalt tehnovõrkude valdaja (Eesti Energia Elektrilevi OÜ) poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.

Anija mnt. 17, Kehra linn, Anija vald kinnistu elektrivarustuse lahenduse aluseks on Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju Regiooni tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr.328489, 03.07.19, kehtivusega kuni 03.07.21.

Juhendmaterjalid:

Anija mnt. 17 kinnistule on planeeritud viihallid (3 suuremat ja 1 väiksem, kokku 4 tk). Planeeritud on liitumine alajaama küljes olevas liitumiskilbis LK- (Üldarvesti + igale hallile oma arvestikoht).

Kaablid on planeeritud kogu ulatuses kaitsetorudes, muidu 70 cm sügavusel aga tee all 1,0 m sügavusel tugevdatud kaitsetorus.

0,4 kV kaablitele on ettenähtud servituudid (Isiklik kasutusõigus) kõikidel kinnistutel, mida kaablid läbivad. Servituudialad on laiuselt 1,0 m mõlemale poole äärmisest elektrikaablist, seega kogulaiusega 2,0+ kaablite vahe 0,25m; seega 2,25 m.

Liitumiskilp on planeeritud alati vabalt teenindatav. Liitumiskilbi toide on planeeritud 0,4kV kaablite toitega planeeritud 10/0,4 kV alajaamast. 0,4kV kaabelliinid on planeeritud sõidutee äärde. Planeeritud: 0,4kV toitekaabli trassid kaabliga 0,4kV Al 4G240mm².

10/0,4 kV alajaam on planeeritud kinnistu nurka, planeeritud sissesõidu tee äärde. Seal on võimalik 24/7 tagatud juurdepääs.

Alajaama toide on ette nähtud 20 kV kaabelliiniga Anija tee ääres olevast Vana asula ja Lõnga keskpinge kaablist nr. 89038.. Keskpinge kaabelliinile on määratud servituudi ala, (isiklik kasutusõigus) laiuselt 1,0m mõlemale poole kaablit (2 kaablit), kokku 2,25 m.

6.5 Tänavavalgustus

Välisvalgustus lahendatakse koos viihallide ja nende platside ning teede projektiga. Ala valgustuse planeerime hallide külge. Anija tee äärde planeeritud kergliiklustee jaoks on ette nähtud välisvalgustus kaabelliiniga ja LED valgustiga metallpostidel. Täpsed vahed valgustitele valgustite võimsused arvutatakse põhiprojekti (PP) staadiumis.

6.6. Sidevarustus

Sideühendustele uut lahendit ei planeerita. Kasutatatakse olemasolevat sidevõrku vajadusel lahendatakse krundisiseselt olemasoleva liitumise baasil. Võimalikele uutele liinidele arvestada servituudialad laiusega 1,0 m mõlemale poole sidetrassi, seega kogulaiusega 2,0 m. Sideliinide rajamiseks koostatakse projekt. Elektri ja side seletuskirja koostas ;Juhani Elektritööde OÜ, Juhan Oja, tel 5299723.

Kõikidele tehnotassidele koostatakse projektid edasise projekteerimise käigus.

6.7. Küte

Planeeritava hoone kütelahendus selgub hoone projekteerimise käigus. Võimalus on kasutada olemasolevat katlamaja või kasutada innovatiivseid energiasäästlike kütelahendusi nagu näiteks maaküte kombineeritult päikkeseküttega või õhk vesi soojuspump. Soovitatakse eelistada kombineeritud kütelahendusi, et vähendada lisanduvat keskkonna saastekoormust. Samas on olemasoleval tootmishoonetel oma katlamaja mis töötab puiduhakkel. Hinnata edasise projekteerimise käigus mis osutub mõistlikumaks.

Hoonete küttesüsteemi valikul juhendada küttesüsteemi energiatõhususest. Hoone projekteerimisel lähtuda Vabariigi Valitsuse 11.12.2018 määrusest nr 63 „Energiatõhususe miinimumnõuded“.

7. Kaitsevööndid ja servituudi vajadus, kitsendused

Detailplaneeringu alale planeeritavate tehnorajatiste osas on kohustus seada isiklik kasutusõigus tehnovõrkude omanike kasuks.

Elektritrassi kaitsevöönd

Mõlemale poole 0,4 kV ja 10 kV elektrikaablit on kaitsevöönd 1,0 m.

Mõlemale poole 0,4 kV elektriõhuliini on kaitsevöönd 2,0 m.

Seal võib töid teostada ainult AS Imatra Elekter loal.

Sidetrassi kaitsevöönd

Mõlemale poole sidetrassi on kaitsevöönd 1,0 m. Seal võib töid teostada Telia Eesti AS loal.

Veetorustike kaitsevöönd

Mõlemale poole veetrassi on kaitsevöönd 3,0 m, seal võib töid teostada AS Viimsi Vesi loal.

Reovee kanalisatsiooni kaitsevöönd

Mõlemale poole kanalisatsioonitrassi on kaitsevöönd 3,0 m, seal võib töid teostada AS Viimsi Vesi loal.

Riigimaantee kaitsevöönd

Riigimaantee (11129 Kehra tee) teekaitsevöönd on käsitletavas piirkonnas on vastavalt EhS § 71 lõike 2 kohaselt 10m äärmise sõiduraja välimisest servast.

Tegevuseks teel ja tee kaitsevööndis tuleb taotleda teeomaniku nõusolek.

Nähtavuskolmnurk 10 x 120m, nähtavuskolmnurk kergliiklusteele 15x15m

Kinnistut läbivatele Tselluloosi 4 kanalisatsiooni ja sadeveetorustikule seada reaalservituut 2m kummalegi poole Tselluloosi tn 4 kinnistu kasuks, kuna nad on praegu Tselluloosi 2 kinnistu omandis. Kaitsevööndis töötamisel ja servituudi lepingu sõlmimisel tuleb ühendust võtta Aleksandr Vronski +37255531420, aleksandr.vronski@gmail.com, uh.kristuses@gmail.com

8. Turvalisus

Käesoleva peatüki koostamise aluseks on Euroopa standard CEN/TR 14383-2:2007

Kuritegevuse riske vähendavad:

Piirkonna nähtavus ja valgustus,

Hea juurdepääs,

Heakorrastatud ala,

Juurdepääsuteede ja sissepääsuteede jälgimine ja valgustamine

Valvetehnika paigaldamine nii õuealal kui hoones.

Uste lukustamine. Välisustena kasutada soovitatavalt turvauksi.

Tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, klaasid.

Naabrivalve või valveteenuse kasutamine.

9. Detailplaneeringu realiseerimise kava

- Tagatakse detailplaneeringuga ettenähtud servituutide seadmine ja kandmine kinnistusraamatusse
- Planeeringu elluviimiseks vajalikud teed ja trassid ehitatakse välja arendaja poolt.
- Avalikuks kasutamiseks mõeldud jalg- ja jalgrattateede väljaehitamise kohustus on kohalikul omavalitsusel kui ei lepita kokku teisiti.

- Arendusega seotud liikluslahendused tuleb rajada enne hoonete ehitusloa väljastamist.
- Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja poolt ja omanik kohustub ehitise(d) välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti(de) alusel.
- Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.
- Väljastatakse kasutusload

10. Lisa

10.1 Õhukvaliteedi piir-ja sihtväärtused, teavitamis-ja häiretasemed ning kriitilised tasemed