

Sisukord

1.	<i>Sissejuhatus</i>	3
2.	<i>Detailplaneeringu lähtedokumendid</i>	3
3.	<i>Detailplaneeringu planeerimisettepanek</i>	3
3.1.	Alusplaan	3
3.2.	Olemasolev olukord ja planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	4
	Planeeritav maa-ala paikneb Kiviõli linnas. Valdavalt on planeeringuala ümbruses tootmis- ja ärimaad. Planeeringualast ida suunas, teisele poole Aasa tänavat jäävad korruselamud.	4
3.3.	Planeeritava ala kruntideks jaotamine ning krundi ehitusõigused	4
3.4.	Kujad	5
3.5.	Hoonestusala ja arhitektuurinõuded ehitistele	5
3.6.	Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus	6
3.7.	Haljastus ja heakord	6
3.8.	Tehnovõrgud	7
3.8.1.	Üldosa	7
3.8.2.	Veevarustus	7
3.8.3.	Reoveekanaliseerimine	8
3.8.4.	Sademevee ärajuhtimine	8
3.8.5.	Soojavarustus	8
3.8.6.	Elektrivõrk	9
3.8.7.	Telekommunikatsioonivõrk	9
3.8.8.	Välisvalgustus	10
3.9.	Keskkonnakaitse abinõud ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks	10
3.9.1.	Ehitusjätmete tekke vältimine	10
3.9.2.	Maastikuilme muutuse kompenseerimine	11
3.9.3.	Metsaistutamine ja rabade kultiveerimine	11
3.9.4.	Puidu ja turba isesüttimise vältimine	11
3.9.5.	Transpordiga seotud müra leevendamine	11
3.9.6.	Koldetuha taaskasutamine	11
3.9.7.	Müra vähendamine	11
3.9.8.	Planeeringuga seatavad seiretingimused	12
3.10.	Kuritegevuse riske vähendavad meetmed	12
3.11.	Servituudid	12
3.12.	Planeeringu rakendumine	13
4.	<i>Kooskõlastuste kokkuvõte ja koostöö</i>	<i>155</i>
5.	<i>Joonised</i>	
	<i>Joonis 1. Situatsiooniskeem</i> M 1: 10000	16
	<i>Joonis 2. Väljavõte Kiviõli linna üldplaneeringus</i> M 1: 5000	17
	<i>Joonis 3. Põhijoonis</i> M 1: 500	18
	<i>Joonis 4. Tehnovõrkude joonis</i> M 1: 500	19

1. Sissejuhatus

Käesoleva detailplaneeringu tellijaks on Kiviõli Soojus AS. Detailplaneering hõlmab Kiviõli linna põhja servas Vabaduse puiestee ja Aasa tänava vahele jäävat ca 8000 m² suurust maa-ala.

Detailplaneeringu eesmärkideks on ehitusõiguste määramine, tehnovõrkudega varustamine ning liikluskorralduse lahendamine 3 kuni 7 MW võimsusega biokütusel töötava katlamaja kompleksi ehitamiseks.

2. Detailplaneeringu lähtedokumendid

Planeeringu lähtedokumentideks on:

- Kiviõli Linnavolikogu 31.01.2013 nr 231 otsus Aasa 19 ja Aasa 19b vahelise haljasala detailplaneeringu algatamine;
- Kiviõli Linnavolikogu 31.01.2013 nr 231 otsus Aasa 19 ja Aasa 19b vahelise haljasala detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmisi planeeringuid ja dokumente:

- Kiviõli linna üldplaneering;
- Kiviõli linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava aastateks 2008-2020.

3. Detailplaneeringu planeerimisettepanek

3.1. Alusplaan

Alusplaaniks on võetud Geomeister OÜ poolt 2013. a mais koostatud töö nr 13-G-022 nimetusega Aasa 19 ja 19b vahelise ala geodeetiline mõõdistus. Digitaalne alusplaan on täpsusastmega 1:500.

3.2. Olemasolev olukord ja planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeritav maa-ala paikneb Kiviõli linnas. Valdavalt on planeeringuala ümbruses tootmis- ja ärimaad. Planeeringualast ida suunas, teisele poole Aasa tänavat jäävad korruselamud.

Käesoleva planeeringuala puhul on tegemist reformimata riigimaaga. Olemasolev hoonestus puudub. Tegemist on jäätmaaga, kus kasvavad üksikud puud ja põõsad. Väärtuslikku madal- ja kõrghaljastust ei esine.

Olemasolevatest tehnovõrkudest läbivad planeeringuala kõrgepinge ja madalpinge maakaablid, reoveekanaliseerimise, sademeveekanaliseerimise, vee ning kaugkütte võrgud.

Olemasolevate hoonete kõrgused ja korruselisused on planeeringualal ja selle kontaktvööndis äärmiselt varieeruvad ning raskesti määratletavad, kuna tegemist on valdavas osas tootmishoonetega.

3.3. Planeeritava ala kruntideks jaotamine ning krundi ehitusõigused

Planeeritavale alale on kavandatud üks krunt, mille pindala ja maakasutuse sihtotstarve on toodud tabelis 1. Planeeritava krundi piirid on toodud joonisel 3. Krundi ehitusõigusega (tabel 1) on määratud: 1) krundi pindala; 2) krundi kasutamise sihtotstarve; 3) hoonete suurim lubatud arv krundil; 4) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala; 5) hoonete suurim lubatud kõrgus; 6) hoonete suurim lubatud korruselisus; 7) hoonete lubatud katusekalle.

Planeeritud ehitusõigus

Tabel 1

Pos nr	Krundi pindala (m ²)	Planeeritud maakasutuse sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud kõrgus meetrites/korrustes	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala/arv krundil	Piiride rajamine lubatud	Lubatud välisviimistlusmaterjalid	Lubatud katusekalle
Pos 1	7769	T 100%	15 m/3 k	2500 m ² /5 tk	jah	Kivi-, krohv-, betoon-, puit-, klaas-, metallmaterjal	0 - 30

003 T - tootmismaa;

Maakasutuse sihtotstarve on määratud vastavalt Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 a määrusele nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“.

3.4. Kujad

Ehitistevahelised kujad on lahendatud vastavalt Eesti Vabariigi 27. 10. 2004 a määruse nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutuse nõuded". Olemasolevate ja planeeritud hoonete omavaheline vahekaugus on lubatud minimaalselt 8 meetrit. Juhul kui hoonete omavaheline vahekaugus on vähem kui 8 m, tuleb kasutada hoone(te) juures tuld tõkestavaid lahendusi. Tuleohutusest tulenevalt kuulub planeeritav katlamaja VI kasutusviisi hoonete alla. Planeeritud hoonestus on ette nähtud kuni kolme korruselisena, lubatud madalaim tulepüsivusklass on TP 1.

3.5. Hoonestusala ja arhitektuurinõuded ehitistele

Detailplaneeringu põhijoonisel on esitatud hoonete võimalikud asukohad krundil planeeritud hoonestusalana, st et planeeritud hoonet võib ehitada ainult kaardil näidatud hoonestusalasse vastavalt krundi ehitusõigusele (vt tabel 1). Hoonestusalale võib ehitada ka erinevaid rajatise ning istutada puid. Rajatise võib ehitada ja puid istutada ka väljapoole planeeritud hoonestusala. Pos 1 krundil on lubatud suurimaks hoonete kõrguseks kuni 15 m. Hoonete täpne kõrgus tuleneb tehnoloogilistest lahendustest ning see määratakse täpsemalt edasisel projekteerimisel. Pos 1 krundile rajatava korstna kõrgus on detailplaneeringuga määratud orienteeruvalt kuni 32 m. Juhul kui tehnoloogiline lahendus nõuab kõrgema korstna rajamist (näiteks tulenevalt saaste hajutamise normidest), siis on see lubatud.

Käesolevas planeeringus on näidatud võimalike uute hoonete paiknemine hoonestusallas. Antud lahendus on näitlik. Hoonete täpne paigutus ja suurus määratakse projekteerimise käigus, kui on teada täpsed tehnoloogilised lahendused ning on selge rajatava katlamaja võimsus (detailplaneering lubab rajada antud alale 3 kuni 7 MW võimsusega katlamaja).

Detailplaneeringuga ei seata rajatavatele hoonetele arhitektuurseid piiranguid. Arhitektuurne lahendus ja ehitusmaterjalide valik on vaba nii tugikonstruktsioonidele kui ka viimistlusmaterjalidele – v.a. tulepüsivusklassi nõuetest tulenevad piirangud ehitusmaterjalide valikule.

3.6. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus

Juurdepääsu planeerimisel on arvestatud Kiviõli linna üldplaneeringuga. Kuna Aasa tänavast ida poole jääb elamupiirkond, siis tootmismaa krunte teenindav transport on suunatud Vabaduse puiesteele. Juurdepääs planeeringualale on ette nähtud Vabaduse puiesteele. Planeeringuga on näidatud kavandatud juurdepääsutee ning Vabaduse puiestee ristmiku asukoht. Planeeringuala sisene liikluskorraldus on antud võimaliku variandina. Planeeringuala sisene liikluskorraldus lahendatakse siis, kui on olemas hoone(te) tehnoloogiline ja arhitektuurne lahendus ning on teada nende täpne paigutus hoonestusallas. Kavandatavad liikluskorralduslikud lahendused peavad vastama Eesti Standard EVS 843:2003 Linnatänavad kehtestatud normidele. Juhul kui kinnistuse sisene liikluskorralduslik lahendus ei võimalda normidele vastavat manööverdamis ja parkimisruumi, tuleb üle vaadata rajatavate hoonete suurus ja paigutus ning vajadusel antud mahtusid vähendada. Jalakäijate juurdepääs on ette nähtud ka Aasa tänavalt. Juurdepääsu rajamisel tuleb arvestada, et ligipääs peab olema vajadusel tagatud tuletõrje sõidukitele.

3.7. Haljastus ja heakord

Detailplaneeringuga on näidatud uue kõrg- ja madalhaljastuse rajamine. Olemasolevad puud ja põõsad on suures mahus ette nähtud likvideerida. Planeeringus esitatud puude ja põõsaste asukohad on tinglikud. Täpsed istutuskohad, vahekaugused ning liigiline kooslus määratakse projekteerimise käigus. Planeeringuga ette nähtud istutatavate taimede istikud peavad kvaliteedilt vastama Eesti Standardile (EVS 778:2001). Kasutada ainult Eesti päritolu istutusmaterjali. Istutatavate puuistikute kõrgus ei tohi olla alla 2,0 m. Kõik istikud peavad olema:

1. liigi,- sordi- või vormiehtsad;
2. kõrgus, laius ja võrsekasv peab olema liigi-, sordi- või vormitüüpilised;
3. terved ja tugevad, et nende edasine normaalne kasvamine oleks tagatud;
4. Istikul ei tohi olla :

- ohtlikke ja karantiinseid haigusi ega kahjureid;
- kuivanud oksatüükaid ega oksid;
- rebendeid, murdumisi ega muid vigastusi.

Planeeritud tootmiskaarant on lubatud ümbritseda piirdeaiaaga. Piirdeaedade kõrgus on lubatud kuni 2,1 meetrit. Piirdeaedade materjalide osas piiranguid seatud ei ole. Piirdeaedade lahedus tuleb kooskõlastada omavalitsusega koos hoone(te) arhitektuurse projektiga. Juurdepääsuteele ning kõnniteedele on ette nähtud tõkkepuu või väravad.

3.8. Tehnovõrgud

3.8.1. Üldosa

Käesoleva detailplaneeringuga lahendatakse antud maa-ala varustus joogivee, reovee, sajuvee, kaugkütte, elektri ja telekommunikatsiooniga. Ala planeerides on kavandatud kõik tehnovõrguliinid maa-alustena. Kui katlamaja projekteerimise käigus muutub hoone lahendus, on projektiga lubatud muuta tehnovõrkude lahendust krundil. Vee, kanalisatsiooni ja sademeveekanalisatsiooni liitumispunktid peavad jääma tehnilises tingimuses lubatud ala piiresse (tehnilised tingimused 11.10.2013 nr 9-2.1/327 lisa 1).

3.8.2. Veevarustus

OÜ Järve Biobuhastus tehnilised tingimused detailplaneeringuks 17.10.2013 nr 9-2.1/327.

Olemasolev Aasa tänava veetorustik läbib moodustatava kinnistu lõunaosa. Veevarustus on planeeritud Aasa tänava olemasolevast veetorustikust. Liitumispunkt on näidatud tehnovõrkude joonisel.

Tuletõrjevesi lahendatakse hüdrantide baasil. Kustutusvee normvooluhulk VI kasutusviisi teise tuleohuklassi ehitistele on 20 l/s, arvestuslik tulekahju kestvus 3 tundi. Olemasolevad lähimad tuletõrjehüdrandid asuvad kortermajade Viru tn 17 ja Viru 21 nurgal ning Viru ja Põllu tänavate ristmikul. Hüdrantide kaugused planeeritavast krundist on vastavalt 140 ja 200 meetrit. Kolmas tuletõrjehüdrant asub Viru tänaval veetorni juures, kaugus 230 meetrit. Lisaks on projekteeritud hüdrant Vabaduse puiesteele (Eesti Veeprojekt OÜ

töö nr 01-11/6), mille kaugus planeeritavast krundist on 90 meetrit. Hüdrantide asukohad on näidatud joonisel 2.

3.8.3. Reoveekanaliseerimine

OÜ Järve Biobuhastus tehnilised tingimused detailplaneeringuks 17.10.2013 nr 9-2.1/327.

Planeeritavat ala läbivad mitmed kanalisatsioonitorustikud. Planeeritava katlamaja reovee kanaliseerimine on ette nähtud olemasolevasse kanalisatsioonitorustikku kinnistu Aasa tänava poolses osas. Liitumispunkt kanalisatsioonivõrguga on näidatud tehnovõrkude joonisel.

3.8.4. Sademevee ärajuhtimine

OÜ Järve Biobuhastus tehnilised tingimused detailplaneeringuks 17.10.2013 nr 9-2.1/327.

Planeeritavat ala kõvakattega pinna ning hoonelt kogutavad sadeveed on ette nähtud juhtida olemasolevasse sademeveetorustikku planeeritaval kinnistul. Planeeringuga on määratud tehnikoridor sademeveekanaliseerimisele, mis on ette nähtud täpsustada projekteerimise käigus, kui on selge maapinna täpsed absoluutkõrgused ning liikluslahendus. Tehnovõrkude joonisel on näidatud liitumispunkt olemasoleva torustikuga. Kui tehniline lahendus nõuab liitumispunkti muutmist, siis on see lubatud tehniliste tingimuste skeemil näidatud lõigu E-F piires. Projekteerimisel tuleb hinnata olemasoleva ühis sademeveekanaliseerimise vastuvõtuvõime ning teostada hüdrauliline arvutus. Kui arvutuste tulemusel selgub, et olemasolev sademeveekanaliseerimine ei ole piisava vastuvõtuvõimega, siis tuleb leida sobiv tehniline lahendus. Projektiga määrata, kas on otstarbekam vahetada olemasolev torustik vajaliku diameetriga uue torustiku vastu või paigaldada planeeringualale mahuti ning pumbata olemasolevasse torustikku sademevett lubatud vooluhulga piires.

3.8.5. Soojavarustus

Katlamaja ühendamine olemasolevasse kaugküttevõrku on ette nähtud krundi lõunaoservas olevasse trassi. Olemasolev kaugküttestorustik on ette nähtud

rekonstrueerida kuni kambrini TK-1, mis asub Aasa 19 olemasoleva katlamaja ees.

3.8.6. Elektrivõrk

Elektrilevi OÜ Virumaa regiooni tehnilised tingimused detailplaneeringuks Nr 211805.

Planeeritud katlamaja elektrivarustus on ette nähtud olemasolevast Kiviõli nr 11 alajaamast maakaabelliiniga. Kinnistu piirile on ette nähtud liitumiskilp, mille peab olema tagatud juurdepääs ning alati vabalt teenindatav. Liitumiskilbist hoonesse on ette nähtud ühendus maakaabliga. Planeeringuga on näidatud maakaabel kuni juurdepääsutee alguseni, kuhu on planeeritud automaatne värav või tõkkepuu.

Aasa tänava äärde on reserveeritud maa-ala perspektiivse alajaama rajamiseks. Kuna antud alal asuvad olemasolevad tehnovõrgud selliselt, et normikohaseid kujasid tehnovõrkude ning alajaama vahel ei ole võimalik tagada, siis on projekteerimise käigus ette nähtud anda täpne lahendus. Vajadusel olemasolevad tehnovõrgud (veetorustik) ümber tõsta tänava maa-alale. Perspektiivse alajaama juurdepääs on ette nähtud Aasa tänavalt. Piirdeaed on ette nähtud ümber tõsta selliselt, et oleks tagatud juurdepääs alajaamale. Uue alajaama rajamisel on ette nähtud Kiviõli nr 11 alajaam (Aasa tn 19a) demonteerida ja olemasolevad 10kV ja 0,4kV maakaablid viia üle uue alajaama toitele. Selleks on ette nähtud perspektiivsed tehnokoridorid maakaablitele Aasa tänaval ja Aasa 19 kinnistul. Perspektiivse alajaama realiseerimisel on ka planeeritav katlamaja ette nähtud viia uue alajaama toitele.

3.8.7. Telekommunikatsioonivõrk

Elion Ettevõtted AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 21346277.

Sidevarustuseks on ette nähtud paigaldada sidekanalisatsioon Aaasa 16 ees haljasalal asuvast Elioni sidekaevust (Ki220) kuni planeeritava hoonestuseni.

Käänukohtadesse on ette nähtud paigaldada kaevud. Kiudoptiline kaabel on ette nähtud paigaldada alates Elioni sidekaevus (Ki047) asuvast jätkust.

3.8.8. Välisvalgustus

Vabaduse puiesteel on sissesõiduteele ette jääv olemasolev tänavavalgustuspost planeeritud uude asukohta. Planeeringuala välisvalgustus on ette nähtud lahendada krundisisese projektierimise käigus. Sissesõidutee äärde, kinnistu põhjakülge ning Aasa tänava poolsesse külge on planeeritud valgustuspostid, ülejäänud ala lahendada vastavalt vajadusele valgustitega hoone küljes. Välisvalgustuse toide on ette nähtud hoone juures olevast välisvalgustuskilbist.

3.9. Keskkonnakaitse abinõud ja keskkonningimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Kõvakattega pinnalt ja parklast kokku kogutud sajuvesi tuleb juhtida olemasolevasse sajuveekanalisatsiooni. Vajadusel tuleb kokku kogutud sajuvesi juhtida läbi õli- ja liivapüüduuri. Pos 1 krundi vertikaalplaneerimine tuleb lahendada selliselt, et sajuvesi ei valguks naaberkinnistutele.

Jäätmete kogumine planeeringualalt toimub selleks ettenähtud kohast ning vastavalt jäätmekäitlust reguleerivale seadusele. Pos 1 krundile näidatud jäätmekogumise asukoht on tinglik, täpne asukoht antakse projektiga. Ohtlikud jäätmed ning olmejäätmed tuleb koguda kinnistesse konteineritesse.

Ülenormatiivsete ventilatsiooniseadmete müra väliskeskkonda suunamine pole lubatud. Ventilatsiooni väljaviigid ei tohi olla suunatud Aasa tänava ääres paiknevate korterelamute suunas.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasneva negatiivse keskkonnamõju vältimise ja leevendamise meetmed on järgmised:

3.9.1. Ehitusjäätmete tekke vältimine

Biokütusel töötava katlamaja rajamisega seotud loodusvarade vähenemise leevendamiseks tuleb ehitusmaterjale võimalikult optimaalselt kasutada ning vältida ja vähendada ehitusjäätmete teket. Ehitusjäätmed tuleb anda üle ehitusjäätmete käitlemisega tegelevale ettevõttele. Ehituse käigus tuleb

kinnistu ümbrust mõjutada võimalikult vähe. Niipalju kui võimalik kasutatakse kohalikke materjale peamiselt puitu ja täitepinnast.

3.9.2. Maastikuilme muutuse kompenseerimine

Olemasolevale tootmishoonestusele lisanduvad uued tootmishooned ja kuni 32 m kõrgune korsten. Mõju leevendamiseks tuleks valida visuaalselt vähehääriv hoone(te) disain ja värv. Planeeringuga on ette nähtud täiendava kõrghaljastuse rajamine.

3.9.3. Metsaistutamine ja rabade kultiveerimine

Loodusliku maa kasutusel turba ja puidu saamiseks kaasneb bioloogilise mitmekesisuse vähenemine. Kompenseeriva meetmena metsaistutamine, rabade rekultiveerimine, aga ka turba ja puidu efektiivne kasutus põletusprotsessis säästmaks toorainet. Kütusetarnelepingutes seada võimalusel looduliku maa rekultiveerimiskavade olemasolu tingimuseks.

3.9.4. Puidu ja turba isesüttimise vältimine

Isesüttimise oht viiakse minimaalseks 40% niiskussisaldusega kütuse ladustamisega võimalikult lühiajaliselt ja väikestes kogustes.

3.9.5. Transpordiga seotud müra leevendamine

Transpordiga seotud aspektidest tulenev mõju on loodusvarade vähenemisele, keskkonnasaastumisele, mürast tingitud häiringuteks elukeskkonnale. Vajalik oleks varustavate transpordivahendite korraliste ülevaatuste tulemuste ning kütusekulu jälgimine ja selle alusel kulu vähendamine näiteks logistika optimeerimisega. Võimalusel sõlmida kütusetarne lepingud selliselt, et kasutataks suuremaid kütuseveokeid.

3.9.6. Koldetuha taaskasutamine

Tuha taaskasutuse võimaluste leidmine, sealhulgas teede korrashoiul vm.

3.9.7. Müra vähendamine

Müra normtasemed tuleb tagada müra summutavate ehituskonstruksioonidega. Mürataset ja häiringut saab vähendada, kui kasutatakse parimat tehnoloogiat kütuse vedamisel ja ladustamisel ning ilmastikutingimustega arvestades.

3.9.8. Planeeringuga seatavad seiretingimused

Planeeringuga seatavad seiretingimused ehitatavale biokütusel töötavale katlamajale on järgmised:

Korstnast väljuvate saasteainete seire tuleb teostada pidevmõõtmisena vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

Katlamaja töötamiselt tuleb tagada müra normtasemetega tagamine. Kaebuste korral tuleb tellida mõõtmine vastavalt Tervisekaitseinspektsiooni ettekirjutusele.

3.10. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

Planeeringut koostades on erinevad välisruumid kavandatud selliselt, et on arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- ✓ teede ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustus;
- ✓ konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud;
- ✓ tagumiste juurdepääsude ja umbsoppide vältimine;
- ✓ erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- ✓ jälgitavus (videovalve);
- ✓ parklate valgustus;
- ✓ valdusele sissepääsu piiramine;
- ✓ atraktiivsed materjalid, värvid;
- ✓ vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- ✓ atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, kõnniteed, suunaviidad;

3.11. Servituudid

Planeeritud Pos 1 tootmiskaakrunti läbivatele olemasolevatele tehnovõrkudele tuleb ette näha isikliku kasutamiseõiguse seadmise vajadus tehnovõrguvaldaja kasuks.

Tabel 3

Servituutide seadmise vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi/isik	Servituudi liik
Pos1	Reoveekanalisatsioonitorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus või talumiskohustus – annab õiguse ehitada ja hooldada servituudi ulatuses kanalisatsioonitorustikku
Pos 1	Sademeveekanalisatsioonitorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus või talumiskohustus – annab õiguse ehitada ja hooldada servituudi ulatuses kanalisatsioonitorustikku
Pos 1	Veetorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus või talumiskohustus – annab õiguse ehitada ja hooldada servituudi ulatuses veetorustikku
Pos 1	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus või talumiskohustus – annab õiguse ehitada ja hooldada servituudi ulatuses 10kV maakaablit
Aasa tn 19	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus või talumiskohustus – annab õiguse ehitada ja hooldada servituudi ulatuses 0,4kV maakaablit

Perspektiivse alajaama realiseerimisel on servituutide vajadus on näidatud tabelis 4.

Tabel 4

Servituutide seadmise/kustutamise vajadus perspektiivse alajaama realiseerimisel

Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi/isik	Servituudi liik
Pos 1	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus või talumiskohustus – annab õiguse ehitada ja hooldada servituudi ulatuses alajaama, 0,4kV ja 10kV maakaablit
Aasa tn 19	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus või talumiskohustus – annab õiguse ehitada ja hooldada servituudi ulatuses 10kV maakaablit

3.12. Planeeringu rakendumine

Detailplaneeringu seletuskiri on planeeringu lahutamatu osa. Projekteerima asudes tuleb tutvuda kogu planeeringu lahendusega (seletuskiri ja joonised) ning arvestama peab kõigi erinevatest osadest tulenevate nõuetega.

Transpordi juurdepääs planeeringualele on lubatud rajada ainult Vabaduse puiesteelt (va tuletõrjetransport).

Planeeringuga 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 vastava krundi igakordsel omanikul hüvitada koheselt.

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Vastavalt „Maareformi seaduse“ §28 lõige 2 alusel tehakse käesoleva planeeringuga ettepanek taodelda pos 1 munitsipaalomandisse kohaliku omavalitsusüksuse ülesannete täitmiseks ja arenguks.

Krundile jäävate ja väljaspool krundipiire olevate krundi teenindavate vajalike juurdepääsuteede jms väljaehitamise kohustus on krundi valdajal. Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate kokkulepetele.

4. Kooskõlastuste kokkuvõte ja koostöö

Kooskõlastatava instantsi nimi	Kuupäev	Kooskõlastaja nimi	Koostöö/kooskõlastuse asukoht kaustas	Märkused
Päästeameti Ida päästekeskus Inseneritehniline büroo	13.11.2013	Karmen Eiser	joonis 2 ja 3, lk 5 ja 7	lk 7 – parandused õiged: teise, 20l/s, 3tundi
Päästeameti Ida päästekeskus Kriisireguleerimise büroo	13.11.2013	Viktor Abramson	joonis 3	-
Elektrilevi OÜ Virumaa regioon	12.11.2013	Mihhail Danilov	II köide, lk 22	II köide, lk 22
Elion Ettevõtted AS	04.11.2013 14.11.2013	Vassili Belkovski	II köide, lk 19, 23	II köide, lk 19, 23
OÜ Järve Biopuhastus	10.12.2013	Anna Toots	II köide, lk 26	II köide, lk 26
Maa-amet	11.11.2013	Anne Toom	II köide, lk 20-21	II köide, lk 20-21
AS Eesti Gaas	14.11.2013	Ahti Suimets	II köide, lk 24	II köide, lk 24