

DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

Detailplaneeringu kaust koosneb kahest osast:

I OSA- kehtestamisele kuuluv planeeringu dokumentatsioon (tekstiline osa, joonised)

II OSA-menetlusdokumendid (tehnilised tingimused, kooskõlastused, kooskõlastuste koondtabel)

I OSA

A. SELETUSKIRI DETAILPLANEERINGU JUURDE

B. GRAAFILINE OSA

	Joonise nimetus	Mõõtkava	Joonise number
1	ASUKOHA SKEEM		AP-01
2	TUGIPLAAN	1:500.	AP-02
3	PÕHIJONIS	1:500	AP-03

II OSA

MENETLUSDOKUMENDID

I OSA

A. SELETUSKIRI

1.SISSEJUHATUS

1.1 Planeeringu koostamise alus

Alutaguse Vallavalitsus on vastu võtnud 18.juuli 2019. a korralduse nr 348 „Remniku küla Allika tee suvilapiirkonna detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ Detailplaneering on algatatud vastavalt Voshod OÜ (reg 10517282) poolt 19.juuli 2019 esitatud avaldusele.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Allika tee suvilapiirkonna kruntide ehitusõiguse korrastamine, kruntidele täiendava ehitusõiguse määramine, maakasutuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks, piirkonna liikluskorralduse ning tehnovõrkude varustuse lahendamine. Kavandatav tegevus vastab Alutaguse valla üldplaneeringule. planeeringuala suurus on ca 2,5 ha.

1.2 Koostamise aluseks olevad dokumendid ning planeeringud.

- Alutaguse valla üldplaneering. Kehtestatud Alutaguse Vallavolikogu 29.10.2020 otsusega nr 285.
- Maakonnaplaneering. Kehtestatud Ida-Viru maavanema 28.12.2016 korraldusega nr 1-1/2016/278.
- Allika kinnistu detailplaneering. Kehtestatud Alajõe Vallavolikogu 10.06.2008 otsusega nr 37.
- Geoalus Töö nr 12813 OÜ Gem-Geo 14.04.2021.
- Kaabelliini teostusjoonis. Allika tee 8-10-14-16. Töö nr 5948 Sõmeru Maamõõdu OÜ.

2.OLEMASOLEV OLUKORD

2.1 Planeeritava ala asukoht ning iseloomustus

Planeeritava ala on suurusega ca 2,5 ha ning asub Alutaguse valla lõunaosas, Peipsi põhjakaldal asuvas Remniku külas. Planeeringuala piirneb lõunast ja edelast riigiteega 13111 Kauksi-Vasknarva, läänest Sillaotsa maatulundusmaa kinnistuga, põhjast Silla maatulundusmaa kinnistuga, idast Allika tee 4-Allika tee 22 hoonestatud elamumaa kinnistutega. Põhjaosa läbib Elering AS kõrgepingeliinid (220-330 kV), lõunasse jääb elektri keskpinge õhuliin (1-20 kV). Allika tee krundid on moodustatud Alajõe Vallavolikogu 10.06.2008 a. otsusega nr 37 kehtestatud detailplaneeringu alusel. Vastavalt Alutaguse valla üldplaneeringule on planeeringualal tegemist hooajalise kasutusega elamu maa-alaga ning, mis jääb Remniku küla kompaktse asustusega alale.

Olemasolevate ning planeeringualaga piirnevate 1 -1,5 korruseliste suvilate maaüksuste pindalad jäävad vahemikku 1000-1300 m². Reljeefilt on ala lauskjas, kerge kaldega edela- lõuna suunas, absoluutkõrgused jäävad vahemikku 32.40-32.80. Kõrghaljastust esineb planeeringualal vähe. Planeeritaval alal on krunte hoonestatud, kuid osaliselt on hoonestamine toimunud vastuolus kehtivas detailplaneeringus määratud hoonestusaladele. Allika tee 13 kinnistu on planeeritud majutushoonega ärimaaks, kuid kasutuses korteriomanditeks vormistatud ridaelamuna. Maatulundusmaa sihtotstarbega Allika tee 1 ja Allika tee 2 kinnistutel ei ole kehtiva detailplaneeringuga ehitusõigust määratud. Planeeritav ala ei kuulu Peipsi järve piiranguvööndi ega Natura 2000 võrgustiku territooriumile.



Allika tee planeeringuala

2.2 Olemasolevad katastriüksused ja nende sihtotstarbed

Planeeringualale jäävad järgmised katastriüksused:

Allika tee 1 (12201:002:0601 maatulundusmaa), Allika tee 2 (12201:002:0595 maatulundusmaa), Allika tee 3 (12201:002:0602 maatulundusmaa), Allika tee 5 (12201:002:0599 elamumaa), Allika tee 7 (12201:002:0598 elamumaa), Allika tee 9 (12201:002:0597 elamumaa), Allika tee 11 (12201:002:0596 elamumaa), Allika tee 13 (12201:002:0603 ärimaa), Allika tee (12201:002:0604 transpordimaa), Silla (12201:002:0479 maatulundusmaa).

2.3 Teed ja liikluskorraldus

Planeeritav ala piirneb lõuna poolt riigiteega 13111 Kauksi-Vasknarva. Planeeringuala jääb osaliselt nimetatud riigimaantee 30 meetrisesse kaitsevööndi. Tegemist on avalikus kasutuses oleva kõrvalmaanteega. Olemasolevatele kruntidele on juurdepääs mööda riigimaanteega ristuvat ning killustikuga kaetud Allika teed.

2.4 Tehnovõrgud

Planeeringualal paiknevad olemasolevad tehnovõrgud on kantud geodeetilisele alusplaanile ning täiendatud teostusjoonistega. Maa-ala läbivad madalpinge kaabelliinid ning olemasolev veetrass. Paralleelselt Kauksi-Vasknarva maanteega kulgeb sidetrass, mille kaitsevöönd 1m+1m planeeritavate kinnistutele ei ulatu. Kanalisatsioon on lahendatud kruntide piires lokaalselt kogumismahutite baasil. Põhjaosa läbib Elering AS L353 Viru-Tsirguliina kõrgepingeliin (220-330 kV) kaitsevööndiga 40m+40m ning lõunas Kuningaküla elektri keskpinge õhuliin (1-20 kV) kaitsevööndiga 10m+10m.

3. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

3.1. Planeeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Allika tee suvilapiirkonna kruntide ehitusõiguse korrastamine, Allika tee 1, Allika tee 2 ja Allika tee 3, Allika tee 13 ehitusõiguse määramine ja maakasutuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks, piirkonna liikluskorralduse ning tehnovõrkudega varustuse lahendamine. Arvestatakse heakorra, haljastuse, tuleohutuse, turvalisuse, keskkonkakaitsete jms. põhimõtetega.

3.2. Vastavus Alutaguse valla üldplaneeringule

Detailplaneering on kooskõlas Alutaguse valla üldplaneeringuga ning vastab üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis planeeritavas asukohas on hooajalise kasutusega elamu maa-ala. Hooajalise kasutusega elamu maa-ala on suvila ja aiamaja juhtotstarbega hoonete ning nendevahelise välisruumi ja muu hooajalise kasutusega elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Antud juhul mõeldakse suvist hooaega. Hooajalise kasutusega elamu maa-alal ei garanteeri omavalitsus aastaringseid sotsiaalseid teenuseid (sh

teede talihooldust, koolibussi teenus). Hooajalise kasutusega elamu maa-aladel ei ole plaanitud teha investeeringuid ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni väljaehitamiseks. Hooajalise kasutusega elamu maa-aladel kehtivad kompaktse asustusega alal üksiku eluasemekoha rajamise maakasutus- ja ehitustingimused.

Kompaktselt asustatud aladel lähtutakse alade tihendamise põhimõttest, sealjuures olemasolevate elamumaade vahelistele aladele täiendavate elamumaade kavandamisest (nn "aukude täitmisest"). Elamualade planeerimisel on lähtutud sellest, et uued elamukinnistud tekiksid aladele, kus on optimaalsed võimalused teeninduseks ja olemasoleva infrastruktuuriga ühinemiseks. Sellest tulenevalt peaksid uued elamualad jääma olemasolevate elamualade lähedusse. Kavandatava tegevusega ei muudeta Peipsi põhjaranniku Kauksi-Remniku väärtuslikku maastikku ega selle olulisi elemente.

3.3 Kontaktvöönd

Olemasolev hoonestus, sealhulgas ka viimasel ajal ehitatud elamud ja suvemajad, on ühe- ja kahekorruselised viilkatusega hooned.



Allika tee hoonestus

3.4 Planeeritud krundid, ehitusõigus ja arhitektuurinõuded

Detailplaneeringuga määratud ehitusõigus ja hoonestustingimused projekteerimiseks on esitatud joonisel AP-03. Detailplaneeringuga hõlmatakse 11 katastriüksust.

Planeeritavad krundid

POS nr	Planeeringueelne pindala	Moodustatakse katastriüksusest	Planeeringu -järgne pindala	Olemasolev maakasutuse katastrijärgne sihtotstarve
1	3199 m ²	Allika tee 2 12201:002:0595	3199 m ²	Maatulundusmaa 100%

2	2666 m ²	Allika tee 1	12201:002:0601	2666 m ²	Maatulundusmaa 100%
3	3426 m ²	Allika tee 3	12201:002:0602	1904 m ²	Maatulundusmaa 100%
4	3426 m ²	Allika tee 3	12201:002:0602	1522 m ²	Maatulundusmaa 100%
5	3835 m ² 7,56 ha	Allika tee 13 Silla	12201:002:0603 12201:002:0479	3893 m ²	Ärimaa 100 % Maatulundusmaa 100%
6	7,56 ha	Silla	12201:002:0479	1197 m ²	Maatulundusmaa 100%
7	1195 m ²	Allika tee 5	12201:002:0599	1195 m ²	Elamumaa 100 %
8	1185 m ²	Allika tee 7	12201:002:0598	1185 m ²	Elamumaa 100 %
9	1095 m ²	Allika tee 9	12201:002:0597	1095 m ²	Elamumaa 100 %
10	1081 m ²	Allika tee 11	12201:002:0596	1081 m ²	Elamumaa 100 %
11	3454 m ²	Allika tee	12201:002:0604	3476 m ²	Transpordimaa 100 %

3.5 Kruntide ehitusõigus

Ehitusõiguse näitajad moodustatavate kruntide kohta

POS nr	Krundi planeeritud suurus m ²	Maksimaalne eh. al. pindala m ²	Maksimaalne korruselisus	Krundi kasutusotstarve DP liigi järgi	Krundi sihtotstarve katastri järgi
1	3199	480	2	ES	E
	2666	240	2	ES	E
3	1904	240	2	ES	E
4	1522	240	2	ES	E
5	3895	600	2	ER	E
6	1197	30	1	OV	T

7	1195	240	2	EE	E
8	1185	240	2	EE	E
9	1095	300	2	ER	E
10	1081	300	2	ER	E
11	3476	-	-	LT	L

Planeeritud kruntide kasutamise sihtotstarbed:

Vastavalt DP liigile

ES-hooajalise kasutusega elamu maa
ER-ridaelamu maa
EE-üksikelamu maa
LT-tee ja tänava maa
OV-vee tootmise ja jaotamise ehitise maa;

Vastavalt KÜ liigile

E-elamumaa
E-elamumaa
E-elamumaa
L-transpordimaa
T-tootmismaa

- Hoonestuse ehitisealuse pinna määramisel on arvestatud, et see ei ületaks 20 % krundi pinnast. Uue hoonestuse kaugus krundipiirist min 4 m, tänavapoolsest krundipiirist min 5 m.
- Hoonestuse ehitisealustes pindades arvestatakse vastavalt majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ § 19 nimetatud hoone osasid. Ehitisealune pind sisaldab nii üksikelamu kui ka abihoonete ehitisealuseid pindu.
- Detailplaneeringu joonisel on määratud hoonestusalala, mis on suurem kui tegelik lubatud suurim ehitisealune pindala. See võimaldab valida hoone asukohta ja kuju, arvestades hoonetevahelise vähima lubatud kaugusega. Määruse nr 58 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ § 19 lõikes 6 nimetatud osad peavad jääma detailplaneeringuga määratud hoonestusalale. Hoone konkreetne asukoht hoonestusalal täpsustatakse projekteerimise käigus. Enne hoonete ehitust tuleb rajada planeeringuga ette nähtud tehnovõrgud ja juurdepääsuteed.
- Ajutiste ehitiste püstitamine on lubatud ainult ehitustegevuse ajaks ning juhul kui on väljastatud põhihoone ehitisluba. Ehitusprojektis tuleb kajastada ehitustööde ajal vajalike ajutiste ehitiste paiknemine.

Krundid POS 1 – POS 4

Kruntide maakasutuse sihtotstarbeks on hooajalise kasutusega elamumaa ES, katastri järgselt elamumaa E 100 % . Kruntide suurused vahemikus 1081 m²-3199 m².

Hoonete suurima lubatud ehitisealuse pinna moodustavad põhihoone (aiamaja või suvila) ja üks abihoone. Põhihoone on lubatud ehitada kuni kahekorruseline, maksimaalse katuseharja kõrgusega 6,5 m maapinnast. Abihoone on lubatud ehitada 1-korruselisena, kõrgusega kuni 4 m maapinnast. Abihoone maht ei tohi olla suurem põhihoone mahust.

Krundid POS 7 – POS 8

Krundil POS 7 suurusega 1195 m², on olemasolev üksikelamu (ehr 120709140) eh. aluse pinnaga 157,8 m² ning krundil POS 8 suurusega 1185 m², on olemasolev üksikelamu (ehr 120711323) eh. aluse pinnaga 150,7 m².

Planeeritavaks kruntide maakasutuse sihtotstarve on üksikelamumaa (EE), katastri järgselt 100% elamumaa (E). Põhihoone on lubatud ehitada kuni kahekorruseline, maksimaalse katuseharja kõrgusega 6,5 m maapinnast. Abihoone on lubatud ehitada ühekorruselisena, kõrgusega kuni 4 m maapinnast. Abihoone maht ei tohi olla suurem põhihoone mahust.

Krundid POS 5; POS 9-POS 10

Krundil POS 5 paikneb olemasolev külalistemaja (ehr 120775236) eh. aluse pinnaga 279,9m² ja kõrgusega 5,8 m. Reaalselt on hoone kasutuses 6 boksiga ridaelamuna. Planeeritav kruntide maakasutuse sihtotstarve on ridaelamumaa (ER), katastri järgselt 100% elamumaa (E). Krundi planeeritav suurus 3895 m².

Krundil POS 9 paikneb olemasolev 3 korteriga ridaelamu (ehr 120744502), eh. aluse pinnaga 261 m² ja kõrgusega 6,5 m. Planeeritav krundi maakasutuse sihtotstarve on ridaelamumaa (ER), katastri järgselt 100% elamumaa (E). Krundi suurus 1095 m².

Krundil POS 10 paikneb olemasolev 3 korteriga ridaelamu (ehr 120711582) eh. aluse pinnaga 192 m² ja kõrgusega 6,5m. Planeeritav krundi maakasutuse sihtotstarve on ridaelamumaa (ER), katastri järgselt 100% elamumaa (E). Krundi suurus 1081 m².

Põhihoonete laiendamine, ümberehitamine, rekonstrueerimine peab toimuma tervikliku lahendusena.

Igale boksile või hoone osale on lubatud rajada 1 abihoone. Põhihoone on lubatud ehitada kuni kahekorruseline, maksimaalse katuseharja kõrgusega 6,5 m maapinnast. Abihoone on lubatud ehitada 1-korruselisena, kõrgusega kuni 4 m maapinnast. Abihoone maht ei tohi olla suurem põhihoone mahust.

Krunt POS 6

Planeeritava krundi suurus on 1197 m². Planeeringujärgselt vee tootmise ja jaotamise ehitiste maa (OV), katastri sihtotstarve 100 % tootmismaa (T). Krunt on mõeldud uue puurkaevu jaoks, mis varustab veega kogu planeeringuala vt p.7.3 ning 330 kV L353 õhuliini teljest min. 22 m kaugusele, liini sihilt liini küljale.

Puurkaevu hooldamiseks võib ehitada kuni 30 m² eh. aluse pinnaga ja 1-korruselise hoone, max kõrgusega kuni 4 m.

Krunt POS 11

Krundi suurus 3476 m², sihtotstarbeks on tee ja tänava maa (LT), katastri järgi 100% transpordimaa (L). Krundile ei ole lubatud hooneid ehitada.

3.6 Arhitektuursed nõuded

Uued hooned peavad olema projekteeritud ja ehitatud vastavalt heale ehitustavale ja kvaliteedile, sobima keskkonda ning mitte olema ohtlikud inimestele ega keskkonnale.

Ehitisealune pind	sisaldab nii suvila, ridaelamu kui ka abihoonete ehitisealuseid pindu.
Hoonestusala	sisaldab majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määruse nr 58 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused” § 19 lõikes 6 nimetatud osad sh konsoolsete rõdude, terrasside, treppide ja varikatuste ning katuseräästaste pindu.
Katuse kalle	viilkatus 20-45 °
Välisviimistluses	kasutada looduslikke materjale. Materjalidest eelistada puitu, klaasi, looduslikku kivi ja betooni. Välisseinte viimistluses ei ole lubatud kasutada loodusmaterjale matkivaid tooteid (nt. plekk, plastiklaud jms) ning ümarpalki.
Piirded	elamukruntide piirdeaiad ei tohi olla kõrgemad kui 1,2 m ja peavad olema läbipaistva konstruktsiooniga; aedade materjalina kasutada metallvõrku või puitmaterjali, samuti on soovitatav kasutada piireteks hekki; Krundi piiramine ei ole kohustuslik. Planeeritava tootmismaa piirde kõrgus kuni 2 m. Materjal-poolläbipaistev.
Sokli kõrgus	minimaalselt 0,3-0,5 m planeeritavast maapinnast

Ehitusloa saamiseks tuleb koostada ehitusprojekt (staadium eelprojekt). Projekt peab vastama Kehtestatud detailplaneeringule ning Majandus- ja taristuministri määrusele nr 97 (17.07.2015) "Nõuded ehitusprojektile". Ehitustegevus kruntidel ilma ehitusloa või -teatiseta on keelatud. Ehitusteatis tuleb esitada ka alla 20 m² ehitisealuse pinnaga hoonetele.

3.6 Liiklus ja parkimiskorraldus

- Ehitusseadustik

- Eesti Standard EVS 843:2016 „Linnatänavad”

Planeeritav ala külgneb riigitee 13111 Kauksi–Vasknarva (edaspidi riigitee) km 19,75–20,0, kus 2018. aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus 19,75-19.959 401 autot ning riigitee km 19,959-20,0 128 autot ööpäevas. Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks on kehtestatud teekaitsevöönd. Riigimaantee kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast 30 meetrit. Transpordiamet (end. Maanteeamet) on Ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse alusel esitanud Remniku külas Allika tee suvilapiirkonna detailplaneeringu koostamiseks oma seisukohad 13.09.2019 a kirjaga nr 15-2/19/37343-2. Juurdepääs planeeringualale riigiteelt 13111 Kauksi-Vasknarva toimub olemasoleva Allika tee (12201:002:0604) mahasõidu kaudu. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Transpordiamet.

Arendusega seotud Allika tee tuleb rajada tolmuvaaks, tagama juurdepääsud nii lääne- kui

idapoolsetele Allika tee kruntidele ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) tuleb kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.

Allika tee 2 edelanurgast hargnev juurdepääsutee haru kuulub likvideerimisele ning näha ette Allika tee 2, 4 ja 6 liitumine ühisele juurdepääsuteele. Allika tee ristumiskoha parameetrid täpsustuvad teeprojekti koostamise käigus.

Planeeringuala põhijoonisel on välja toodud nähtavuskolmnurga ala projektikiirusel 50 km/h vastavalt EVS 843:2016 „peatu ja anna teed“.

Mahasõidu nähtavuse tagamiseks puhastada nähtavuskolmnurgad (10 x 100 m) juurdepääsutee teljeni alates 10 m kauguselt riigimaantee katte servast ning kuni 100 m piki riigimaanteed mõlemale poole äärmise sõidurea telge .

Nähtavuskolmnurgas ei tohi paikneda ühtki nähtavust piiravat takistust (mets, võsa, hekk, aed vms rajatised), vajadusel tuleb ette näha sellelt alalt tee äärte puhastamine. Erandina võib nähtavuskolmnurka istutada üksikuid madalaid põõsaid, mis ei tohi kasvada kõrgemaks kui 0,4 m. Hoonetele tuletõrjetehnikaga juurdepääsuks peab juurdesõidutee olema vähemalt 3,5 m laiune. Kui kinnisesse siseõue on vajalik sissesõit tulekustutus- ja päästetöödeks, siis õue värav (pääs) peab olema vähemalt 4m lai. Juurdepääsu ehitistele hoitakse vabana ja aastaringelt kasutamiskõlblikus seisukorras.

Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaeitamiseks. Planeeringu elluviimisel tuleb arvestada, et kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile kooskõlastuse saamiseks.

Parkimine

Planeeritaval alal on ette nähtud krundisisene parkimine. Parkimiskohtade arvutus vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ tabel 9.1-9.2, mille järgi elanike ja külaliste normatiivne nõue on 3. Parkimiskohad võivad olla nii õues kui ka hoones. Täpsem asukoht lahendatakse ehitusprojekti koostamise käigus.

Kergliiklusteed

Alutaguse valla üldplaneeringuga on jalg- ja jalgrattatee rajamine aga kavandatud Karjamaa-Remniku tee äärde. Üldplaneeringus on aga jäetud võimalus, et tee poole valikut saab projekteerimise staadiumis täpsustada. Käesolevas planeeringus ei käsitle, võimalik täpsustada projekteerimise staadiumis.

4. KESKKONNAKAITSE

Allika tee suvilapiirkonna detailplaneering ei muuda kehtivat üldplaneeringut. Planeeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, mille tulemusel halveneks olemasolev keskkonnaseisund. Keskkonnamõju on lokaalse iseloomuga. Planeeringuga ei kaasne vahetut või kaudset mõju inimese tervisele ja heaolule

Planeeritav tegevus ei avalda negatiivset mõju olemasolevale elukeskkonnale ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimeste tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

4.1 Keskkonnatingimused

- Vastavalt EhS §7 kehtib hoonestusele hoone energiatõhususe nõue. Sellest lähtuvalt tuleb kavandada hoonestus võimalikult vähe energiat tarbivana. Hoone vastavust energiatõhususe miinimumnõuetele tõendatakse energiamärgisega.
- Ehitustööde käigus tuleb jälgida, et töid teostataks päevasel ajal ja välditakse ehitustöid olemasolevate elamute läheduses õhtusel ajal (nt alates kella 21.00-st kuni 8.00). Selliselt saab tagada ehitusaegse müra- ja vibratsioonimõju avaldumise elanikele võimalikult vähe. Mürarikkamate tööde korral oleks soovitatav elanikke informeerida postkasti pandavate teadete vahendusel. Müra vähendamiseks peavad tööriistad ja ehitusmasinad vastama tehnilistele nõuetele.
- Liiklusest tulenevat vibratsiooni saab vähendada ka liikluskorralduslike võtetega, vähendades liikluskiirust ning reguleerides piirkonnas raskeliikluse läbimist;
- Vastavalt Eesti pinnase radooniriski kaardi andmetele on piirkonnas radooni sisaldus pinnaseõhus 10 kuni 30 kBq/m³ (madala radooniriskiga ala)
- Planeeritavates hoonetes ei tohi arendada tegevusi, millega kaasneb oluline keskkonnareostus;
- Välivalgustuses kasutada võimalusel säästulampe, LED-valgusteid, päikeseenergiat töötavat valgustust vms.
- Jäätmete (sorteeritud) kogumine kruntidel lahendada vastavuses jäätmeseaduses ja Alutaguse valla jäätmehoolduseeskirjas toodud nõuetega. Olme- ja pakendijäätmed tuleb koguda sorteeritult prügikastidesse ja - konteineritesse ning organiseerida nende regulaarne äravedu kehtivat jäätmeluba omava firma poolt.

4.2 Müra ja vibratsioon

Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 58 lg 1 alusel tuleb uute planeeringute koostamisel arvestada, et planeeringu elluviimisel ei ületataks piirkonna jaoks müra sihtväärtusi. Sellest lähtuvalt ei tohi planeeritava tegevusega kaasnev tööstus- ja liikluse müra ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ kehtestatud müra sihtväärtusi.

Müra sihtväärtus – suurim lubatud mürataseme uute planeeringutega aladel, mille tagab planeeringust huvitatud isik ning planeeringuala maaomanikud. Määruse nõudeid tuleb täita linnade ja asulate planeerimisel ning ehitusprojektide koostamisel. Vastavalt detailplaneeringule on planeeritaval alal tegemist II kategooria alaga, s.o. elamuala. Tööstusmüra tekitavaid allikad piirkonnas ei ole. Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ kohaselt kehtib planeeritaval elamualadel liikluse müra sihtväärtus 55 dB päeval ja 50 dB öösel. Hoonetele tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel arvestada naaberelamute paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 II kategooria alale kehtestatud normtasemeid.

Üldjuhul peetakse efektiivseks liiklusrõhke vähendamise viisiks haljastuse säilitamist ja rajamist. Näiteks pügatud ning tihe hekk laseb müratasemel optiliselt kaduda ning tõkestab vibratsiooni edasikandumist. Olukorra hindamise ning lahendusega ette nähtud leevendavate meetmete rakendamise kohustus ja vastutus seisab krundi omanikul/arendajal. Tee omanik ei võta endale kohustust vähendada planeeritava alal olemasoleva maantee liiklusest tulenevat, inimesele ohtlike mõjusid.

Vibratsioonitaset sätestab sotsiaalministri 17.05.2002 määrus nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ ning see peab vastama § 3 toodud nõuetele. Lubatud max vibratsiooni piirväärtus (Lav) on päeval 79 dB ja öisel ajal 76 dB.

4.3 Elektromagnetväli

Eestis on mitteioniseeruva kiirguse piirväärtused kehtestatud vastavalt Sotsiaalministri 21.02.2002 määrusega nr 38.

Kehtestatud piirväärtuste kohaselt ei tohi 50 Hz sagedusega elektromagnetvälja korral elektri- ja magnetväljad ületada elukeskkonnas järgmisi piirväärtusi:

- elektrivälja tugevus (E) - 5000 V/m (5 kV/m)
- magnetvootihedus (B) - 100 μ T (0,1 mT).

Kui elektri- ja magnetväljade tugevuse näitajad jäävad lubatud piiridesse siis negatiivset mõju inimeste tervisele ei kaasne. Ol. olevate õhuliinide poolt põhjustatud elektromagnetilised väljad võivad indutseerida voolu ja pingeid liini lähedastes voolu juhtivates objektides. Enamus mõjusid võib tuleneda indutseeritud pingetega metallkonstruktsioonides (nt sidepaigaldised, tarad, liinid või torud) või suuremõõtmeliste objektide (nt mahutid vms.) korral. Nimetatud mõjud ongi seotud indutseeritud pingetega metallkonstruktsioonides ja objektides, mis pole hästi maandatud. Sellistel juhtudel tuleb juhitavad osad maandada.

4.4 Jäätmekäitlus

Planeeringuala jäätmekäitluse lahendamisel tuleb lähtuda Jäätmeseadusest, olmejäätmete sortimise korrast ning Alutaguse Vallavolikogu 25. oktoobri 2018 määrusest nr 77 „Alutaguse valla jäätmehoolduseeskiri“. Jäätmete kogumiseks ja utiliseerimiseks tuleb paigutada vastavad nõuetekohased konteinerid. Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete ja pakendite hoidmisega. Prügikonteinerite tühendamist ja jäätmete äravedu teostatakse mehhaniseeritult.

Jäätmevaldaja on kohustatud järgima Alutaguse Vallavalitsuse poolt esitatud nõudeid jäätmete segunemise vältimiseks nende tekkekohas ja jäätmete liigiti kogumist selleks ettenähtud mahutitesse või vallavalitsuse poolt määratud kogumispunktidesse. Prügiveoauto juurdepääs peab olema tagatud juurdepääsu teede kaudu. Prügikonteinerid ja prügiurnid peavad sobima ümbritsevasse keskkonda ning soovitatavalt piirata haljastuse või sobivate piiretega.

Ohtlikud jäätmed tuleb tavajäätmetest koguda ja utiliseerida eraldi.

Alutaguse valla elanikel on võimalus kodumajapidamises tekkinud jäätmeid viia Uikala ja Torma prügilasse. Ohtlikud jäätmed tuleb tavajäätmetest koguda eraldi. Alutaguse vallas on ohtlike jäätmete kogumispunktid Mäetaguse ja lisaku alevikus.

4.5 Haljastus

Vastavalt Alutaguse valla üldplaneeringule peab vähemalt 10 % katastriüksuse pindalast moodustama kõrghaljastus. Olemasolev haljastus tuleb säilitada maksimaalselt ning kaitsta seda võimaliku ehitustegevuse eest. Planeeritavatele kruntidele on võimalik rajada nii madal- kui kõrghaljastust. Hoone lähiümbrusesse jäävaile haljasalale saab istutada vaid puid, mille võrad ei jää kasvades hoonetele lähemale kui pool võra läbimõõtu. Põõsaid ega puid ei tohi istutada tehnovõrkude kohale, sest juured hakkavad neid kahjustama, samuti on keelatud tee omaniku loata istutada puid ja põõsaid tee kaitsevööndisse. Teele maha- ja pealesõitute ning parklast väljasõidu nähtavuskolmnurgas ei tohi taimede kõrgus ületada 40 cm. Haljastuse hooldus ja heakorrastus jääb kruntide siseselt krundi omaniku/valdaja kohustuseks. Ehitusprojekti koostamise käigus tuleb lahendada ka krundi haljastus.

4.6. Sademe- ja pinnasevete ärajuhtimine

Käesoleval ajal puudub planeeritaval alal sadevee kanalisatsioon. Hoonete sadevesi kogutakse kokku ning immutatakse krundisiseselt hooneid ümbritsevate haljasalade pinnasesse või juhitakse olemasolevatesse kraavidesse. Säästva lahendusena on võimalik koguda sademevett mahutisse, kraavi vms. rajatisse ja kasutada kogutavat vett kastmisveena. Sademevett ei juhitata maa-alale ning omavoliliselt naaberkinnistutele. Olemasolevad kraavid peavad säilima ning kraavide ümberehitamine ei tohi halvendada naaberkinnistute olukorda.

Vertikaalplaneerimisel tuleb planeeritaval maa-alal järgida olemasoleva maapinna reljeefi. Tuleb tagada lumesulamis- ja sadevee suunamine ehitistest eemale, kust see imub pinnasesse. Uute hoonete rajamisel maapinna kõrgust muuta ei ole vaja. Krundi maapind tasandatakse ning krundisise vertikaalplaneerimine lahendatakse ehitusprojekti koostamise käigus.

5. KAITSEVÖÖNDID

5.1 Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

Alus: EHS¹ § 71, § 72;

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd on teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Teel on kaitsevöönd, kui tee on avalikult kasutatav. Riigimaantee kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30 meetrit (EHS¹ § 71).

Tee kaitsevööndis on keelatud:

- ehitada hooneid või rajatisi ning rajada istandikke. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib hooneid ehitada teekaitsevööndisse, kui see on lubatud detailplaneeringus või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus;
- paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- kaevandada maavara ja maa-ainest;
- teha metsa lageraiet;
- teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd

5.2 Elektripaigaldise kaitsevöönd

Alus: EHS¹ § 77, Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 10

Planeeringuala läbivad 220-330KV kõrgepingeliinid (kaitsevööndiga, mille ulatus on 40 m mõlemal pool liini telge) ning 1-20 kV keskpingeõhuliin (kaitsevööndiga, mille ulatus on 10 m mõlemal pool liini telge). Maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 m kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.

Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud:

- ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid
- sõita masinate ja mehhanismidega õhuliinide kaitsevööndis, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri
- ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis

5.3 Sidepaigaldiste kaitsevöönd

Alus: EHS¹ § 70, § 78, majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 14.

Sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sideehitise kaitsevöönd on 1 meeter sideehitisest.

Sideehitise kaitsevööndis on keelatud:

- teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni;
- sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis;
- töötada löökmehhanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sidekaabli kaitsevööndis.

6. SERVITUUDI SEADMISE VAJADUS. KITSENDUSED

Isiklik kasutusõigus tuleb seada tehnovõrgu kaitsevööndi ulatuses tehno rajatise majandamiseks. Isiklik kasutusõigus koormab asja 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 reaalservituudile . Kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ja õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatisi (tehnorajatisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi (Asjaõigusseaduse §158). Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnorajatised ei ole kinnisasja olulised osad.

Kitsendusi põhjustatavateks objektideks planeeritaval alal on:

Krunt POS 1

- olemasolev 1-20 KV õhuliin - kaitsevöönd 10 m mõlemal pool liini teljest - tehnovõrgu talumise servituut kaitsevööndi ulatuses tehnovõrgu valdaja kasuks;
- planeeritav veetorustik, madalpinge elektrikaabel - tehnovõrgu talumise servituut kaitsevööndi ulatuses tehnovõrgu valdaja kasuks;
- avalikult kasutatav tee - kaitsevöönd 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast;
- reovee kogumismahuti - kuja 5 m mahutist.

Krunt POS 2

- planeeritav veetorustik, madalpinge elektrikaabel - tehnovõrgu talumise servituut kaitsevööndi ulatuses tehnovõrgu valdaja kasuks;
- Kruntide POS 3 ja POS 4 juurdepääsutee ja tehnovõrgud – servituut kruntide POS 3 ja POS 4 igakordse omaniku kasuks. Servituudi paiknemine on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel AP-03;
- Avalikult kasutatav tee – kaitsevöönd 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast;
- Reovee kogumismahuti - kuja 5 m mahutist.

Krunt POS 3

- planeeritav veetorustik, madalpinge elektrikaabel - tehnovõrgu talumise servituut kaitsevööndi ulatuses tehnovõrgu valdaja kasuks;
- Avalikult kasutatav tee – kaitsevöönd 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast;
- Reovee kogumismahuti - kuja 5 m mahutist.

Krunt POS 4

- planeeritav veetorustik, madalpinge elektrikaabel - tehnovõrgu talumise servituut kaitsevööndi ulatuses tehnovõrgu valdaja kasuks;
- Reovee kogumismahuti - kuja 5 m mahutist.

Krunt POS 5

- olemasolev 220-330 KV õhuliin - kaitsevöönd 40 m mõlemal pool liini teljest - tehnovõrgu talumise servituut kaitsevööndi ulatuses tehnovõrgu valdaja kasuks;

- planeeritav veetorustik, madalpinge elektrikaabel - tehnovõrgu talumise servituut kaitsevööndi ulatuses tehnovõrgu valdaja kasuks;
- avalikult kasutatav tee – kaitsevöönd 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast;
- Reovee kogumismahuti - kuja 5 m mahutist.

Krunt POS 6

- olemasolev 220-330 KV õhuliin - kaitsevöönd 40 m mõlemal pool liini teljest - tehnovõrgu talumise servituut kaitsevööndi ulatuses tehnovõrgu valdaja kasuks;
- planeeritav veetorustik, madalpinge elektrikaabel - tehnovõrgu talumise servituut kaitsevööndi ulatuses tehnovõrgu valdaja kasuks;
- planeeritav puurkaev – hooldusala 10 m puurkaevust. **Min 22 m õhuliini teljest.**

Krunt POS 7 - POS 10

- planeeritav veetorustik, madalpinge elektrikaabel - tehnovõrgu talumise servituut kaitsevööndi ulatuses tehnovõrgu valdaja kasuks;
- Reovee kogumismahuti - kuja 5 m mahutist.

Krunt POS 11

- Riigitee 13111 Kauksi-Vasknarva - ristmiku nähtavuskolmnurk ja maantee külgnähtavusala.
- planeeritav veetorustik, madalpinge elektrikaabel - tehnovõrgu talumise servituut kaitsevööndi ulatuses tehnovõrgu valdaja kasuks

7.TEHN OVÕRGUD

Detailplaneeringus on antud tehnovõrkude põhimõtteline lahendus. Hoonete varustatus tehnovõrkudega ning liitumispunktid ja nende täpsed asukohad projekteeritakse eraldi tehnovõrkude kohta koostatavates tööprojektides. Tehnovõrkude tööprojektid koostatakse võrguvaldajate poolt väljastatud projekteerimistingimuste alusel.

7.1 Elektrivarustus

Olemasolev planeeringuala elektrivarustus toimub Nurga põik 4 paiknevast ning Voshod OÜ OÜ poolt hallatavast Männisilla alajaamast (63 A) ning 2021.a. rajatud Elektrilevi OÜ mastalajaamast AJ12877. Olemasolevatel hoonetel on elektriliitumised planeeringualal lahendatud 0,4 kV maakaabelliinidega. Perspektiivis nähakse ette järk-järgulist liitumist Elektrilevi OÜ võrguga.

Detailplaneeringule on koostatud Elektrilevi OÜ poolt tehnilised tingimused nr 421805, 19.09.2022. Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu.

Kliendi tegevused:

1.Objektide toide näha ette olemasolevast alajaamast AJ12877 (Jõhvi), olemasolevalt fiidritl maakaabliga.

2. Objektide elektrivarustuseks planeerida kinnistute piiridele 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.

3. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.

4. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana, alajaamadele eraldi katastriüksusi mitte moodustada.

5. Kõikide planeeritavate tänavate äärde näha ette perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor.

6. Elektri kaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektri kaablite kaitsetsoonidesse.

7. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele.

Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

8. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

Elektri kaablite täpne asukoht (servituudialale) ja ühendus planeeritava elamuga täpsustatakse ehitusprojekti koostamise käigus. Liitumiskilp peab jääma väljaspool krundi piiret vabaks teenindamiseks.

Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega .

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid (Ehitusseadustik1 § 70, Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded § 10 lg 3).

Hoonete katusele /fassaadile on lubatud paigaldada päikesepaneele arvestades hoone arhitektuuri.

7.2 Sidevarustus

Paralleelselt Kauksi–Vasknarva maanteega kulgeb EESTI LAIRIBA ARENDUSE SA sidetrass ning Telia Eesti AS-le kuuluv sidetrass, mille kaitsevöönd (1 meetri sideehitisest) Allika tee kinnistutele ei ulatu. Juurdepääsutee ehituse käigus tuleb hoiduda tehnovõrkude vigastamisest. Arvestada tuleb tehnovõrkude kaitse eeskirjade ja servituudialadega.

Sidevarustus kavandada edasise projekteerimise käigus vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele.

7.3 Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustus.

Olemasolev veevarustus toimub planeeritavas piirkonnas puurkaevust, mis paikneb Nurga põik 3 asuval kinnistul ning mille veevarustuse ühendus kuulub likvideerimisele peale uue puurkaevu valmimist ning olemasoleva ja rajatava veevõrguga ühendamist.

Planeeritud kui ka olemasolevate elamukruntide veega varustamiseks on ette nähtud rajada krundile POS 6 puurkaev. Veevajaduseks inimese kohta on arvestatud ca 100 liitrit. Arvestades leibkonna suuruseks 2,04 (Statistikaameti 2019. aasta andmete järgselt) elamukrundi (ridaelamu puhul hoone osa) kohta, tuleb ööpäevaseks veevajaduseks maksimaalselt 0,204 m³ ööpäevas. Planeeringuala veetarve kokku on ca 6,12 m³ ööpäevas (30 x 0,204) elanike arv ca 56. Veeseaduse § 148 lg 2 kohaselt ei moodustata põhjaveehaarde ümber sanitaarkaitseala juhul kui vett võetakse joogivee kasutuseks alla 10 m³ ööpäevas. Sellisel juhul kehtib puurkaevu ümber 10 m hooldusala (Veeseadus §154 lg 1 p 4 ja 5). Hooldusalal on põhjavee saastamise vältimiseks keelatud tegevus, mis võib ohustada põhjaveekihi omadusi, sealhulgas on keelatud väetiste ja taimekaitsevahendite hoidmine ja kasutamine, karjatamine, ohtlike ainete juhtimine pinnasesse ja põhjavette, selliste ehitiste ehitamine, millega kaasneb keskkonnoaht, maaparandussüsteemide rajamine, reoveesette kasutamine, kanalisatsiooni või reovee kogumissüsteemi rajamine, heitvee pinnasesse juhtimine ning jäätmete käitlemine. Planeeritavas puurkaevus tuleb vett vajadusel puhastada (nt filtritega). Olemasoleva veevarustuse ühendus kuulub likvideerimisele peale uue puurkaevu valmimist ja veevõrguga ühendamist

Kanalisatsioonivarustus

Tagatakse lokaalselt, nõuetele vastavate kogumismahutite baasil. Septikute ja omapuhastite paigaldamine pole lubatud. Mahuti paigaldamisel tuleb juhinduda Keskkonnaministri 31.07.2019.a määrusest nr 31 „Kanaliseerimisega seotud ehitiste planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus”. Projekteerimisel võib lahendust täpsustada arvestades, et: tagatud peab olema mahuti mugav hooldus aastaringselt ja mahuti kuja on 5 m. Paigaldada on lubatud vaid sertifitseeritud reovee kogumismahuteid. Lokaalse kanalisatsioonivarustuse tagamisel tuleb järgida Alutaguse valla reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirja (vastu võetud Alutaguse Vallavolikogu 21.02.2019 määrusega nr 5). Kogumismahuti asukoht peab olema selline, et sellele oleks tagatud autoga juurdepääs.

7.4 Küte

Soojavarustus tagatakse lokaalse küttesüsteemide baasil. Õhk-õhk, õhk-vesi, kaminaküte vms. Soovitav projekteerida madala energiatarbimisega hooned. Keskkonna vähema saastumise eesmärgil ei ole lubatud kasutada kivisütt ega muid rohkelt tahmavaid kütuseid. Samuti on võimalus kasutada alternatiivseid energiaallikaid nagu näiteks passiivse päikesekütte paneelid vms. Soojavarustuse projekt esitatakse eraldi ehitusprojekti koostamise käigus.

7.5 Välisvalgustus

Lahendatakse lokaalselt, kinnistuseselt, omaniku poolt.

8. TULEOHUTUSABINÕUD

Alus:

Siseministri määrus 01.03.2021 nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“

Tuleohutuse seadus (RT I 2010, 24,116). Redaktsiooni jõustumine 01.01.2021.

Standard EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“

Majandus- ja taristuministri määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“

Siseministri 18.02.2021 a määrus nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ja kord“

Ehitusseadustik. Vastu võetud 11.02.2015. Redaktsiooni jõustumise kp 01.01.2021.

Tuleohutusabinõud on järgmised:

- Juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele-rajatistele peavad olema vabad ja aastaringselt kasutuskõlblikus seisukorras. Juurdepääsutee min laius 3.5 m.
- Hoonete vahelisse tuleohutuskujasse on keelatud ladustada põlevmaterjale ning põlevpakendis seadmeid.
- Hoonete minimaalne tulepüsivusaste on TP-3.
- Projekteeritavate hoonete ehitusprojektid tuleb kooskõlastada vastavalt kehtivatele õigusaktidele.
- Hoonete projekteerimisel lähtuda standardist EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded.
- Eluhoonete vaheliseks kauguseks on minimaalselt 8m. Ehitades hoone krundi piirile lähemale kui 4m (Allika tee 11), tuleb rakendada täiendavaid tuleohutusmeetmeid: tuletõkketarandid, tuletõkkesein vms. Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ § 22 lg 5 p 2. Tule levik peab olema takistatud vähemalt 60 minutit, kui kuja on 0-4 meetrit.
- Tuleohutusnõuete täitmise eest krundil vastutab selle omanik ja valdaja.
- Veevõtukoht peab paiknema ehitise sissepääsust kuni 200 meetri kaugusel. Veevõtukohta kaugus ehitisest mõõdetakse mööda päästetehnikaga sõidetavaid teid.
- Tuletõrje veevarustuseks on vajalik tulekustutusvee normvooluhulk I kasutusviisi hoonete puhul 10 l/s 3 tunni jooksul. Tegemist on kompaktse asustusega maa-alaga. Planeeringuala tuletõrjevee vooluhulga tagamiseks on planeeritud rajada tuletõrjevee mahuti või mahutid aktiivse mahuga

108 m³ POS 6 krundile. Juhtudel, kus tuletõrjeehoidlana kasutatakse mahuteid (kinniseid anumaid) ning neid on paigaldatud ühte punkti rohkem kui üks, tuleb need omavahel ühendada (EVS 812-2012 + A1:2013 +AC:2016 +A2:2017). Tuletõrjeevõhkoja juurde on tuletõrjeautode jaoks ette nähtud min 3,5m laiune juurdesõidutee ja ümberpööramise plats mõõtmetega 12x12m. Krundile POS 6 planeeritav puurkaev-pumpla hoone (korruste arv 1, kõrgus 4,0 m, ehitisealune pind kuni 30 m²) kuulub ehitise kasutusviisi poolest VI kasutusviisi gruppi - tootmishoone. Tootmistegevuselt kuulub tootmishoone 1. tuleohuklassi, kus tuleoht praktiliselt puudub ja tule leviku võimalus on vähese tõenäosusega. Põlemiskoormus tootmishoones on alla 300 MJ/m². VI kasutusviisi puhul on vajalik tulekustutusvee normvooluhulk 10 l/s 2 tunni jooksul.

8. TURVAABINÕUD

Detailplaneeringut koostades on arvestatud järgmiste kuritegevust vähendavate meetmetega:

- Planeeritavate hoonete ning piirkonna hea nähtavus, valgustus ja jälgitavus,
- Selgesti eristatava ning konkreetset määratud juurdepääsutee rajamine elamuni,
- Territoriaalsus (krundi selge eristamine ja piiramine).
- Elava kasutusega alad vähendavad kuriteohirmu. Olulist mõju avaldab see, kuidas piirkond on kasutusel aastaringselt. Soovitav on liituda naabrivalvega.

Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste koostamisel on lähtutud Eesti standardist EVS 809-1:2002. Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine.

9.DETAILPLANEERINGU REALISEERIMISE TEGEVUSKAVA. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED

- Peale detailplaneeringu kehtestamist moodustakse detailplaneeringu alusel uued katastriüksused.
- Seatakse servituudid.
- Rajatakse juurdepääsuteed, elektri- ja veevarustus.
- Projekteeritakse ning ehitatakse välja üksikelamu/suvila ja abihooned.

Kohalikule omavalitsusele planeeringu elluviimisega mingeid kohustusi ei kaasne. Planeeringu elluviimist tuleb alustada vajalike kommunikatsioonide ja teede rajamisega. Vajalikud juurdepääsud, tuletõrje veemahuti rajamine ning tehnovõrgud ehitatakse välja arendaja kulul. Tehnovõrkude väljaehitamine toimub arendaja ja tehnovõrgu valdaja vaheliste kokkulepete alusel. Edasised hooldustingimused ja omandisuhted lahendatakse arendajaga sõlmitavate lepingute alusel. Planeeringu rakendamise ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid ei ehitamise ega hilisema kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb nende tekitajal hüvitada koheselt. Planeeringu elluviimisel tuleb arvestada, et kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada

Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Hoone ehitusloa väljastamise eeltingimuseks on kohustus rajada planeeringuga ette nähtud juurdepääsuteed, tehnorajatised ja tehnovõrgud kuni krundini.

S
e
l
e
t
u
s
k
i
r
j
a

k
o
o
s
t
a
s
:

T
i
i
u

L
e
p
a
s
a
a
r

,

V
a

s
t
u
t
a
v