

Pae ja Paeniidu kinnistute detailplaneering, Pae ja Paeniidu kinnistu, Sõmeru vald, Lääne-Virumaa

Detailplaneering / Detailplaneering

Kaust nr. Digitaalne
Töö nr. 01009

Omanik: OÜ Marvelor

Peterburi tee 81
Tallinn 11415
Eesti Vabariik / Estonia
Tel +372 6350232
Faks +372 6351985

Kontakt: Indrek Paal
+372 5022129
E-mail: indrek@vkk.ee

Tellijaja: OÜ Marvelor

Peterburi tee 81
Tallinn 11415
Eesti Vabariik / Estonia
Tel +372 6350232
Faks +372 6351985

Kontakt: Indrek Paal
+372 5022129
E-mail: indrek@vkk.ee

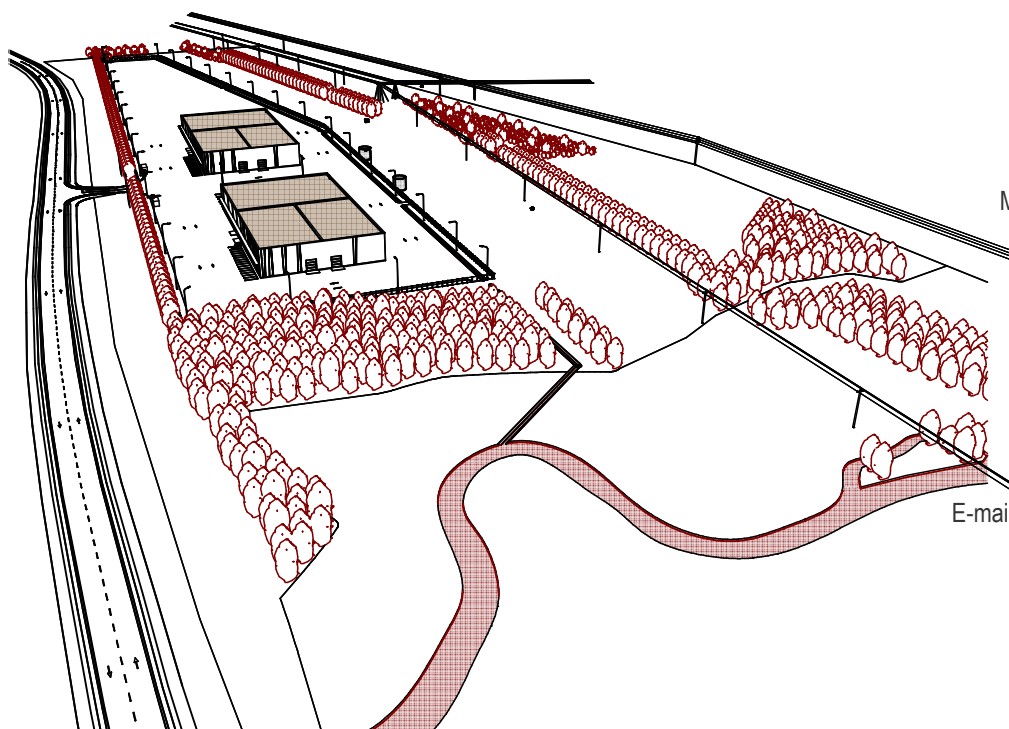
Projekteerija: On Arhitektid OÜ

Liivalaia tn 25-23
Tallinn 10118
Eesti Vabariik / Estonia
Tel / Faks +372 6466793

Registrikood 10847424
MTR kood EP 10847424-0001
Kutsetunnistus nr 010122

E-mail: info@onarhitektid.ee
www.onarhitektid.ee

Kontakt: Harry Klaar
EAL-liige
Volitatud arhitekt V
GSM +372 5221545
E-mail: harry.klaar@onarhitektid.ee



Tallinn 2010

Pae ja Paeniidu kinnistute detailplaneering

Detailplaneering / Detailplaneering

Töö nr 01009

Asukoht: Pae ja Paeniidu kinnistu

Andja küla
Sõmeru vald
Lääne-Virumaa

Muinsuskaitse objekt: Toolse jõe Andja kivisild

Kinnismälestise reg nr 15803
Andja küla
Sõmeru vald
Lääne-Virumaa

Omanik: OÜ Marvelor

Peterburi tee 81
Tallinn 11415
Harjumaa
Eesti / Estonia
Tel +372 6350232
Faks +372 6351985

Kontakt: Indrek Paal
GSM +372 5022129
E-mail: indrek@vkk.ee

Tellijä: OÜ Marvelor

Peterburi tee 81
Tallinn 11415
Harjumaa
Eesti / Estonia
Tel +372 6350232
Faks +372 6351985

Kontakt: Indrek Paal
GSM +372 5022129
E-mail: indrek@vkk.ee

Projekteerija: On Arhitektid OÜ

Liivalaia tn 25-23
Tallinn 10118
Eesti / Estonia
Tel / faks +372 6466793
E-mail: info@onarhitektid.ee
www.onarhitektid.ee

MTR kood EP10847424-0001

Kontakt: Harry Klaar
EAL liige
Volitatud arhitekt V
GSM +372 5221545
E-mail: harry.klaar@onarhitektid.ee

Sisukord

A. Detailplaneeringu Tellija	03
B. Detailplaneeringu Koostaja	04
C. Detailplaneeringu menetlusdokumendid	05
D. Detailplaneeringu koostöö ja kooskõlastuste kokkuvõte	41
E. Detailplaneeringu seletuskiri	59
F. Detailplaneeringu joonised	80
G. Detailplaneeringu lisad	91

A. Detailplaneeringu Tellija

Detailplaneeringu Tellija:

Marvelor OÜ

Registrikood 10841137

Peterburi tee 81

Tallinn 11415

Eesti / Estonia

Tel +372 6350232

Faks +372 6351985

Kontaktisik: **Indrek Paal**

GSM +372 5022129

E-mail: indrek@yvkk.ee

B. Detailplaneeringu Koostaja**Arhitektuurne ja asendiplaaniline osa:****On Arhitektid OÜ**

Registrikood 10847424
MTR kood EP 10847424-0001

Liivalaia tn 25-23
Tallinn 10118
Eesti / Estonia
Tel / faks +372 6466793
E-mail: info@onarhitektid.ee
www.onarhitektid.ee

Kontaktisik: **Harry Klaar**
EAL liige
Volitatud arhitekt V - kutsetunnistus nr 010122
GSM +372 5221545
E-mail: harry.klaar@onarhitektid.ee

Juurdepääsuteede, parklate ja tehnovõrkude osa:**Kobras AS**

Registrikood 10171636
ISO 9001:2008 nr 63409-2009-AQ-EST-FINAS
MTR kood EP10171636-0001
MTR kood EO10171636-0001
MTR kood EG10171636-0001
MTR kood EK10171636-0001
MTR kood KP0002
MTR kood KKT000005
MTR kood KKA000152

Teguri 37b
Tartu 50107
Eesti / Estonia
Tel +372 7300310
Faks +372 7300315
E-mail: kobras@kobras.ee
www.kobras.ee

Kontaktisik: **Mihkel Lember**
EMAL liige
GSM +372 56697013
E-mail: mihkel@kobras.ee

C. Detailplaneeringu menetlusküsimused

1.1 Detailplaneeringu algatamine ja lähteülesanne

- 1.1.1 Sõmeru Vallavalitsusele DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE TAOTLUS, kuupäev 13.10.2009 – 2 lehel.
- 1.1.2 Sõmeru Vallavalitsuse KORRALDUS, kuupäev 26.10.2009, nr 299, detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine – 1 lehel.
- 1.1.3 Sõmeru Vallavalitsuse ehitusjärelvalveinseneri Inge Liivak poolt koostatud detailplaneeringu lähteülesanne nr 1, kuupäev 26.10.2010 – 2 lehel.

Koopia: Sõmeru Vallavalitsusele DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE TAOTLUS, kuupäev 13.10.2009 – 1/2 leht.

Koopia: Sõmeru Vallavalitsusele DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE TAOTLUS, kuupäev 13.10.2009 – 2/2 leht.

Koopia: Sõmeru Vallavalitsuse KORRALDUS, kuupäev 26.10.2009, nr 299, detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine – 1 leht.

Koopia: Sõmeru Vallavalitsuse ehitusjärelveinseneri Inge Liivak poolt koostatud detailplaneeringu lähteülesanne nr 1, kuupäev 26.10.2010 – 1/2 leht.

Koopia: Sõmeru Vallavalitsuse ehitusjärelveinseneri Inge Liivak poolt koostatud detailplaneeringu lähteülesanne nr 1, kuupäev 26.10.2010 – 2/2 leht.

1.2 Detailplaneeringu tehnilised tingimused

- 1.2.1 Ida Regionaalsele Maanteeametile TAOTLUS, kuupäev 18.01.2010 – 2 lehel.
- 1.2.2 Ida Regionaalne Maanteeamet, Tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks, nr 7-3/10-00397/004, kuupäev 03.02.2010 – 2 lehel.
- 1.2.3 Keskkonnaameti Viru regiooni TAOTLUS VEEHAARDE PUURKAEVU PROJEKTEERIMISEKS, kuupäev 07.12.2009 – 2 lehel.
- 1.2.4 Keskkonnaameti Viru regiooni, Vastus puurkaevu projekteerimise taotlusele, nr V 7-3/09/37919-2, kuupäev 05.01.2010 – 1 lehel.
- 1.2.5 Eesti Energia AS ja OÜ Jaotusvõrgu Viruma regiooni, Tehnilised tingimused keskpingel liitumiseks, nr 164667, kuupäev 10.07.2009 – 2 lehel.
- 1.2.6 Elion Ettevõtte AS-le TAOTLUS Elektroonilise side alaste tehniliste tingimuste väljastamiseks, kuupäev 07.12.2009 – 2 lehel.
- 1.2.7 Elion Ettevõtte AS, Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused, nr 14845842, kuupäev 06.01.2010 – 1 lehel.
- 1.2.8 EG Võrguteenusele AS-le TAOTLUS, kuupäev 07.12.2009 – 2 lehel.
- 1.2.9 EG Võrguteenus AS, Tehnilised lähteandmed, Lääne-Virumaa, Sõmeru vald, Andja küla, Pae ja Paeniidu kinnistute detailplaneeringule, nr PJ-635/09, kuupäev 22.12.2009 – 2 lehel.

Koopia: Ida Regionaalsele Maanteeametile TAOTLUS, kuupäev 18.01.2010 – 1/2 leht.

Koopia: Ida Regionaalsele Maanteeametile TAOTLUS, kuupäev 18.01.2010 – 2/2 leht.

Koopia: Ida Regionaalne Maanteeamet, Tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks, nr 7-3/10-00397/004, kuupäev 03.02.2010 – 1/2 leht.

Koopia: Ida Regionaalne Maanteeamet, Tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks, nr 7-3/10-00397/004, kuupäev 03.02.2010 – 2/2 leht.

Koopia: Keskkonnaameti Viru regioonile TAOTLUS VEEHAARDE PUURKAEVU PROJEKTEERIMISEKS, kuupäev 07.12.2009 – 1/2 leht.

Koopia: Keskkonnaameti Viru regioonile TAOTLUS VEEHAARDE PUURKAEVU PROJEKTEERIMISEKS, kuupäev 07.12.2009 – 2/2 leht.

Koopia: Keskkonnaameti Viru regiooni, Vastus puurkaevu projekteerimise taotlusele, nr V 7-3/09/37919-2, kuupäev 05.01.2010 – 1 leht.

Koopia: Eesti Energia AS ja OÜ Jaotusvõrgu Viruma regioon, Tehnilised tingimused keskpingel liitumiseks, nr 164667, kuupäev 10.07.2009 – 1/2 leht.

Koopia: Eesti Energia AS ja OÜ Jaotusvõrgu Viruma regioon, Tehnilised tingimused keskpingel liitumiseks, nr 164667, kuupäev 10.07.2009 – 2/2 leht.

Koopia: Elion Ettevõtte AS-le TAOTLUS Elektroonilise side alaste tehniliste tingimuste väljastamiseks, kuupäev 07.12.2009
– 1/2 leht.

Koopia: Elion Ettevõtte AS-le TAOTLUS Elektroonilise side alaste tehniliste tingimuste väljastamiseks, kuupäev 07.12.2009
– 2/2 leht.

Koopia: Elion Ettevõtte AS, Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused, nr 14845842, kuupäev 06.01.2010 – 1 leht.

Koopia: EG Võrguteenusele AS-le TAOTLUS, kuupäev 07.12.2009 – 1/2 leht.

Koopia: EG Võrguteenusele AS-le TAOTLUS, kuupäev 07.12.2009 – 2/2 leht.

Koopia: EG Võrguteenus AS, Tehnilised lähteandmed, Lääne-Virumaa, Sõmeru vald, Andja küla, Pae ja Paeniidu kinnistute detailplaneeringule, nr PJ-635/09, kuupäev 22.12.2009 – 1/2 leht.

Koopia: EG Võrguteenus AS, Tehnilised lähteandmed, Lääne-Virumaa, Sõmeru vald, Andja küla, Pae ja Paeniidu kinnistute detailplaneeringule, nr PJ-635/09, kuupäev 22.12.2009 – 2/2 leht.

1.3 Detailplaneeringu arutelud ja avalikustamised

- 1.3.1 Teatis maakonna lehes VIRUMAA TEATAJA, nr 216 (3649), kuupäev 10.11.2009, Pae (77001:001:0093) ja Paeniidu (77001:001:0091) kinnistute detailplaneeringu algatamise kohta – 1 lehel.
- 1.3.2 Teatis valla lehes SÕMERU SÕNUMID, nr 12 (207), kuupäev 17.12.2009, Pae (77001:001:0093) ja Paeniidu (77001:001:0091) kinnistute detailplaneeringu algatamise kohta – 1 lehel.
- 1.3.3 Sõmeru Vallavalitsusele AVALDUS Pae ja Paeniidu detailplaneeringu eskiisprojekti menetlemiseks ja asjast huvitatud isikutega avaliku arutelu korraldamiseks, kuupäev 26.03.2010 – 1 lehel.
- 1.3.4 Teatis maakonna lehes VIRUMAA TEATAJA, nr 65 (3748), kuupäev 07.04.2010, Pae ja Paeniidu kinnistute detailplaneeringu eskiislahendusi tutvustav väljapaneku ja avalik arutelu kohta – 1 lehel.
- 1.3.5 Sõmeru Vallavalitsuse poolt korraldatud Pae ja Paeniidu detailplaneeringu eskiisprojekti avaliku arutelu KOOSOLEKU PROTOKOLL, kuupäev 15.04.2010 – 2 lehel.
- 1.3.6 Sõmeru Vallavalitsusele AVALDUS Pae ja Paeniidu detailplaneeringu põhiprojekti vastuvõtmiseks ja avalikuks väljapanekuks ning peale vajalikke toimingute tegemist kehtestamiseks, kuupäev 25.05.2010 – 1 lehel.
- 1.3.7 Sõmeru Vallavolikogu OTSUS, kuupäev 28.09.2010, nr 39, Detailplaneeringu vastuvõtmine – 1 lehel.
- 1.3.8 Sõmeru Vallavalitsuse kiri, kuupäev 30.09.2010, nr 7-6/982, Detailplaneeringu vastuvõtmine – 1 lehel.
- 1.3.9 Teatis maakonna lehes VIRUMAA TEATAJA, nr 193 (3876), kuupäev 09.10.2010, Pae ja Paeniidu kinnistute detailplaneeringu avaliku väljapaneku kohta – 1 lehel.
- 1.3.10 Sõmeru Vallavalitsusele AVALDUS Pae ja Paeniidu detailplaneeringu põhiprojekti kehtestamiseks, kuupäev 08.10.2010 – 1 lehel.

Koopia: Teatis maakonna lehes VIRUMAA TEATAJA, nr 216 (3649), kuupäev 10.11.2009, Pae (77001:001:0093) ja Paeniidu (77001:001:0091) kinnistute detailplaneeringu algatamise kohta – 1 leht.

Koopia: Teatis valla lehes SÕMERU SÕNUMID, nr 12 (207), kuupäev 17.12.2009, Pae (77001:001:0093) ja Paeniidu (77001:001:0091) kinnistute detailplaneeringu algatamise kohta – 1 leht.

Koopia: Sõmeru Vallavalitsusele AVALDUS Pae ja Paeniidu detailplaneeringu eskiisprojekti menetlemiseks ja asjast huvitatud isikutega avaliku arutelu korraldamiseks, kuupäev 26.03.2010 – 1 leht.

Koopia: Teatis maakonna lehes VIRUMAA TEATAJA, nr 65 (3748), kuupäev 07.04.2010, Pae ja Paeniidu kinnistute detailplaneeringu eskiislahendusi tutvustav väljapaneku ja avalik arutelu kohta – 1 leht.

Koopia: Sõmeru Vallavalitsuse poolt korraldatud Pae ja Paeniidu detailplaneeringu eskiisprojekti avaliku arutelu KOOSOLEKU PROTOKOLL, kuupäev 15.04.2010 – 1/2 leht.

Koopia: Sõmeru Vallavalitsuse poolt korraldatud Pae ja Paeniidu detailplaneeringu eskiisprojekti avaliku arutelu KOOSOLEKU PROTOKOLL, kuupäev 15.04.2010 – 2/2 leht.

Koopia: Sõmeru Vallavalitsusele AVALDUS Pae ja Paeniidu detailplaneeringu põhiprojekti vastuvõtmiseks ja avalikuks väljapanekuks ning peale vajalikke toimingute tegemist kehtestamiseks, kuupäev 25.05.2010 – 1 leht.

Koopia: Sõmeru Vallavolikogu OTSUS, kuupäev 28.09.2010, nr 39, Detailplaneeringu vastuvõtmine – 1 leht.

Koopia: Sõmeru Vallavalitsuse kiri, kuupäev 30.09.2010, nr 7-6/982, Detailplaneeringu vastuvõtmine – 1 leht.

Koopia: Teatis maakonna lehes VIRUMAA TEATAJA, nr 193 (3876), kuupäev 09.10.2010, Pae ja Paeniidu kinnistute detailplaneeringu avaliku väljapaneku kohta – 1 leht.

Koopia: Sõmeru Vallavalitsusele AVALDUS Pae ja Paeniidu detailplaneeringu põhiprojekti kehtestamiseks, kuupäev 08.10.2010 – 1 leht.

D. Detailplaneeringu koostöö ja kooskõlastuste kokkuvõte

1.1 Detailplaneeringu koostöö ja kooskõlastustuste kokkuvõte – 2 lehel.

1.2 Detailplaneeringu koostöö ja kooskõlastustuste kokkuvõtte kooskõlastuslehed ja kooskõlastuskirjad – 15 lehel

Detailplaneeringu koostöö ja kooskõlastustuste kokkuvõte:

Jrk nr	Kooskõlastanud organisatsioon / maa-alal paikneva vara omanik	Kooskõlastuse nr / kooskõlastuse kuupäev	Kooskõlastuse täielik ära kiri	Kooskõlastuse asukoht	Kooskõlastuse märkused
01.	Omanik MARVELOR OÜ (reg nr 10841137)	26.03.2010	Lahendusega nõus. / allkiri / 26.03.2010 Indrek Paal OÜ MARVELOR juhatuse liige	Kooskõlastusleht nr 01 (Joonis DP-004)	Originaalkooskõlastus kaust nr 01
02.	Ida Regionaalne Maanteeamet	Nr 7-3/10-00222/060 19.04.2010	Detailplaneeringu kooskõlastamine Kiri 19.04.2010 nr 7-3/10-00222/060 Direktor Eugen Ōis / allkiri / IDA REGIONAALNE MAANTEEMET PLANEERINGUTE OSAKOND Tingimuslik kooskõlastus asutuse blanketil Kiri 19.04.2010 Nr 7-3/10-00222/060 Marko Aava / allkiri /	Kooskõlastusleht nr 03 (Kooskõlastuskiri nr 7-3/10-00222/060) Kooskõlastusleht nr 04 (Joonis DP-004) Kooskõlastusleht nr 05 (Joonis DP-005)	Originaalkooskõlastus kaust nr 01
03.	Keskonnaamet Viru regiooni	Nr V 6-5/18920-2 17.05.2010	Detailplaneeringu kooskõlastus Kiri 17.05.2010 nr V 6-5/18920-2 Juhataja Jaak Jürgenson / allkiri /	Kooskõlastusleht nr 06 (Kooskõlastuskiri nr V 6-5/18920-2)	Originaalkooskõlastus kaust nr 01
04.	Muinsuskaitseamet	Nr 13517 29.04.2010	KOOSKÕLASTAN Nr 13517 29.04.2010 MUINSUSKAITSEAMET Lääne-Virumaa vanemispektor Mirjam Abel / allkiri /	Kooskõlastusleht nr 07 (Detailplaneeringu koostöö ja kooskõlastuste kokkuvõte)	Originaalkooskõlastus kaust nr 01
04.	Ida-Eesti Päästkeskus	Nr 1/114 15.04.2010	KOOSKÕLASTATUD Ida-Eesti Päästkeskus Inseneritehniline büroo Nr 1/114 15.04.2010 Juhataja Janek Floren / allkiri /	Kooskõlastusleht nr 01 (Joonis DP-004) Kooskõlastusleht nr 11 (Detailplaneeringu seletuskiri)	Originaalkooskõlastus kaust nr 01
05.	AS Eesti Energia OÜ Jaotusvõrk	Nr 2873/2010 05.05.2010	KOOSKÕLASTATUD OÜ Jaotusvõrk võrguehituse osakonna Virumaa sektor Nr 2873/2010 05.05.2010 Tingimusel: - Mihhail Danilov / allkiri / 5186896 Võrguarengu projektijuht OÜ Jaotusvõrk	Kooskõlastusleht nr 02 (Joonis DP-005) Kooskõlastusleht nr 09 (Kooskõlastusakt nr 2873/2010)	Originaalkooskõlastus kaust nr 01
06.	AS Elion Ettevõtted	Nr 15222994	KOOSKÕLASTATUD 15.04.10 a. nr 15222994	Kooskõlastusleht nr 02 (Joonis DP-005)	Originaalkooskõlastus kaust nr 01

		15.04.2010	Elion Ettevõtted AS-ga tingimusel: vt eraldi lehel Andrus Lehtpuu / allkiri / Elion Ettevõtted AS sideliiniinsener	Kooskõlastusleht nr 10 (Kooskõlastuskiri nr 15222994)	
07.	AS Eesti Gaas AS EG Võrguteenus	03.04.2010	EG Võrguteenus KOOSKÕLASTATUD Virumaa projektijuht Nr. __:__: 03.04.2010 Nimi: Dmitri Makarov allkiri: / allkiri / t. 5256461	Kooskõlastusleht nr 02 (Joonis DP-005) Kooskõlastusleht nr 08 (Detailplaneeringu koostöö ja kooskõlastuste kokkuvõte)	Originaalkooskõlastus kaust nr 01
08.	Piirinaaber Elamr Vilberg Aruküla KÜT 90201:001:0224	05.05.2010	Kooskõlastan Aruküla omanik Vilberg / allkiri / 05.05.2010	Kooskõlastusleht nr 01 (Joonis DP-004)	Originaalkooskõlastus kaust nr 01
09.	Piirinaaber Eha Juhkam Andja Veski KÜT 77001:001:0133	27.04.2010	Kooskõlastan Andja Veski omanik Eha Juhkam / allkiri / 27.04.2010	Kooskõlastusleht nr 01 (Joonis DP-004)	Originaalkooskõlastus kaust nr 01
10.	Piirinaaber PUICO GRUPP OÜ Lõunapõllu KÜT 90201:001:0218	(Tutvustamine 05.05.2010)	Suusõnaline kooskõlastus (Lihtkirjalikuks kooskõlastuseks On Arhitektid OÜ poolt saadetud taotluse ja joonisega tähitud kiri 24.05.2010)	-	-
11.	Piirinaaber PUICO GRUPP OÜ Põhja põllu KÜT 90201:001:0216	(Tutvustamine 05.05.2010)	Suusõnaline kooskõlastus (Lihtkirjalikuks kooskõlastuseks On Arhitektid OÜ poolt saadetud taotluse ja joonisega tähitud kiri 24.05.2010)	-	-
12.	Piirinaaber PUICO GRUPP OÜ Aia KÜT 90201:001:0195	(Tutvustamine 05.05.2010)	Suusõnaline kooskõlastus (Lihtkirjalikuks kooskõlastuseks On Arhitektid OÜ poolt saadetud taotluse ja joonisega tähitud kiri 24.05.2010)	-	-
13.	Piirinaaber Siim Karja Pae KÜT 90201:001:0221	05.05.2010	Kooskõlastan Pae omanik Siim Karja / allkiri / 05.05.2010	Kooskõlastusleht nr 01 (Joonis DP-004)	Originaalkooskõlastus kaust nr 01
14.	Piirinaaber AEROC INTERNATIONAL AS Paemurru KÜT 77001:001:0970	26.04.2010	Paemurru krundi omanik Aeroc International AS Ivar Sikk / allkiri / Kooskõlastan 26.04.2010	Kooskõlastusleht nr 01 (Joonis DP-004)	Originaalkooskõlastus kaust nr 01
15.	Piirinaaber AEROC AS Virukivi KÜT 77001:001:0220	26.04.2010	Virukivi krundi omanik Aeroc AS Kooskõlastan Ivar Sikk / allkiri / 26.04.2010	Kooskõlastusleht nr 01 (Joonis DP-004)	Originaalkooskõlastus kaust nr 01
16.	Keskkonnaministeerium	25.06.2010	Detailplaneeringu kooskõlastus Kiri 25.06.2010 nr 12-11/4246-2 Minister Jaanus Tamkivi / allkiri /	Kooskõlastusleht nr 12 (Joonis DP-004)	Originaalkooskõlastus Sõmeru Vallavalitsus

Arhitekt,
Harry Klaar
EAL liige
Volitatud arhitekt V
08.11.2010

Koopia: Kooskõlastusleht nr 01 – 1/2 leht.

Koopia: Kooskõlastusleht nr 01 – 2/2 leht.

Koopia: Kooskõlastusleht nr 02 – 1 leht.

Koopia: Kooskõlastusleht nr 03 – 1 leht.

Koopia: Kooskõlastusleht nr 04 – 1 leht.

Koopia: Kooskõlastusleht nr 05 – 1 leht.

Koopia: Kooskõlastusleht nr 06 – 1/2 leht.

Koopia: Kooskõlastusleht nr 06 – 2/2 leht.

Koopia: Kooskõlastusleht nr 07 – 1 leht.

Koopia: Kooskõlastusleht nr 08 – 1 leht.

Koopia: Kooskõlastusleht nr 09 – 1 leht.

Koopia: Kooskõlastusleht nr 10 – 1 leht.

Koopia: Kooskõlastusleht nr 11 – 1 leht.

Koopia: Kooskõlastusleht nr 12 – 1/2 leht.

Koopia: Kooskõlastusleht nr 12 – 2/2 leht.

E. Detailplaneeringu seletuskiri

1.1	Detailplaneeringu koostamise alused	60
1.1.1	Detailplaneeringu maa-ala andmed	60
1.1.2	Detailplaneeringu koostamise eesmärk	60
1.1.3	Detailplaneeringu Tellija ja finantseerimine	60
1.1.4	Detailplaneeringu koostamise aluste loetelu	60
1.1.5	Detailplaneeringu koostamisel arvestamisele kuuluvate planeeringute ja dokumentide loetelu	61
1.1.6	Detailplaneeringu koostamisel kasutatud lühendid	61
1.2	Detailplaneeringu koostamiseks tehtud ja koostatud uuringud	62
1.2.1	Planeeritava maa-ala maomandiseis	62
1.2.2	Planeeritava maa-ala topogeodeetiline mõõdistus	62
1.2.3	Planeeritava maa-ala ehitusgeoloogilised uuringud	62
1.3	Planeeritava ala olemasoleva olukorra kirjeldus	62
1.3.1	Planeeritava ala üldiseloomustus	62
1.3.2	Planeeritava ala olemasolevad seosed kontaktvööndiga	62
1.3.3	Planeeritava ala olemasolev piir, olemasolevad krundid, ehitised ja rajatised	63
1.3.4	Planeeritava ala olemasolevad teed, haljastus ja maapinnareljeef	63
1.3.5	Planeeritava ala olemasolevad kitsendused, koormatised, servituudid ja kaitsevööndid	63
1.4	Planeeritava ala kavandatud planeeringu kirjeldus	65
1.4.1	Planeeritava ala üldiseloomustus ja kontaktvööndi funktsionaalsete seoste kirjeldus	65
1.4.2	Planeeritava ala kavandatud tegevuste ja tootmisprotsesside kirjeldus	65
1.4.3	Planeeritava ala planeerimise lahendus	66
1.4.4	Planeeritava ala moodustavate kruntide andmed	67
1.4.5	Planeeritava ala ehitusõiguse seadmine	68
1.4.6	Planeeritava ala arhitektuurinõuded hoonestusele	69
1.4.7	Planeeritava ala teed, platsid, parkimis- ja liikluskorraldus	70
1.4.8	Planeeritava ala vertikaalplaneerimine	70
1.4.9	Planeeritava ala haljastus ja heakord	71
1.5	Planeeritava ala keskkonnanõuete kirjeldus	71
1.5.1	Planeeritava ala heakord	71
1.5.2	Planeeritava ala miljö- ja muinsuskaitse	72
1.5.3	Planeeritava ala keskkonnakaitse	72
1.5.4	Planeeritava ala insulatsioonitingimused	72
1.5.5	Planeeritava ala jäätmekava ja jäätmekäitus	72
1.5.6	Planeeritava ala tulekaitse	73
1.5.7	Planeeritava ala abinõud kuritegevuse riskide vähendamiseks	74
1.6	Planeeritava ala tehnovõrkude kirjeldus	74
1.6.1	Planeeritava ala tehnovõrkude üldiseloomustus	74
1.6.2	Planeeritava ala vee- ja tuletõrje veevarustus	75
1.6.3	Planeeritava ala heitvete ja sademete kanaliseerimislahendus	75
1.6.4	Planeeritava ala gaasivarustus	75
1.6.5	Planeeritava ala kütte- ja soojusvarustus	75
1.6.6	Planeeritava ala elektrivarustus ja välisvalgustuslahendus	75
1.6.7	Planeeritava ala sidevarustus ja telekommunikatsiooni- ja sidevarustus	76
1.6.8	Planeeritava ala tehnovõrkude rajamise kokkuvõte	76
1.7	Servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadus	76
1.8	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	78
1.9	Planeeringu rakendamise võimalused	78
1.10	Planeeritava ala tehnilised näitajad	79

1.1 Detailplaneeringu koostamise alused

1.1.1 Detailplaneeringu maa-ala andmed

Käesolev detailplaneering, nimega „Pae ja Paeniidu kinnistute detailplaneering“ on koostatud Lääne-Virumaale, Sõmeru valda, Andja külasse, Pae kinnistule (katastriüksuse tunnus 77001:001:0093), suurusega 9,81 ha ja Paeniidu kinnistule (katastriüksuse tunnus 77001:001:0091), suurusega 9,82 ha, seega on detailplaneeringuga hõlmatava maa-ala suurus kokku 19,63 ha. Planeeritava maa-ala ligikaudne asukoht L-EST süsteemis X=6594500000 Y=640350000.

1.1.2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Käesoleva Pae ja Paeniidu kinnistute detailplaneeringu algatamise ja koostamise eesmärgiks on luua võimalused planeeritava maa-ala kasutamiseks vastavalt üldplaneeringus sätestatud sihtotstarbele äri- ja tootmisauna, kruntide ehitusõiguste seadmine ja arhitektuurinõuete määramine, hoonestusalade piiritlemine, tehnovõrkude ja rajatiste asukohtade lahendamine, liikluskorralduse ja parkimise lahendamine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine ning avalikkuse ja huvitatud isikute informeerimine.

1.1.3 Detailplaneeringu Tellija ja finantseerimine

Käesolev Pae ja Paeniidu kinnistute detailplaneering on koostatud Marvelor OÜ tellimusel:

- Detailplaneeringu koostamise aluseks on Marvelor OÜ ja On Arhitektid OÜ vahel sõlmitud projekteerimisleping nr 00209, kuupäev 09.10.2009.
- Detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise aluseks on Sõmeru Vallavalitsuse ja Marvelor OÜ ning On Arhitektid OÜ vahel sõlmitud õiguste üleandmise leping, kuupäev 30.11.2009.

1.1.4 Detailplaneeringu koostamise aluste loetelu

Käesoleva Pae ja Paeniidu kinnistute detailplaneeringu koostamise alused:

- Sõmeru Vallavalitsuse KORRALDUS, kuupäev 26.10.2010, nr 299, detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine.
- Sõmeru Vallavalitsuse ehitusjärelvalveinseneri Inge Liivak poolt koostatud detailplaneeringu lähteülesanne nr 1, kuupäev 26.10.2010.
- Sõmeru valla ÜLDPLANEERING, töö nr E994 kd 1, kuupäev 05.06.2006, kehtestatud Sõmeru Vallavolikogu määrusega nr 21, kuupäev 20.07.2006.
- Sõmeru valla EHITUSMÄÄRUS, kehtestatud Sõmeru Vallavolikogu määrusega nr 35, kuupäev 02.11.2004.
- Sõmeru valla ARENGUKAVA aastateks 2006-2013, vastu võetud Sõmeru Vallavolikogu määrusega nr 4, kuupäev 25.02.2010.
- Sõmeru valla HEAKORRAEESKIRI, kehtestatud Sõmeru Vallavolikogu määrusega nr 13, kuupäev 28.02.2006.
- Sõmeru valla AVALIKU KORRA EESKIRI, kehtestatud Sõmeru Vallavolikogu määrusega nr 51, kuupäev 11.10.2005.
- Sõmeru valla JÄÄTMEHOOLDUSEESKIRI, kehtestatud Sõmeru Vallavolikogu määrusega nr 81, kuupäev 17.03.2009.
- Sõmeru valla JÄÄTMEKAVA aastateks 2009-2012, vastu võetud Sõmeru Vallavolikogu määrusega nr 79, kuupäev 17.02.2009.
- Eesti Vabariigi Põhiseadus, vastu võetud rahvahääletusel 28.06.1992 ([RT I 1992, 26, 349](#)), jõustunud 03.07.1992.
- Planeerimisseadus, vastu võetud 13.11.2002 seadusega ([RT I 2002, 99, 579](#)), jõustunud 01.01.2003.
- Ehitusseadus, vastu võetud 15.05.2002 seadusega ([RT I 2002, 47, 297](#)), jõustumise aeg vastavalt §-le 102.
- Säästva arengu seadus, vastu võetud 22.02.1995 seadusega ([RT I 1995, 31, 384](#)), jõustunud 01.04.1995.
- Asjaõigusseadus, vastu võetud 9.06.1993 seadusega ([RT I 1993, 39, 590](#)), jõustunud 01.12.1993.
- Asjaõigusseaduse rakendamise seadus, vastu võetud 27.10.1993 seadusega ([RT I 1993, 72/73, 1021](#)), jõustunud 01.12.1993.
- Looduskaitse seadus, vastu võetud 21.04.2004 seadusega ([RT I 2004, 38, 258](#)), jõustunud 10.05.2004.
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus, vastu võetud 22.02.2005 seadusega ([RT I 2005, 15, 87](#)), jõustumise aeg 03.04.2005, osaliselt vastavalt §-le 71.
- Maapõu seadus, vastu võetud 23.11.2004 seadusega ([RT I 2004, 84, 572](#)), jõustunud 01.04.2005.
- Veeseadus, vastu võetud 11.05.1994 seadusega ([RT I 1994, 40, 655](#)), jõustunud 16.06.1994.
- Muinsuskaitse seadus, vastu võetud 27.02.2002 seadusega ([RT I 2002, 27, 153](#)), jõustunud 01.04.2002.
- Teeseadus, vastu võetud 17.02.1999 seadusega ([RT I 1999, 26, 377](#)), jõustunud 23.03.1999.
- Liiklusseadus, vastu võetud 14.12.2000 seadusega ([RT I 2001, 3, 6](#)), jõustunud 01.02.2001.
- Jäätmeseadus, vastu võetud 28.01.2004 seadusega ([RT I 2004, 9, 52](#)), jõustunud 01.05.2004.

- Pakendiseadus, vastu võetud 21.04.2004 seadusega ([RTI, 06.05.2004, 41, 278](#)), jõustunud 01.06.2004.
- Küttegaasi ohutuse seadus, vastu võetud 22.05.2002 seadusega ([RT I 2002, 49, 311](#)), jõustumine vastavalt §-le 45.
- Elektriõhutuseseadus, vastu võetud 24.01.2007 seadusega ([RT I 2007, 12, 64](#)), jõustunud 20.07.2007.
- Elektroonilise side seadus, vastu võetud 8.12.2004 seadusega ([RT I 2004, 87, 593](#)), jõustunud 01.01.2005.
- Muud asjasse puutuvad Eesti seadused, määrused ja nõuded.
- Eesti projekteerimisnormid ja EVS standardid.

1.1.5 Detailplaneeringu koostamisel arvestamisele kuuluvate planeeringute ja dokumentide loetelu

Käesoleva Pae ja Paeniidu kinnistute detailplaneeringu koostamisel arvestamisele kuuluvad:

- Sõmeru valla ÜLDPLANEERING, töö nr E994 kd 1, kuupäev 05.06.2006, kehtestatud Sõmeru Vallavolikogu määrusega nr 21, kuupäev 20.07.2006.

Väljavõtte üldplaneeringust:

6.1.4. Detailplaneeringute ja maakasutuse tingimused

Tootismaa (T)

- Maakasutuse juhtfunktsioon on tootmishoonete maa (T). Lubatud on kõrvalfunktsioon – ärimaa (Ä) – juhul, kui krundil on lahendatud sellega seotud parkimisvajadused.
- Tootmistehnoloogia korraldada selliselt, et tootismaa piiril jääks saastetaseme piirväärtus allapoole lubatud määra. Perspektiivis muuta kõigi vallas paiknevate tootmisettevõtete tehnoloogia keskkonda mittehäirivaks.
- Tootmishoonete maht maksimaalselt 6 m² / m² hoonetaluse maapinna kohta ning keskmine lubatav kõrgus 10-12 m.
- Tootmisettevõtte territooriumist tuleb 20% haljastada. Haljastusest 60% arvestada kõrghaljastusena.

Kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa (B)

- Maakasutuse juhtfunktsioon on kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa (B).
- Äriiga seotud parkimisvajadused tuleb lahendada oma krundi piirides või ühisparklatena.
- Ärihoonete ümbrused kujundada heakorrastatud haljasalaks.
- Haljastatud ja elanikele avalikus kasutuses vajalikel puhkeväärtuslikel aladel on võimalik vastavalt detailplaanile lubada puhkemajandust teenindavaid ehitisi (sh väike- ja ajutisi ehitisi), mis kuuluvad planeeringu põhimõtete järgi büroo-, teenindus ja ärihoonete maa alla.
- Juba haljastatud aladel ehitamiseks kehtestatakse eritingimused: nt 20% krundist on ehitusala, 80% hoonete juurde kuuluv haljastatud ala hoonet ümbritseva haljasalana.

Haljasala ja parkmetsa maa (HM)

- Maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringus haljasala maa (HP) ja parkmetsa maa (HM). Planeeringus määratud haljasaladel ja parkmetsades ei ole ehitustegevus lubatud välja arvatud haljasala rajamistööd ning kergliiklusteede, tehniliste kommunikatsioonide või haljasalade sihipärase kasutamise seonduvad ehitiste rajamine, näiteks alajaamad, laululava, lõkke- või peoplats jne.
- Hoonestamine on lubatud ainult olemasoleva hoonestuse mahus. Hoonestamata alade hoonestamine ei ole lubatud.
- Vt ka p. 5.9.2. Kohalik rohevõrgustik.

Pae ja Paeniidu katastriüksusele ei ole varem algatatud ja koostatud detailplaneeringuid, samuti ei ole algatatud ja koostatud detailplaneeringuid naaberkinnistutele.

1.1.6 Detailplaneeringu koostamisel kasutatud lühendid ja tingmärgid

Käesoleva Pae ja Paeniidu kinnistute detailplaneeringu koostamisel kasutatud lühendid:

Katastriüksuste lühendid: KÜ - katastriüksus KÜT - katastriüksuse tunnus KÜA - katastriüksuse aadress	Planeeringute lühendid: MP - maakonnaplaneering ÜP - üldplaneering DP - detailplaneering
Sihtotstarve lühendid: Ä - Ärimaa (002; Ä) T - Tootismaa (003; T) H - Kaitsealune maa (010; H) S - Sihtotstarbeta maa (012; S)	Sihtotstarve lühendid: BB - Kontori- ja büroohoone maa TH - Tootmishoone maa HM - Haljasala maa HP - Parkmetsa maa
Projektiosade lühendid ehitusprojekti asendiplaani osas: AS-osa - Asendiplaani osa MA-osa - Maastikuarhitektuuri osa HA-osa - Haljastuse osa DE-osa - Dendroloogia osa	Projektiosade lühendid ehitusprojekti mahulises osas: AR-osa - Arhitektuurne osa EK-osa - Ehituskonstruktiiivne osa VK-osa - Veevarustuse ja kanalisatsiooni osa KV-osa - Küttesüsteemide ja ventilatsiooni osa

VP-osa - Vertikaalplaneerimise osa	SV-osa - Soojavarustuse osa
TL-osa - Teede ja liikluskorralduse osa	GA-osa - Gaasivarustuse ja katlamaja osa
VV-osa - Välisestehnovõrkude osa	EL-osa - Elektrotehniline osa
	EN-osa - Nõrkvoolu ja automaatika osa
	TO-osa - Tuleohutuse osa

Käesoleva Pae ja Paeniidu kinnistute detailplaneeringu koostamisel kasutatud tingmärkide ja leppemärkide allikad:

- Keskkonnaministeeriumi väljaannet „PLANEERINGUTE LEPPEMÄRGID“, Keskkonnaministeerium 2002.
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 27.12.2007.a. määrusele nr. 70 "Ehitusgeodeetiliste uurimistööde tegemise kord. Leppemärkide kujud"
- EESTI STANDARD prEVS 907 Rajatise ehitusprojekt. Projektdokumentatsioon köidetes. Jooniste vormistamine.

1.2 Detailplaneeringu koostamiseks tehtud ja koostatud uuringud

1.2.1 Planeeritava maa-ala maaomandiseis

Käesoleva Pae ja Paeniidu kinnistute detailplaneeringuga hõlmatava maa-ala kinnistuinfo:

Kinnistu aadress:	Sõmeru vald, Andja küla, Pae	Sõmeru vald, Andja küla, Paeniidu
Kinnistu omanik:	MARVELOR OÜ (reg nr 10841137)	MARVELOR OÜ (reg nr 10841137)
Katastriüksuse tunnus:	77001:001:0093	77001:001:0091
Katastriüksuse pindala:	98 077 m ² / 9,81 ha	98 211 m ² / 9,82 ha
Katastriüksuse sihtotstarve:	Tootmismaa (T) 70% / Ärimaa (Ä) 30%	Tootmismaa (T) 100%
Registriosa:	1680131/16801	1680131/16801

1.2.2 Planeeritava maa-ala topogeodeetiline mõõdistus

Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu maa-ala mõõdistamise, Lääne-Viru maakond, Sõmeru vald, Andja küla, MAA-ALA PLAAN M 1:500 on koostatud Harrival OÜ poolt, litsents nr 365 MA ja litsents nr 537 MA-k, töö nr T-15-09, kuupäev 15.07.2009, kus koordinaadid on L-EST 97 süsteemis ja kõrgused Balti süsteemis. Pae ja Paeniidu maa-ala mõõdistamise plaan on kooskõlastatud tehnovõrkude valdajatega.

1.2.3 Planeeritava maa-ala ehitusgeoloogilised uuringud

Planeeritaval maa-alale ei ole tehtud ehitusgeoloogilisi uuringuid. Vajadusel teostatakse ehitusgeoloogilised uuringud iga konkreetse ehitusprojekti mahus.

1.3 Planeeritava ala olemasoleva olukorra kirjeldus

1.3.1 Planeeritava ala üldiseloostus

Planeeritav maa-ala asub Lääne-Virumaal, Sõmeru valla põhjaküljel Sõmeru ja Viru-Nigula vallapiiri ääres, Andja külas, kus planeeritav maa-ala külgneb Toolse jõega, Nr 20 Põdruse-Kunda-Pada riigimaanteega ning naaberkatastriüksustega. Planeeritav maa-ala asub maanteed mööda Sõmeru alevikust ~18 km kaugusel ning maanteed mööda tähtsamatest keskustes Rakvere linnast ~18 km ja Kunda linnast ~5 km kaugusel, samuti paikneb eelpool loetletud kohtades lähim raudteeühendus ning maa-alale lähim sadam Kunda linnas. Planeeritav maa-ala on ühendatud ühistranspordi liiniga, kus maa-ala põhjaküljel paikneb KUNDA ARU nimeline autobussipeatus. Vastavalt kehtivale SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERINGULE, töö nr E994 kd 1, kuupäev 05.06.2006, kehtestatud Sõmeru Vallavolikogu määrusega nr 21, kuupäev 20.07.2006, asub planeeritav maa-ala detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, kus planeeritaval maa-alal Pae katastriüksuse maakasutuse juhtfunktsiooniks on ärimaa 30% (kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa) ja tootmismaa 70% (tootmishooned, laohooned, remondikompleksid, katlamajad) ning Paeniidu katastriüksuse juhtfunktsiooniks on tootmismaa 100% (tootmishooned, laohooned, remondikompleksid, katlamajad). Väljavõtte üldplaneeringust on lisatud käesoleva kausta koosseisu.

1.3.2 Planeeritava ala olemasolevad seosed kontaktvõõndiga

Planeeritav maa-ala külgneb:

- Edelaküljel Toolse jõega ning üle jõe paikneva hoonestamata ja osaliselt haljastatud riigimaa EHAK kood 1259, Toolse jõe poolsele haljastatud osale on tehtud Riigi reservmaa piiriettepanek, nr AT031029122, hetkel maakasutuse sihtotstarve määramata, vastavalt ÜP-le maakasutuse juhtfunktsiooniks looduslik haljasmaa.
- Loodeküljel Põdruse-Kunda-Pada riigimaanteega, KÜ Nr 20 Põdruse-Kunda-Pada tee, 77001:001:1010, maakasutuse sihtotstarve transpordimaa 100% ja KÜ 20 Põdruse-Kunda-Pada tee, 77001:001:0171, maakasutuse sihtotstarve transpordimaa 100% ning üle maantee asuvate Viru-Nigula valla territooriumil asuvate põllumaadega.
- Kirdeküljel hoonestamata ja osaliselt haljastatud naaberkatastriüksusega, KÜ Paemurru, 77001:001:0165, hetkel maakasutuse sihtotstarve ärimaa 100%, vastavalt ÜP-le maakasutuse juhtfunktsiooniks looduslik haljasmaa 100%.
- Kaguküljel hoonestatud ja osaliselt haljastatud naaberkatastriüksusega, KÜ Virukivi, 77001:001:0220, hetkel maakasutuse sihtotstarve tootmismaa 100%, vastavalt ÜP-le maakasutuse juhtfunktsiooniks tootmismaa 100%.

1.3.3 Planeeritava ala olemasolev piir, krundid, ehitised ja rajatised

Planeeritava maa-ala moodustavad ja planeeritava ala piiri piiritlevad kaks maaüksust - Pae katastriüksus, katastriüksuse tunnus 77001:001:0093, maakasutuse sihtotstarve ärimaa 30% ja tootmismaa 70%, vastavalt ÜP-le maakasutuse juhtfunktsiooniks ärimaa 30% ja tootmismaa 70% ja Paeniidu katastriüksus, katastriüksuse tunnus 77001:001:0091, maakasutuse sihtotstarve tootmismaa 100%, vastavalt ÜP-le maakasutuse juhtfunktsiooniks tootmismaa 100%. Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksused on hetkel hoonestamata, kuid katastriüksuste kaguküljed on tihedalt kaetud tehnovõrkudega ja nende kaitsevöönditega - 110 kW EÜL kõrgepinge õhuliin, 10 kW EÜL (1) keskpinge õhuliin, 10 kW EÜL (2) keskpinge õhuliin, D kategooria D160x14,6 gaasitrass, C kategooria D325x7,0 gaasitrass ja Eesti Gaasi AS-i Kunda sideliin. Pae katastriüksusel paikneb endine karja- ja / või heinamaa ja Paeniidu katastriüksusel paikneb endine põllu- ja / või heinamaa, kus mõlemal katastriüksusel on tänaseks aktiivne põllumajandustegevus lõpetatud. Pae katastriüksuse läänekülje piiril paikneb osaliselt muinsuskaitsemälestis Andja kivisild, mis on kinnismälestis (arhitektuurimälestis), reg nr 15803. Pae ja Paeniidu katastriüksusi läbib lääne-idasuunaline kiviaia vare, säilinud on aimatav kiviaia asukoht ja kulgemine koos kivireaga, samuti Paeniidu katastriüksusel paikneb põllu- ja / või heinamaalt kokku korjatud ja kuhjatud kivikuhila.

1.3.4 Planeeritava ala olemasolevad teed, haljastus ja maapinnareljeef

Planeeritav maa-ala külgneb Põdruse-Kunda-Pada riigimaanteega, kus olemasolev mahasõit on Pae katastriüksusel paiknevale olemasolevale pinnaseteele ~9,60 kilomeetrit. Olemasolev pinnasetee viib muinsuskaitsemälestise Andja kivisillani, mis on kinnismälestis (arhitektuurimälestis), reg nr 15803. Samuti pääseb olemasoleva pinnasetee kaudu Paeniidu ja Virukivi katastriüksustele. Planeeritava maa-ala edelaküljel paikneb Toolse jõgi, valgalaga 84,7 m², kood 10741, ja millele on kalda piiranguvöönd, kalda ehituskeeluvöönd ja kalda veekaitsevöönd. Toolse jõgi on puhastusseadmete heitveesuublana kasutusel olev jõgi. Planeeritav maa-ala on põhimahus lage endine heina-, karja- ja / või põllumaa ja vähesemal määral kaetud noore lehtpuumetsaga ning kadakaharvikutega. Pae katastriüksusel paikneb põhimahus endine karja- ja / või heinamaa, mis tänaseks on juba osaliselt kaetud noorte kadakate gruppidega, kuid maa-ala edelakülje Toolse jõe äärne ala on soine ja kaetud tiheda noore lehtpuumetsaga, mis peamiselt koosneb noortest leppadest ja kaskedest, üksikutest suurematest kasepuude gruppidest ning on osaliselt võsastunud. Paeniidu katastriüksusel paikneb põhimahus endine põllu- ja / või heinamaa, kuid maa-ala ida- ja lõunaurgad on kaetud kadakaharvikutega, kadakaharvikutes paiknevate üksikute leppade ja kaskedega ning on osaliselt võsastunud. Samuti Pae ja Paeniidu katastriüksusi läbib lääne-idasuunaline kiviaia vare mõlemad küljed on osaliselt kaetud lehtpuude ja pöösastega. Planeeritaval maa-alal ei ole vaatluste põhjal avastatud pinnasereostust, samuti ei asu maa-alal ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte. Planeeritava maa-ala maapinnareljeef on põhimahus tasane, kuid ühtlase põhja-lõunasuunalise kaldega, kus põhjakülje kõrgeim kõrgusmärk on ~50,53 ja lõunakülje madalaim kõrgusmärk on ~46,91, kokku on planeeritava-maa-ala kõrguste vahe ~3,6 m.

1.3.5 Planeeritava ala olemasolevad kitsendused, koormatised, servituudid ja kaitsevööndid

Planeeritaval maa-alal asuvad kitsendused, koormatised, servituudid ja kaitsevööndid:

Pos nr	Planeeritav krundi aadress	Kitsendused, koormatised, servituudid, kaitsevööndid	Pind planeeritaval maa-alal
1	Pae kinnistu 77001:001:0093	01. Ülერიიგისე თაჳსუეგა Toolse fosforiidimaardla passiivse tarbevaru piirkond, maardla ID 11706, plokk 2, plokki ID 11090. Alus: Maapõueseadus (RT I 2004, 84, 572) ja Ülერიიგისე თაჳსუეგა maardlad.	53 525,1 m ²
		02. Nr 20 Põdruse-Kunda-Pada riigimaantee teekaitsevööndi laius 50,0 m äärmise sõiduraja teljest. Alus: Teeseadus (RT I 1999, 26, 377).	11 833,6 m ²
		03. Nr 20 Põdruse-Kunda-Pada riigimaantee sanitaarkaitsevööndi laius 200,0 m sõidutee servast.	57 745,4 m ²

		Alus: Teeseadus (RT I 1999, 26, 377) ja Tee projekteerimise normid ja nõuded	
		04. Toolse jõe kallaskraja laius keskmise veeseisu piirjoonest 4,0 m (suurvee ajal, kui kallaskraja on üle ujutatud, kallaskraja laius 2,0 m). Alus: Veeseadus (RT I 1994, 40, 655).	1 607,8 m ² (847,9 m ²)
		05. Toolse jõe veekaitsevööndi laius keskmise veeseisu piirjoonest 10,0 m. Alus: Veeseadus (RT I 1994, 40, 655).	5 652,5 m ²
		06. Toolse jõe ehituskeeluvööndi laius keskmise veeseisu piirjoonest 50,0 m. Alus: Looduskaitseadus (RT I 2004, 38, 258).	22 304,8 m ²
		07. Toolse jõe kalda piiranguvööndi laius keskmise veeseisu piirjoonest 100,0 m. Alus: Looduskaitseadus (RT I 2004, 38, 258).	40 809,5 m ²
		08. Toolse jõe Andja kivisilla reg nr 15803 kinnismälestis (arhitektuurimälestis) ja selle kaitsevöönd laiusega 50,0 m. Alus: Muinsuskaitseadus (RT I 2002, 27, 153).	2 133,2 m ²
		09. Olemasoleva 110 kW EÜL kõrgepinge õhuliini kaitsevöönd 25,0 m mõlemale poole õhuliini telge valdaja AS Eesti Energia kasuks. Alus: Elektriõhusseadus (RT I 2007, 12, 64).	9 284,8 m ²
		10. Olemasoleva 10 kW EÜL (1) keskpinge õhuliini kaitsevöönd 10,0 m mõlemale poole õhuliini telge valdaja AS Eesti Energia kasuks. Alus: Elektriõhusseadus (RT I 2007, 12, 64).	6 207,7 m ²
		11. Olemasoleva D kategooria gaasitrassi ohutuskuja hooneteni 25,0 m mõlemale poole torustiku kehast valdaja AS Eesti Gaasi kasuks. Alus: Küttegaasi ohutuse seadus (RT I 2002, 49, 311).	15 696,8 m ²
		12. Olemasoleva D kategooria D160x14,6 gaasitrassi kaitsevöönd 10,0 m mõlemale poole torustiku kehast valdaja AS Eesti Gaasi kasuks. Alus: Küttegaasi ohutuse seadus (RT I 2002, 49, 311).	6 269,8 m ²
		13. Olemasoleva sideliini kaitsevöönd 2,0 m mõlemale poole liini telge valdaja AS Eesti Gaasi kasuks. Alus: Elektroonilise side seadus (RT I 2004, 87, 593).	1 264,9 m ²
2	Paeniidu kinnistu 77001:001:0093	01. Üleriigilise tähtsusega Toolse fosforiidimaardla passiivse tarbevaru piirkond, maardla ID 11706, plokk 2, ploki ID 11090. Alus: Maapõueseadus (RT I 2004, 84, 572) ja Üleriigilise tähtsusega maardlad.	98 210,9 m ²
		02. Nr 20 Põdruse-Kunda-Pada riigimaantee teekaitsevööndi laius 50,0 m äärmise sõiduraja teljest. Alus: Teeseadus (RT I 1999, 26, 377).	15 228,3 m ²
		03. Nr 20 Põdruse-Kunda-Pada riigimaantee sanitaarkaitsevööndi laius 200,0 m sõidutee servast. Alus: Teeseadus (RT I 1999, 26, 377) ja Tee projekteerimise normid ja nõuded	81 104,7 m ²
		04. Olemasoleva 110 kW EÜL kõrgepinge õhuliini kaitsevöönd 25,0 m mõlemale poole õhuliini telge valdaja AS Eesti Energia kasuks. Alus: Elektriõhusseadus (RT I 2007, 12, 64).	11 583,1 m ²
		05. Olemasoleva 10 kW EÜL (1) keskpinge õhuliini kaitsevöönd 10,0 m mõlemale poole õhuliini telge valdaja AS Eesti Energia kasuks. Alus: Elektriõhusseadus (RT I 2007, 12, 64).	9 764,7 m ²
		06. Olemasoleva 10 kW EÜL (2) keskpinge õhuliini kaitsevöönd 10,0 m mõlemale poole õhuliini telge valdaja AS Eesti Energia kasuks. Alus: Elektriõhusseadus (RT I 2007, 12, 64).	6 321,4 m ²
		07. Olemasoleva D kategooria gaasitrassi ohutuskuja hooneteni 25,0 m mõlemale poole torustiku kehast valdaja AS Eesti Gaasi kasuks. Alus: Küttegaasi ohutuse seadus (RT I 2002, 49, 311).	21 956,8 m ²
		08. Olemasoleva D kategooria D160x14,6 gaasitrassi kaitsevöönd 10,0 m mõlemale poole torustiku kehast valdaja AS Eesti Gaasi kasuks. Alus: Küttegaasi ohutuse seadus (RT I 2002, 49, 311).	8 782,7 m ²
		09. Olemasoleva C kategooria D325x7,0 gaasitrassi kaitsevöönd 2,0 m mõlemale poole torustiku kehast valdaja AS Eesti Gaasi kasuks. Alus: Küttegaasi ohutuse seadus (RT I 2002, 49, 311).	1 357,2 m ²
		10. Olemasoleva sideliini kaitsevöönd 2,0 m mõlemale poole liini telge valdaja AS Eesti Gaasi kasuks. Alus: Elektroonilise side seadus (RT I 2004, 87, 593).	1 751,7 m ²

Planeeritava maa-ala Pae katastriüksusest 53 525,1 m² ja kogu Paeniidu katastriüksus 98 210,9 m² on üleriigilise tähtsusega Toolse fosforiidimaardla passiivse tarbevaru piirkonnas, maardla ID 11706, plokk 2, ploki ID 11090.

Planeeritava maa-ala olemasolevad ja kavandatud kitsendused, koormatised, servituudid ja kaitsevööndid on kajastatud planeeringu joonistel (detailplaneeringu põhijoonisel ja tehnoorkude joonisel).

1.4 Planeeritava ala kavandatud planeeringu kirjeldus

1.4.1 Planeeritava ala üldiseloostus ja kontaktvööndi funktsionaalsete seoste kirjeldus

Planeeritav maa-ala asub Lääne-Virumaal, Sõmeru valla põhjaküljel Sõmeru ja Viru-Nigula vallapiiri ääres, Andja külas, kus planeeritav maa-ala külgneb Toolse jõega, Nr 20 Põdruse-Kunda-Pada riigimaanteega ning naaberkatastriüksustega. Planeeritav maa-ala asub hajaasustuspkiirkonnas, kus peamiselt paiknevad talukompleksid ja neid teenindavad hooned ning üksikud tootmis- ja laohoonete kompleksid. Pae ja Paeniidu katastriüksuste vahetusläheduses edelaküljel üle Toolse jõe paiknev hoonestamata ja osaliselt haljastatud riigimaa EHAK kood 1259, kus Toolse jõe poolsele haljastatud osale on tehtud Riigi reservmaa piiriettepanek, nr AT031029122, lääne-loode-põhja küljel paiknevad Sõmeru ja Viru-Nigula valla vastavalt Andja ja Oja küla talude heina-, karja-, põllu- ja metsamaad, kirdeküljel paiknev hoonestamata ja osaliselt haljastatud naaber Paemurru katastriüksus, katastriüksuse tunnus 77001:001:0970, ning kaguküljel Virukivi katastriüksus, katastriüksuse tunnus 77001:001:0220, kus asub porobetoonist ehitismaterjale tootva AEROC AS tootmis- ja laohoonete kompleks koos teenindava platsiga. Vastavalt kehtivale Sõmeru valla ÜLDPLANEERINGULE, töö nr E994 kd 1, kuupäev 05.06.2006, kehtestatud Sõmeru Vallavolikogu määrusega nr 21, kuupäev 20.07.2006, asub planeeritav maa-ala detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, kus planeeritaval maa-alal Pae katastriüksuse maakasutuse juhtfunktsiooniks on ärimaa 30% (kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa) ja tootmismaa 70% (tootmishooned, laohooned, remondikompleksid, katlamajad) ning Paeniidu katastriüksuse juhtfunktsiooniks on tootmismaa 100% (tootmishooned, laohooned, remondikompleksid, katlamajad). Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on lähtutud ja kinnipeetud Sõmeru valla ÜLDPLANEERINGUST ning koostatud detailplaneeringuga ei taotleta ja ei tehta ettepanekuid Sõmeru valla ÜLDPLANEERING muutmiseks. Väljavõtte üldplaneeringust on lisatud käesoleva kausta koosseisu.

1.4.2 Planeeritava ala kavandatud tegevuste ja tootmisprotsesside kirjeldus

Planeeritavale maa-alale on kavandatud rajada kaks jäätmete peenpurustusterminalidest koosnevat tootmiskompleksi, mis koosnevad kinnistest tehnoloogilistest liinihoonetest ja kinnistest laohoonetest koos kontori-büroohoonesaga. Pae ja Paeniidu katastriüksustele kavandatud tootmiskompleksid hakkavad maksimaalvõimsusel töötama seitse päeva nädalas ja vahetustega kuni 24 h ööpäevas ning ühes tootmiskompleks hakkab vahetuses töötama korraga kokku kuni 5 inimest, seega planeeritaval maa-alal korraga kokku 10 inimest ja planeeritaval maa-alal 24 h jooksul ööpäevas korraga kokku 30 inimest.

Planeeritaval maa-alal kavandatava tegevuse lühikirjeldus:

Marvelor OÜ poolt kavandatava jäätmete peenpurustusterminali tegevuse eesmärgiks on Kunda Nordic Tsement AS jaoks alternatiivse kütuse ehk jäätmekütuse tootmine, millega hoitakse aastas kokku kuni 80 000 tonni põlevkivi. Jäätmekütus toodetakse segaolmejäätmetest eeltöödeldud toorainest, mis saadakse biomehaanilise töötlemise käigus Ecocleaner Sillamäe OÜ terminalis. Prügikütuse tooraine sisaldab plastiku, kummi, tekstiili, puidu, paberi ja teiste segaolmejäätmetes sisalduvaid tahkeid materjale, mis on saadud bioloogilis-mehaanilise eeltöötuse käigus. Jäätmekütuse tooraine on stabiliseeritud ja ei oma enam olulist bioaktiivsust, ei emiteeri anaeroobsele lagunemisele iseloomulikke väävelvesiniku ja / või lämmastiku lõhnaühendeid (st iseloomulikke jäätmete, prügi ja / või mädanemise lõhna). Lisaks on tooraine hügieniseeritud ehk vaba igasugustest patogeenidest. Biolagundamine toimub kuni 80°C temperatuuride juures 2 kuni 3 kuu jooksul. Tänu efektiivsele aeroobsele biolagundamisele on tooraine kõik potentsiaalselt elusolendite poolt söödav mineraliseeritud ehk teisisõnu mikroorganismide poolt on kõik söödav juba ära tarbitud. Seetõttu ei eksisteeri närilistele või muudele väikekahjuritel paljunemiseks soodsaid võimalusi. Jäätmekütust transporditakse veokitega kinnistes veovahendites ja vaheladustatakse kinnises laohoones. Tootmisprotsess toimub omakorda kinnistes süsteemides (sh kinnised transportöörid). Purustamise ja transpordisüsteemid on varustatud niiskuse kogujatega, tolmu kogujatega ning tule- ja plahvatusohu vastaste süsteemidega. Enne ja pärast purustamist eraldatakse jäätmekütuse toorainest mustmetall ja muud võõrised.

Planeeritaval maa-alal tootmishoonetes kavandatava tootmisprotsessi kirjeldus:

Jäätmekütus transporditakse veokitega kinnistes veovahendites Ecocleaner Sillamäe OÜ terminalist või mõnest muust mehaanilise ja bioloogilise töötuse terminalist (MBT-st) käesoleva detailplaneeringuga kavandatud tootmishoonetesse. Jäätmekütuse tooraine tükisuurusega kuni 600 mm viiakse laaduri ja sealt edasi kinnistes transportööri abil kiiretel pööretel pöörlevasse kinnisesse purustisse, milles toimub materjali peenestamine kuni 25 mm suurusteks tükkideks, mille järel suunatakse materjali voog metallijäätmete sorteerimissüsteemi, mille järel suunatakse materjal solumisse. Tooraine sisaldab hinnanguliselt maksimaalselt kuni 10% metallilisi jäätmeid ja kuni 10% mineraalainest, mis eraldatakse jäätmekütusest ja suunatakse taaskasutusse. Kasutatavad tehnoloogiad: kiirpurusti jäätmekütuse tootmiseks, transportöörid, metallieraldid ja muu abitehnoloogia, rataslaadur, jäätmekonteinerid, multilift veokid jms. Tootmises teostatakse pidevat automatiseeritud

järeilvalvet jäätmetöötluse protsessi üle. Tootmiseadmed on uued ja varustatud kõige kaasaegsemate niiskuse kogujatega, tolmukogujatega ning tule- ja plahvatusohu ohu vastaste süsteemidega. Tehnoloogilise liinile väljastatakse ühendmasina deklaratsioon. Tehnoloogilist liini on varem tootmiseks katsetatud Ecocleaner Sillamäe OÜ terminalis ning selle kasutamiseks on olemas eelnev töökogemus.

Kavandatav tegevus ja mahud on määratletud Keskkonnaameti Viru regiooni poolt väljastatud jäätmeloa nr L.JÄ/300483 / V 8-4/640-1, kuupäev 09.04.2009, ja Keskkonnaameti Viru regiooni poolt väljastatud KORRALDUSES Ecocleaner Sillamäe OÜ jäätmeloa nr. L.JÄ/300483 muutmise nr V 1-15/226, kuupäev 25.09.2009.

1.4.3 Planeeritava ala planeerimise lahendus

Planeeritavale maa-alale on Pae ja Paeniidu katastriüksuse piire muutmata määratud sihtotstarbed ja seatud ehitusõigus, kehtestatud arhitektuurinõuded ja piiranguvõõndid, piiritletud hoonestusalad ja ehituskeelualad, lahendatud tehnovõrkude ja rajatiste paiknemine, antud liikluskorralduse ja parkimise lahendus ning määratletud haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted. Käesoleva detailplaneeringuga on antud terviklahendus Pae ja Paeniidu katastriüksusele, kus planeeritava maa-ala iseloomust, seostest ümbritsevaga, olemasolevate tehnovõrkude asukohtadest tingituna ning olemasolevatest kaitsevõõndidest lähtuvalt on kavandatud hoonestusalad kruntide loodeküljele ehk Põdruse-Kunda-Pada maantee poolsele küljele. Planeeritava maa-ala kirdeküljele on kavandatud trapetsikujuline 40,0-98,0x250,0 m asfaltbetoonkattega plats ja ümber hoonestusalade välisperimeetri on kavandatud 30,0 m laiune asfaltbetoonkattega plats, mis on mõeldud hoonete teenindamiseks, suuregabariidiliste sõidukite manööverdamiseks, sõidukite parkimisaladeks, alustel ja konteinerites tooraine ümberlaadimiseks ja lühiajaliseks alustel ja konteinerites tooraine ladustamiseks. Planeeritava maa-ala asfaltbetoon kattega juurdepääsutee ja asfaltbetoonkattega platsi ümbrus ning krundi kagu- ja edelakülg on kavandatud jätta haljasalaks, kus olemasolev säilitamisväärne kõrghaljastus tuleb säilitada maksimaalsel võimalikul määral, väljaarvatud osas, kus paiknevad olemasolevad ja planeeritud tehnovõrgud koos kaitsevõõndidega.

1.4.4 Planeeritava ala moodustavate kruntide andmed

Planeeritava ala moodustavate kruntide andmed:

Positsiooni number	Planeeritav krundi aadress	Krundi planeeritud suurus, m ²	Krundi planeeritud katastriüksuse sihtotstarve	Krundi kasutamise sihtotstarve vastavalt detailplaneeringule	Moodustatud kinnistust	Liidetavate ja lahutatavate osade suurused, m ²	Osade senine katastriüksuse sihtotstarve
1	Pae kinnistu	98 077	T 70% - tootmismaa Ä 30% - ärimaa	TH - tootmishoone maa BB - büroohoone maa	Pae kinnistu KÜT 77001:001:0093	-	T 70% - tootmismaa Ä 30% - ärimaa
2	Paeniidu kinnistu	98211	T 100% - tootmismaa	TH - tootmishoone maa	Paeniidu kinnistu KÜT 77001:001:0091	-	T 100% - tootmismaa

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrusele nr 155 KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVETE LIIGID JA NENDE MÄÄRAMISE KORD: Ärimaa (002; Ä) - ärilisel eesmärgil kasutatav maa; Tootmismaa (003; T) - tootmise eesmärgil kasutatav maa.

1.4.5 Planeeritava ala ehitusõiguse seadmine

Planeeritava ala ehitusõiguse seadmine:

Krundi näitajad						Krundi ehitusõigus								
Positsiooni number	Planeeritav krundi aadress	Krundi planeeritud suurus, m ²	Krundi planeeritud katastrilüksuse sihtotstarve	Krundi kasutamise sihtotstarve vastavalt detailplaneeringule	Krundi planeeritud parkimiskohtade arv, tk	Planeeritav hoone	Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil, tk	Maksimaalne lubatud hoonete korruselisus, k	Maksimaalne lubatud hoonete kõrgus maapinnast, m	Maksimaalne lubatud ehitusalune pind, m ²	Maksimaalne lubatud täisehitusprotsent, %	Maksimaalne suletud brutopind vastavalt katastrilüksuse sihtotstarbele, m ²	Maksimaalne suletud brutopind vastavalt krundi kasutamise sihtotstarbele, m ²	Minimaalne lubatud tulepüsivusaste (TP)
1	Pae kinnistu KÜT 77001:001:0093	98 077	T / Ä	TH / BB	SA 15 AR/SR 5	Tootmis- ja laohoone koos äri- ja bürooblokkiga	3	1-2	12,0	10 000	10	T 14 000 / Ä 6 000	TH 14 000 / BB 6 000	TP-3
2	Paeniidu kinnistu KÜT 77001:001:0091	98211	T	TH	SA 15 AR/SR 5	Tootmis- ja laohoone	3	1-2	12,0	10 000	10	T 20 000	TH 20 000	TP-3

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrusele nr 155 KATASTRILÜKSUSE SIHTOTSTARVETE LIIGID JA NENDE MÄÄRAMISE KORD: Ärimaa (002; Ä) - ärilisel eesmärgil kasutatav maa; Tootmismaa (003; T) - tootmise eesmärgil kasutatav maa.

1.4.6 Planeeritava ala arhitektuurinõuded hoonestusele

Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksuste võimalikud hoonestusalade asukohad asuvad Toolse jõe, Põdruse-Kunda-Pada maantee, tehnovõrkude kaitsevööndite vahelisel maa-alal, kuhu saab kavandada ja rajada hooned vastavalt etteantud ehitusõigusele. Käesoleva detailplaneeringuga on esitatud Pae ja Paeniidu katastriüksustel kavandatava hoonete / hoonestuse näitlik asukoht koos tuleohutusnõuetest tuleneva tulemüüride näitlike paiknemistega, samas hoonete / hoonestuse siselahenduse kohta tingimusi ning nõudeid ei seata. Kavandatavad hooned / hoonestus peab omavahel haakuma, omama kaasaja tööstusarhitektuurile omast vormikeelt, olema teostuselt kvaliteetne ja heatasemeline ning mitte ohtlik inimesele, varale ega keskkonnale. Planeeritava maa-ala hoonestusalale – võib ehitada erinevaid ehitisi ja rajatisi, rajada ja istutada madal- ja kõrghaljastust, rajada teid ja platse, rajada krundivärvaid ja krundipiirdeid, rajada kraave ja tehnovõrke ning hoonestusalast väljapoole – võib ehitada erinevaid rajatisi, rajada ja istutada madal- ja kõrghaljastust, rajada teid ja platse, rajada krundivärvaid ja krundipiirdeid, rajada kraave ja tehnovõrke. Pae ja Paeniidu katastriüksuse krundivärvad ja krundipiirded on ettenähtud rajada 3,0 m kaugusele ümber kavandatud asfaltbetoonkattega platsi välisperimeetri, kus kavandatud asfaltbetoonkattega juurdepääsutee ette on planeeritud automaatse avanemismehhanismiga liugvärav ja kavandatud asfaltbetoonkattega platsilt on planeeritud pöördavatavate värvade kaudu pääsud katastriüksuste haljasalade teenindamiseks ja rajatiste hooldamiseks. Krundivärvaid ja krundipiirdeid ei ole lubatud rajada kinnistute piiridele, kaitse- ja piiranguvöönditesse.

Kavandatud hoonestusalade asukoht ja parameetrid ning esitatavad näitajad ja kinnistuste andmed on kajastatud detailplaneeringu põhijoonisel DP-004 ja tehnovõrkude joonisel DP-005.

Planeeritava ala hoonestuse arhitektuurinõuete loetelu:

Nähtus	Pae kinnistu KÜT 77001:001:0093	Paeniidu kinnistu KÜT 77001:001:0091
Hoonestusviis ja paigutus:	Blokeeritud või lahtine hoonestusviis	Blokeeritud või lahtine hoonestusviis
Hoonestusstiil ja olemus:	Kaasaja heatasemeline tööstusarhitektuur	Kaasaja heatasemeline tööstusarhitektuur
Hoone ±0,000 sidumine:	Kuni 0,5 m olemasolevast maapinnast	Kuni 0,5 m olemasolevast maapinnast
Hoone maksimaalne lubatud korruselisus:	1-2 korrust	1-2 korrust
Hoone maksimaalne soklikõrgus maapinnast:	0,5 m	0,5 m
Hoone välisseina välisviimistlusmaterjalid:	Kvaliteetsed kaasaegsed välisviimistluse materjalid, Keelatud on imiteerivad materjalid	Kvaliteetsed kaasaegsed välisviimistluse materjalid, Keelatud on imiteerivad materjalid
Hoone katuse välisviimistlusmaterjalid:	Kvaliteetsed kaasaegsed välisviimistluse materjalid, Keelatud on imiteerivad materjalid	Kvaliteetsed kaasaegsed välisviimistluse materjalid, Keelatud on imiteerivad materjalid
Hoone katusekalle:	0° -35°	0° -35°
Hoone katuseharja suund:	Paralleelne või risti maanteega	Paralleelne või risti maanteega
Hoone maksimaalne katuseharja kõrgus maapinnast:	12,0 m	12,0 m
Hoone maksimaalne kõrgus maapinnast:	12,0 m	12,0 m
Hoone minimaalne kõrgus maapinnast:	5,0 m	5,0 m
Hoone maksimaalne ehitusalune pind:	10 000,0 m ²	10 000,0 m ²
Hoone maksimaalne brutopind:	20 000,0 m ²	20 000,0 m ²
Hoone erinõuded:	Lubatud on kinnistule rajada PVC- või tentkattega angaare	Lubatud on kinnistule rajada PVC- või tentkattega angaare
Krundivärava ja krundipiire välisviimistlusmaterjalid:	Läbipaistev võrkpiire	Läbipaistev võrkpiire
Krundivärava ja krundipiire kõrgus maapinnast:	2,0 m	2,0 m

Planeeritavale maa-alale koostatud ehitiste ja rajatiste ehitusprojektid peavad olema koostatud ja vormistatud vastavalt Eesti Vabariigi kehtivatele seadustele, määrustele, nõuetele, standarditele, projekteerimismäärustele ja heale projekteerimistavale ning kooskõlastatud või heakskiidetud vastavalt kehtivale seadusele ja korrale. Ehitiste ja rajatiste projekteerimisel ja ehitamisel arvestada ehitisele ja rajatisele seadustest, määrustest, nõuetest, standarditest, projekteerimismäärustest vms

nende alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud kohustuslike nõuetega ning asjaõigusseaduses sätestatud naabrusõigustega. Ehitiste ja rajatiste ehitusprojekt tuleb koostada ja vormistada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 27.12.2002.a. määrusele nr. 70 "Nõuded ehitusloa taotlemisel esitavale ehitusprojektile" ja vastavalt Eesti Standardikeskuse poolt 18.06.2002. käskkirjaga nr. 67 kinnitatud ja kasutusele võetud Eesti standard EVS 811:2006 "Hoone projekt" eel-, põhi- või tööprojekti staadiumile. Ehitised ja rajatised peavad olema projekteeritud ja ehitatud hea projekteerimistava ja ehitustava järgides, samas ehitiste ja rajatiste ehitamine ja rajamine ilma ehitusprojektiita on keelatud.

1.4.7 Planeeritava ala teed, platsid, parkimis- ja liikluskorraldus

Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksuste juurdepääsutee ja platside osa on koostatud Kobras AS poolt, PAE JA PAENIIDU KINNISTUTE DETAILPLANEERING, töö nr U 206, kuupäev 26.02.2010. Planeeritavale maa-alale on kavandatud üks asfaltbetoonkattega juurdepääsutee Pae ja Paeniidu kinnistute piiril Nr 20 Põdruse-Kunda-Pada riigimaantee 9,71 kilomeetritl vastavalt Ida Regionaalse Maanteeameti poolt koostatud Tehniliste tingimustele detailplaneeringu koostamiseks nr 7-3/10-00397/004, kuupäev 03.02.2010. Juurdepääsutee jaoks on Paeniidu katastriüksusele (pos nr 2) seatud servituudiala 25,0x45,0 m Pae katastriüksuse (pos nr 1) kasuks. Nr 20 Põdruse-Kunda-Pada riigimaantee on mõõdetuna äärmise sõiduraja teljest 50,0 m laiune teekaitsevöönd ja mõõdetuna sõidutee servast 200,0 m laiune sanitaarkaitsevöönd, kus maantee kaitsevööndi koridoris kehtib ehitus- ja majandustegevuse piiranguala, lähtudes vajadusest võimalikeks perspektiivseteks tee õgvendusteks või laiendusteks, kergliiklustee välja ehitamiseks, tehnovõrkude paigutamiseks, teede püsivust tagava veteraani parendamiseks vms tegevuseks. Nr 20 Põdruse-Kunda-Pada riigimaantee on värskest rekonstrueeritud kahesuunaline, 1+1 sõidurajaga, ~10,0 m laiune ja 2,0+2,0 m teepeenraga ning kavandatud juurdepääsutee kahesuunaline, 1+1 sõidurajaga, 8,0 m laiune ja 2,0+2,0 m teepeenraga, maanteelt on kavandatud ühelt rajalt pöörete sooritamine juurdepääsuteele. Planeeritavale maa-alale ei ole eraldi kõnni- ja kergliiklusteid planeeritud. Liikluse ohutuse, sujuvuse ja külgnähtavuse tagamiseks ei ole maanteega külgnevale alale planeeritud madal- ja kõrghaljastust. Lisaks, krundiomanikul / -valdajal lasub kohustus tagada Andja kivisilla kinnismälestise (arhitektuurimälestise), reg nr 15803, juurde vaba juurdepääs.

Planeeritava maa-ala kirdeküljele on kavandatud trapetsikujuline 40,0-98,0x250,0 m asfaltbetoonkattega plats ja ümber hoonestusalade välisperimeetri on kavandatud 30,0 m laiune asfaltbetoonkattega plats, mis on mõeldud hoonete teenindamiseks, suuregabariidiliste sõidukite manööverdamiseks, sõidukite parkimisealadeks, alustel ja konteinerites tooraine ümberlaadimiseks ja lühiajaliseks alustel ja konteinerites tooraine ladustamiseks. Kavandatud asfaltbetoonkattega platsi ümbriseb 3,0 m laiune haljasriba, krundivaravaid ja krundipiirideid on ettenähtud rajada 3,0 m kaugusele ümber asfaltbetoonkattega platsi välisperimeetri, krundivaravaid ja krundipiirideid ei ole lubatud rajada krundipiiridele, kaitse- ja piiranguvöönditesse. Asfaltbetoonkattega plats moodustab koos juurdepääsutee ja hoonestusaluse pinnaga Pae katastriüksusest 16 524,3 m² (~1,65 ha) ja Paeniidu katastriüksusest 34 470,2 m² (~3,45 ha), seega kokku planeeritavast maa-alast 50 994,5 m² (~5,10 ha).

Planeeritava maa-ala kogu parkimine on lahendatud mõlemal Pae ja Paeniidu katastriüksustel, kus mõlema kavandatud hoone / hoonestuse loodeküljele on ettenähtud töötajate ja külaliste sõiduautodele 15 kohaline parkimisplats (parkimiskoha mõõdud 2,5x5,0 m), millest üks invaparkimiskoht (parkimiskoha mõõdud 3,5x5,0 m) ning mõlema kavandatud hoone / hoonestuse kirdeküljele on ettenähtud autorongidele ja / või sadulrongidele 5 kohaline parkimisplats (parkimiskoha mõõdud 4,0x20,0 m). Samuti paigutada mõlema kavandatud hoone / hoonestuse juurde või vahetuslähedusse jalgrataste parkimiskohad / -konsoolid. Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksuste planeeritud parkimiskohtade arvu aluseks on võetud realselt kinnistul kavandatav tegevus, konkreetset tööprotsessis osalevate töötajate arvud, samuti on arvestatud parkimiskohad külalistele ja võimalik varu perspektiivseks töötajate ja külaliste arvu suurenemiseks. Parkimine on keelatud Nr 20 Põdruse-Kunda-Pada riigimaantee ääres ja juurdepääsuteel.

Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksustel on tagatud väikse- ja suuregabariidiliste sõidukite vaba liikumine, juurdepääs ja manööverdamine - krundil ja hoonete teenindamiseks, sõidukite parkimiseks ja laadimistööde tegemiseks. Liikluse korraldamisel ja reguleerimisel tuleb lähtuda Liikluseeskirjast ja Eesti Vabariigis kehtivatest seadustest, määrustest, nõuetest, standarditest jms, mis tagab planeeritaval maa-alal liikluse ohutuse, turvalisuse, mugavuse ning loogilise sujuvuse.

Kavandatud maantee kaitsevööndid, juurdepääsutee asukoht, platsi asukoht ja parameetrid ning parkimis- ja liikluskorraldus on kajastatud detailplaneeringu põhijoonisel DP-004 ja tehnovõrkude joonisel DP-005.

1.4.8 Planeeritava ala vertikaalplaneerimine

Planeeritava maa-ala maapinnareljeef on põhimahus tasane, kuid ühtlase põhja-lõunasuunalise kaldega, kus põhjakülje kõrgeim kõrgusmärk on ~50,53 ja lõunakülje madalaim kõrgusmärk on ~46,91, kokku on planeeritava-maa-ala kõrguste vahe ~3,6 m. Käesoleva detailplaneeringuga ei ole ettenähtud ehitiste, rajatiste rajamisel oluliselt maapinna kõrguste muutmist ja pinnase mahtude teisaldamist ning ümberpaigutamist selliselt, et olemasoleva maastiku ilme sellest muutuks. Pae ja Paeniidu katastriüksuste hoonete / hoonestuse katustele tekkivad sademeveed kogutakse kokku katustelt sademeveete lehtrite ja

rennide abil ning juhitakse maapinnale sademeveete torude abil, katuselt tulevad ja asfaltbetoonkattega platsile tekkivad sademeveed kogutakse ja juhitakse, osalt kasutades ära maapinnareljeefi ja osalt sademeveete torustikke, ümber hoonete / hoonestuse perimeetrite asfaltbetoonkattega platsi kaguküljele kavandatud vettpidava põhjaga sademeveete kogumiskraavi. Kogumiskraavi kogutavad sademeveed on ette nähtud puhastada looduskeskkonna saastumise vältimiseks õli- ja liivapüüduriga ning suunata kraavi kaudu puhastusseadmete heitveesuubla kasutusel olevasse Toolse jõkke. Haljasaladele tekkivad sademeveed immutatakse maapinda, kindlasti hoiduda ja vältida sademeveete juhtimist, valgumist ja sattumist naaberkruntidele. Planeeritava maa-ala asfaltbetoonkattega juurdepääsutee ja asfaltbetoonkattega platsi projekteerimisel ja ehitamise tagada normikohased piki ja põikalded, vertikaalplaneerimine lahendatakse täpsemalt ehitusprojekti mahus.

1.4.9 Planeeritava ala haljastus ja haljasalad

Planeeritava maa-ala asfaltbetoon kattega juurdepääsutee ja asfaltbetoonkattega platsi ümbrus ning krundi kagu- ja edelakülg on kavandatud jätta haljasalaks, kus olemasolev säilitamisväärtus kõrghaljastus tuleb säilitada maksimaalsel võimalikul määral, väljaarvatud osas, kus paiknevad olemasolevad ja planeeritud tehnoorkude koos kaitsevöönditega. Planeeritava maa-ala madal- ja kõrghaljastuse kohta ei ole koostatud puittaimestiku dendroloogilist inventariseerimist, kuid planeeritaval maa-alal on võimalik välja lugeda põhimahus neli erinevat puuliiki – kadakas, lepp, kask ja paju, samuti on maa-ala osaliselt erinevat liiki põõsastega võsastunud. Pae ja Paeniidu katastriüksustele kavandatud asfaltbetoonist juurdepääsutee ja asfaltbetoonist platside, planeeritud hoonete / hoonestuse ja rajatiste ning krundivärvate ja krundipiirete aluses osas puudub olemasolev säilitamisväärtus madal- ja kõrghaljastus, selles osas on ettenähtud väheväärtuslik madal- ja kõrghaljastus ning võsa likvideerida. Pae katastriüksuse edelakülje Toolse jõe äärne ala jääb Toolse jõe kalda piiranguvööndisse ning on soine ja kaetud tiheda noore lehtpuumetsaga, mis peamiselt koosneb noortest leppadest ja kaskedest, üksikutest suurematest kasepuude gruppidest ning on osaliselt võsastunud. Käesolevas detailplaneeringus säilitatakse noor lehtpuumets ja suuremad kasepuude grupid, kuid lehtpuumetsas tuleb teha hooldusraie ja võsa eemaldamine, samuti likvideeritakse lehtpuumets ja võsa Nr 20 Põdruse-Kunda-Pada riigimaantee äärselt alalt ja tehnoorkude kaitsevöönditest. Paeniidu katastriüksuse ida- ja lõunanurgad on kaetud kadakaharvikutega, kadakaharvikutes paiknevate üksikute leppade ja kaskedega ning on osaliselt võsastunud. Käesolevas detailplaneeringus säilitatakse kadakaharvikud ning kadakaharvikutes paiknevad üksikud lepad ja kased, kuid kadakaharvikutes tuleb teha hooldusraie ja võsa eemaldamine, samuti likvideeritakse võsa Nr 20 Põdruse-Kunda-Pada riigimaantee äärselt alalt ja tehnoorkude kaitsevöönditest. Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksustele on planeeritud rajada asfaltbetoonist platsi loodeküljele paralleelselt asfaltbetoonist platsi äärde rajatava krundipiiridega ja Nr 20 Põdruse-Kunda-Pada riigimaantee kõrghaljastuse riba, kõrghaljastuse riba ja Nr 20 Põdruse-Kunda-Pada riigimaantee vaheline kaugus ~30,0 m, samuti on planeeritud rajada asfaltbetoonist platsi kaguküljele paralleelselt olemasolevate tehnoorkude kaitsevöönditega ja olemasolevate tehnoorkude kaitsevööndite vahele kõrghaljastuse vööndid. Lisaks on lubatud Pae ja Paeniidu katastriüksustele rajada ja istutada täiendavat madal- ja kõrghaljastust vastavalt krundiomaniku soovile, kuid madal- ja kõrghaljastuse istutamisel tuleb järgida olemasolevate ja planeeritud tehnoorkude kujasid, kaitse- ja piiranguvööndeid ning istikute istutamisel ja hooldamisel lähtuda standardist EVS 778:2001 „ILUPUUDE JA –PÕÖSASTE ISTIKUD“, muuosas kaetakse planeeritav maa-ala spetsiaalse antud pinnasele sobiva murukattega. Planeeritud kõrghaljastuse osas eelistada kinnistute loodeküljel ehk maantee poolsel küljel saastekindlamaid puuliike, nagu vaher, pärn jms ning kinnistute kaguküljel olemasoleva looduskooslusega sobivaid puuliike, nagu kask, lepp jms, samas puuliigid tuleb valida vastavalt piirkonnakasvutingimustele. Krundiomanikul / -valdajal tagada olemasoleva ja planeeritud haljasalade murukatte, madal- ja kõrghaljastuse korrapärase ja regulaarne hooldamine. Haljasala moodustab koos kõrghaljastusega Pae katastriüksusest 81 552,7 m² (~8,16 ha) ja Paeniidu katastriüksusest 63 740,8 m² (~6,37 ha), seega kokku planeeritavast maa-alast 145 293,5 m² (~14,53 ha). Planeeritava maa-ala madal- ja kõrghaljastuse lahendatakse täpsemalt ehitusprojekti mahus.

Kavandatud madal- ja kõrghaljastuse paiknemine, olemasoleva säilitatava madal- ja kõrghaljastuse paiknemine ja likvideeritava madal- ja kõrghaljastuse asukohad on kajastatud detailplaneeringu põhijoonisel DP-004 ja tehnoorkude joonisel DP-005.

1.5 Planeeritava ala keskkonnaningimuste kirjeldus

1.5.1 Planeeritava ala heakord

Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksustel heakorra tagamisel tuleb lähtuda Sõmeru valla „HEAKORRAEESKIRJAST“, kehtestatud Sõmeru Vallavolikogu määrusega nr 13, kuupäev 28.02.2006; Sõmeru valla „AVALIKU KORRA EESKIRJAST“, kehtestatud Sõmeru Vallavolikogu määrusega nr 51, kuupäev 11.10.2005 ja Sõmeru valla „JÄÄTMEHOOLDUSEESKIRJAST“, kehtestatud Sõmeru Vallavolikogu määrusega nr 81, kuupäev 17.03.2009.

Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksustel heakorra tagamiseks tuleb korrektselt projekteerida ja välja ehitada asfaltbetoonkattega juurdepääsutee ja asfaltbetoonkattega platsid, selgelt määratleda krundi funktsionaalne skeem, mahamärkida liiklemissuunad ja parkimisalad, samuti peavad olema teostuselt kvaliteetsed ja heatasemelised kavandatud

hooned / hoonestus, rajatised, krundivärvad ja krundipiirded, välisvalgustus ja tehnovõrgud ning korrapärane ja regulaarne haljasalade murukatte niitmine, madal- ja kõrghaljastuse sanitaarraie ja hooldamine. Samuti krundiomanikul / -valdajal lasub kohustus Pae ja Paeniidu katastriüksustel ja katastriüksuste vahetusümbruses koordineeritud ja regulaarne puhastus-, koristus- ja hooldustööde tegemine.

Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksustest moodustab ~25% ulatuses asfaltbetoonkattega plats koos hoonete / hoonestuse aluse pinnaga ja ~75% ulatuses haljasala, millest ~25% ulatuses moodustab olemasolev ja planeeritud madal- ja kõrghaljastus, madal- ja kõrghaljastuse osakaalu tõstmisele seab piirid olemasolevate tehnovõrkude paiknemine koos kaitsevöönditega.

1.5.2 Planeeritava ala miljö- ja muinsuskaitse

Planeeritava maa-ala Pae katastriüksusele jääb riikliku kaitse all olev Andja kivisilla kinnismälestis (arhitektuurimälestis), reg nr 15803, ja selle kaitsevöönd laiusega 50,0 m. Kinnismälestise (arhitektuurimälestise) juures ja kaitsevööndi alas kehtivad omanikule Muinsuskaitseaduses sätestatud kitsendused ja kohustused, kus lähtuvalt seadusest tuleb kaitsevööndi alas kooskõlastada kõik kaeve- ja raietööd, samas mahukamate kaeve- ja raietööde korral tuleb tellida kohale Muinsuskaitseameti järelevalve. Krundiomanikul / -valdajal võimaluse korral kinnismälestis (arhitektuurimälestis) korrastada, samuti krundiomanik / -valdaja vastutab mälestise säilimise eest ning tagab Muinsuskaitseadusega ettenähtud korras kinnismälestise (arhitektuurimälestise) püsiva ja regulaarse hooldamise. Krundiomanikul / -valdajal lasub kohustus tagada Andja kivisilla kinnismälestise (arhitektuurimälestise), reg nr 15803, juurde vaba juurdepääs.

1.5.3 Planeeritava ala keskkonnakaitse

Planeeritaval maa-alal ei ole vaatluste põhjal avastatud pinnasereostust, samuti ei asu maa-alal ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte. Vastavalt Sõmeru Vallavalitsuse KORRALDUSELE, kuupäev 26.10.2010, nr 299, detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine ja Sõmeru Vallavalitsuse ehitusjärelevalveinseneri Inge Liivak poolt koostatud detailplaneeringu lähteülesanne nr 1, kuupäev 26.10.2010 kohaselt pole planeeritaval maa-alal keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamine ja koostamine nõutav, samuti ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes.

Planeeritaval maa-alal Pae ja Paeniidu katastriüksustel nähakse ette tingimus, kus maa-alale kavandatavast tegevusest lähtuv gaasi, suitsu, auru, lõhna, tahma, soojuse, müra, põrutuste jms mõjutuste ulatus ei tohi kahjustada oluliselt naaberkinnistute sihtotstarbelist kasutamist ja ei tohi olla vastuolus keskkonnakaitse nõuetega, samuti mõjutuste tahtlik suunamine naaberkinnistutele on keelatud. Planeeritaval maa-alal keskkonna olukord ei halvene ja ei kaasne täiendavaid keskkonnamõjusid tingimusel, et edaspidistes projekteerimisstaadiumites ning eksploatatsioonil tagatakse kõikide kehtivate keskkonnakaitsealuste nõuete täitmine ja headest keskkonnakaitsealustest tavadest kinni pidamine ning jälgitakse käesoleva detailplaneeringuga kindlaks määratud tingimusi.

Planeeritaval maa-alal Pae ja Paeniidu katastriüksuste põhilisteks keskkonnakaitsealusteks abinõudeks on korrektselt projekteeritud ja väljaehitatud tehnovõrgud, heitveemahutid, sademevete ja heitveepuhastussüsteemid ning nende laitmatu funktsioneerimise tagamine, sorteeritud jäätmeliikide kaupa kogumisega prügikonteinerite paigaldamine olmejäätmetele ja ohtlikele jäätmetele ning krundiomanikul / -valdajal sõlmida leping jäätmekäitlusega tegeleva ettevõttega prügikonteinerite regulaarseks tühjendamiseks ja fekaalkäitlusega tegeleva ettevõttega heitveemahutite regulaarseks tühjendamiseks, samuti peab olema planeeritaval maa-alal kavandatud tegevusel ja tootmisprotsessidel tagatud keskkonnakaitsealuste nõuete täitmine ja headest keskkonnakaitsealustest tavadest kinni pidamine.

1.5.4 Planeeritava ala insolatsioonitingimused

Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksustele ei ole insolatsioonianalüüsi ja insolatsioonitingimuste koostamine vajalik ja nõutav, kuna planeeritav maa-ala asub hajaasustuspkiirkonnas ja kavandatud maakasutuse juhtfunktsiooniks on Pae katastriüksusel ärimaa 30% (kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa) ja tootmismaa 70% (tootmishooned, laohooned, remondikompleksid, katlamajad) ning Paeniidu katastriüksusel tootmismaa 100% (tootmishooned, laohooned, remondikompleksid, katlamajad).

1.5.5 Planeeritava ala jäätmekava ja jäätmekäitus

Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksustele on kavandatud juurdepääsute vahetuslähedusse mõlemale katastriüksusele eraldi asfaltbetoonkattega aluspinnal / -platsil sorteeritud jäätmeliikide kaupa kogumisega prügikonteinerid olmejäätmetele ja ohtlikele jäätmetele. Prügikonteinerite valikul, paigutamisel ja jäätmete kogumisel lähtuda Jäätmeseadusest ja Pakendiseadusest, Sõmeru valla „JÄÄTMEHOOLDUSEESKIRJAST“, kehtestatud Sõmeru Vallavolikogu määrusega nr 81,

kuupäev 17.03.2009, Sõmeru valla „JÄÄTMEKAVAST aastateks 2009-2012“, vastu võetud Sõmeru Vallavolikogu määrusega nr 79, kuupäev 17.02.2009 ja jäätmekäitlusega tegeleva ettevõtte soovitud soovitustest ja ettepanekutest. Pae ja Paeniidu katastriüksustel peab olema tagatud juurdepääs prügiveoautole prügikonteinerite tühjendamiseks, samuti peab olema tagatud juurdepääs paakautole heitveemahutite tühjendamiseks. Krundiomanikul / -valdajal sõlmida leping jäätmekäitlusega tegeleva ettevõttega prügikonteinerite regulaarseks tühjendamiseks ja fekaalkäitlusega tegeleva ettevõttega heitveemahutite regulaarseks tühjendamiseks.

1.5.6 Planeeritava ala tulekaitse

Planeeritavale maa-alale Pae ja Paeniidu katastriüksustele kavandatud hoonete / hoonestuse tuleohutuse ja tulekaitsenõuete tagamiseks lähtuda määrustest - „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“, Vabariigi Valitsuse määrus nr 315, kuupäev 27.10.2004; „Tuleohutuse üldnõuded“, siseministri määrus nr 55, kuupäev 08.09.2000 ja EESTI PROJEKTEERIMISNORMID EPN 10 „EHITISE TULEOHUTUS“ ning standarditest – EVS 812-1:2002 „EHITISE TULEOHUTUS, Osa 1: Sõnavara“, EVS 812-2:2005 „EHITISE TULEOHUTUS, Osa 2: Ventilatsioonüsteemid“, EVS 812-3:2007 „EHITISE TULEOHUTUS, Osa 3: Küttesüsteemid“, EVS 812-4:2005 „EHITISE TULEOHUTUS, Osa 4: Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus“, EVS 812-5:2005 „EHITISE TULEOHUTUS, Osa 5: Kütseterminalide ja tanklate tuleohutus“ ja EVS 812-6:2005 „EHITISE TULEOHUTUS, Osa 6: Tuletõrje veevarustus“.

Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksuste kavandatavate hoonete / hoonestuse vahel ja naaberkatastriüksuste hoonete / hoonestuse vahel on tagatud tuleohutuskujad, vähemalt ~60-150 m, naaberkatastriüksuste hoonete tulepüsivuse klassid on TP-1 ja TP-3, samuti on tagatud tulekustutus tehnikaga ja sõidukitega pääs kruntidele ning liikumine ümber kavandatud hoonete / hoonestuse. Krundiomanikul / -valdajal lasub vastutus tuleohutusnõuete täitmise katastriüksusel.

Planeeritava ala hoonestuse näitajad:

Nähtus	Pae kinnistu KÜT 77001:001:0093	Paeniidu kinnistu KÜT 77001:001:0091
Hoone minimaalne lubatud tulepüsivusaste:	TP-3	TP-3
Hoonete vaheline minimaalne tuleohutuskuja:	8,0 m	8,0 m
Hoone korruselisus:	1-2 korrust	1-2 korrust
Hoone maksimaalne kõrgus maapinnast:	kuni 12,0 m	kuni 12,0 m
Hoone kandekonstruktsioonide tulepüsivus:	-	-
Hoone tulemüür:	REI120	REI120
Hoone tuletõkkesektsiooni tarindite tulepüsivus:	EI90	EI90
Hoone tuletõkkesektsiooni avatäidete tulepüsivus:	EI60	EI60
Hoone kasutusviis:	V ja VI kasutusviis	VI kasutusviis
Hoone eripõlemiskoormus:	üle 1200 MJ/m ²	üle 1200 MJ/m ²
Hoone tuleohuklass:	2. tuleohuklass	2. tuleohuklass
Hoone tulekaitsetase:	I tulekaitsetase	I tulekaitsetase
Hoone arvestuslik inimeste arv tavaolukorras:	~5-15 inimest	~5-15 inimest

Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksuste kavandatavate hoonete / hoonestuse tuletõrjega varustamiseks on planeeritud maa-alale kaks tuletõrje veehoidlat. Veehoidlate tuletõrjvee vajaduse arvutamise aluseks on võetud EVS 812-6:2005 „EHITISE TULEOHUTUS, Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ ning käesoleva detailplaneeringuga kavandatud hoonestuse suurima tulemüüridega eraldatud hooneosa kubatuuriga, planeeritud hoonestusala on ettenähtud jagada kuni 2000,0 m² suurusteks tulemüüridega eraldatud hooneosadeks, mille maksimaalseks kõrguseks on kavandatud 12,0 m, seega tuleb normvooluhulga arvutamisel arvestada tinglikult hoonega, mille kubatuuriks on 24 000,0 m³. Vastavalt standardile on tööstus- ja / või laohoonel tulepüsivusklassiga TP-3 normvooluhulgaks 30 l/s ja vastavalt tulekahju normatiivsest kestusest 3 tundi, peab veehoidla sisaldama vähemalt 324 m³ vett, samuti peab olema võimalik 36 tunni jooksul see veekogus veehoidlas taastada. Vastavalt standardile on soovitatav, et veehoidlaid oleks vähemalt kaks ning sealjuures peab mõlemas veehoidlas olema vähemalt pool veekogusest, mis on vajalik tule kustutamisel piisava vooluhulga tagamiseks. Seetõttu on kavandatud planeeritava maa-ala mõlemale katastriüksusele üks veehoidla, mille tööraadiuseks on 200,0 m ja võimaldab neid mõlemaid kasutada kavandatud hoone / hoonestuse varustamiseks tulekustutusveega. Planeeritava maa-ala juurdepääsuteed kavandatud hoonetele / hoonestusel, ladustatud materjalile ning tuletõrje veevõtuhooldatele / -kohtadele hoitakse vabalt ligipääsetavad ning aastaringelt kasutamiskõlblikus seisukorras.

Lisaks on vastavalt kehtivale Sõmeru valla ÜLDPLANEERINGULE, töö nr E994 kd 1, kuupäev 05.06.2006, kehtestatud Sõmeru Vallavolikogu määrusega nr 21, kuupäev 20.07.2006, võimalik tulekustutusvett võtta Toolse jõest Nr 20 Põdruse-Kunda-Pada riigimaantee silla juurest.

Planeeritava maa-ala hoonete / hoonestuse tuleohutus lahendused ja tulekaitseõuded ning veehoidlate täpsed parameetrid lahendatakse täpsemalt ehitusprojekti mahus.

1.5.7 Planeeritava ala abinõud kuritegevuse riskide vähendamiseks

Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksustel kuritegevuse ennetamise tagamiseks lähtutakse Planeerimisest, mille kohaselt tuleb planeeringutes käsitleda kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmist. Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on lähtutud ja arvestatud kuritegevuse riskide vähendamisel standardiga EVS 809-1:2002 „KURITEGEVUSE ENNETAMINE. LINNAPLANEERIMINE JA ARHITEKTUUR, Osa 1: Linnaplaneerimine“.

Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksustel kuritegevuse riskide vähendamiseks tuleb kasutada järgmisi meetmeid ja abinõusid:

- tagada tänavate ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustus, mis vähendab kuriteohirmu ning sissemurdumise, vandalismiaktide, vägivalda, süütamise jms riski;
- tagada konkreetne ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed, tehakse vastastikku kasulikke koostööd piirinaabritega;
- vältida tagumisi juurdepääse ja umbsoppe;
- tagada territoriaalsus (maa-alade selge eristamine ja piiramine);
- tagada hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- tagada erineva kasutusega alade selgepiiriline ja ruumiline tzoneerimine.

Edaspidistes projekteerimisstaadiumites, ehitamisel ja rajamisel ning ekspluatatsioonil tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- jälgitavus (tehniline valve, videovalve, naabrivalve, tulekahjusignalisatsiooni seadmed jms);
- hoonete sissepääsude ja hooviala valgustus;
- sõlmitakse kindlustuse leping varguse, vandalismi, tulekahju jms riskidele;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid jms);
- selgitavad / suunavad viidad;
- maa-ala korrashoid (korrastatud ümbruses väheneb soov kuritegevuse järele);
- atraktiivsed materjalid, atraktiivsed värvid, võimalusel looduslikke ja keskkonnasõbralike materjalide kasutamine;
- atraktiivne maastikukujundus.

Kokkuvõtvalt kuritegevuse riskide vähendamiseks tuleb tagada juurdepääsutee ning krundisise korralik valgustus ning hea jälgitavus erineva funktsiooniga aladele. Sotsiaalse kontrolli tagamiseks on soovitatav jätta võrdlemisi avatud vaade nii naaberkrundidelt kui ka maanteelt. Ümbruskonna kujundamisele on tähtis luua selline keskkond, mis paneks sissetungija tunnetama, et ta on kõigile nähtav.

1.6 Planeeritava ala tehnovõrkude kirjeldus

1.6.1 Planeeritava ala tehnovõrkude üldiseloomustus

Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksuste tehnovõrkude osa on koostatud Kobras AS poolt, PAE JA PAENIIDU KINNISTUTE DETAILPLANEERING, töö nr U 206, kuupäev 26.02.2010. Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksused on hetkel hoonestamata, kuid katastriüksuste kaguküljed on tihedalt kaetud tehnovõrkudega ja nende kaitsevõõnditega - 110 kW EÜL kõrgepinge õhuliin, 10 kW EÜL (1) keskpinge õhuliin, 10 kW EÜL (2) keskpinge õhuliin, D kategooria D160x14,6 gaasitrass, C kategooria D325x7,0 gaasitrass ja Eesti Gaasi AS-i Kunda sideliin. Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksustel on esitatud tehnovõrkude ja rajatiste põhimõttelised lahendused, mis tuleb täpsustada edaspidistes projekteerimisstaadiumites ning antakse eraldi ehitusprojekti mahus - VV-osa (välistehnovõrkude osa), VP-osa (vertikaalplaneerimise osa), VK-osa (veevarustuse ja kanalisatsiooni osa), KV-osa (küttesüsteemide ja ventilatsiooni osa), GA-osa (gaasivarustuse ja katlamaja osa), EL-osa (elektrotehniline osa) ja EN-osa (nõrkvoolu ja automaatika osa) projektidega vastavalt tehnovõrguvaldajate tehnilistele tingimustele. Välistehnovõrkude projekteerimisel, ehitamisel ja rajamisel lähtuda LVI RYL 2002 normist ja nõuetest.

Kavandatud ja olemasolevad tehnovõrgud koos kaitsevõõndite ja servituutidega ning paiknemisega on kajastatud detailplaneeringu põhijoonisel DP-004 ja tehnovõrkude joonisel DP-005.

1.6.2 Planeeritava ala vee- ja tuletõrje veevarustus

Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksuste veevarustus on lahendatud rajatava puurkaevu baasil vastavalt Keskkonnaameti Viru regiooni poolt koostatud kirjale, Vastus puurkaevu projekteerimise taotlusele, nr V 7-3/09/37919-2, kuupäev 05.01.2010. Kavandatud puurkaev on planeeritud Paeniidu katastriüksuse lõunaküljele, kavandatud teenindama mõlemat Pae ja Paeniidu katastriüksust orienteeruva veevajadusega 3,0 m³/ööp ja sanitaarkaitseala ulatusega 50,0 m. Kavandatud puurkaevu sanitaarkaitseala ulatub osaliselt 110 kW EÜL kõrgepingele õhuliini, 10 kW EÜL (1) keskpinge õhuliini kaitsevööndisse ja D kategooria D160x14,6 gaasitrass ohutusküla alasse, seega ei ümbritse kavandatud puurkaevu sanitaarkaitseala piirdeaiaga.

Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksuste veehoidlate tuletõrjevee vajaduse arvutamise aluseks on võetud EVS 812-6:2005 „EHITISE TULEOHUTUS, Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ vt Seletuskirja punkt 1.5.6 Planeeritava ala tulekaitse.

1.6.3 Planeeritava ala heitvete ja sademevete kanalisatsioonilahendus

Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksuste hoonetes / hoonestuses ja katastriüksuste maa-alal tekkivad heitveed suunatakse mõlemale katastriüksusele eraldi kavandatud heitveemahutitesse. Krundiomanikul / -valdajal sõlmida leping fekaalkäitlusega tegeleva ettevõttega heitveemahutite regulaarseks tühendamiseks.

Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksuste hoonete / hoonestuse katustele tekkivad sademeveed kogutakse kokku katustelt sademevete lehitrite ja rennide abil ning juhitakse maapinnale sademevete torude abil, katuselt tulevad ja asfaltbetoonkattega platsile tekkivad sademeveed kogutakse ja juhitakse, osalt kasutades ära maapinnareljeefi ja osalt sademevete torustikke, ümber hoonete / hoonestuse perimeetrite asfaltbetoonkattega platsi kaguküljele kavandatud vettpidava põhjaga sademevete kogumiskraavi. Kogumiskraavi kogutavad sademeveed on ette nähtud puhastada looduskeskkonna saastumise vältimiseks õli- ja liivapüüduriga ning suunata kraavi kaudu puhastusseadmete heitveesuubla kasutusel olevasse Toolse jõkke. Haljasaladele tekkivad sademeveed immutatakse maapinda, kindlasti hoiduda ja vältida sademevete juhtimist, valgumist ja sattumist naaberkruntidele.

1.6.4 Planeeritava ala gaasivarustus

Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksuste hoonete / hoonestuse soojavarustuse lahendamiseks võib ühe võimaliku alternatiivina kasutada kütusena maagaasi, vastavalt EG Võrguteenus AS-i poolt koostatud Tehnilised lähteandmed Lääne-Virumaa, Sõmeru vald, Andja küla, Pae ja Paeniidu kinnistute detailplaneeringule, nr PJ-635/09, kuupäev 22.12.2009. Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksuste gaasivarustuse võimaldamiseks on ettenähtud rajada Paeniidu katastriüksuse keskel paiknevast olemasolevast C kategooria, PEH100 MOP -6bar, D160x14,6, gaasitorustikule liitumispunkt ja ühendus. Kavandatavale gaasitorustikule on ettenähtud paigutada Paeniidu katastriüksusele gaasirõhu alandamise C/A kategooria (6/0,1bar) regulaatorseadme kapp, millest edasi on planeeritud gaasitorustik kavandatud hooneteni / hoonestuseni.

1.6.5 Planeeritava ala kütte- ja soojusvarustus

Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksuste hoonete / hoonestuse soojavarustus ja kütmine lahendatud lokaalsena, kus soovivat on kasutada süsteeme, mis oleksid energiasäästlikud ning minimaalselt keskkonda saastavad. Kavandatud hoonete / hoonestuse võimalikud kütteallikad on elektri-, gaasi-, vedel- ja / või tahkeküte, samas keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad kütelligid, nagu näiteks raskeõlid, kivisüsi jms.

1.6.6 Planeeritava ala elektrivarustus ja välisvalgustuslahendus

Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksuste hoonete / hoonestuse ja katastriüksuste maa-ala elektrivarustus on lahendatud maakaablite ja alajaama rajamisega, vastavalt Eesti Energia AS ja OÜ Jaotusvõrgu Viruma regiooni poolt koostatud Tehnilised tingimused keskpingel liitumiseks, nr 164667, kuupäev 10.07.2009. Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksuste elektrivarustuse võimaldamiseks on ettenähtud rajada Paeniidu katastriüksuse keskel paiknevale olemasolevast AEROC 20 kV õhuliinimastile nr 57 ühendus maandusnugadega lahklüüti, 20 kV kommerts-mõõtepunkti ja liitumispunkti kommerts-mõõtepunkti väljuvatel klemmidel. Paeniidu katastriüksuse planeeritud hoonestusalale on kavandatud alajaama rajamine. Toiteühendus liitumispunktist kuni kavandatud alajaamani on ettenähtud 20 kV maakaablitega ning kavandatud alajaamast kuni Pae katastriüksuse planeeritud hoonestusalani on ettenähtud madalpingekaablitega.

Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksustele on ettenähtud välisvalgustuskaablite ja välisvalgustite rajamine. Mõlemale katastriüksusele on kavandatud eraldi asfaltbetoonkattega platsi välisperimeetril paiknev välisvalgustuskaablite

ringvõrgusüsteem, mis tagab välisvalgustite elektrienergiaga varustatuse. Lisaks asfaltbetoonkattega platsi välisperimeetril paiknevate välisvalgustitele on ettenähtud paigutada välisvalgustid hoonete / hoonestuse fassaadide külge.

Planeeritava maa-ala hoonete / hoonestuse ning asfaltbetoonkattega juurdepääsutee ja asfaltbetoonkattega platside välisvalgustus lahendatakse täpsemalt ehitusprojekti mahus.

1.6.7 Planeeritava ala sidevarustus ja telekommunikatsiooni- ja sidevarustus

Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksuste hoonete / hoonestuse ja katastriüksuste maa-ala sidevarustus on lahendatud sidekaablitega, vastavalt Elion Ettevõtte AS poolt koostatud Telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele, nr 14845842, kuupäev 06.01.2010. Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksuste sidevarustuse võimaldamiseks on ettenähtud rajada olemasolevast Nr 20 Põdruse-Kunda-Pada riigimaanteega paralleelselt kulgevast fiiberoptilisest sidemaakaablist ühenduskoht, ühenduskoht on ettenähtud olemasoleva fiiberoptilise sidemaakaabli kaablijätku kohalt, kus on ettenähtud teostada maanteealune kinnine puurimine 100 mm läbimõõduga A-klassi toruga. Ühenduskoht on ühendatud planeeritud sidekaabli abil Pae ja Paeniidu katastriüksuste planeeritud hoonestusaladega.

1.6.8 Planeeritava ala tehnovõrkude rajamise kokkuvõte

Kavandatud ja olemasolevad tehnovõrgud koos kaitsevööndite ja servituutidega ning paiknemisega on kajastatud detailplaneeringu põhijoonisel DP-004 ja tehnovõrkude joonisel DP-005.

Planeeritava ala tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel:

Tehnovõrk, rajatis, nähtus	Pikkus, jm / pind, m ² / kogus, tk
Vettrass:	382,9 jm
Heitvee kanalisatsioonitrass:	79,3 jm
Sademevete kanalisatsioonitrass:	684,3 jm
Sademevete kogumiskraav:	686,8 jm
Gaasitrass:	346,2 jm
Keskpingekaabel:	154,6 jm
Madalpingekaabel:	211,5 jm
Välisvalgustuskaabel:	1472,9 jm
Sidetrass:	501,8 jm
Tuletõrje veehoidla:	2 tk
Heitveemahuti:	2 tk
Õli-liivapüüdur:	1 tk
Gaasirõhu alandamise regulaatorseadme kapp:	1 tk
Alajaam:	1 tk
Välisvalgustid:	34 tk

Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksustel on esitatud tehnovõrkude ja rajatiste põhimõttelised lahendused, soovitatavad asukohad ja orienteeruvad pikkused, mis tuleb täpsustada edaspidistes projekteerimisstaadiumites ning antakse eraldi ehitusprojekti mahus.

1.7 Servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadus

Planeeritava maa-ala Pae ja Paeniidu katastriüksuseid läbivatele tehnovõrkudele ja rajatistele on vajadus määrata servituudid vastavalt kaitsevööndi ulatusele Asjaõigusseaduse mõistes võrguvaldaja kasuks. Kinnistu omanik peab lubama paigutada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ja õhuruumis tehnovõrke ja rajatise, kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Samuti peab omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrkude ja rajatiste teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha omanikuga eelnevalt kokku leppimata. Vastavalt Asjaõigusseadusele, isiklik kasutusõigus, koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele realservituudile.

Planeeritaval maa-alal asuvad ja seatavad kitsendused, koormatised, servituudid ja kaitsevööndid:

Pos nr	Planeeritav krundi aadress	Kitsendused, koormatised, servituudid, kaitsevööndid	Pind planeeritaval maa-alal
1	Pae kinnistu 77001:001:0093	01. Üleriigilise tähtsusega Toolse fosforiidimaardla passiivse tarbevaru piirkond, maardla ID 11706, plokk 2, plokki ID 11090. Alus: Maapõueseadus (RT I 2004, 84, 572) ja Üleriigilise tähtsusega maardlad.	53 525,1 m ²
		02. Nr 20 Põdruse-Kunda-Pada riigimaantee teekaitsevööndi laius 50,0 m äärmise sõiduraja teljest. Alus: Teeseadus (RT I 1999, 26, 377).	11 833,6 m ²
		03. Nr 20 Põdruse-Kunda-Pada riigimaantee sanitaarkaitsevööndi laius 200,0 m sõidutee servast. Alus: Teeseadus (RT I 1999, 26, 377) ja Tee projekteerimise normid ja nõuded	57 745,4 m ²
		04. Toolse jõe kallasaraja laius keskmise veeseisu piirjoonest 4,0 m (suurvee ajal, kui kallasarada on üle ujutatud, kallasaraja laius 2,0 m). Alus: Veeseadus (RT I 1994, 40, 655).	1 607,8 m ² (847,9 m ²)
		05. Toolse jõe veekaitsevööndi laius keskmise veeseisu piirjoonest 10,0 m. Alus: Veeseadus (RT I 1994, 40, 655).	5 652,5 m ²
		06. Toolse jõe ehituskeeluvööndi laius keskmise veeseisu piirjoonest 50,0 m. Alus: Looduskaitseadus (RT I 2004, 38, 258).	22 304,8 m ²
		07. Toolse jõe kalda piiranguvööndi laius keskmise veeseisu piirjoonest 100,0 m. Alus: Looduskaitseadus (RT I 2004, 38, 258).	40 809,5 m ²
		08. Toolse jõe Andja kivisilla reg nr 15803 kinnismälestise (arhitektuurimälestise) kaitsevööndi laius 50,0 m. Alus: Muinsuskaitseadus (RT I 2002, 27, 153).	2 133,2 m ²
		09. Olemasoleva 110 kW EÜL kõrgepinge õhuliini kaitsevöönd 25,0 m mõlemale poole õhuliini telge valdaja AS Eesti Energia kasuks. Alus: Elektriõhusseadus (RT I 2007, 12, 64).	9 284,8 m ²
		10. Olemasoleva 10 kW EÜL (1) keskpinge õhuliini kaitsevöönd 10,0 m mõlemale poole õhuliini telge valdaja AS Eesti Energia kasuks. Alus: Elektriõhusseadus (RT I 2007, 12, 64).	6 207,7 m ²
		11. Olemasoleva D kategooria gaasitrassi ohutuskaja hooneteni 25,0 m mõlemale poole torustiku kehast valdaja AS Eesti Gaasi kasuks. Alus: Küttegaasi ohutuse seadus (RT I 2002, 49, 311).	15 696,8 m ²
		12. Olemasoleva D kategooria D160x14,6 gaasitrassi kaitsevöönd 10,0 m mõlemale poole torustiku kehast valdaja AS Eesti Gaasi kasuks. Alus: Küttegaasi ohutuse seadus (RT I 2002, 49, 311).	6 269,8 m ²
		13. Olemasoleva sideliini kaitsevöönd 2,0 m mõlemale poole liini telge valdaja AS Eesti Gaasi kasuks. Alus: Elektroonilise side seadus (RT I 2004, 87, 593).	1 264,9 m ²
		14. Planeeritud sidetrassi servituut 1,0 m mõlemale poole trassi telge Paeniidu katastriüksuse (pos nr 2) kasuks. Alus: Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590).	672,5 m ²
		15. Planeeritud sademevetekraavi servituut 2,0 m mõlemale poole kraavi telge Paeniidu katastriüksuse (pos nr 2) kasuks. Alus: Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590).	1 118,1 m ²
2	Paeniidu kinnistu 77001:001:0093	01. Üleriigilise tähtsusega Toolse fosforiidimaardla passiivse tarbevaru piirkond, maardla ID 11706, plokk 2, plokki ID 11090. Alus: Maapõueseadus (RT I 2004, 84, 572) ja Üleriigilise tähtsusega maardlad.	98 210,9 m ²
		02. Nr 20 Põdruse-Kunda-Pada riigimaantee teekaitsevööndi laius 50,0 m äärmise sõiduraja teljest. Alus: Teeseadus (RT I 1999, 26, 377).	15 228,3 m ²
		03. Nr 20 Põdruse-Kunda-Pada riigimaantee sanitaarkaitsevööndi laius 200,0 m sõidutee servast. Alus: Teeseadus (RT I 1999, 26, 377) ja Tee projekteerimise normid ja nõuded	81 104,7 m ²
		04. Olemasoleva 110 kW EÜL kõrgepinge õhuliini kaitsevöönd 25,0 m mõlemale poole õhuliini telge valdaja AS Eesti Energia kasuks. Alus: Elektriõhusseadus (RT I 2007, 12, 64).	11 583,1 m ²

	05. Olemasoleva 10 kW EÜL (1) keskpinge õhuliini kaitsevöönd 10,0 m mõlemale poole õhuliini telge valdaja AS Eesti Energia kasuks. Alus: Elektriõhusseadus (RT I 2007, 12, 64).	9 764,7 m ²
	06. Olemasoleva 10 kW EÜL (2) keskpinge õhuliini kaitsevöönd 10,0 m mõlemale poole õhuliini telge valdaja AS Eesti Energia kasuks. Alus: Elektriõhusseadus (RT I 2007, 12, 64).	6 321,4 m ²
	07. Olemasoleva D kategooria gaasitrassi ohutuskuja hooneteni 25,0 m mõlemale poole torustiku kehast valdaja AS Eesti Gaasi kasuks. Alus: Küttegaasi ohutuse seadus (RT I 2002, 49, 311).	21 956,8 m ²
	08. Olemasoleva D kategooria D160x14,6 gaasitrassi kaitsevöönd 10,0 m mõlemale poole torustiku kehast valdaja AS Eesti Gaasi kasuks. Alus: Küttegaasi ohutuse seadus (RT I 2002, 49, 311).	8 782,7 m ²
	09. Olemasoleva C kategooria D325x7,0 gaasitrassi kaitsevöönd 2,0 m mõlemale poole torustiku kehast valdaja AS Eesti Gaasi kasuks. Alus: Küttegaasi ohutuse seadus (RT I 2002, 49, 311).	1 357,2 m ²
	10. Olemasoleva sideliini kaitsevöönd 2,0 m mõlemale poole liini telge valdaja AS Eesti Gaasi kasuks. Alus: Elektroonilise side seadus (RT I 2004, 87, 593).	1 751,7 m ²
	11. Planeeritud Põdruse-Kunda-Pada riigimaanteele juurdepääsutee servituudiala 25,0x45,0 m Pae katastriüksuse (pos nr 1) kasuks. Alus: Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590).	1 123,9 m ²
	12. Planeeritud olmevee puurkaevu sanitaarkaitseala ulatus R=50,0 m. Alus: Veeseadus (RT I 1994, 40, 655).	7 854,0 m ²
	13. Planeeritud veetrassi servituut 2,0 m mõlemale poole trassi telge Pae katastriüksuse (pos nr 1) kasuks. Alus: Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590).	430,6 m ²
	14. Planeeritud gaasitrassi servituut 2,0 m mõlemale poole trassi telge Pae katastriüksuse (pos nr 1) kasuks. Alus: Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590).	735,0 m ²
	15. Planeeritud madalpinge maakaablitrassi servituut 1,0 m mõlemale poole maakaablitrassi telge Pae katastriüksuse (pos nr 1) kasuks. Alus: Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590).	289,0 m ²

Vajaduse ilmnemisel ei ole välistatud ka täiendavad omanikevahelised servituudi naabusõigusest lähtuvad kokkulepped.

1.8 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Käesoleva detailplaneeringu realiseerimise ja elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid, selleks tuleb tagada, et ehitatavad ja rajatavad hooned / hoonestus ja rajatised ei kahjustaks naaberkinnistuste kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise, rajamise ega ekspluatatsiooni käigus. Ehitamise, rajamise ega ekspluatatsiooni käigus tekitatud kahjud hüvitab kinnistu igakordne omanik, kelle kinnistult lähtub kahju põhjustav tegur, samas tekitatud kahjud tuleb hüvitada koheselt.

1.9 Planeeringu rakendamise võimalused

Käesoleva detailplaneering rakendub ja jõustub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Kehtestatud detailplaneering on aluseks konkreetsete ehitusprojektide koostamiseks ning maakorralduslike toimingute tegemiseks. Detailplaneeringuga kavandatud juurdepääsutee, platsid, rajatised, hooned / hoonestuse ning madal- ja kõrghaljastuse ehitab ja rajab kinnistu omanik. Kavandatud tehnovõrkude ja rajatiste ehitamine ning olemasolevate tehnovõrkude ja rajatiste rekonstrueerimine toimub vastavalt kinnistu omaniku ja tehnovõrkude valdajate kokkuleppele, servituudilepingud sõlmitakse vastavalt kinnistu omaniku, naaberkinnistu omanike ja tehnovõrkude valdajate kokkulepetele.

1.10 Planeeritava ala tehnilised näitajad

Planeeritava ala suurus: 196 288,0 m² / 19,63 ha

Planeeritava ala kruntide arv: 2 tk

Planeeritava ala maa bilanss kokku: 196 288,0 m²

1. Pae katastriüksusel:

TH - tootmishoone maa / BB - büroohoone maa: 98 077,0 m² / 9,81 ha

2. Paeniidu katastriüksusel:

TH - tootmishoone maa: 98 211,0 m² / 9,82 ha

Planeeritava ala suletud brutopind kokku: 40 000 m²

1. Pae katastriüksusel:

suletud brutopind 20 000 m²

2. Paeniidu katastriüksusel:

suletud brutopind 20 000 m²

Planeeritava ala parkimiskohtade arv kokku (P): 40 tk

1. Pae katastriüksusel:

SA - sõiduautode parkimiskohtasid (P): 15 tk; AR / SR - autorongi / sadulrongi parkimiskohtasid (P): 5 tk

2. Paeniidu katastriüksusel:

SA - sõiduautode parkimiskohtasid (P): 15 tk; AR / SR - autorongi / sadulrongi parkimiskohtasid (P): 5 tk

Planeeritava ala juurdepääsutee ja platsid koos hoonestusaluse pinnaga kokku: 50 994,5 m² e planeeritavast maa-alast 26,0%

1. Pae katastriüksusel:

Plats koos hoonestusaluse pinnaga 16 524,3 m² e katastriüksusest 16,8%

2. Paeniidu katastriüksusel:

juurdepääsutee ja plats koos hoonestusaluse pinnaga 34 470,2 m² e katastriüksusest 35,1%

Planeeritava ala haljasala kokku: 145 293,5 m² e planeeritavast maa-alast 74,0%

1. Pae katastriüksusel:

haljasala 81 552,7 m² e katastriüksusest 83,2%

2. Paeniidu katastriüksusel:

haljasala 63 740,8 m² e katastriüksusest 64,9%

Planeeritava ala kõrghaljastusega kaetud osa kokku: 30 902,9 m² e planeeritavast maa-alast 15,7%

1. Pae katastriüksusel:

haljasala 19 329,1 m² e katastriüksusest 19,7%

2. Paeniidu katastriüksusel:

haljasala 11 573,8 m² e katastriüksusest 11,8%

Arhitekt,

Harry Klaar

EAL liige

Volitatud arhitekt V

08.11.2010

F. Detailplaneeringu joonised

2.1 Illustreeriv materjal

- 2.1.1 Fotod olemasolevast olukorrast
- 2.1.2 Fotod olemasolevast olukorrast
- 2.1.3 Perspektiivvaated
- 2.1.4 Perspektiivvaated

2.2 Graafiline materjal

- 2.2.1 DP-001 Situatsiooniskeemid
- 2.2.2 DP-002 Kontaktvööndi joonis M 1/5000
- 2.2.3 DP-003 Tugiplaani joonis M 1/1000
- 2.2.4 DP-004 Põhijoonis M 1/1000
- 2.2.5 DP-005 Tehnovõrkude joonis M 1/1000
- 2.2.6 DP-006 Heakorrastuse ja haljastuse joonis M 1/1000

Illustreeriv materjal: Fotod olemasolevast olukorrast

Illustreeriv materjal: Fotod olemasolevast olukorrast

Illustreeriv materjal: Perspektiivvaated

Illustreeriv materjal: Perspektiivvaated

Graafiline materjal: DP-001 Situatsiooniskeemid

Graafiline materjal: DP-002 Kontaktvööndi joonis M 1/5000

Graafiline materjal: DP-003Tugiplaani joonis M 1/1000

Graafiline materjal: DP-004 Põhjoonis M 1/1000

Graafiline materjal: DP-005 Tehnovõrkude joonis M 1/1000

Graafiline materjal: DP-006 Heakorrastuse ja haljastuse joonis M 1/1000

G. Detailplaneeringu lisad

3.1 Detailplaneeringu lisad

- 3.1.1 Koopia Pae, katastriüksuse tunnus 77001:001:0093, Katastriüksuse plaanist, kuupäev 25.11.2005 ja Piiriprotokollist, kuupäev 15.03.2006 – 2 lehel.
- 3.1.2 Koopia Paeniidu, katastriüksuse tunnus 77001:001:0091, Katastriüksuse plaanist, kuupäev 25.11.2005 ja Piiriprotokollist, kuupäev 15.03.2006 – 2 lehel.
- 3.1.3 Koopia PANKROTIVARA ENAMPAKKUMISE AKTIST, Tsv. Asi nr 2-08-25477, kuupäev 19.06.2009 – 1 lehel.
- 3.1.4 Koopia Keskkonnaameti Viru regiooni poolt väljastatud jäätmeleost nr L.JÄ/300483 / V 8-4/640-1, kuupäev 09.04.2009, ja Keskkonnaameti Viru regiooni poolt väljastatud KORRALDUSES Ecocleaner Sillame OÜ jäätmeleost nr L.JÄ/300483 muutmisest nr V 1-15/226, kuupäev 25.09.2009 – 9 lehel.

3.2 Planeeringud ja projektid

- 3.2.1 Väljatrükk Sõmeru Vallavolikogu, Sõmeru Vallavalitsuse ja E-KONSULT OÜ poolt koostatud SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERINGU, töö nr E994 kd 1, kuupäev 05.06.2006, kehtestatud Sõmeru Vallavolikogu määrusega nr 21, kuupäev 20.07.2006, ÜLDPLANEERINGU KAARTIDEST – Kaart 1. SÕMERU VALD 1:20 000 ja Kaart 2. SÕMERU VALLA DETAILALAD 1:10 000 – 2 lehel.

3.3 Uuringud ja ekspertiisid

- 3.3.1 -

Koopia: Koopia Pae, katastriüksuse tunnus 77001:001:0093, Katastriüksuse plaanist, kuupäev 25.11.2005 ja Piiriprotokollist, kuupäev 15.03.2006 – 1/2 leht.

Koopia: Koopia Pae, katastriüksuse tunnus 77001:001:0093, Katastriüksuse plaanist, kuupäev 25.11.2005 ja Piiriprotokollist, kuupäev 15.03.2006 – 2/2 leht.

Koopia: Koopia Paeniidu, katastriüksuse tunnus 77001:001:0091, Katastriüksuse plaanist, kuupäev 25.11.2005 ja Piiriprotokollist, kuupäev 15.03.2006 – 1/2 leht.

Koopia: Koopia Paeniidu, katastriüksuse tunnus 77001:001:0091, Katastriüksuse plaanist, kuupäev 25.11.2005 ja Piiriprotokollist, kuupäev 15.03.2006 – 2/2 leht.

Koopia: Koopia PANKROTIVARA ENAMPAKKUMISE AKTIST, Tsiv. Asi nr 2-08-25477, kuupäev 19.06.2009 – 1 leht.

Koopia: Koopia Keskkonnaameti Viru regiooni poolt väljastatud jäätmeleost nr L.JÄ/300483 / V 8-4/640-1, kuupäev 09.04.2009, ja Keskkonnaameti Viru regiooni poolt väljastatud KORRALDUSES Ecocleaner Sillame OÜ jäätmeleost nr L.JÄ/300483 muutmisest nr V 1-15/226, kuupäev 25.09.2009 – 1/9 leht.

Koopia: Koopia Keskkonnaameti Viru regiooni poolt väljastatud jäätmeleost nr L.JÄ/300483 / V 8-4/640-1, kuupäev 09.04.2009, ja Keskkonnaameti Viru regiooni poolt väljastatud KORRALDUSES Ecocleaner Sillame OÜ jäätmeleost nr L.JÄ/300483 muutmisest nr V 1-15/226, kuupäev 25.09.2009 – 2/9 leht.

Koopia: Koopia Keskkonnaameti Viru regiooni poolt väljastatud jäätmeleost nr L.JÄ/300483 / V 8-4/640-1, kuupäev 09.04.2009, ja Keskkonnaameti Viru regiooni poolt väljastatud KORRALDUSES Ecocleaner Sillame OÜ jäätmeleost nr L.JÄ/300483 muutmisest nr V 1-15/226, kuupäev 25.09.2009 – 3/9 leht.

Koopia: Koopia Keskkonnaameti Viru regiooni poolt väljastatud jäätmealoast nr L.JÄ/300483 / V 8-4/640-1, kuupäev 09.04.2009, ja Keskkonnaameti Viru regiooni poolt väljastatud KORRALDUSES Ecocleaner Sillame OÜ jäätmealoa nr L.JÄ/300483 muutmisest nr V 1-15/226, kuupäev 25.09.2009 – 4/9 leht.

Koopia: Koopia Keskkonnaameti Viru regiooni poolt väljastatud jäätmeolast nr L.JÄ/300483 / V 8-4/640-1, kuupäev 09.04.2009, ja Keskkonnaameti Viru regiooni poolt väljastatud KORRALDUSES Ecocleaner Sillame OÜ jäätmeola nr L.JÄ/300483 muutmisest nr V 1-15/226, kuupäev 25.09.2009 – 5/9 leht.

Koopia: Koopia Keskkonnaameti Viru regiooni poolt väljastatud jäätmealoast nr L.JÄ/300483 / V 8-4/640-1, kuupäev 09.04.2009, ja Keskkonnaameti Viru regiooni poolt väljastatud KORRALDUSES Ecocleaner Sillame OÜ jäätmealoa nr L.JÄ/300483 muutmisest nr V 1-15/226, kuupäev 25.09.2009 – 6/9 leht.

Koopia: Koopia Keskkonnaameti Viru regiooni poolt väljastatud jäätmeleost nr L.JÄ/300483 / V 8-4/640-1, kuupäev 09.04.2009, ja Keskkonnaameti Viru regiooni poolt väljastatud KORRALDUSES Ecocleaner Sillame OÜ jäätmeleost nr L.JÄ/300483 muutmisest nr V 1-15/226, kuupäev 25.09.2009 – 7/9 leht.

Koopia: Koopia Keskkonnaameti Viru regiooni poolt väljastatud jäätmealoast nr L.JÄ/300483 / V 8-4/640-1, kuupäev 09.04.2009, ja Keskkonnaameti Viru regiooni poolt väljastatud KORRALDUSES Ecocleaner Sillame OÜ jäätmealoa nr L.JÄ/300483 muutmisest nr V 1-15/226, kuupäev 25.09.2009 – 8/9 leht.

Koopia: Koopia Keskkonnaameti Viru regiooni poolt väljastatud jäätmeleost nr L.JÄ/300483 / V 8-4/640-1, kuupäev 09.04.2009, ja Keskkonnaameti Viru regiooni poolt väljastatud KORRALDUSES Ecocleaner Sillame OÜ jäätmeleost nr L.JÄ/300483 muutmisest nr V 1-15/226, kuupäev 25.09.2009 – 9/9 leht.

Väljatükk: Väljatrükk Sõmeru Vallavolikogu, Sõmeru Vallavalitsuse ja E-KONSULT OÜ poolt koostatud SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERINGU, töö nr E994 kd 1, kuupäev 05.06.2006, kehtestatud Sõmeru Vallavolikogu määrusega nr 21, kuupäev 20.07.2006, ÜLDPLANEERINGU KAARTIDEST – Kaart 1. SÕMERU VALD 1:20 000 ja Kaar 2. SÕMERU VALLA DETAILALAD 1:10 000 – 1/2 leht.

Väljatükk: Väljatrükk Sõmeru Vallavolikogu, Sõmeru Vallavalitsuse ja E-KONSULT OÜ poolt koostatud SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERINGU, töö nr E994 kd 1, kuupäev 05.06.2006, kehtestatud Sõmeru Vallavolikogu määrusega nr 21, kuupäev 20.07.2006, ÜLDPLANEERINGU KAARTIDEST – Kaart 1. SÕMERU VALD 1:20 000 ja Kaar 2. SÕMERU VALLA DETAILALAD 1:10 000 – 2/2 leht.