N

S

LEPPEMÄRGID:

Alusandmed:

- Kinnisasja piir
- Kohtla metskond 2 43701:003:0310 Maatulundusmaa 100% 1348,54 ha — Kinnisasja/katastriüksuse nimetus, tunnus sihtotstarve ja pindala
- III kaitsekategooria taimeliigi kasvukoht ja taime nimetus (vt märkus 3)
- Väärislupaik VEP42797 — Väärselupaik ja selle kood (vt märkus 3)
- Väärtuslik metsakooslus
- ETAK põhikaardile kantud vooluveekogu (vt märkus 3)
- Maaparandusehitise reguleeriva võrgu ala piir (vt märkus 3)
- Lehtpuu, harilik mänd, hariliik kuusk
- Mets
- Raiesmik
- Põõsas, võsa
- Rohumaa
- Tee
- Kraav
- Truup
- Kõrgepingeõhuliin
- Sidekaabel
- D-kategooria gaasitorustik
- Survekanalisatsiooni torustik
- Raudtee

EHITUSÕIGUSE TABEL

Krundi number	Krundi suurus	Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbed	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind	Hoonete lubatud maks. suht. kõrgus	Hoonete suurim lubatud arv krundil
	1739311 m² (173,93 ha)	TT- tootmishoone maa, OE- elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa, OS- soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitise maa	347860 m²	90 m	50

Märkused:
1. Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarvete määramise aluseks on juhend *Ruumilise planeerimise lähtematerjalid 2013*.
2. Riigikaitselise ehitiste tööviimse tagamiseks on üle 28 m kõrguste ehitiste osade püstitamine lubatud alles pärast riigikaitseliste kompensatsioonimeetmete täiemahulist rakendumist.

Planeering:

- Planeeringuala piir
- Planeeritud krundipiir
- 1 — Planeeritud krundi number
- Planeeritud krundi hoonestusala
- Olemasolev säiliv transpordi juurdepääs krundile
- Planeeritud transpordi juurdepääs krundile
- Planeeritud sõidusuunad
- Likvideeritav objekt
- Varbe peakraavi/oja kalda piiranguvööndi/ehituskeeluvööndi ulatus metsamaal 100 m
- Elektri õhuliini kaitsevööndi ulatus 25m (110 kV) ja 40 m (330 kV) mõlemal pool liini telge
- D-kategooria gaasitorustiku kaitsevööndi ulatus 10 m torustiku keskjoonest
- Sideliini kaitsevööndi ulatus 1 m sideehitisest
- Survekanalisatsiooni torustiku kaitsevööndi ulatus 2,5 m mõlemal pool torustiku telgjoont
- Väärselupaiga puhvertsoon 60 m

Illustreeriv põhimõtteline lahendus:

- Planeeritud hoonekompleks
- Planeeritud sõidutee
- Planeeritud raudtee
- P 122 — Planeeritud parkla kohtade arvuga
- Planeeritud haljastus
- Planeeritud laoplats toormega

MÄRKUSED:
1. Planeeringuala suurus on 174 ha.
2. Planeeringu koostamisel on kasutatud Geodeesia 24 OÜ poolt septembris-oktoobris 2023.a mõõdistatud topo-geodeetilist uuringut täpsusastmega M-1:500 (66 nr 8234-23), kus koordinaadid on L-EST97 ja kõrgused EH2000 süsteemis.
   Katastriüksuste piirid on saadud Maa-ametist seisuga 02.10.2023.
   Mõõdistusalas võib leiduda tuvastamata ja joonisele peale kandmata tehnovõrke. Geodeesia24 OÜ ei vastuta tehnovõrkude asukoha õigsuse eest. Enne kaevetööd tuleb tehnovõrgu omanikul või haldajal nende täpne asukoht tuvastada ja ette näidata.
3. Täiendavalt on kasutatud OÜ-lt Järve Biopuhastus saadud Pissi – Kohtla-Järve rekuve survekollektori DN400 teostusjoonist. Siiski tuleb edaspidi arvestada, et nimetatud kollektori asukoht ja kõrgused võivad teostusjoonisest erineda.
4. Kasutatud on EELIS (Eesti looduse infosüsteem). Keskkonnaagentuur andmeid seisuga 30.10.23 (III kaitsekategooria taimeliik, vooluveekogu, väärselupaik) ja Maa-ameti nuumiandmeid seisuga 30.10.23 (veekogu kaldajoon, maaparandussüsteemide mõjualad, veekaitsevöönd).
5. Planeeringujoonisel on kajastatud ehitiste ja haljastuse paikneimise illustreeriv põhimõtteline lahendus, mis väljendab planeeringu koostamise aegset parimat teadmist territooriumi arendamisest. Illustreerival lahendusel on kujutatud krundi haljastuse protsent: 16. Andmete täpsustumisel tuleb ehitiste ja haljastuse konkreetsed asukohad ja suurused määrata projekteerimisel. Määratud krundi ehitusõigus võimaldab suuremat hoonete ehitisealust pinda ja rohkemate hoonete ehitamist kui joonisel on kujutatud.
6. Haljaala ja kõrghaljastuse osakaal krundil tuleb projekteerimisel määrata kehtiva üldplaneeringu järgi. Kõrghaljastuse osakaal arvutada täiskasvanud puu eeldatava võra projektsiooni kaudu.
7. Likvideeritava objekti tingmärki ei ole kasutatud likvideeritavate puude/põõsaste märgistamiseks. Likvideeritavad puud/põõsad tuleb määrata projekteerimisel.
8. Planeering koostab seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.

HENDRIKSON DGE
OÜ HENDRIKSON & KO
Raekoja plats 9 | Tartu 51004
+372 7409 800 | dge@dge.ee
www.dge.ee
Registrikood 10269950 | KMKR EE100039285

Asukoht
Lüganuse vald, Aa küla

Planeeringu koostamise korraldaja
Lüganuse Vallavalitsus

Planeeringu koostamisest huvitatud isik
Viru Keemia Grupp AS

Planeerimisspetsialist / projektijuht
Merlin Kalle

Koostaja
Merlin Kalle

Viru Keemia Grupp AS biotoodete tootmiskompleksi eriplaneeringu detailne lahendus

Joonise nimetus	Töö nr
Põhijoonis	21004203
Joonis nr	Mõõtkava	Kuupäev
5	1:1500	17.12.24