Versioon 25.08.2021 /// Töö nr 20003737

Paide mnt 14 ja Spordi tn 8 maaüksuste ja lähiala detailplaneering

II maailmasõjas hukkunute ühishaud (reg nr 5790)

Seletuskiri ja joonised

Töö nr 20003737

Tartu 2020-2021

Merlin Kalle
Projektijuht-planeerimisekspert
Diplomeeritud ruumilise keskkonna planeerija, tase 7 (nr 163361)
Vastutav spetsialist muinsuskaitse tegevusalal (nr PT 373/2008)

Veiko Kärbla
Keskkonnakorralduse spetsialist

Sulev Sannik
OÜ Liikluslahendus, diplomeeritud teedeinsener, tase 7 (nr 124233)

Tapa Vallavalitsus
Töö koostamisest huvitatud isik

HENDRIKSON & KO

Raekoja plats 8
51004 Tartu
tel +372 740 9800

Maakri 29
10145 Tallinn
tel +372 617 7690

Hendrikson & Ko
www.hendrikson.ee
hendrikson@hendrikson.ee

Sisukord

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED 5
1.1 Tapa linna generaalplaan 5
1.2 Tapa valla üldplaneeringu eelnõu (koostamisel) 5

2. PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK 6

3. PLANEERINGUALA JA SELLE KONTAKTVÖÖNDI OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS JA ANALÜÜS 7
3.1 Planeeringuala 7
3.2 Planeeringuala kontaktvöönd 8

4. MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED 8

5. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK 12
5.1 Planeeringulahenduse valiku põhjendused 12
5.2 Planeeringuala kruntideks jaotamine 12
5.3 Krundi ehitusõigus, ehitise arhitektuuriliste, kujunduslike ja ehituslike tingimuste määramine 13
5.4 Krundi hoonestusala määramine 14
5.5 Detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine ning liikluskorralduse põhimõtete määramine 14
5.6 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine 16
5.7 Kuja määramine 17
5.8 Detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike tehnovõrkude ja –rajatiste võimaliku asukoha määramine 17
5.8.1. Veevarustus 18
5.8.2. Olmereoveekanalisatsioon 18
5.8.3. Sademevee ärajuhtimine 18
5.8.4. Tuletõrje veevarustus 19
5.8.5. Elektrivarustus, välisvalgustus 19
5.8.6. Soojavarustus 20
5.8.7. Telekommunikatsioonivarustus 20
5.9 Kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine 20
5.10 Keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine 21
5.10.1 Müra, vibratsioon 21
5.10.2 Radoon, elektromagnetväli 22
5.10.3 Energiatõhusus 23
5.10.4 Kliimamuutused 23
5.10.5 Jäätmed 24
5.11 Piirangud 24
5.11.1 Servituutide seadmise määramise vajaduse märkimine 24
5.11.2 Tehnovõrkude kaitsevööndite ulatused 24
5.11.3 Geodeetilised punktid 25
5.12 Planeeringu elluviimine 25

B - JOONISED
1. Situatsiooniskeem M 1 : 10 000
2. Tugijoonis M 1 : 500
3. Põhijoonis M 1 : 500
4. Tehnovõrgud M 1 : 500
5. Kruntimine M 1 : 3 000

C - KOOSKÕLASTUSTE/ARVAMUSTE KOONDTABEL

A – SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Käesoleva planeeringu koostamise lähtedokumendiks on Tapa Vallavalitsuse 01.07.2020 korraldus nr 353 *Tapa linnas asuvate Paide mnt 14 ja Spordi tn 8 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu algatamine*.

Alusdokumentatsioonina on kasutatud:

- Tapa linna generaalplaani (Tapa Linnavolikogu 09.11.1995 otsusega nr 71 kehtestatud üldplaneeringuna);
- Tapa valla üldplaneeringu eelnõu (koostamisel; algatatud Tapa Vallavolikogu 27.12.2017 otsusega nr 18; üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avalik arutelu 22. ja 23.01.2020);
- Geodeetilist alusplaani täpsusastmega M 1:500 (Geodeesia 24 OÜ, litsentsid: 751 MA, EEG000265, töö koostamise aeg august 2020, töö nr 4257), kus koordinaadid on esitatud L- EST97, kõrgused EH2000 süsteemis ja katastriüksuse piirid Maa-ameti andmetel seisuga 31.08.2020;
- Paide mnt 14 ja Spordi tn 8 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu ülekäiguradade rajamise lahendus tee nr 5 km 144,02 ja 144,39 (Liikluslahendus OÜ, 19.11.2020, töö nr 204706);
- Planeerimisseadust ning teisi Eesti Vabariigis kehtivaid käesolevale detailplaneeringule kohalduvaid õigusakte ja standardeid.

Planeeringu juurde kuuluvad lisad, mis sisaldavad teavet planeerimismenetluse käigus tehtud menetlustoimingute ja koostöö kohta ning muud planeeringuga seotud ja säilitamist vajavat teavet.

1.1 Tapa linna generaalplaan

Tapa linna generaalplaani kohaselt asub planeeritav ala puhke- ja spordiotstarbelisel maa-alal. Tegemist on Tapa linna üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga.

1.2 Tapa valla üldplaneeringu eelnõu (koostamisel)

Detailplaneeringu koostamisel arvestatavate oluliste asjaolude hulka kuuluvad ka koostamisel olevad planeeringud, millega vastuolu tekkimist tuleb vältida. Seega on arvestatud koostatava Tapa valla üldplaneeringuga.

Tapa valla üldplaneeringu eelnõu kohaselt jääb planeeringuala territooriumile, mille maakasutuse juhtotstarbeks on määratud puhkeala hoonete ehitamise õigusega (P1).

Ruumilise arengu eesmärgina on muuhulgas välja toodud:

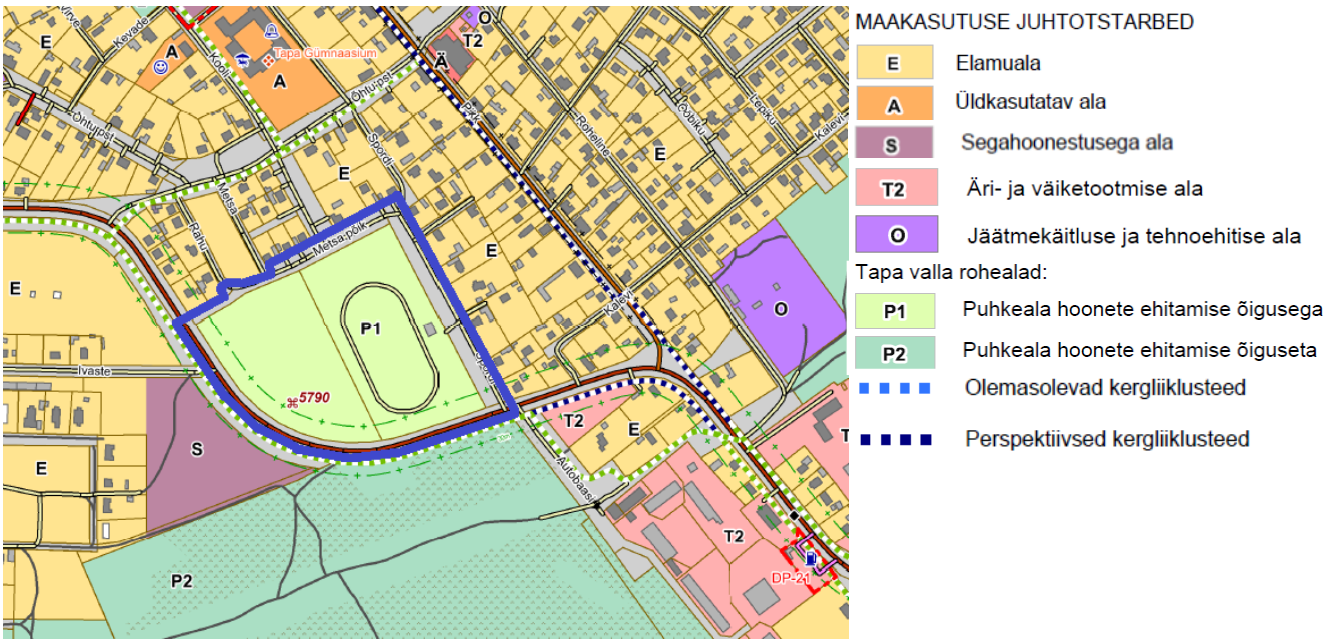
- Sotsiaalse infrastruktuuri arendamiseks vajalike alade ja nende kasutustingimuste määramine (tervishoiu-, haridusasutused ning spordiehitised jms). Pikemas perspektiivis peab aga arvestama, et rahvastiku vananemise ja vähenemise kontekstis võivad olemasolevad asumid muutuda vanema elanikkonnaga piirkonnaks, mis tõstab vajadust sotsiaalteenuste järele. Perioodil 2013-2017 on Tapa valla ja Lääne-Viru maakonna elanikkond kahanenud keskmiselt

1,5% aastas, Eesti elanikkond tervikuna 0,1% aastas. Taoline muutus ilmneb tõenäoliselt koostatava üldplaneeringu rakendamise ajaperspektiivis, mis näitab, et vajadus üldkasutatavate alade reserveerimiseks/säilitamiseks püsib.

- Puhkealaks loetakse Tapa valla üldplaneeringu eelnõuga nii looduslikku kui rajatud haljastust, sh parke, haljasalasid, kallasradu. Tapa valla rohealad on järgmised: puhkeala hoonete ehitamise õigusega (P1), puhkeala hoonete ehitamise õiguseta (P2), supelranna ala (P3), kaitsehaljastuse ala (HK), haljasala- ja parkmetsa ala (HP). Puhkealadena käsitleb Tapa vald ka riigimetsa alasid, mida tuleb suure rekreatiivse väärtuse tõttu lugeda hinnaliseks looduslikuks ressursiks. Puhkemetsadesse on juba rajatud ja kavatsetakse rajada uusi matkaradasid (sh tervisespordiradasid). Põhirõhk rekreatiivsete teenuste pakkumisel on vaja asetada keskkonnasõbralikule turismile ja puhketegevusele.

Puhkeala P1 ehitustingimused on vastavalt üldplaneeringu eelnõule järgmised:

- Puhkealadele on lubatud ehitada uusi puhkeala teenindavaid või puhkefunktsiooniga äriotstarbelisi- või üldkasutatavaid hooneid, pargiinventari hoidlaid, suvekohvikuid, hooajalisi müügikohti, sporditarvete laenutusi vms.
- Puhkealale on lubatud turismi teenindavate rajatiste ja infrastruktuuride rajamine.
- Lubatud on ehitada puhkeala teenindavaid rajatisi - viidad, laudteed, pingid, prügikastid, vaatlustornid jmt.



Skeem 1.2.1 Tapa linna üldplaneeringu eelnõu joonise väljavõte (joonis 4, Tapa linn; eelnõu seisuga 03.07.2020), kus planeeringuala on tähistatud sinise joonega.

Koostatav detailplaneering vastab Tapa valla üldplaneeringu eelnõu ruumilise arengu eesmärkidele.

2. PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Planeeringu koostamise eesmärk on Tapa linnas Paide mnt 14 ja Spordi tn 8 katastriüksustele ujulaga spordikompleksi rajamise kavandamine.

Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus, hoonestusala, liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, kujad, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, servituutide seadmise vajadus; seatakse keskkonnatingimused.

3. PLANEERINGUALA JA SELLE KONTAKTVÖÖNDI OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS JA ANALÜÜS

3.1 Planeeringuala

Paide mnt 14 ja Spordi tn 8 katastriüksused asuvad riigitee nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee (ehk Paide maantee) ääres. Tervikliku ruumilahenduse tagamiseks hõlmab planeeringuala ka käsitletavate maaüksustega külgnevad tänavaalad ehk lõunaosas Paide maantee, idaosas Spordi tänava ja loodeosas Metsa põik tänava (vt joonis nr 1 ja tabel 3.1.1). Ala suurus on *ca* 7,8 ha.

Tabel 3.1.1. Planeeringualal asuvate katastriüksuste andmed

Aadress/nimetus	Katastritunnus	Pindala/ (m²)	Maakasutuse sihtotstarve
Paide mnt 14	79201:001:0207	25 263	Üldkasutatav maa 100%
Spordi tn 8	79001:001:0338	31 112	Ühiskondlike ehitiste maa 100%
5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee	79101:017:0043	100 514	Transpordimaa 100%
Spordi tänav L2	79001:001:0469	8 820	Transpordimaa 100%
Metsa põik	79001:001:0500	5 175	Transpordimaa 100%

Planeeringuala on hoonestamata. Paide mnt 14 katastriüksusel asub dekoratiivse kõrghaljastusega haljasmaa, mille lõunaosas paikneb kultuurimälestis reg nr 5790 II maailmasõjas hukkunute ühishaud. Mälestise kaitsevöönd jääb Paide mnt 14 katastriüksuse alale ning osaliselt Paide maantee alale.

Spordi tn 8 katastriüksusel asub jalgpalliväravatega staadioniala, korvpallikonstruktsioonid ja välijõusaal. Paide mnt 14 ja Spordi tn 8 katastriüksustel tekitab ruumilise eraldatuse nende ühisel katastriüksuse piiril kasvav puuderivi. Nii okas- kui lehtpuud ümbritsevad Spordi tn 8 katastriüksust ka maaüksuse teistel külgedel. Enamus planeeringuala haljastusest on dekoratiivne ja elujõuline.

Planeeringuala lõunaosas asub riigitee nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee, mis tänavana kannab nime Paide maantee. Riigiteel nr 5 on Tapa linnas kaitsevööndi laiuseks äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 m ja väljaspool linna, alevit või alevikku kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 50 m. Seega ulatub Paide mnt kaitsevöönd ulatusega 10 m nii Paide mnt 14 kui Spordi tn 8 katastriüksusele. Tänava kaitsevöönd tagab tänava kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab tänavalt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid[1].

Riigitee nr 5 on planeeringualale jäävas lõigus *ca* 8 m laiuse sõiduteega, kus kehtib kiiruspiirand 50 km/h. Väljaspool planeeringuala asub heas korras kergliiklustee, mis on sõiduteest eraldatud haljasribaga. 2019. a oli planeeringualale jäävas lõigus tee keskmine ööpäevane liiklussagedus 3405, millest 93% moodustasid sõidu- ja pakiautod, 2% veoautod ja autobussid ning 5% autorongid.

Riigiteelt nr 5 ehk Paide maanteelt mahasõitu omav Spordi tänav on samuti asfaltkatteline, kus sõidutee laius on *ca* 4 m. Tänavamaal kõnniteed puuduvad, kuigi tänavamaa laius on *ca* 25 m. Spordi tänav jätkub väljaspool planeeringuala põhjasuunas.

Spordi tänavaga ristub planeeringualal Metsa põik tänav, millel on *ca* 3 m laiune sõidutee. Ka Metsa põik tänaval kõnniteed puuduvad, kuigi tänavamaa on suures osas *ca* 25 m laiune. Metsa põik tänava katastriüksus ulatub küll riigiteeni nr 5, kuid tänav ise riigiteelt mahasõitu ei oma, vaid ristub planeeringulast väljas läänesuunas kulgeva Rahu tänavaga. Metsa põik tänav ristub lisaks veel Kooli ja Metsa tänavaga, kusjuures Metsa tänav on vaid kergliiklejate kasutada, sõidutee seal puudub.

Nii Spordi kui Metsa põik tänav tagavad juurdepääsu nii planeeringualal asuvatele Paide mnt 14 ja Spordi tn 8 katastriüksusele kui tänavate ääres paiknevatele elamutele.

[1] kaitsevööndis kehtivad piirangud vt *ehitusseadustik* § 72

Enamus planeeringualale jäävatest tehnovõrkudest asuvad tee- ja tänavaaladel. Riigitee nr 5 ääres kulgeb elektri keskpinge maakaabelliin. Spordi ja Metsa põik tänavate ääres kulgevad sideliin ja elektri madalpinge õhuliin. Õhuliin tagab elektrivarustuse tänavavalgustitele. Spordi tänava ääres vahetult riigitee mahasõidu läheduses asub alajaam ja Spordi ja Metsa põik tänavate ristumise vahetus läheduses ühiskanalisatsiooni reoveepumpla. Nii Spordi kui Metsa põik tänaval kulgevad vee- ja reovee kanalisatsiooni torustikud, Spordi tänaval asuvad lisaks kaks tuletõrjevee hüdranti. Kõik tänavamaal asuvad tehnovõrgud teenindavad tänavate ääres asetsevaid elamuid.

Tehnovõrkudel ja -rajatistel on kaitsevööndid, mis on ehitisealune ning seda ümbritsev maa-ala, mille ulatuses on kinnisasja omanikul kohustus taluda võõrast ehitist ning mille piires on kinnisasja kasutamine ja sellel tegutsemine piiratud ohutuse ning ehitise toimivuse tagamiseks[2].

Spordi tn 8 katastriüksuse maapind on tasane ning selle kõrgus on keskmiselt 98 m/abs, Paide mnt 14 territooriumil langeb maapind läänesuunas olles kultuurimälestise ümbruses *ca* 100 m/abs ning katastriüksuse läänenurgas *ca* 98 m/abs. Paide maantee teepinna kõrguseks on Spordi tn 8 katastriüksusega külgneval osal *ca* 98,8 m/abs ja Paide mnt 14 katastriüksusega külgneval osal 99,7- 99,5 m/abs.

Paide mnt 14 katastriüksuse lääneosas asub kohaliku geodeetilise võrgu punkt nr 54 ja Paide mnt 14 ning Metsa põik katastriüksuse ühise piiri vahetus läheduses kohaliku geodeetilise võrgu punkt nr 4344.

Olemasolev olukord on graafiliselt kajastatud joonisel nr 2.

3.2 Planeeringuala kontaktvöönd

Planeeringuala asub Tapa linnas selle keskusalast *ca* 1 km kaugusel lõunasuunas. Ala ümbritsevad väikeelamukvartalid, riigiteega piirnevale lõunaküljele jääb metsamaa, Roti mets. Mets tekitab puhvri Eesti Kaitseväe hallatavale territooriumile, mis on määratud riigikaitseliseks ehitiseks nr 38 (Tapa linnakud); samuti on mets oluliseks puhkealaks. Tapa linnakute välispiir jääb planeeringualast *ca* 1 km kaugusele ja selle piiranguvöönd *ca* 500 m kaugusele planeeringuala keskmest.

Käsitletav territoorium on logistiliselt hästi kättesaadav: ala läbib põhimaantee nr 5 ehk Paide maantee, vahetusse lähedusse jääb põhitänav Pikk tänav, alal asuvad olemasolevad tänavad ning need on hästi ühendatud ümbruskonna elamukvartalite tänavatega. Lähimad bussipeatused asuvad Pikk tänaval *ca* 500 m kaugusel. Paide maantee ääres kulgeb heas korras valgustatud kergliiklustee.

Paide maantee äärsed hooned planeeringuala kontaktvööndis asuvad samal küljel planeeringualaga. Kahekorruselised viilkatustega hooned asuvad sõiduraja välimisest servast keskmiselt *ca* 10 m kaugusel. Hoone ja riigitee vahelisele alale jääb enamikel kinnistutel kõrghaljastatud õueala.

Planeeringuala asukoht on vaadeldav joonisel nr 1.

4. MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED

Detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused koostatakse, kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd[3]. Detailplaneeringuga hõlmatud alale Paide mnt 14 katastriüksusele jääb II maailmasõjas hukkunute ühishaud (kinnismälestis/arheoloogiamälestis reg nr 5790) ja selle kaitsevöönd.

Ühishaud on ajaloomälestiseks tunnistatud Kultuuriministri 13.05.1997 määrusega nr 24 *Kultuurimälestiseks tunnistamine*. Kuna mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole kaitsevööndit eraldi kehtestatud, on ühishaua kaitsevööndiks 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist

[2] *ehitusseadustiku* § 70 lg 1, kaitsevööndis keelatud tegevused vt *ehitusseadustik* § 70 lg 2
[3] *muinsuskaitseseadus* § 61 lg 3

arvates[4]. Kaitsevööndi ulatus on määratud mälestussammast ümbritsevast hekist. Kaitsevööndi eesmärgiks on tagada: kinnismälestise säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas ning seda ümbritsevate mälestisega seotud kultuuriväärtuslike objektide ja elementide säilimine; kinnismälestise vaadeldavus ja mälestiselt avanevate algupäraste vaadete säilimine ning kinnismälestist ümbritseva arheoloogilise kultuurkihi säilimine[5].

Vastavalt *muinsuskaitseseaduse* § 58 lg 1 kooskõlastab pädev asutus (ehk kohalik omavalitsus) (Muinsuskaitse)ametiga kaitsevööndis ehitusteatise kohustusega või ehitusloakohustusliku ehitise ehitamise, sealhulgas ajutise ehitise püstitamise või rajamise ning olemasoleva ehitise ümberehitamise, laiendamise, välisilme muutmise ja lammutamise. Lisaks teavitatakse muuhulgas ametit ette: 1) kõrghaljastuse rajamisest mälestise kaitsevööndisse; 2) raie-, kaeve- ja muude pinnase teisaldamise või juurdeveoga seotud tööde tegemisest arheoloogiamälestise, ajaloolise loodusliku pühapaiga, ajaloomälestisest kalmistu ja kirikuaia ning ehitismälestisest pargi kaitsevööndis.

Muinsuskaitse eritingimuste koostamine toetub tegevust reguleerivale määrusele[6], mille kohaselt on detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste ülesanne kindlustada, et planeeritaval maa-alal kavandatavad muudatused aitavad tagada muinsuskaitseala või kinnismälestise säilimise ja kaitsevööndiga seatud eesmärgid.

Planeeringualal asuva mälestise näol on tegemist sõjategevuse käigus hukkunute matmispaigaga. Matmine jätkus hauda kuni 1975. aastani, mil raudtee ehituse käigus leiti veel hukkunuid. Mälestussammas püstitati 9. mail 1951. a. Autorit ei teata. Töö teostasid Tapa kommunaalkontori töölised.

Mälestussammas asub ringjal muldkehal. Muldkõrgendikule viib 4-astmeline betoontrepp. Samba alus on laotud maakividest. Lameda püramiidja tipuga, obeliskitaoline sammas koos astmikalusega on dolomiidist. Samba ülaosas, nii esi- kui tagaküljel, on ümmarguses süvises reljeefne viisnurk, mis on värvitud punase värviga. Esiküljele on süvistatud aastaarvud 1941-1945, mis on samuti punaseks värvitud. Mälestussamba külgedel on musta värviga kirjutatud nimed, mis on ilmastiku tõttu peaaegu hävinud. Mälestussamba tagaküljel on tekst. Matmispaika ümbritseb hekk. Objekti seisund on 13.12.2019. a inspekteerimisel hinnatud rahuldavaks[7].

Foto 4.1. Vaade mälestussambale idasuunast. M. Kalle. 12.08.2020. a

Skeem 4.1. Pildistamise koht planeeringualal (aluskaart: Maa-ameti ortofoto)

[4] *muinsuskaitseseadus* § 95 Enne 2008. aasta 19. detsembrit ministri määruse või käskkirjaga mälestiseks tunnistatud asja kaitsevöönd on 50 meetri laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui õigusaktis ei ole määratud teisiti.

[5] *muinsuskaitseseadus* § 14 lg 2

[6] kultuuriministri 24.04.2019 määrus nr 15 *Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise kord*

[7] Kultuurimälestiste riiklik register
https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=5790

Foto 4.2. Vaade mälestussambale kagusuunast, Paide maanteelt. M. Kalle. 12.08.2020. a

Skeem 4.2. Pildistamise koht planeeringu-alal (aluskaart: Maa-ameti ortofoto)

Monumentide väärtus ajaloomälestistena seisneb selles, et nad annavad informatsiooni ühel või teisel ajajärgul mälestamisväärseks peetu kohta, olles ühtlasi ka Eesti monumentaalkunsti arengu kajastajad. Genfi konventsioonide kohaselt peab riik tagama sõjahaudade säilimise kuni riikidevaheliste sellesisuliste lepingute sõlmimiseni[8]. Lisaks ajaloolisele väärtusele omistatakse mälestusmärkidele sotsiaalne, teaduse, esteetiline, kasutuse, kunsti, harulduse, hariduslik, religioosne/ spirituaalne, majanduslik, identiteedi, poliitiline, etnograafiline ja arheoloogiline väärtus, milliseid on võimalik vajadusel kasutada mälestusmärkide hindamiskriteeriumitena[9].

Foto 4.3. 9. mai tähistamine 2020. a (allikas: https://virumaateataja.postimees.ee/6969598/tapal-moodus-9-mai-rahulikult)

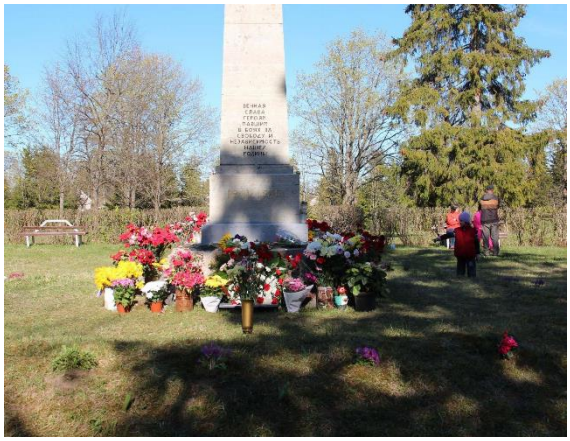


Foto 4.4. 9. mai tähistamine 2020. a

Nõukogude sõjahauad kujundati vastavalt 1940–1950ndate tüüpprojektide põhjal. Tüüpprojektide autoriteks olid eesti arhitektid[10].

[8] Muinsuskaitseameti veebilehekülg. Ajaloomälestiseks tunnistamise kriteeriumid https://www.muinsuskaitseamet.ee/sites/default/files/content-editors/Ajalugu/ajaloomalestiseks_tunnistamise_kriteeriumid_.pdf

[9] Muinsuskaitseameti veebilehekülg Mälestusmärkide väärtuste hindamine. Magistritöö. K. Kallast. 2014 https://www.muinsuskaitseamet.ee/sites/default/files/content-editors/teadustood/malestusmarkide_vaartuste_hindamine._magistritoo._kadri_kallast.pdf

[10] Pärn, K. Sõjahaudade kaitse ja hooldus Virumaal. Magistritöö maastikukaitse ja –hoolduse õppekava. 2017 https://dspace.emu.ee/xmlui/bitstream/handle/10492/3040/P%C3%A4rn_Kristi_2017MA_MH_t%C3%A4istekst.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Matmispaiga mälestussamba esine trepp asub samba idaküljel. Samuti asub mälestussamba juurde minekut võimaldav ava sammast ümbritsevas hekis sambast idasuunas (vt foto 4.1 ja skeem 4.1). Seega on mälestussamba rajamisel arvestatud, et inimesed liiguvad selleni haljasalasiseselt Spordi ja Metsa põik tänavalt. Konkreetsed jalgteed mälestise juurde liikumiseks haljasalal puuduvad. Samas käiakse seal teatud kuupäevadel ja harva, mistõttu ei ole eraldi jalgteed ka vajalikud.

Olemasoleva kõrghaljastuse asukohad tekitavad sambale vaatesektorid, mis koonduvad monumendil (vt planeeringujoonis nr 2). Riigiteelt avanevad monumendile paar vaatesuunda siis, kui olla teadlik monumendi asukohast (vt foto 4.2 ja skeem 4.2).

9. mail on aastakümneid monumendi juurde viidud lilli, küünlaid ning lintidega pärgasid, mälestamaks Teises maailmasõjas hukkunuid (vt foto 4.3 ja 4.4). Tapal on ka vene sõjavangide ühishaud linnakalmistu servas. Sinnagi viiakse võidupühal lilli, kuigi oluliselt tagasihoidlikumalt kui planeeringualal asuva ausamba juurde[11].

Paide mnt 14 katastriüksuse põhjapoolne katastriüksuse piir ja sinna istutatud kõrghaljastus tagavad mälestise kaitsevööndi ja selle eesmärgid ehk tagatud on mälestise säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas ning mälestise vaadeldavus vaatesektoritena.

Planeeringu koostamise eesmärk on planeeringualale ujulaga spordikompleksi rajamiseks ehitusõiguse seadmine. Planeeringuga kavandatavad muudatused planeeringualal ei avalda negatiivset mõju II maailmasõjas hukkunute ühishauale ning aitavad tagada kinnismälestise säilimise ja kaitsevööndiga seatud eesmärgid, kui planeeringulahenduse koostamisel järgitakse alltoodud muinsuskaitse eritingimusi:

1. Planeeringulahenduse koostamisel peab lähtuma põhimõttest, et lisatav uus väärtus peab toetama ja aitama esile tuua varem loodud väärtusi ehk planeeritud uusehitised peavad toetama ja aitama esile tuua alal asuvat mälestist;
2. Säilitamaks mälestise vaadeldavus vähemalt võrdväärsena olemasoleva vaadeldavusega ja tagamaks mälestise säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas, mitte planeerida hoonestust mälestise kaitsevööndisse;
3. Paide mnt 14 katastriüksusel asuva mälestise kaitsevööndis ei ole lubatud pinnase suuremahuline ümbertõstmine;
4. Kuna mälestise näol on tegemist ühishauaga, mis on tähistatud monumendi ja selle kujundatud ümbrusega, siis ei määra planeeringuala identiteeti ajalooline hoonestus ja seda toetav ümbritsev kontekst. Seetõttu lubatud suurimad ehitusmahud, võimalikud ehitusalad, tingimused uute hoonemahtude välisviimistlusmaterjalile, katusekujule ja piiretele määratakse detailplaneeringuga;
5. Planeeringulahendus peab tagama igaühe vaba juurdepääsu mälestisele päikesetõusust päikeseloojanguni. Muinsuskaitseamet võib juurdepääsu kinnismälestisele piirata, kui vaba juurdepääs võib ohustada kinnismälestise säilimist;
6. Uute hoonestus- ja tegevusalade kavandamisega peab säilima muinsuskaitsealuse objekti vaadeldavus vähemalt kaitsevööndi ulatuses minimaalselt võrdväärsena olemasoleva vaadeldavusega;
7. Planeeringulahendusega ja edasiste projektidega tuleb tagada muinsuskaitsealuse objekti ja seda toetavate maastikuelementide säilimine ja kaitse;
8. Planeeringulahenduses sätestada, et kui planeeringu realiseerimisel kinnismälestise kaitsevööndis töid tehes avastatakse arheoloogiline kultuurkiht või muu leid või asjaolu, mida seni tehtud uuringute käigus ei ole dokumenteeritud või millega projekteerimisel või tööde

[11] Virumaa Teataja „Tapal möödus 9. mai rahulikult“ https://virumaateataja.postimees.ee/6969598/tapal-moodus-9-mai-rahulikult

tegemise loa andmisel ei ole arvestatud, on tööde teostaja kohustatud säilitama leitu muutmata kujul ning teavitama sellest viivitamata Muinsuskaitseametit;

9. Planeeringulahenduses sätestada, et kõik detailplaneeringu kehtestamisele järgnevad tegevused (ehitus-, haljastus-, raie- ja kaevetööd) mälestisel ja selle kaitsevööndis teostada vastavalt *muinsuskaitseseadusele*, *ehitusseadustikule* ja teistele kehtivatele õigusaktidele.

Olemasolevate mälestiste puhul kehtib igaühele säilitamiskohustus. Seega on vastavalt *muinsuskaitseseadusele* keelatud mälestisi ohustada, rikkuda või hävitada ning mälestise omaniku või valdaja kohustus on mälestist hooldada ning vajaduse korral remontida.

5. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

5.1 Planeeringulahenduse valiku põhjendused

Planeeringuala külgneb kahest küljest kahekorruseliste väikeelamutega ja kolmandast küljest Paide maanteega, mis kuulub riigiteede nimistusse. Spordi tn 8 katastriüksusel asub Spordi tänava ääres olemasolev staadion ja korvpallikonstruktsioonid, Metsa põik tänava poolsel osal välijõusaal. Ehk territooriumit kasutatakse käesolevalt välispordialana.

Transpordi juurdepääs Paide maanteelt toimub Spordi tänava kaudu ja arvestades määruse nr 106 teede projekteerimise nõudeid[12], säilib nimetatu ka planeeringulahenduses.

Eesmärgiga luua võimalused Tapa linnale atraktiivse spordikompleksi ehitamiseks, on kompleks kavandatud Paide maantee äärsele alale krundile nr 1. Planeeritud ehituskrunt võimaldab uushoonega luua territooriumile sidusa kvaliteetse avaliku ruumi. Spordi tänava maa laius võimaldab ka tänavaalale kujundada kvaliteetse avaliku ruumi, mis läheb sujuvalt üle spordikompleksi- või välispordi territooriumiks ning samas tekitab puhvri kõrvalasuvatele elamutele.

Valitud asukohta saab ehitada silmatorkava hoonekompleksi, millele juurdepääsu tagab üks Tapa linna põhitänavatest. Hoonekompleksi ja selle parkla-ala Paide maantee poolsele alale ehitades välditakse suure liikluskoormuse lisandumist väikeelamuala kvartalisisestele tänavatele ja minimeeritakse seeläbi kompleksiga kaasnevaid häiringuid naabruses elavatele inimestele.

Planeeritud funktsionaalset tsoneerimist toetab ka Paide maantee äärne olemasolev kergliiklustee, millelt on kavandatud kergliiklejate liikumissuunad planeeritud spordialadele. Kuna lisaks Tapa linna elanikele ja külalistele saab planeeritud spordikompleks oluliseks treening- ja tervise edenduse kohaks ka naabruses tegutsevatele kaitseväelastele, on planeeringulahendusega tagatud mugavad liikumisvõimalused ka neile.

Krundil nr 2 säilib põhimõtteliselt olemasolev välispordiala funktsioon, kuhu rajatakse uus staadion, erinevad pallimänguplatsid jmt ehk luuakse sportimiseks suuremad ja kvaliteetsemad võimalused. Krundil nr 3 säilitatakse seal asuva mälestise vaadeldavus ning naaberkruntidele kavandatud tegevusega toetatakse ja tuuakse esile alal asuvat mälestist (muinsuskaitse eritingimuste (mk et) p 1).

5.2 Planeeringuala kruntideks jaotamine

Planeeringulahendusega on Spordi tn 8 ja Paide mnt 14 katastriüksusest moodustatud kolm krunti: krunt nr 1 ujulaga spordikompleksi ehitamiseks, krunt nr 2 spordiväljakute rajamiseks ja krunt nr 3 kultuurimälestist ümbritseva haljasala säilitamiseks.

[12] majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määrus nr 106 *Tee projekteerimise normid*

Planeeringualasse jäävate 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee, Spordi tänav L2 ja Metsa põik katastriüksuste piire ei muudeta ja nende katastrisse kantud pindalad jäävad samaks.

Planeeringuala maakasutuse bilanss on toodud tabelis 5.2.1 ja kruntimine joonisel nr 5 .

Tabel 5.2.1 Maakasutuse bilanss

Krundi aadress	Kinnistu, millest krunt on moodustatud	Planeeringueelne kinnistu pindala (m²)	Planeeringujärgne krundi pindala (m²)*	Planeeringujärgne krundi kasutamise sihtotstarve**
Krunt nr 1	Spordi tn 8	-	18 676	Kultuuri- ja spordiasutuse maa, kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa
Krunt nr 2	Paide mnt 14	-	25 895	Puhke- ja spordirajatise maa
Krunt nr 3	Spordi tn 8 Paide mnt 14	-	11 804	Kultuuri- ja puhkerajatise maa
Paide mnt 14	-	25 263	-	-
Spordi tn 8	-	31 112	-	-
5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee	-	100 514	100 514	Tee ja tänava maa
Spordi tänav L2	-	8 820	8 820	Tee ja tänava maa
Metsa põik	-	5 175	5 175	Tee ja tänava maa

*planeeritud krundi pindala võib täpsustuda piiride märkimisel loodusesse katastrimõõdistamise käigus
**vastavalt juhendile *Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013*

5.3 Krundi ehitusõigus, ehitise arhitektuuriliste, kujunduslike ja ehituslike tingimuste määramine

Planeeringuga on krundile nr 1 määratud ehitusõigus ujulaga spordikompleksi ehitamiseks. Kruntidele nr 2 ja 3 hooneid kavandatud ei ole. Kruntidel nr 2 ja 3 on lubatud vastavalt kehtivale seadusandlusele erinevate rajatiste püstitamine. Krundile nr 2 on lubatud lisaks kavandatud pallimänguväljakutele, staadionile, välijõusaalile jmt-le rajada staadioni äärde tribüünid jmt välispordi tegevusi toetavad ja teenindavad rajatised. Krunt nr 3 säilib haljasalana.

Planeeringualal uute tegevusalade projekteerimisel peab säilima krundil nr 3 asuva muinsuskaitsealuse objekti vaadeldavus vähemalt kaitsevööndi ulatuses (mk et p 6). Koostatavate projektidega tuleb tagada muinsuskaitsealuse objekti ja seda toetavate maastikuelementide säilimine ja kaitse (mk et p 7).

Krundil nr 3 asuva mälestise alal ja kruntidele nr 2 ja 3 jääval mälestise kaitsevööndi alal tuleb detailplaneeringu kehtestamisele järgnevad tegevused (ehitus-, haljastus-, raie- ja kaevetööd) teostada vastavalt *muinsuskaitseseadusele*, *ehitusseadustikule* ja teistele kehtivatele õigusaktidele (mk et p 9).

Planeeritud kruntide ehitusõigused on toodud joonisel nr 3. Samal joonisel kujutatud illustratiivne ehitiste paiknemine, suurus, konfiguratsioon jmt on põhimõtteline ning täpsustub projekteerimisel.

Krundile nr 1 kavandatud hoone mahud koos võimalike väljaulatuvate arhitektuursete ja ehituslike detailidega tuleb rajada hoonestusala piirides ning arvestatakse ehitisealuse pinna sisse. Hoone suurima lubatud ehitisealuse pinna hulka ei tule arvestada võimalikku hoone küljes olevat vihmaveesüsteemi, kaldteed, tehnosüsteemi ja -seadme osa (sh mahutid) jt vastavas õigusaktis[13] nimetatud hooneosi. Hoone tehnilised seadmed ja nende osad võivad ulatuda üle hoone suurima lubatud kõrguse. Vajadusel tuleb nende kõrgused täpsustada kohaliku omavalitsusega projekteerimisel.

Kuni 20 m² ja kuni 5 m kõrgused ehitised, mis on hooned, krundile määratud ehitusõiguses ei sisaldu. See tähendab, et neid võib ehitada lisaks planeeritud hoonestusele planeeritud hoonestusala piires.

[13] majandus- ja taristuministri 05.06.2015.a määrus nr 57 *Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused* § 19 lg 6

Nimetatud ehitised peavad moodustama põhihoonestusega arhitektuurse terviku ja nende lahendus tuleb anda planeeritava hoonestuse ehitusprojektiga.

Planeeritud hoonestusele kohustuslikku ehitusjoont määratud ei ole, kuna planeeringuala linnaehituslik situatsioon seda ei nõua. Küll aga tuleb hoone peasissepääs ja hajumisala kavandada Paide maantee poolsesse külge ning parkimisala Metsa põik tänava poolesele krundi osale või Paide maantee poolt hoonemahuga varjatult Spordi tänava poolsesse külge.

Planeeritud hoonestuse arhitektuurne tase peab olema lahendatud kõrgekvaliteediliselt ja ümbritsevat keskkonda arvestavana. Hoonestuse lahendus peab tagama avaliku ruumi jätkuvuse ja sujuva liikumise. Projekteerimisel tuleb tagada hoonestuse selge loetavus, sealhulgas sissepääsude visuaalne (vajadusel mahuline) eristamine muust hoonest. Kuna planeeritud hoonestuse kõik küljed piirnevad avaliku linnaruumiga ja hoonestus on kõikidest külgedest vaadeldav, siis peavad hoonestuse kõik küljed olema esinduslikud (mh ei ole lubatud paigaldada arhitektuurselt sobimatuid tehnoseadmeid; vajadusel tuleb leida seadmetele arhitektuursete võtetega sobiv varjatud lahendus).

Kuna planeeritud spordihoone näol on tegemist linnale olulise objektiga, tuleb uusehitise eskiisprojekt ja edasised projekteerimisstaadiumid kooskõlastada kohaliku omavalitsusega. Arhitektuurse lahenduse koostamisel peab arvestama perspektiivse välispordiala arendamisega krundile nr 2 ning selle funktsionaalse sidumisega krundiga nr 1 terviklikuks spordikompleksiks. Samuti peab arvestama krundil nr 3 asuva mälestisega, selle vaadeldavuse säilitamisega ning toetava ümbruse loomisega.

Kuna planeeritud hoonestus ei piirne vahetult olemasoleva hoonestusega ning planeeringuala kasutusotstarve on erinev ümberkaudsest, ei ole detailplaneeringuga määratud hoonestuse katusekaldeid ega konkreetseid välisviimistlusmaterjale. Projekteeritavad katusekatte- ja välisviimistlusmaterjalid peavad olema esinduslikud, kaasaegsed, kvaliteetsed ja piirkonda sobivad. Keelatud on imiteerivad, matkivad materjalid.

Kui planeeringu realiseerimisel kinnismälestise kaitsevööndis töid tehes avastatakse arheoloogiline kultuurkiht või muu leid või asjaolu, mida seni tehtud uuringute käigus ei ole dokumenteeritud või millega projekteerimisel või tööde tegemise loa andmisel ei ole arvestatud, on tööde teostaja kohustatud säilitama leitu muutmata kujul ning teavitama sellest viivitamata Muinsuskaitseametit (mk et p 8).

5.4 Krundi hoonestusala määramine

Krundi nr 1 hoonestusala (krundi osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega lubatud hoonestuse) piiritlemisel on lähtutud Paide maantee optimaalse külgnähtavusala ulatusest, mälestise kaitsevööndi ulatusest ning Spordi tänava olemasoleva ja planeeritud sõiduteeosa asukohast. Planeeritud hoonestusala ei ulatu Paide maantee ega mälestise kaitsevööndisse (mk et p 2). Planeeritud hoonestusala asukoht säilitab muinsuskaitsealuse objekti vaadeldavuse (mk et p 6).

Hoonestusala on antud suurem kui hoone suurim lubatud ehitisealune pind, mis võimaldab valida hoone paiknemist ja konfiguratsiooni. Hoonestusalasse võib rajada teid/platse jm rajatisi ja istutada puid ning põõsaid. Nimetatud rajatisi võib ehitada ka väljapoole hoonestusala.

Hoonestusala sidumine krundi piiridega on näidatud joonisel nr 3.

5.5 Detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine ning liikluskorralduse põhimõtete määramine

Planeeringualasse on haaratud kolm tänavamaa katastriüksust, mis ümbritsevad planeeringuga käsitletavaid Spordi tn 8 ja Paide mnt 14 katastriüksusi.

Spordi tänava ja Metsa põik tänava puhul on tegemist kvartalisiseste juurdepääsu tänavatega. Paide maantee kuulub aga riigiteede nimistusse III klassi maanteena. Planeeringu koostamisel on arvestatud Paide maantee kaitsevööndi ulatusega 10 m, kuna teed loetakse linnas sees tänavaks. Tänava kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt *ehitusseadustiku* § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Planeeringulahendus tänava kaitsevööndisse ehitusloakohustuslikke ehitisi kavandanud ei ole.

Krundile nr 1 on transpordi juurdepääs tagatud Paide maanteelt mahasõitu omavalt avaliku kasutusega Spordi tänavalt. Paide maanteele uusi mahasõite planeeritud ei ole. Liiklusohutuse tagamiseks on kavandatud Spordi tänava mahasõit rekonstrueerida Paide maanteega 90° all ristuvaks. Planeeringujoonisel kujutatud mahasõidul on tagatud normatiivne nähtavuskolmnurk[14] 10 x 120 m (rahuldav norm kiirusel 50 km/h; vt joonis nr 3), kui likvideerida nähtavuskolmnurka jäävad puud. Kuna mahasõidu lahendus täpsustatakse projekteerimisel, täpsustub likvideeritavate puude arv projekteerimisel. Projekteerimisel tuleb tagada, et nähtavuskolmnurgas ei paikneks ühtki nähtavust piiravat takistust.

Paide maantee sõiduteega külgneval alal, *ca* 14 m ulatuses sõidutee katte servast, kasvavad osaliselt puud, seega kogu planeeringualasse jääval Paide maantee lõigul vaba ruumi nõuded külgnähtavuse tagamiseks täidetud ei ole. Külgnähtavusalas ei tohi olla nähtavust piiravaid takistusi, seega tuleb vähemalt 14 m ulatuses sõidutee katte servast haljastus likvideerida.

Krundile nr 2 on teenindava transpordi juurdepääs tagatud avaliku kasutusega Spordi tänavalt ja Metsa põik tänavalt. Juurdepääsude konkreetsed asukohad täpsustuvad projekteerimisel.

Tavasõidukitega juurdepääsu vajadus krundile nr 3 puudub ning seda ei ole ka planeeritud. Hooldus- või teenindustööde tegemiseks tuleb naaberkrundilt nr 1 või 2 tagada juurdepääs avalikult tänavalt (Spordi või Metsa põik tänav, võimalik servituudi seadmise vajadus).

Seoses planeeritud tegevusest tuleneva suureneva liikluskoormusega, on kavandatud Spordi tänav ja Metsa põik tänav rekonstrueerida. Mõlema tänava kinnistu laius on *ca* 25 m, kuid käesolevalt asuvad seal 3-4 m laiused sõiduteed ning kõnniteed puuduvad. Planeeringulahenduses on antud põhimõtteline tänavate rekonstrueerimise lahendus, mida on lubatud projekteerimisel täpsustada (v a planeeritud kohustuslikud elemendid).

Spordi tänavale on kavandatud 6,5 m laiune kõvakattega sõidutee, elamukinnistute poolsel küljel on kohustuslik säilitada muruala. Planeeritud krundi nr 1 ja 2 poolsele küljele kuni katastriüksuse piirini on kavandatud kõvakattega lai avaliku ruumi territoorium, kus on kergliiklejate liikumise ruum koos tänavamööbli, haljastuse jm-ga. Planeeritud spordikompleksi saabuvale bussitranspordile on bussi sujuva liikumise võimaldamiseks kavandatud parkimistaskud, mille ümbrus on kas haljastuse vm-ga planeeritud avalikust ruumist eraldatud. Bussi parkimine on lubatud kavandada ka krundile nr 1. Joonisel nr 3 näidatud lahendus tuleb täpsustada projekteerimisel. Tänaval tuleb tagada ohutu liiklemine. Projekteerimisel on lubatud joonisel nr 3 näidatud tänava ristprofiili elementide asukohti ja parameetreid muuta või elemente lisada/ eemaldada tingimusega, et tänavale kavandatakse kergliiklejaile mugav liikumisruum ning kvaliteetne ja toetav väliruum kruntidele nr 1 ja 2. Projekteerimisel ei ole lubatud muuta kahte planeeritud kohustuslikku elementi: Spordi tänava sõidutee ja elamukinnistute vahel peab säilima muruala (st kõnniteed sinna ei kavandata) ning elamukinnistutest teisele poole sõiduteed on kohustus istutada kõrghaljastus puhverdamaks spordikompleksi elamualast.

Samuti peab olema tagatud tehnovõrkude normikohane paigutamine. Kõnni- ja kergliiklusteede ühendatus peab olema tagatud kuni lähimate ühistranspordi peatusteni.

Ka Metsa põik tänavale on kavandatud 6,5 m laiune kõvakattega sõidutee; elamukinnistute poolsele küljele on ette nähtud kõvakattega 2,5 m laiune kõnnitee. Kõnniteest elamuala kinnistute piirini on kavandatud haljastatud eraldusriba, samamoodi on haljastatud eraldusriba kavandatud teisele poole planeeritud sõiduteed. Eraldusriba eraldab krundi nr 2 äärde kavandatud kergliiklusala sõiduteest. Ka

[14] lõikuvate teede vaheline nähtav kolmnurkne ala samatasandilisel ristmikul

Metsa põik tänava projekteerimisel on lubatud tänava ristprofiili elementide asukohti ja parameetreid muuta või elemente lisada/eemaldada tingimusega, et tänavale kavandatakse kergliiklejaile mugav liikumisruum ning et tehnovõrkude normikohane paigutamine on tagatud. Kõnni- ja kergliiklusteede ühendatus peab olema tagatud kuni lähimate ühistranspordi peatusteni.

Väljaspool planeeringuala asub Paide maantee ääres heas korras valgustatud kergliiklustee, mis on sõiduteest eraldatud haljasribaga. Käesoleva lahendusega on kavandatud olemasolev kergliiklustee ühendada planeeringualale kavandatud kergliiklusteedega.

Seoses spordikompleksi ehitamisega suureneb alal jala- ja kergliiklejate osakaal, st eeldatavalt suureneb praegusega võrreldes märkimisväärsemalt Paide maantee ületamine. Potentsiaalsete liiklusohtlike kohtade tekkimise vältimiseks on Paide maanteele kavandatud hea nähtavusega asukohta kaks ülekäigurada. Liiklusohutuse tõstmiseks on vajalik ülekäiguradade valgustamine ja nendele ohutussaarte rajamine, samuti on vajalik tagada nähtavus, st ristmike piirkonda ei ole lubatud istutada nähtavust piiravat haljastust või rajada nähtavust piiravat piirdeaeda. Planeeritud kergliiklusteede võrk on autovaba liikumisviisina muuhulgas üheks kliimamuutuste leevendusmeetmeks. Seoses ülekäiguradade kavandamisega on eeldatavalt vajalik vähene riigitee sõiduteeosa laiendamine ülekäiguradade asukohtades.

Planeeringu koostamise staadiumis ei ole teada kavandatud hoonestuse sissepääsude täpsed asukohad ja arv. Projekteerimisel tuleb kaardistada võimalikud kohad, kust jalakäijad võiksid soovida selleks mitte ette nähtud kohas riigiteed ületada ning koostöös Transpordiametiga kaaluda ning vajadusel ette näha jalakäijate liikumist takistava füüsilise piirde kavandamine.

Krundile nr 1 on kavandatud parkla, mis teenindab ka krunti nr 2 ja 3. Riigiteel ei ole parkimist ega manööverdamist ette nähtud. Planeeringujoonisel on kujutatud võimalik parkimise lahendus, mida võib projekteerimisel muuta, sh parklasse kavandada bussi parkimise kohad. Parkimiskohtade arv, paigutus ning parkla(te) konfiguratsioon määratakse lõplikult projekteerimisel olenevalt rajatava hoonestuse suletud brutopinna tegelikust väärtusest, kasutusotstarvete jaotusest ning hoonestuse asetusest hoonestusalal vastavalt kehtivale standardile[15] ja lähtuvalt reaalsest vajadusest. Liigselt suurte kõvakattega parkimisalade planeerimine ja projekteerimine, kui selleks vajadus reaalselt puudub, suurendab kuumasaarte tekkimise ohtu ning jätab vähem ruumi võimalikule haljastusele, mis aitab immutada/puhverdada sademevett ning vältida kuumasaarte teket.

Parkla peab olema liigendatud ja eraldatud haljastusega. Parklas liiklemine peab olema ohutu ja arusaadav. Hoonestusse sissepääsud tuleb siduda parkimisaladega, st tagada ohutu jalakäijate liikumine krundile ja krundisiseselt. Planeeringujoonisel kujutatud krundisiseste jalg- ja kergliiklusteede (liikumissuundade) lahendus on põhimõtteline ja tuleb täpsustada projekteerimisel.

Projekteerimisel tuleb kruntidel nr 1 ja 2 ning eeldatavalt Spordi tänava maal ette näha jalgrataste parklad/hoidlad, soovitatavalt katusealusena või hoone mahus. Jalgrataste parkimiskohtade kontrollarvutuse indikatiivseks aluseks võtta kehtiv Eesti Standard.

5.6 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine

Enamus planeeringuala haljastusest on dekoratiivne ja elujõuline. Soovitatav on säilitada olemasolev haljastus, kui puude asukoht ja tervislik seisund seda võimaldab, sest võrreldes istutatava haljastusega omab olemasolev haljastus kohest roheefekti.

Arhitektuurse projekti alusel on lubatud hoonestuse, spordiplatside, teede vmt rajamisele ette jäävate puude-põõsaste likvideerimine. Joonisel esitatud haljastuslahendus on põhimõtteline. Kogu haljastuslahendus kruntidel nr 1 ja 2 tuleb kavandada läbimõeldult ja detailsena ning esitada hoonestuse ehitusprojekti mahus. Haljasalad tuleb rajada koos hoonestuse rajamisega. Krundi nr 3 haljastus tuleb maksimaalselt säilitada, kui selle tervislik seisund seda võimaldab.

[15] planeeringu koostamise ajal *EVS 843:2016 Linnatänavad*

Ka tänavatele on soovitatav rajada haljastus, mis nii füüsiliselt kui visuaalselt puhverdab elamuala spordialast või eraldab jalgtee sõiduteest vmt. Täpne lahendus tuleb anda ehitusprojektiga. Kohustuslik on istutada kõrghaljastus Spordi tänava elamukinnistutest teisele poole sõiduteed.

Haljasalade rajamine/säilitamine aitab kaasa kliimamuutustega seotud riskide leevendamisele (nt sademevee immutamine/liigse sademevee puhverdamine ning kuumasaarte tekke vältimine).

Planeeringuala parkla- ja tänavaalade lumekoristus/vallitamine/ladustamine lahendatakse edaspidisel projekteerimisel (arvestades, et kliimamuutustega seoses (temperatuuritõusust tulenev) lumikate väheneb ning lumikattega periood on lühem).

Planeeritud krunte ei ole lubatud piirdeaedadega piirata. Krundile nr 2 on lubatud rajada spordiväljakuid ümbritsevad piirded lähtuvalt spordiplatsi spetsiifikast. Piirded peavad olema läbi nähtavad ja keskkonda sobivad. Kruntide mitte piiramisega on tagatud igaühe vaba juurdepääs krundil nr 3 asuvale mälestisele päikesetõusust päikeseloojanguni. Muinsuskaitseamet võib juurdepääsu kinnismälestisele piirata, kui vaba uurdepääs võib ohustada kinnismälestise säilimist (mk et p 5).

Planeeringuala välispordialal ja kavandatud hoonestuse ümbruses näha sobilikes asukohtades ja/või võimalike kogunemiskohtade läheduses ette prügikastid.

Planeeringuala vertikaalplaneerimine tuleb lahendada projekteerimisel. Krundil nr 2 ja 3 mälestise kaitsevööndi ulatuses ei ole lubatud pinnase suuremahuline ümbertõstmine (mk et p 3).

5.7 Kuja määramine

Planeeritud ehitiste tuleohutuse tagamiseks on käesoleva detailplaneeringu koostamisel arvestatud tuleohutusnõuetega[16].

Vastavalt tuleohutusnõuetele peab vältima tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele, nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus. Selle täitmiseks peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt 8 m. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui 8 m, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Hoonetevahelist kuja mõõdetakse üldjuhul välisseinast. Kui välisseinast on üle poole meetri pikkuseid eenduvaid põlevmaterjalist osi, mõõdetakse kuja selle osa välisservast.

Planeeritud hoonestusala on kavandatud naaberhoonetest normatiivsele kaugusele.

Minimaalne hoone tuleohutusklass tuleb määrata ehitusprojektis.

Tehnovõrkude ehk rajatiste kujad võrduvad nende kaitsevööndite, mis on toodud ptk- s 5.11.2.

5.8 Detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike tehnovõrkude ja –rajatiste võimaliku asukoha määramine

Planeeritud tehnovõrkude põhimõtteline lahendus on kajastatud joonisel nr 4. Konkreetsed võrkude asukohad täpsustuvad projekteerimisel. Juhul, kui projekteerimisel selgub riigiteega ristuvate tehnovõrkude rajamise vajadus, tuleb riigiteega ristuvad tehnovõrgud rajada kinnisel meetodil.

Ehitustööde käigus ja planeeritud krundi kasutamisel tuleb tagada olemasolevate ja planeeritud tehnovõrkude kaitse (vt ptk 5.11.2).

[16] siseministri 30.03 2017 määrus nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele*

5.8.1. Veevarustus

Planeeringuala veevarustuse lahenduse aluseks on OÜ Tapa Vesi 22.10.2020 tehnilised tingimused.

Krundi nr 1 veevarustus on kavandatud ühendustoruga Spordi tänaval asuvast Tapa Vesi OÜ-le kuuluvast ⌀110 veetorust. Krundi veevärgi ja ühisveevärgi liitumispunktiks saab maakraan krundi piiril, millele tuleb paigaldada spindelpikendus ja kape.

Veetoru tuleb paigaldada hoonest väljas allapoole maapinna külmumise piiri. Juhul, kui veetoru läbib hoone vundamenti, seina jm, tuleb veetoru kaitseks kasutada hülsstoru.

5.8.2. Olmereoveekanalisatsioon

Planeeringuala olmereovee ärajuhtimise lahenduse aluseks on OÜ Tapa Vesi 22.10.2020 tehnilised tingimused.

Krundilt nr 1 lähtuva olmereovee eesvooluks on planeeritud Spordi tänaval asuv Tapa Vesi OÜ-le kuuluv kanalisatsioonitoru, milleni on kavandatud ühendustoru. Ühiskanalisatsiooni liitumispunkt tuleb rajada krundi piirile ning ette näha vaatluskaevu paigaldus.

Ühiskanalisatsiooni võib juhtida ainult sellist reovett, mis ei häiri kanalisatsioonitorustike ega -rajatiste toimet, ei kahjusta kanalisatsioonitorustikke ega - rajatisi ning mida on võimalik reoveepuhastis puhastada. Täpsemad reovee ühiskanalisatsiooni laskmise tingimused on määratud *Tapa valla ühisveevärgi ja – kanalisatsiooni eeskirjas*.

Drenaaži- ja sademevee juhtimine reovee ühiskanalisatsiooni on keelatud.

Planeeringuala põhjanurgas asub olemasolev ühiskanalisatsiooni reoveepumpla, mis säilib ning millega tuleb tänavate rekonstrueerimisel arvestada.

5.8.3. Sademevee ärajuhtimine

Piirkonnas puudub sademeveetorustik. Planeeringuala sademeveekäitlus tuleb lahendada lokaalselt. Sademeveest vabanemiseks tuleb kasutada kas looduslähedasi lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekke kohas eelkõige maastikukujundamise kaudu (kõvakattega aladelt kokku kogutud ja puhastatud vesi suunata rohealadele, kujundatud viibetiiki, imbkraavi vm) ja/või juhtida alalt kogutud ning puhastatud sademevesi pinnasesse lokaalse immutussüsteemi abil (projekteerimisel tuleb täpsustada pinnase ehitusgeoloogiliste tingimuste sobivus immutussüsteemi rajamiseks; immutussüsteem koosneb maa alla paigaldatud geotekstiiliga kaetud kastidest, millest vesi imendub pinnasesse).

Sõltumata sellest, mis tüüpi lahendused projekteerimisel on võimalikud, tuleb arvestada järgnevaga:

- Näha ette meetmed sademevee äravoolu aeglustamiseks selle tekkekohas ja juhtida sealt edasi tõkestava ja viivitava immutussüsteemiga (nt kraavid, lohud jms, kus vesi saab imbuda pinnasesse, seda takistab taimestik, ja vesi saab aurustuda);
- Enne suublasse juhtimist rakendada vajadusel aeglustust (viibetiik, -mahuti vmt) ja vesi puhastada;
- Kasutada võimalikul määral väikese äravooluteguriga pinnakatteid (muru- või sillutiskivi vmt sademevee käitlemist võimaldav viis);
- Hoonete katustelt formeeruv sademevesi on puhas ning selle võib koguda sademeveemahutisse ja taaskasutada.

Pinnasesse juhitava vee saastenäitajad peavad vastama kehtestatud piirväärtustele.

Parklate sademevee puhastamiseks tuleb projekteerimisel ette näha sobivas asukohas I klassi liiva- ja õlipüüdur.

Projekteerimisel ei tohi kavandada sademevee juhtimist riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.

5.8.4. Tuletõrje veevarustus

Planeeritud tegevus planeeringualal liigitub tuleohutuse järgi IV (kogunemishooned) kasutusviisi alla[17].

Planeeringuala paikneb linnas ehk tiheasustusalal. Vastavalt EVS 812-6:2012+A1+A2 *Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus* on vajalik suurim normveehulk alal 20l/s 3 tunni jooksul.

Vastavalt Eesti Standardile EVS 812-6:2012+A1:2013 Ehitiste tuleohutus Osa 6: *Tuletõrje veevarustus* (kehtib koos Eesti Standardiga EVS 812-6:2012/A2:2017), peab iga hoonestatud kinnistu olema tulekahju kustutamiseks varustatud tuletõrjeveega.

Vastavalt nimetatud standardile peab tuletõrjehüdrant asuma hoonest või rajatisest, mille puhul on nõutud välimine kustutusvesi, mitte kaugemal kui 100 m ning tuletõrje veevõtukoha minimaalne kaugus hoonest või hoone osast ei tohi olla väiksem kui 30 m.

Olemasolevad lähimad tuletõrjehüdrandid olemasoleval ⌀110 veetorul asuvad Spordi tänaval Spordi tn 23 ja Spordi tn 25 kinnistu ühise piiri läheduses (nr 34, ID 1499) ja Spordi ja Spordi põik tänava (nr 33, ID 1497) ristmikul.

Hüdrandid peavad tagama uusehitise tuletõrjeveega varustamise. Kui olemasolevad hüdrandid vajalikku normveehulka tagada ei suuda, on veevarustuse projekteerimisel vajalik kavandada lahendus, kus tänavahüdrandid tagavad planeeritud hoonestusele normveehulga.

Päästeauto juurdepääs planeeringualale on tagatud külgnevalt Metsa põik ja Spordi tänavalt.

Ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada kehtivate normide ja nõuetega.

5.8.5. Elektrivarustus, välisvalgustus

Planeeringuala elektrivarustuse lahenduse aluseks on Elektrilevi OÜ 30.10.2020 tehnilised tingimused nr 363016 (kehtivad kuni 30.10.2022).

Krundi nr 1 elektrivarustus on planeeritud maakaabelliiniga Spordi tänava ja Paide maantee nurgal asuva Roti:(Tapa) alajaama kõrvale kavandatud liitumiskilbist. Kuna alajaam ja planeeritud liitumiskilp asuvad tänavamaal, on tagatud nende vaba teenindamine igal ajal.

Krunti nr 1 teenindav maakaabelliin on kavandatud jalakäigutee alusele alale. Elektrikaablite projekteerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud projekteerida teisi kommunikatsioone elektrikaablite kaitsetsoonidesse.

Kavandatud kruntide sisene välisvalgustus ning tänavavalgustus tuleb lahendada projekteerimise käigus soovitatavalt koos ülejäänud elektrivarustuse kavandamisega. Metsa põik ja Spordi tänava rekonstrueerimisel tuleb eeldatavalt likvideerida olemasolev õhuliinitoitega tänavavalgustus ja asendada sobivas asukohas keskkonda sobiva uue välisvalgustusega. Olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele.

Detailplaneeringu kehtestamise järgselt tuleb elektrienergia saamiseks esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid. Pärast planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu.

[17] siseministri 30.03 2017 määrus nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele*

5.8.6. Soojavarustus

Planeeringuala soojavarustuse lahenduse aluseks on OÜ Tapa Vesi 22.10.2020 tehnilised tingimused ning koostöö nimetatud võrguvaldajaga..

Krundi nr 1 soojavarustus on kavandatud kaugkütte baasil kaugküttetorustikega Kooli-Nooruse tänava ristmikult (liitumispunkt rajatakse Tapa Vesi OÜ poolt). Selleks on planeeringualal ette nähtud kaugküttetorude rajamine Metsa põik ja Spordi tänavale, millelt on kavandatud ühendustorustikud krundile nr 1.

5.8.7. Telekommunikatsioonivarustus

Planeeringuala sidevarustuse lahenduse aluseks on Telia Eesti AS 19.10.2020 tehnilised tingimused nr 34354680 (kehtivad kuni 18.10.2021, Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust).

Krundile nr 1 kavandatud uushoonestuse sidevarustus on planeeritud fiiberoptika võrgu sidekaevust nr TP2-069 (asukoht vt joonisel nr 1). Alternatiivina on vajadusel projekteerimisel võimalik sidevarustus kavandada sidekaevust nr TP2-068 (asukoht vt joonisel nr 1). Selleks on ette nähtud sideliini rajamine Metsa põik ja Spordi tänavale, millelt on kavandatud ühendusliin krundile nr 1.

Fiiberoptilise kaabli trassid on soovitatav mikrotorustikus projekteerida igale krundile, lõpetada krundi piiril markerpalliga, hoone olemasolul lõpetada hoones. Trassid peavad olema elektriliselt tuvastatavad, kasutada tuleb maandussoonega kaableid/ torustikku. Trasside hargnemisel kasutada fiiberoptilisi pinnasealuseid kaeve.

Spordi tänava ja Metsa põik tänava ääres paiknevad Telia Eesti AS vaskmaakaablid ja sidekapp. Spordi tänaval asuvad kaablid tuleb tänava rekonstrueerimisel eeldatavalt sõidutee aluselt alalt välja tõsta või asendada.

Kavandatavad piirkonnasisesed trassid peavad kulgema tänavaalas, üldkasutataval pinnal. Kaablite projekteerimiseks tuleb AS-lt Telia Eesti taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

Tehniline lahendus (ehitusprojekt) tuleb esitada enne ehitusloa/-teatise menetlust Ehitisregistris Teliale kooskõlastamiseks Ehitajate portaali (https://www.telia.ee/partnerile/ehitajalearendajale/) kaudu.

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia Eesti AS järelevalvega.

5.9 Kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine

Planeeringu koostamisel on arvestatud standardi 809-1:2002 põhimõtteid. Kuritegevuse riskide vähendamiseks on planeeringulahenduse väljatöötamisel arvestatud järgmiste linnakujunduse strateegiatega:

- Hea nähtavus avalikult tänavaruumilt;
- Territoriaalsus (ala selge eristamine);
- Hoonestuse kavandamisel vältida pimedaid nurki ja n-ö kangialuseid;
- Eristada selgelt avalikud ja suletud territooriumid, et vältida soovimatute isikute sattumist mitte ette nähtud piirkondadesse. Vajadusel tähistada piirkonnad viitadega.

Hoonestuse projekteerimisel ja hilisemal ehitamisel tuleb arvestada kuriteohirmu vähendamiseks ja vandalismiaktsioonide ärahoidmiseks lisaks veel järgnevaga:

- Paigaldada videovalve ja valgustid;
- Hoida ala korras;
- Kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad, lukud);

- Vajadusel teha kiired parandustööd.

5.10 Keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine

Detailplaneeringu elluviimisel ei kaasne olulist keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervist ja vara.

Tegevusega kaasneda võivad mõjud (nt jäätmeteke, müra, vibratsioon), peamiselt ehitustegevuse ajal, on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga.

Ehitustegevused tuleb käsitletaval maa-alal korraldada keskkonnasõbralikult, vastavalt heale tavale ja kehtivatele normidele. Ehitustööde teostamisel kaasnevaid mõjusid saab leevendada vastavaid töövõtteid kasutades. Ehitustegevus ei tohi öisel ajal häirida lähipiirkonna elanikke.

5.10.1 Müra, vibratsioon

Mürasituatsiooni hindamisel lähtutakse keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 *Välisõhus leviva müra normtasemed ja müratasemе mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid* nõuetest.

Tapa valla üldplaneeringu eelnõu kohaselt jääb planeeringuala territooriumile, mille maakasutuse juhtotstarbeks on määratud puhkeala hoonete ehitamise õigusega. Puhkealale on lubatud ehitada uusi puhkeala teenindavaid või puhkefunktsiooniga äriotstarbelisi- või üldkasutatavaid hooneid, pargiinventari hoidlaid, suvekohvikuid, hooajalisi müügikohti, sporditarvete laenutusi vms. Lähtuvalt eelnevast on keeruline planeeringualale ühtse müratundliku ala kategooria määramine (kategooriad määratakse *atmosfääriõhu kaitse seaduse* § 57 alusel ning puhkealad tuleks üldjuhul lugeda I kategooria ehk kõige suurema müratundlikkusega nn „vaikseteks aladeks“), kuna kavandatavad tegevused ise (nii sise- kui välitingimustes spordiplatsid, samuti äriotstarbelised või üldkasutatavad hooned) võivad olla teatud müra tekke allikaks. Samuti ei saa spordiplatse ja -hooneid ning äriotstarbelisi- või üldkasutatavaid hooneid lugeda suure müratundlikkusega aladeks. Seega on planeeringuala müraolukorra hindamisel pigem asjakohane II kategooria (haridusasutuse, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutuse ning elamu maa-alad, rohealad) või III-IV kategooria (keskuse maa-alad, ühiskondlike hoonete maa-alad) normide rakendamine.

Vastavalt keskkonnaministri 16.12.2016 määrusele nr 71 tuleb tiheasustusalal ja/või kompaktse hoonestusega piirkonnas uute hoonete kavandamisel müraolukorra normidele vastavuse hindamisel lähtuda müra piirväärtuse nõuetest.

Planeeringuala mõjutatavatest müra- ja õhusaaste allikatest on oluline eelkõige planeeringuala lõuna- ning lääneosa piiril asuv riigitee nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee (Paide maantee). Planeeringualale jäävas lõigus on tee keskmine ööpäevane liiklussagedus 3405 sõidukit (Transpordiameti 2019. a andmed), millest 7% moodustab raskeliiklus. Alal kehtib asulasisene kiiruspiirang 50 km/h. Teiste teede ja tänavate liikluskoormus on oluliselt väiksem ning ei mõjuta piirkonna müraolukorda märkimisväärselt. Illustreeriva lahenduse kohaselt on krundile nr 1 kavandatud 160 parkimiskohta, mis spordihoone kasutamise tüüpilise iseloomu korral leiavad aktiivsemat kasutust eelkõige suuremate ürituste ajal (kuid müra piirväärtuse ületamist ei ole tõenäoliselt ette näha ka keskmisest aktiivsematel päevadel). Igapäevaselt ei esine parklaga seonduvalt suuri liikluskoormusi ning vastavalt ei esine ka võimalikke olulisi (piirväärtuse lähedasi) lisahäiringuid juurdepääsutee (Spordi tänava) äärsetele elanikele, kuigi tänava liikluskoormuse suurenemine siiski aset leiab.

Planeeringuala müraolukorra hindamisel lähtutakse riigitee nr 5 olemasolevast liiklussagedusest. Liikluskoormuse kasv nt 50% võrra toob kaasa *ca* 1,7…1,8 dB võrra suurema müratasemе kui olemasolevas olukorras, kuid sedavõrd suurt kasvu ei ole antud piirkonna ning tee puhul ette näha.

Arvutuslikult võib olemasolevate liikluskoormuste korral kavandatud hoonestusalani ulatuda müratase suurusjärgus 60 dB päeval (müra hinnatud tase päeval) ning 50…52 dB öösel (müra hinnatud tase öösel). Öisel ajal planeeringuala igapäevaselt siiski ei kasutata, seega on oluline eelkõige päevane olukord. Liiklusmüra tase kavandatud hoonestusalal vastab seega nii II kategooria alade piirväärtuse (60 dB päeval/55 dB öösel, sh on hoonete teepoolsel küljel lubatud 65 dB päeval/60 dB öösel) kui ka III-IV kategooria alade piirväärtuse (65 dB päeval/55 dB öösel, sh on hoonete teepoolsel küljel lubatud 70 dB päeval/60 dB öösel) nõuetele. Toodud järeldused kehtivad ka liikluskoormuste 50% kasvu korral.

Maanteele lähimad välisõhus asuvad spordiplatsid on kavandatud planeeringuala lääneossa (*ca* 40…50 m kaugusel äärmise sõiduraja servast). Arvutuslikult võib olemasolevate liikluskoormuste korral kavandatud aladeni ulatuda müratase 55…57 dB päeval (müra hinnatud tase päeval) ning 47…48 dB öösel (müra hinnatud tase öösel). Öisel ajal ala eeldatavasti siiski ei kasutata. Liiklusmüra tase kavandatud spordiplatside alal vastab seega ka rangematele ehk II kategooria alade piirväärtuse (60 dB päeval/55 dB öösel) nõuetele. Toodud järeldused kehtivad ka liikluskoormuste 50% kasvu korral.

Seega ei ole planeeringualal liiklusmüra piiramise meetmed välisõhus otseselt vajalikud, samuti ei kujune planeeringualal probleemseks liiklusest tingitud välisõhu saasteainete kontsentratsioonid. Antud liikluskoormuste korral ei ole ka kõige kriitilisemate saasteainete (sh PM10, NOx, CO) puhul väljaspool teeala tervisekaitsest lähtuvalt kehtestatud saastatuse taseme piirväärtuse ületamist ette näha. Tervisekaitsenormidele vastavad tingimused on tagatud ka kavandatud hoonestusala piiril, mistõttu ei ole rangeid piiranguid projekteerimiseks või arhitektuurilahenduse väljatöötamiseks otstarbekas seada.

Autoliiklusega kaasnev vibratsioon on reeglina vähem aktuaalne teema, kui samast teest lähtuv müra. Heas seisukorras teede korral ei ole ka linnatänava vahetus läheduses põhjust eeldada liiklusest tingitud vibratsiooni tasemeid, mis küündiks hoonete piirväärtuste lähedale või võiks põhjustada kahjustusi olemasolevatele hoonetele. Halvas seisus (auklik või äravajunud teepind) teede vahetus läheduses võib samas raskeveokite möödasõidu korral maapinna kaudu leviv vibratsioon olla tajutav ka juhul, kui vibratsiooni väärtused on madalamad kui vastav piirväärtus. Kavandatud hoonestuse puhul on tagatud piisav vahemaa maanteega ning siseruumides nõuetekohase vibratsiooni taseme tagamine on saavutatav tavapäraste vibratsiooni levikut takistavate ehitustehniliste meetmete rakendamisel.

Planeeritud hoonestuse projekteerimisel tuleb lähtuda muuhulgas kehtivatest normdokumentidest, mis käsitlevad välisõhus leviva müra normtasemeid ja mürataseme mõõtmise, määramise ning hindamise meetodeid; müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodeid; ehitiste heliisolatsiooninõudeid, õhu- ja löögimüra ning vibratsiooni piirväärtuseid elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodeid. Ehitustegevuses kasutatavad tehnoloogilised lahendused peavad tagama võimaliku tekkiva vibratsiooni tasemel, mis ei kahjusta ümbritsevaid hooneid , sh võimaliku ehituse ajal tekkiva vibratsiooni käigus.

Riigitee omanik (Transpordiamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Ehitusprojektide koostamisel tuleb arvestada kehtivate tervisekaitsenõuetega.

5.10.2 Radoon, elektromagnetväli

Eesti Geoloogiakeskuse veebirakenduse kaardi *Radooni sisaldus pinnaseõhus* kohaselt jääb planeeringuala kõrge radooniriskiga piirkonda, kus ehitusel tuleb vajadusel kasutusele võtta radooniohtu minimeerivad meetmed. Ehitatava hoonestuse siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond. Vajadusel rakendada ehituslikke meetmeid vastavalt EVS 840:2017 *Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes* toodule.

Elektromagnetvälja (alajaam) tugevus ei tohi ületada riiklikult kehtestatud piirväärtusi[18]. Samad piirväärtused on paika pandud ka Eesti Standardis EVS-EN 50341-3-20:2007 ja Euroopa Liidu Nõukogu soovitustes. Kui elektri- ja magnetväljade tugevuse näitajad jäävad lubatud piiresse, negatiivset mõju inimese tervisele ei kaasne.

5.10.3 Energiatõhusus

Vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivile 2010/31/EL hoonete energiatõhususe kohta (Euroopa Parlament, 19.05.2010) peavad uusehitised pärast 31.12.2020. a olema liginullenergiahooned. Liginullenergiahoone tähendab, et hoone on parima võimaliku ehituspraktika kohaselt energiatõhusus- ja taastuvenergiatehnoloogiate lahendusi kasutades tehniliselt mõistlikult ehitatud hoone, mille energiatõhususarv (ETA) on suurem kui 0 kWh/(m²·a), kuid mitte suurem kui asjakohases määruses sätestatud näitaja.

Vastavalt direktiivile 2010/31/EL on Eesti kehtestanud liginullenergia standardi nõuded. Energiatõhususe nõuded on toodud *ehitusseadustikus* ja ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määruses nr 63 *Hoone energiatõhususe miinimumnõuded*[1]. Uute hoonete projekteerimisel tuleb tähelepanu pöörata energia säästmisele ja võimalusel lokaalsele tootmisele ning võimalusel näha ette võimalusi energiatarbe vähendamiseks ja alternatiivsete energiaallikate kasutamiseks.

Energiatõhususe põhinäitajaid on otstarbekas jälgida nii energiabilansi komponentide kui ka projekteerimise protsessis tehtavate valikute osas. Energiatõhusust mõjutab oluliselt hoone mahuline lahendus ehk hoone kompaktsus ja orientatsioon. Olulisusest järgmine on hoone fassaadide kujundamine, mis hõlmab endas soojapidavust, valgusläbivust ja varjestust. Lisaks mahule, vormile ja piirdetarindite lahendustele mõjutavad hoone energiatõhusust tehnosüsteemid. Hoone tehnosüsteemid on seotud energiavarustuse lahendustega, mis sõltuvad hoone ühendustest erinevate võrkudega (kaugküte, elekter jne). Tehnosüsteemidest on kõige suurem ruumivajadus ventilatsioonisüsteemil. Võimalikult vähese energiakasutusega ventilatsioonisüsteemi rajamine eeldab õigesti valitud ventilatsiooniseadmeid ja -torustikku ning arhitektuurse projekteerimise käigus nende hoolikat hoonesse sobitamist.

Kuna liginullenergiahoones kompenseeritakse optimeeritud energiakasutust taastuvenergia allikatest lokaalse soojuse ja elektri tootmisega, tuleb hoone kavandamisel arvestada ka vastavate soojuse ja elektri tootmise süsteemidega. Taastuvenergia allikatest soojuse ja elektri tootmise lihtsaimad viisid on soojuspumpade, päikesekollektorite (sooja vee tootmiseks) ja päikesepaneelide (toodavad elektrit) kasutamine.

Taastuvenergia allikana päikesepaneelide kasutamisel on muuhulgas võimalik kasutada ehitisintegreeritud paneele, mille saab paigaldada katusele, fassaadile, päikesevarjuna akende kohale vmt. Mistahes tüüpi päikesepaneelide kasutamisel peavad olema tagatud järgmised nõuded ja tingimused:

- Päikeseelektrijaam peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele. Nõuetele mittevastav päikeseelektrijaam võib vähendada riigikaitseliste ehitiste töövõimet;
- Päikesepaneelid ei tekita kõrvalolevatele hoonetele valgusreostust;
- Päikesepaneelid ei kahjusta naaberhooneid, linnaruumis liiklejaid ja looduskeskkonda;
- Päikesepaneelid ei häiri liiklust ja tänaval liiklejaid.

5.10.4 Kliimamuutused

Kuigi Eestis pole kliimamuutused nii äärmuslikud kui paljudes teistes maailma ja Euroopa Liidu riikides, võib ka meil prognooside alusel 21. sajandi jooksul oodata järgmisi muutusi: temperatuuritõus,

[18] elektri- ja magnetvälja tugevuse piirväärtused on sätestatud Sotsiaalministri 21.02.2002 määrusega nr 38 *Mitteioniseeriva kiirguse piirväärtused elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes, õpperuumides ja mitteioniseeriva kiirgusetasemete mõõtmine*

sademete hulga suurenemine, merepinna tõus ja tormide sagenemine[19]. Seetõttu tuleb meil kliimamuutuste mõjuga kohanemise vajadusega arvestada ning projekteerimisel tähelepanu pöörata mh sademevee ärajuhtimise ja haljastuse temaatikale.

Sademevee käitlemisel tuleb eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist[20].

Planeeringuala haljasalade kujundamisel tuleb arvestada kliimamuutuste mõjuga ning võimalusel maastikukujundamise kaudu leida lahendusi sademevee kogumiseks, immutamiseks (nt alale kujundatud nõgu vm) ning loodusliku mitmekesisuse tõstmiseks.

Kogu alal näha ette võimalusi sademevee vooluhulga (l/s) piiramiseks (kliimamuutustega kaasnev keskmise sademete hulga kasv, temperatuuritõusust tulenevad ning sagenevad äärmuslikud kliimasündmused, nagu paduvihmad) ja ühtlustamiseks (viibemahutid, -tiik, haljasala puhverdusalana vmt).

Planeeringuala haljasalasid saab kasutada sademevee pinnasesse immutamiseks, kõvakattega parklaaladelt ja teedelt kogutavat sademevett tuleb käsitleda potentsiaalselt reostunud veena ning enne selle immutamist on vajalik kokku kogutud vesi puhastada. Pinnasesse juhitava vee saastenäitajad peavad vastama Keskkonnaministri 08.11.2019 määruse nr 61 *Nõuded reovee puhastamise ning heit- , sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused*[1] lisas 1 esitatud piirväärtustele

Jalgteede, platside jm katendiks valida soovitatavalt muru- või sillutiskivi vmt sademevee käitlemist võimaldav viis.

5.10.5 Jäätmed

Olmejäätmete kogumine peab vastama *jäätmeseadusele* ja *Tapa valla jäätmehooldusеeskirjale*. Jäätmete sorteeritult kogumiseks kavandada suletavad kogumiskonteinerid või süvamahutid. Konteinerid peavad asetsema tasasel, horisontaalsel ning vastupidaval alusel (nt betoonkate) ja hoonestusest vähemalt 2 m kaugusel. Süvamahutid on soovitav ankurdada. Prügikonteinerid võib paigutada ka jäätmemajja/-varjualusesse. Jäätmete ära vedamiseks peab olema hea juurdepääs.

Prügikonteinerite/süvamahutite või jäätmemajade kasutamine ja täpne asukoht tuleb anda projekteerimise käigus.

5.11 Piirangud

5.11.1 Servituutide seadmise määramise vajaduse märkimine

Planeeringualal on vajalik seada servituut krundile nr 1 ja/või krundile nr 2 selliselt, et krundile nr 3 on tagatud sõidukitega juurdepääs avalikult tänavalt (Spordi või Metsa põik tänavalt) hooldus- või teenindustööde tegemiseks.

Servituudid seatakse *asjaõigusseaduses* sätestatud korras.

5.11.2 Tehnovõrkude kaitsevööndite ulatused

- Tegevuse piirangud elektripaigaldiste kaitsevööndis (vastavalt *ehitusseadustikule*, majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 *Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded*): kuni 1 kV nimipingega (kaasa arvatud) liinide korral 2 m mõlemal pool liini telge; maakaabelliinidel 1 m kaablist; alajaamadel ja jaotusseadmetel 2 m piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest;

[19] Eesti kliimamuutustega kohanemise arengukava aastani 2030
https://www.envir.ee/sites/default/files/kliimamuutustega_kohanemise_arengukava_aastani_2030_1.pdf
[20] *veeseadus*

- Tegevuse piirangud liinirajatise (sidekaabli või –kanalisatsiooni) kaitsevööndis (vastavalt *elektroonilise side seadusele*, *ehitusseadustikule*, majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 *Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded*): maismaal 1 m sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni;
- Tegevuse piirangud vee- ja kanalisatsioonitorustike kaitsevööndis (vastavalt *ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadusele*, keskkonnaministri 16.12.2005 määrusele nr 76 *Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus*): maa-alustel vabavoolsetel torustikel telgjoonest mõlemale poole: alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2 m, torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2,5 m, torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – 2,5 m, torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – 3 m;
- Tegevuse piirangud ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja ulatuses (vastavalt keskkonnaministri 31.07.2019 määrusele nr 31 *Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus[1]):* kuni 10 m³/d reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulga puhul on kuja ulatuseks 10 m, üle 10 m³/d reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulga puhul on kuja ulatuseks 20 m;
- Tegevuse piirangud kaugküttevõrgu ehitiste kaitsevööndis (vastavalt *kaugkütteseadusele*, majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 *Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded*): alla 200 mm läbimõõduga maa-aluste soojustorustike korral äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast 2 m; 200 mm ja suurema läbimõõduga maa-aluste soojustorustike korral äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast 3 m; kaugküttevõrgu juurde kuuluvate drenaažitorude, jaotuskambrite, pumbamajade, mõõtesõlmede ning reguleerpunktide rajatiste ja hoonete kaitsevöönd välisseina äärmistest punktidest 2 m.

5.11.3 Geodeetilised punktid

Planeeringualal asuvad kohaliku geodeetilise võrgu punktid nr 54 ja nr 4344. Geodeetiliste punktidega seonduvat reguleerib keskkonnaministri 28.06.2013 määruse nr 50 *Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord*.

5.12 Planeeringu elluviimine

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et planeeritud ehitised ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab kinnistu igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

Kehtestatud detailplaneering on aluseks planeeritud ehitiste ehitusprojektide koostamisel ja maakorralduslike toimingute (planeeritud krundi moodustamine) teostamisel.

Koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele normidele, heale projekteerimistavale ja *ehitusseadustikule*.

Planeeritud krunt on katastriüksuse moodustamise alus. Katastriüksuse moodustamiseks tuleb kinnistu omanikul pöörduda vastava sooviga kohalikku omavalitsusse. Seejärel pöördub kinnistu omanik või seaduses sätestatud isik maakorraldustööde tegevuslitsentsi omava maamõõtja poole, kes maaomaniku volituse alusel taotleb katastripidajalt ehk Maa-ametilt katastrimõõdistamise tingimused. Maa-ameti väljastatud tingimuste alusel koostab maamõõtja katastrimõõdistamise ja esitab valminud töö Maa-ametile. Katastripidaja registreerib maaregistris katastriüksuse sihtotstarbe ja aadressi[21].

[21] https://geoportaal.maaamet.ee/est/Ruumiandmed/Maakatastri-andmed/Maaomaniku-meelespea-p549.html

Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral tuleb Transpordiametilt taotleda *ehitusseadustiku* § 99 lg 3 alusel nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. Riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Transpordiamet. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik.

Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi *ehitusseadustiku* § 27 alusel kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis tuleb Transpordiamet kaasata menetlusse.

Transpordiamet osaleb riigitee ja Spordi tn ristmiku ümberehituse ning planeeringualale kavandatud ülekäiguradade projekteerimises ja ehituses huvitatud isiku või kohaliku omavalitsusega (vastavalt *planeerimisseaduse* § 131 lg 1 kohasele halduslepingule) sõlmitud kokkuleppe alusel, milles huvitatud isik või kohaliku omavalitsus kohustub korraldama ja finantseerima planeeringualale kavandatud ülekäigukohtade ning Spordi tn ristmiku ümberehituse ning sellega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste projekteerimise ja ehitusega seotud kulud. Leping sõlmitakse enne ehitusloakohustuslikele ehitistele ehitusloa väljastamist.

Tehnovõrkude rajamine toimub krundi igakordse omaniku ja tehnovõrkude valdaja koostöös. Koostöö käigus pannakse paika tehnovõrkude rajamise finantseerimise tingimused. Tehnovõrkude valdajatelt tuleb tellida vajalikud tehnilised tingimused. Projekte võivad koostada vastavat litsentsi omavad firmad või isikud. Servituudilepingud sõlmitakse vastavalt krundiomanike ja tehnovõrguvaldajate kokkulepetele.

Ehitusõiguse realiseerimise eelduseks on olemasoleva kinnistu jagamine.

Hoonestaja kohustub enne ehitustööde algust kooskõlastama eskiis- ja ehitusprojekti kohaliku omavalitsusega.

Planeeringut on lubatud realiseerida mitmes etapis (eeldatavalt toimub planeeringulahenduse realiseerimine esmalt krundil nr 1 ja teise etapina krundil nr 2). Esimese etapi ehitusõiguse realiseerimisega üheaegselt tuleb rekonstrueerida Spordi ja Metsa põik tänav.

Planeeringulahenduse elluviimisel ei tohi kaasneda negatiivset mõju inimeste tervisele ja tagatud peab olema võimalike ohutegurite ärahoidmine.

B – JOONISED

1. Situatsiooniskeem	M 1 : 10 000
2. Tugijoonis	M 1 : 500
3. Põhijoonis	M 1 : 500
4. Tehnovõrgud	M 1 : 500
5. Kruntimine	M 1 : 3 000

C – KOOSKÕLASTUSTE/ARVAMUSTE KOONDTABEL

Jrk. nr	Kooskõlastav organisatsioon/ isik	Kooskõlastuse kuupäev ja nr	Kooskõlastuse ärakiri	Kooskõlastuse asukoht	Planeerija märkused kooskõlastaja ettepanekute täitmise kohta
1.	Kaitseministeerium	15.01.2021 nr 12-1/20/2549	Palume täiendada detailplaneeringu seletuskirja punktis 5.10.3 märgitud päikesepaneelide kasutamise tingimusi nõudega, et päikese-elektrijaam peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele. Nõuetele mittevastav päikeseelektrijaam võib vähendada riigikaitseliste ehitiste töövõimet. Kaitseministeerium kooskõlastab detailplaneeringu, kui arvestate eelnimetatud tingimusega.	Kooskõlastuskiri asub planeeringu lisade kaustas, digitaalselt allkirjastatud kooskõlastuskonteiner asub digitaalsete materjalide hulgas.	Ettepanek seletuskirja ptk 5.10.3 sisse viidud.
2.	Päästeamet	19.01.2021 nr 7.2-3.3/11977-2	Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 ja planeerimis-seaduse § 127 alusel kooskõlastab Päästeameti Ida päästekeskuse ohutusjärelevalve büroo ehituskontrolli teenuse peainspektor Artjom Ivanov Hendrikson & Ko OÜ poolt koostatud Lääne-Virumaal Tapa linna Paide mnt 14 ja Spordi tn 8 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu tuleohutuseosa. Kooskõlastatuse number 1904-2021-2.	Kooskõlastuskiri asub planeeringu lisade kaustas, digitaalselt allkirjastatud kooskõlastuskonteiner asub digitaalsete materjalide hulgas.	–
3.	Muinsuskaitseamet	04.02.2021 nr 39657	Muinsuskaitseameti Lääne-Virumaa nõunik, kooskõlastus nr 39657, 04.02.2021	Kooskõlastuskiri asub planeeringu lisade kaustas, digitaalselt allkirjastatud kooskõlastuskonteiner asub digitaalsete materjalide hulgas.	–
4.	Terviseamet	17.02.2021 nr 9.3-1/20/6798-4	Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning kooskõlastab detailplaneeringu. Lisaks juhib tähelepanu järgnevale: Ujulaga spordikompleksi projekteerimisel tuleb vältida mürarikaste tehnoseadmete suunamist planeeringuala lähimal asuvate elamute suunas, sest tehnoseadmete tööst ja äritegevusest tekkiv müra ei tohi elamualade välisõhus ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ kehtestatud tööstusmüra sihtväärtusi. Spordikompleksi projekti koostamisel tuleb arvestada, et spordikompleksi ujula peab vastama Vabariigi Valitsuse 15.03.2007 määruses nr 80 „Tervisekaitsenõuded ujulatele, basseinidele ja veekeskustele“ sätestatud nõuetele.	Kooskõlastuskiri asub planeeringu lisade kaustas, digitaalselt allkirjastatud kooskõlastuskonteiner asub digitaalsete materjalide hulgas.	Teemad, millele tähelepanu juhitakse on kooskõlas-tamiseks esitatud seletuskirjas väljendatud ptk 5.10.1 lõpuosa lõikudes.

Jrk. nr	Kooskõlastav organisatsioon/ isik	Kooskõlastuse kuupäev ja nr	Kooskõlastuse ärakiri	Kooskõlastuse asukoht	Planeerija märkused kooskõlastaja ettepanekute täitmise kohta
5.	Transpordiamet	22.02.2021 nr 7.1-2/21/2409-2	Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) kooskõlastame planeeringu tingimusel, et planeeringu seletuskirja täpsustatakse järgnevalt: 1. 01. jaanuarist 2021 moodustus Veeteede Ameti, Maanteeameti ja Lennuameti liitmisel Transpordiamet. Palume kasutada planeeringu materjalides (nt seletuskirjas) korrektset ameti nimetust – Transpordiamet. Maanteeameti nimetust võib jätkuvalt kasutada juhul, kui viidatakse Maanteeameti poolt väljastatud dokumentidele vms. 2. Planeeringu seletuskirja p 5.8. „Detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike tehnovõrkude ja -rajatiste võimaliku asukoha määramine“ sobivasse kohta lisada lause: Riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. 3. Planeeringu seletuskirja p 5.8.3. „Sademevee ärajuhtimine“ sobivasse kohta lisada lause: Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. 4. Planeeringu seletuskirja p 5.10.1 „Müra, vibratsioon“ lõpus olevat lauset täiendada: „Riigitee omanik (Maanteeamet > asendada: Transpordiamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.“ Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga. 1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel meie käest nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. 2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume meid kaasata menetlusse. 3. Osaleme riigitee ja Spordi tn ristmiku ümberehituse ning planeeringualale kavandatud ülekäiguradade projekteerimises ja ehituses huvitatud isiku või kohaliku omavalitsusega (vastavalt PlanS § 131 lg 1 kohasele halduslepingule) sõlmitud kokkuleppe alusel, milles huvitatud isik või kohaliku omavalitsus kohustub korraldama ja finantseerima planeeringualale kavandatud ülekäigukohtade ning Spordi tn ristmiku ümberehituse ning sellega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste projekteerimise ja ehitusega seotud kulud. Leping sõlmitakse enne ehitusloakohustuslikele ehitistele ehitusloa väljastamist. 4. Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering meile lähteseisukohtade uuendamiseks.	Kooskõlastuskiri asub planeeringu lisade kaustas, digitaalselt allkirjastatud kooskõlastuskonteiner asub digitaalsete materjalide hulgas.	Ettepanek 1 seletuskirjas läbivalt korrigeeritud. Ettepanek 2 lisatud seletuskirja ptk 5.8 sissejuhatavasse lõiku järgnevalt: Juhul, kui projekteerimisel selgub riigiteega ristuvate tehnovõrkude rajamise vajadus, tuleb riigiteega ristuvad tehnovõrgud rajada kinnisel meetodil. Ettepanek 3 lisatud seletuskirja ptk 5.8.3 järgnevalt: Projekteerimisel ei tohi kavandada sademevee juhtimist riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse Ettepanek 4 seletuskirja ptk 5.10.1 sisse viidud.

Jrk. nr	Kooskõlastav organisatsioon/ isik	Kooskõlastuse kuupäev ja nr	Kooskõlastuse ärakiri	Kooskõlastuse asukoht	Planeerija märkused kooskõlastaja ettepanekute täitmise kohta
					Planeeringu elluviimise ptk 5.12 korrigeeritud vastavalt ettepanekutele.
6.	Telia Eesti AS	14.12.2020 nr 34622385	Telia Eesti AS (edaspidi "Telia") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel: Projekt vastab Telia poolt väljastatud tehnilistele tingimustele: jah (Tehn.tingimused nr 34354680) Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast: jah Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel: jah Info tööloa saamiseks telefoninumbril: 3223199 Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis: Kaablikanalisatsioon, Side maakaabel Kooskõlastus kehtib kuni 13.12.2021	Kooskõlastuskiri asub planeeringu lisade kaustas, digitaalselt allkirjastatud kooskõlastuskonteiner asub digitaalsete materjalide hulgas.	–
7.	Elektrilevi OÜ	15.12.2020 nr 1669857955	Kooskõlastatud tingimustel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Tingimused lisatud projektile. Allkirjastatud digitaalselt.	Kooskõlastuskiri asub planeeringu lisade kaustas, digitaalselt allkirjastatud kooskõlastuskonteiner asub digitaalsete materjalide hulgas.	–
8.	Tapa Vesi OÜ	18.01.2020	Kooskõlastatud.	Digiallkirja kuvatõmmis asub planeeringu lisade kaustas, digitaalselt allkirjastatud kooskõlastuskonteiner asub digitaalsete materjalide hulgas.	–