

URB EHITUS PROJEKT OÜ
Reg. 11306334 Tallinn, 10136 Loite 4
info@urbehitus.ee Tel. 59071721
MTR: [EEP000931](#), EEP000501



Töö NR. : PK /8 2008

Tellija: Kateryna Liašenko ja Katadar Grupp OÜ

Asukoht: **Päinurme küla, Koigi vald**

MEIEREI KINNISTU DETAILPLANEERING

Projekteerija: Irina Orlova

Arhitekt: Viktor Sursoho.....

KOIGI VALD 2009

SISUKORD

1. MENETLUSDOKUMENDID

- 1.1 Koigi Vallavolikogu Otsus Nr: 46 14.juuni 2007
- 1.2 Koigi VallaValitsus, Korraldus Nr: 116 25.06. 2007
- 1.3 Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks.
- 1.4 Pärnurme küla maakasutusplaan 1:5000

2. SELETUSKIRI

- 2.1 Detailplaneeringu koostamise alus.
- 2.2 Planeeringu eesmärk ja andmed planeeringuala kohta.
- 2.3 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid.
- 2.4. Olemasoleva situatsiooni kirjeldus.
- 2.5 Maaomand planeeritaval maa-alal.
- 2.6 Planeeringu lahendus
- 2.7 Planeeritava maa –ala krundi ehitusõigus
- 2.8 Arhitektuursed tingimused.
- 2.9 Liiklus- ja parkimiskorraldus.
- 2.10 Tehnovõrgud.
- 2.11 Tulekaitseabinõud.
- 2.12 Jäätmekäitluse korraldamine
- 2.13 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.
- 2.14 Keskkonnatingimused.
- 2.14.1 Mürä.
- 2.15 Kuritegevuse riskide vähendamine.
- 2.16 Servituutide vajadus ja muud kitsendused.
- 2.17 Hooldekodu juhataja kohustused.

3. KOOSKOLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

4. GRAAFILINE OSA

- 1. Geodeetiline plaan
- 2. Planeeringu põhijoonis

5. PROJEKTI LISAD

- 1. Tehnilised tingimused.
- 2. Omandiõigust tõendavad dokumendid.
- 3. Kirja vahetus.

Seletuskiri

2.1 Detailplaneeringu koostamise alus

Käesolev detailplaneering on koostatud vastavalt Koigi Vallavolikogu otsusele nr.46 14.juuni 2007 ja lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks kinnitatud Koigi Vallavalitsus 25.06. 2007 korraldusega nr.116. Detailplaneering on koostatud Kateryna Liašenko ja Katadar Grupp OÜ tellimusel.

2.2 Planeeringu eesmärk ja andmed planeeringuala kohta

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu ehitusõiguse määramine kuni 2,5 -korruselise hooldekodu ehitamiseks, samuti planeeringuala heakorrastuse ja haljastuse lahendamine, juurdepääsude, parkimise ja tehovõrkudega varustamise lahendamine. Planeeringuala suurus on ca 4008 m².

Meierei kinnistu katastritunnusega 32502:003:0004. Meierei kinnistu sihtotstarve on ärimaa 40 % ja sihtotstarbeta maa 60 % . Uus detailplaneering määrab maakasutuse sihtotstarbeks – ärimaa 100% (sihtotstarbe liik: ärimaa 002; Ä), ning muudab hoonestusala ning ehitusõigust. Kinnistute piire käesoleva detailplaneeringuga ei muudeta.

Naaberkinnistud on - Päinurme kultuurimaja (32502:003:0024); Päinurme Internaatkool (32502:003:0030); Töökoda (32502:003:0007); Puidutöökoda (32502:003:0016); Päinurme kauplus (32502:003:0003).

2.3 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid:

- Koigi valla üldplaneeringu projekt (koostatud 2007)
- Koigi valla üldplaneeringu lähtesituatsioon (koostatud 2005)
- Geodeetiline alusplaan on koostatud OÜ GEODES Maamõõdubüroo poolt 21.04.2008.a. töö nr JG08.
- Omandiõigust tõendavad dokumendid.
- Planeerimisseadus, Looduskaitseadus, Veeseadus, Teeseadus.
- Täiskasvanute hoolekandeametuse tervisekaitsenõuded:
- sotsiaalministri 3. aprilli 2002. a määrus nr. 58.
- Rehabilitatsiooniasutustele esitatavad nõuded
- Sotsiaalministri 28. juuni 2000. a määrus nr. 43.
- Maa-ala ja ruumide planeerimisel ning projekteerimisel tuleb arvestada keskkonnaministri 18. mai 1999. a määruse nr. 54 «Nõuete kehtestamine puuetega inimeste liikumisvõimaluste arvestamiseks detailplaneeringutes ja üldkasutatavates ehitistes (hoonetes ja rajatistes) ning nende projektides» (RTL 1999, 94, 1158) sätteid.

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega on toodud planeeringu lisades.

2.4 Olemasoleva situatsiooni kirjeldus

Käsitletav Meierei kinnistu asub Järva maakonnas Koigi vallas Päinurme külas. Juurdepääs planeeritavale alale toimub Koigi–Põltsamaa ja Koeru maantee ristumiskohast. (T15162, 15161). Planeeritava ala kontaktvööndis asuvad nii äri-, tootmis-, elamu-, kui ka sotsiaalmaad. Vahetus läheduses paikneb Päinurme Internaatkool, kultuurimaja, kauplus ja park.

Hoone seisab tänasel päeval tühjana, ülejäänud osas on haljasala. Maja kõrval asub asfalteeritud plats. Hoone on 2.5 korruseline L-kujulise põhiplaaniga madalate ristuvate viilkatustega hoone. Hoone siseküljel on 1-korruseline katlamajaplokk 12 m kõrguse korstnaga. Hoone esimese korruse seinad on looduslikust kivist. Hoonel on 18° viilkatus. Katusekatteks eterniitplaadid. Hoone on ehitatud 20.saj. alguses meiereiks. Nõukogude ajal on teostatud osalisi juurde- ja ümberehitusi ning siin paiknesid kolhoosi söökla ja kontor. Hoone põhjapoolses otsas asuv ühekordne juurdeehitus on 100% amortiseerunud ja kuulub likvideerimisele.

Maapind on ühtlase, võrdlemisi tasase reljeefiga. Nõrk langus on lääne suunas. Maapinna absoluutkõrgused jäävad +71.88.... +72.70m vahemikku. Pinnakatte moodustab 0.0...0.5 m paksune kohati mullasegune kasvukiht. Pinnasevett ülakehtides ei esine. Haljasala on võssa kasvanud ning heakorrastamata. Kõrghaljastust esineb põhiliselt kinnistu ja tee ääres, ülejäänud osas on seda vähe. Peamised puuliigid on vaher, saar, pärn ja arukask.

Tehnovõrkudest läbib planeeritud krunti Internaatkooli pumbamaja veetrass ja Elioni (Elioni kooskõlastuses nr. 8984501) – maakaabel, õhuliin ja jaotusseadmedõhukaablid. Elektri liitumiskilp asub majast tagapool. Veeühendus Päinurme küla trassidega puudub.

Keskkonna seisundit võib lugeda heaks. Kõrval asub Päinurme park. Transpordimüra on madal, ümbruskonna tänavad on vähesõidetavad, tihedam läbiv liiklus toimub Koigi–Põltsamaa teel.

2.5 Maaomand planeeritaval maa-alal.

Table. 1 Planeeritaval maa-alal asub järgmine kinnistu:

Aadress	Pindala m2	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
Meierei kinnistu	4008 m2	32502:003:0004	Ärimaa 40%, Sihtotstarbeta maa 60%	Kateryna Liašenko ja Katadar Grupp OÜ

2.6 Planeeringu lahendus

Antud detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu ehitusõiguse määramine, kuni 2.5-korruselise hooldekodu ehitamiseks, samuti planeeringuala heakorrastuse ja haljastuse lahendamine, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Uus detailplaneering määrab maakasutuse sihtotstarbeks - ärimaa (002; Ä) vastavalt Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrus nr 155 katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused.

Planeeritaval asukohal on momendil 20.saj. hoone, mis vajab renoveerimist. Planeeritakse hoone rekonstrueerida ja laiendada. Uue hoone otstarve - üldhooldekodu.

Üldhooldekodu on ööpäevaringseks hooldamiseks loodud hoolekandeesutus, kus viibivad inimesed, kes erivajaduste või sotsiaalse olukorra tõttu ei ole suutelised iseseisvalt elama ning kelle toimetulekut ei ole võimalik tagada teiste sotsiaalteenuste või muu abi osutamisega.

Planeeritud külaliste arv 50. Teeninduspersonali arv 27.

Hooldekodu rajamisel peeti lõpliku asukoha valikul oluliseks järgmisi kriteeriume:

- Linna jt. asustatud punktide lähedus.
- Vajalike tehnovõrkudega liitumise võimaluse olemasolu.
- Ala asub looduslikult kaunis Päinurme pargipiirkonnas.
- Külastajate teenindamiseks on ette nähtud korralikud juurdepääsuteed.

Päinurmee alal on mitmesihtotstarbelised hooned, mis on turvalisuse aspektist väga oluline, sest nii on tagatud inimeste kohalolek ja ööpäevaringne kontroll avaliku ruumi üle.

Planeeritaval alal ei ole keskkonnaohtlikke objekte. Puudub vajadus keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks, kuna planeeritava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju; eeldatavalt ei ületata planeeritava tegevusega keskkonna taluvust, ei tekitata keskkonnas pöördumatuid muutusi, ega seata ohtu inimeste tervist, kultuuripärandit või vara.

2.7 Planeeritava maa –ala krundi ehitusõigus

Planeeringualal asuv Meierei katastriüksus (32502:003:0004) planeeritud krundi sihtotstarve ärimaa. Krundile on planeeritud 2,5 korruseline üldhooldekodu.

Tabel 2.

KRUNDI: POS ja AADRESS:	PLANEERITUD KRUNDI PINDALA:	PLANEERITUD KRUNDI SIHTOTSTARVE:	HOONETE SUURIM ARV KRUNDIL:	PL. HOONETE SUURIM EHITUSALANE PINDALA:
POS 1	4008 m2	100% ärimaa 002; Ä)	1 põhihoone	954 m2

(vastavalt Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrus nr 155 Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused).

2.8 Arhitektuursed tingimused

Planeeritav hoone peab paiknema planeeringus määratud ehitusalal. Krundi ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele on esitatud joonisel A-1.

Planeeringus ettenähtud hoone arhitektuur peab arvestama olemasolevat rajooni ning sobima asukohta. Meierei kinnistus on ettenähtud laiendada olemasolevat hoonet. Käesolevas detailplaneeringus ei ole olemasoleva hoone fassaadilahenduses olulisi muudatusi ettenähtud. Hoone kõrguse kavandamisel on lähtutud olemasoleva 2.5 korruselise hoone kõrgusest. Uue hooneosa maksimaalseks kõrguseks on kavandatud 11 m maapinnast. Katuselahendusena on ette nähtud viilkatus. Lubatav ehitiste arv krundil on 1.

Hoone on paigutatud tänavapiiri lähedale, väljakujunenud ehitusjoonele. Planeeringulahenduse koostamisel on lähtutud antud kvartalis väljakujunenud hoonestuse ja haljastuse printsiipidest. Krundi piire on lubatud markeerida madala haljastusega, mis eraldab naaberkrundi haljasalast kavandatud puhkenurga. Tulenevalt piirkonna looduslähedasest asukohast tuleb hoonete juures kasutada võimalikult looduslikke ehitus- ja viimistlusmaterjale.

Hoonestusviis - vaba;

Välisviimistlus: tellis, krohv, puit, looduslik kivi, betoon;

Katuseharja suund paralleelne või risti krundi piiriga. Katus: kahepoolne viilkatus või eritasanditel ühepoolse viiluga, kaldenurgad 10 – 45°. Katusekatte materjaliks ei sobi eterniit. Territoorium piiratakse 1,2 m kõrguse aiaga. Hoone sissepääsutasapinnal peab olema tagatud ka astmeteta tõus.

Tabel 3. Olulisemad arhitektuurinõuded.

	Projekteeritav hoone
Maksimaalne korruselisus	2,5 korrust
Lubatud suurim kõrgus maapinnast	11 m
Olemasoleva hoone kõrgus	10.32m
Lubatud suurim ehitusalune pind	954 m ²
Katusekalle	10° - 45°
Hoonete tulepüsivusaste	TP2

Hoone eskiisprojektid tuleb kooskõlastada vallaga. Olemasolevate ehitiste laiendamine, ümberehitamine ja remont peavad olema tehtud viisil, mis arvestab ehitise arhitektuurilist ja keskkondlikku väärtust, ega lähe vastuollu keskkonnakaitse nõuetega.

Projekti koostamisel tuleb lähtuda järgmisest:

Täiskasvanute hoolekandeametuse tervisekaitsenõuded: Sotsiaalministri 3. aprilli 2002. a. määrus nr. 58. Rehabilitatsiooniasutustele esitatavad nõuded Sotsiaalministri 28. juuni 2000. a. määrus nr. 43. Maa-ala ja ruumide planeerimisel ning projekteerimisel tuleb arvestada keskkonnaministri 18. mai 1999. a. määruse nr. 54 «Nõuete kehtestamine puuetega inimeste liikumisvõimaluste arvestamiseks detailplaneeringutes ja üldkasutatavates ehitistes (hoonetes ja rajatistes) ning nende projektides» (RTL 1999, 94, 1158) sätteid.

2.9 Liiklus- ja parkimiskorraldus

Liiklus ümbritsevatel tänavatel on vähene. Planeeritava liikluskorralduse koostamisel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

- Võimalikult hea juurdepääsu tagamine planeeritavatele kruntidele.
- Parkimisvõimaluste tagamine omal krundil.
- Projekteerimisel arvestada nõudeid puuetega inimeste liikumise tagamiseks.

Sissesõidud krundile on planeeritud olemasoleva hoone lõuna poolest. Siseõue on planeeritud parkia 17 sõiduautole ja ühele autobussile. Sõidutee on kavandatud ca 5 m ning kõnnitee ca 2 m lai. Kõik teed ja parkimisplatsid on planeeritud tolmuva kōvakattega. Krundil ei toimu raskesõidukite liiklust. Jalakäijate põhilised liikumisteed kulgevad paralleelselt tänavatega. Planeeringus säilivad olemasolevate kõnniteede asukohad.

Liikluskorralduse ettepanek on lahendatud vastavalt Eesti standardi EVS 843:2003 nõuetele.

2.10 Tehnovõrgud

Veevarustus

Kinnistu joogiveega varustamine on planeeritud AS Paide Vesi väljastatud tingimuste nr. 1-9/38 10.03.2008. kohaselt Päinurme küla ühisveevärgi baasil. Ühisveevärgi vesi ei vasta sotsiaalministri 31. juuli 2001. a. määruse nr 82 nõuetele raua ja fluoriidi lubatust suurema sisalduse tõttu.

Koigi vallavalitsus oma 17.10.2008. a garantiikirjaga nr 9-2.1/733 lubab Päinurme ühisveevärgi joogivee kvaliteedi vastavusse viimist kehtivate nõuetega 2008. a. Kinnistud läbib ka Päinurme Internaatkooli veevärgi magistraaltorustik ja veevärgivesi vastab sotsiaalministri 31. juuli 2001. a. määruse nr 82 nõuetele.

Planeeritud hoone veega varustamine lahendatakse tsentraalse veetrassi baasil. Ühendus olemasoleva tsentraalse veetrassiga teostatakse krundil maakraaniga. Liitumiseks tsentraalse veevarustussüsteemiga sõlmida liitumisleping vee-ettevõttega. Meierei kinnistu kultuurimaja poolsel piiril asuv puurkaev tamponeeritakse.

Kanalisatsioon

Lahendatakse vastavalt võrgu valdaja AS Paide Vesi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 1-9/38 10.03.2008. Planeeritava hoone reovee ärajuhtimine lahendatakse isevoolselt olemasoleva tänava tsentraalse kanalisatsioonitrassi baasil.

Planeeringualal puudub sademevee kanalisatsioon. Parkla ja tänavapoolsest osast sademevee ärajuhtimiseks rajada sademeveekanalisatsioonitrass. Sademevee tahtlik suunamine vertikaalplaneeringuga naaberkruntidele on keelatud.

Elektrivarustus

Lahendatakse vastavalt võrgu valdaja AS Eesti Energia poolt väljastatud tehnilistele tingimustele (nr. 137565). Kinnistul on olemasolev elektriühendus läbi õhuliini. Liitumiskilp asub maja taga-osas. Olemasolev liitumiskilp likvideeritakse ja projekteeritakse uus kaupleepoolsesse ossa.

Liitumiskilp paigaldatakse vundamendile Meierei kinnistupiirile ja ühendatakse toide

maakaabliga Fordi alajaamast. Vajadusel liitumisilbist kuni hoone jaotuskilbini paigaldada maakaabel.

Sidevarustus

Lahendatakse vastavalt võrgu valdaja AS Elion Ettevõtte poolt väljastatud tehnilistele tingimustele (Nr. 8870777). Meierei kinnistu kultuurimaja poolsele piirile paigaldada uus piiritlus-jaotuskapp, mis siduda olemasoleva kaablitrossiga. Planeeritavast piiritlus-jaotuskapist planeerida maakaablitross kaablipostini nähes trassil ette haru Pärnuri kauplusesse ja Puidu Töökoja kinnistule. Tööprojekti koostamisel võtta tehnilised tingimused kinnistule hooldekodu sidelahenduse ja Elioni liinirajatiste ümberpaigutamise projekteerimiseks. Planeeritakse piiritlus-jaotuskapist uus maakaabli trass ka hooldekodu hoonesse.

Küte

Planeeritaval alal puudub küttevõrgustik. Planeeritavate hoonete küte lahendatakse lokaalselt. Kasutada on lubatud keskkonnale ohutut tahket kütet. Keelatud on keskkonda oluliselt saastava raskeõli ja kivisöe kasutamine.

Tänavavalgustus

Detailplaneering näeb ette tänavavalgustuse rajamise planeeritava hoone juurde kõnniteede ja parkla valgustamiseks. Vajalik on hoone sissepääsu valgustamine. Välisvalgustuse toide näha ette maakaabliga.

Olemasolevatel ja rajatavatel tehnorajatistel tuleb arvestada kõiki Eesti Vabariigi õigusaktidega kehtestatud kaitsevööndeid.

2.11 Tulekaitse abinõud

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutuse klassidega vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”. Hoonete minimaalseks tulepüsivusklassiks on määratud TP2, kuid olenevalt kavandatavate hoonete iseloomustavatest näitajatest TP1.

Krundil rajatakse veemahuti vastavalt projekteerimismäärusele EVS 812 osa 6. Kustutusvee kogus täpsustatakse ehitusprojektil.

2.12 Jäätmeäitluse korraldamine

Koigi valla haldusterritooriumil määrab jäätmehoolduse korra kohustuslikult kõikidele juriidilistele ning füüsilistele isikutele jäätmehoolduseeskiri Koigi Vallavolikogu 9. augusti 2007. a määrus nr. 13.

Planeeritavale kinnistule rajatakse sorteeritud jäätmete kogumiseks varjualune ning luuakse tingimused prügi sorteerimiseks kohapeal. Arvestatud on vajadusega korraldada eraldi kogumine segaolmejäätmetele, paberile-papile, biolagunevatele jäätmetele ning pakenditele. Sorteeritud jäätmete võimaliku kogumispäiga asukoht on näidatud joonisel A-1.

Jäätmete konteinerid tühjendatakse jäätmekäitluslepingu alusel jäätmeluba omava jäätmekäitlusettevõtte poolt.

Võimalikud tekkivad ohtlikud jäätmed kogutakse eraldi ja antakse üle vastavat litsentsi ja jäätmeluba omavale ohtlike jäätmete käitlusettevõttele.

Juurdesõiduteed peavad olema piisava kandevõimega ja tasased. Jäätmemahutite paiknemiskohtade ja juurdesõiduteede korrashoiu eest territooriumil vastutab territooriumi haldaja.

2.13 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.

Kõrghaljastusest asuvad puud krundi piiridel ja tänava ääres. Krundi läänepool asuvad üksikud puud ja muruala. Puhke-rekreatsioonisala rajatakse krundi lääneküljele. Planeeringu põhijoonisel on näidatud kõrghaljastus, põõsaste grupp. Töö käigus koostatakse eraldi haljastusprojekt. Istutatavate puude soovituslik kasvukõrgus on 4...6 m, arvestada tuleb tehnovõrkude kaitsevöönditega. Planeeritud krundi pinnakõrgusi ei kavandata muuta.

Likvideeritava kõrghaljastuse ja põhihoone asukoha määramisel on vajalik vallaaedniku kooskõlastus. Enne lammutus- või ehitustöid tuleb kindlaks määrata säilitatavad puud ja abinõud nende kaitseks.

2.14 Keskkonnatingimused.

Planeeritaval alal ei ole keskkonnaohtlikke objekte. Kõvakattega pindadelt tuleb sajuvesi juhtida vertikaalplaneerimisega haljasalale või sajuveekanalisatsiooni, mitte lasta voolata naaberkruntidele. Õli- ja muud ohtlikud jäätmed, samuti olmejäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte.

Hoone ehitamisel peavad olema täidetud energiatõhususe miinimumnõuded. (Vabariigi Valitsuse 20. detsembri 2007. a määrus nr 258).

2.14.1 Mära

Vastavalt Eestis kehtivatele Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrusele nr. 42, Mära normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid (RTL 2002, 38, 511) lähtutakse müra normtasemete kehtestamisel:

- päevasest (7.00–23.00) ja öisest (23.00–7.00) ajavahemikust;
- müraallikast: auto-, raudtee- ja lennuliiklus, veesõidukite liiklus, tööstus-, teenindus- ja kaubandusettevõtted, spordiväljakud ja meelelahutuspaiad, ehitustööd, elamute ja üld-kasutusega hoonete tehnoseadmed, naabrite müra (olmemüra);
- müra iseloomust: püsiva või muutuva tasemega müra;
- välismüra normimisel: hoonestatud või hoonestamata ala kategooriast.

Määruse järgi on käesolevasse planeeringusse haaratud ala valdavalt II kategooria ala ehk

hoolekandeesutused, kus taotlustaseme arvzuurused olemasolevatel aladel on:

Liiklusmüra ekvivalenttase $L_{pA,eq,T}$, dB
päeval öösel

II kategooria 60 50

2) Tööstusettevõtete müra ekvivalenttase $L_{pA,eq,T}$, dB
päeval öösel

II kategooria 55 40

Olemasolev olukord:

Planeeritava ala kontaktvööndis asuvad nii äri-, tootmis-, elamu- kui ka sotsiaalmaad. Vahetus läheduses paikneb puidu tööstusettevõtte, Pärnurme Internaatkool, kultuurimaja, kauplus ja park. Transpordimüra on madal, ümbruskonna tänavad on vähesõidetavad. Autodele kiirus on 20 või 30 km/h.

Käesoleva planeerigu puhul tuleb arvestada naabuses asuvast tööstusettevõttest lähtuva müraga. Planeeritav hoone asub tööstusettevõttest 150-250m kaugusel. Müratase seadmete juures ei tohi ületada töölistele tekkida võiva kuulmiskahjustuse alampiiri, mis on 85 dBA kaheksatunnisel tööpäeval. Kuna enamus protsessidest toimub hoone sees, siis väljaspoole hoonet leviva müra tase langeb ca 20-30 dBA võrra.

Levendavad meetmed, mida tuleb edaspidise projekteerimise ja ehitustegevuse juures arvestada on järgmised:

- Hoone ruumide paiknemine planeerida nii, et vaikust nõudvad ruumid (s.t. magamisruumid) jääksid müüraalika s.t. tööstusettevõtte suhtes varjatud küljele.
- Hooldekodu rajamisel kasutada müra vähendavaid konstruktsioone.
- Vajadusel tuleb rakendada müratõkkeaeda vms. võimalikult müratekke allikate lähedal.

OÜ Katadar Gupp on väljendanud valmidust vajadusel rajada ka müratõkkeid. Peamiseks reegliks on see, et müratõrje abinõud on seda efektiivsemad, mida lähemal müraallikale neid rakendatakse. Aknad on tavaliselt välisseinte kõige halvemini heli levikut tõkestavad osad. Mitte igasugune aken ei anna aga müra suhtes soovitud tulemusi. Efektiivsem on 2+1 süsteemis 3-kordne aken või spetsiaalsete paksude klaasidega (9-10 mm) aken.

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada EVS 842 : 2003 "Ehitiste heliisolatsiooni nõuded. Kaitse müra eest."

2.15 Kuritegevuse riskide vähendamine.

Käesoleva peatüki koostamise aluseks on Eesti standard EVS 809-1:2002. Järgnevalt on tehtud kokkuvõtte antud piirkonna kuritegevuse riske vähendavatest tingimustest.

Kuritegevuse riske vähendavad:

elanikes omanikutunde tekitamine,
selgelt eristatav juurdepääs, valduse sissepääsude arvu piiramine

- korrashoid
- hoonete ümbruse valgustus
- autode parkimine vahetult hoone ees
- lukustatud sisenemisruumid
- tugevad ukse- ja aknaraamid, ukSED, aknad, lukud, klaasid

Krundi omanikul on soovitatav hoone projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada eelpooltooduga.

2.16 Servituutide vajadus ja muud kitsendused.

Kinnistul on järgmised piirangud:

Krundi idapoolne osa, mis jääb puurkaevu sanitaarkaitsetsooni, kujundatakse haljasalaks ning ehitustegevus sellel alal on keelatud. Pärnuri Internaatkooli Pumbajaama sanitaarkaitseala 50m Nimetatud krundi läbib lõuna-põhjalt veetrass. Veetrassile on määratud detailplaneeringuga teeninduskoridor 2m liini teljest. Reserveeritud on maa-alad elektri ja sidetrassi ehitamiseks 2m liini teljest, ning määratud servituudialad nende võrkude ekspluateerimiseks.

2.17 Hooldekodu juhataja kohustused

Hooldekodusse vastuvõetud isik või tema seaduslik esindaja on kohustatud sõlmima Hooldekodu juhatajaga kirjaliku lepingu ja arvestada, et Rahvastikuregistri seaduse § 45 lg 3 p 2 alusel ei ole isiku rahvastikuregistrisse kantud elukoha aadressi muutmise aluseks isiku asumine või paigutamine hooldekandeesutusse.

KOOSKOLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

	KOOSKÕLASTAJA	KOOSKÕLASTUSE NR./KUUPÄEV	KOOSKÕLASTUSE TÄIELIK ÄRAKIRI	KOOSKÕLASTUSE ASUKOHT
1	Järvamaa Keskonnateenistus Allan Piik	13.08.08	detailplaneeringu kooskõlastamine	Kooskõlastus leht
2	Lõuna-Eesti Päästkeskus Margus Piik	07.08.08, Nr. 7-3-4 MP 155-1	Kooskõlastatud tuleohutusosa ja põhijoonis	DP põhijoonis
3	Paide Vesi Paul Binson	07.08.08	detailplaneeringu kooskõlastamine	DP põhijoonis
4	Päinurme Internaatkool Kulno Klein	25.08.08, Nr 213,	detailplaneeringu kooskõlastamine	Kooskõlastus leht
5	Marrek Puit OÜ Margus Viiklaid	03.11.2008	detailplaneeringu kooskõlastamine	Kooskõlastus leht
6	Elion Ettevõtted Alvar Kluust	Nr 8984501 10.11.2008	detailplaneeringu kooskõlastamine	Kooskõlastus leht
7	Tallinna Tervisekaitsetalitus Järvamaa osakond Taima Andruse Veera Eik	Nr 00904 3-1/539-5 11.11.2008	detailplaneeringu kooskõlastamine	Kooskõlastus leht, DP põhijoonis
8	OÜ Jaotusvõrk AS Eesti Energia Jaan Lomp	12.11.2008	detailplaneeringu kooskõlastamine	DP põhijoonis