

Sisukord

Detailplaneeringu seletuskirja koosseis:

1. Detailplaneeringu koostamise alus	3
2. Lähteolukord	3
2.1 Planeeringuala üldandmed ja paiknemine	3
2.2 Detailplaneeringu koostamise vajaduse põhjendus	4
2.3 Planeeringualal asuva ettevõtte tutvustus	4
2.4 Kehtivad detailplaneeringud	4
2.5 Kehtiv üldplaneering ja detailplaneeringu lahenduse vastavus üldplaneeringule	4
2.6 Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+	4
2.7 Avaliku huvi analüüs	6
2.8 Katastriüksused. Maa-alade sihtotstarbed	6
2.9 Ehituslik ja looduslik situatsioon	7
2.10 Olemasolevad tehnovõrgud	7
2.11 Olemasolev liikluskorraldus	7
3. Arhitektuur-planeerimislahendus	7
3.1 Kontaktvööndi analüüs	7
3.2 Maakasutuse sihtotstarve	8
3.3 Ehitusõigus. Olulisemad arhitektuurinõuded	8
3.4 Insolatsioon ja müra	10
4. Tehnovõrgud	10
4.1 Üldised nõuded tehnavõrkude rajamisel	10
4.2 Sidevarustus	10
4.3 Elektrivarustus	11
4.4 Vee- ja kanalisatsioonivarustus	11
4.5 Sajuvee kanalisatsioon	12
4.6 Küte	12
4.7 Ventilatsioon	12
5. Liikluskorraldus	13
6. Kaitsevööndid, servituudid ja kitsendused	13
7. Heakorrasutus, haljastus ja piirded	13
7.1 Heakorrasutus ja haljastus	13
7.2 Piirded	14
8. Keskkonnakaitse ja jäätmekäitlus	14
9. Tuleohutus	15
9.1 Normdokumendid	15
9.2 Hoonete tuleohutusklass, kasutusviis, korruste arv ja pindala	15
9.3 Tuleohutuse tagamise põhimõtted	16
9.4 Päästemeeskonna ohutus ja juurdepääs hoonetele	16
9.5 Põlemiskoormus	16
9.6 Väline tulekustutusvesi	17
10. Tervisekaitse	17
11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	18
12. Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine	18
13. Kehtestatud detailplaneeringu realiseerimise kava, vaidlustamise võimalused ja riskide maandamine	19
14. Detailplaneeringu koostamise aluseks oleva seadusandlike aktide ja dokumentide loetelu	19

Detailplaneeringu illustratsioon

Detailplaneeringu joonised:

1. Situatsiooniskeem M 1:7500
2. Kontaktvööndi plaan M 1:3000
3. Olemasolev olukord M 1:1000
4. Põhijoonis. Tehnovõrgud M 1:500