



LandComposition OÜ  
Reg. kood 12976309  
Tel: (+372) 58 507 811  
E-post: [info@landcomposition.ee](mailto:info@landcomposition.ee)  
[www.landcomposition.ee](http://www.landcomposition.ee)

## **Töö nr DP-22-15**

Lääne-Virumaa, Rakvere vald, Taaravainu küla

Künka tee 8a ja Künka tee 10 kinnistute

## **DETAILPLANEERING**

Tellija: Kalle Veike  
/digiallkiri/

Koostaja: LandComposition OÜ  
e-mail: [info@landcomposition.ee](mailto:info@landcomposition.ee)  
Tel: (+372) 58 507 811  
Maastikuarhitekt: K. Soonvald  
magistritunnistuse nr MD 000627  
(Eesti Maaülikool)  
/digiallkiri/

**Setomaa 2023**

## SISUKORD

|      |  |    |
|------|--|----|
| 1.   | DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED.....  | 3  |
| 2.   | PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSSED.....  | 5  |
| 3.   | VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE.....   | 5  |
| 4.   | OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS.....  | 7  |
| 4.1  | Planeeringuala asukoht ja iseloomustus .....   | 7  |
| 4.2  | Planeeringuala maakasutus ja hoonestus .....   | 7  |
| 4.3  | Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus .....                                       | 7  |
| 4.4  | Olemasolevad teed ja juurdepääsud.....   | 8  |
| 4.5  | Olemasolev haljastus ja keskkond .....   | 8  |
| 4.6  | Olemasolev tehnovarustus .....   | 8  |
| 4.7  | Kehtivad piirangud .....   | 8  |
| 5.   | PLANEERINGULAHENDUS.....   | 9  |
| 5.1  | Planeeringuala krundijaotus ja maakasutus .....  | 9  |
| 5.2  | Kruntide ehitusõigused .....   | 9  |
| 5.3  | Kruntide hoonestusala piiritlemine ja ehitistevahelised kujad.....                                     | 10 |
| 5.4  | Ehitiste arhitektuurinõuded.....   | 10 |
| 5.5  | Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus .....   | 11 |
| 5.6  | Haljastus.....   | 12 |
| 5.7  | Heakorra põhimõtted .....  | 12 |
| 5.8  | Tehnovõrkude lahendus .....  | 13 |
| 5.9  | Veevarustus.....   | 13 |
| 5.10 | Reoveekanaliseerimine .....  | 14 |
| 5.11 | Vertikaalplaneerimine ning sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine.....                                     | 14 |
| 5.12 | Elektrivarustus.....   | 15 |
| 5.13 | Telekommunikatsioonivarustus .....   | 15 |
| 5.14 | Tänavavalgustus .....  | 15 |
| 5.15 | Soojavarustus .....  | 16 |
| 5.16 | Tuleohutusnõuded ja tuletõrjevarustus .....  | 16 |
| 6.   | KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE.....   | 17 |
| 6.1  | Keskkonnakaitse .....  | 17 |
| 6.2  | Tegevusega kaasnevate võimalike negatiivsete mõjude vältimine ja kavandatavad leevendavad meetmed..... | 18 |
| 6.3  | Liikluskooormusest tulenev vibratsioon, müra ja õhusaaste ning abinõud nende mõju leevendamiseks ..... | 19 |
| 6.4  | Alternatiivsed energiaallikad .....  | 19 |
| 6.5  | Kitsendavad keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks .....                            | 19 |
| 6.6  | Servituutide vajaduse määramine .....  | 20 |
| 6.7  | Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....  | 20 |
| 6.8  | Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste mõjude hindamine .....                                | 20 |
| 7.   | PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED.....  | 22 |
| 8.   | JOONISED .....   | 23 |
| 1.   | Situatsiooniskeem M 1: 10 000 .....  | 23 |
| 2.   | Olemasolev olukord M 1:500.....  | 23 |
| 3.   | Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega M 1:500 .....  | 23 |
| 9.   | KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE .....   | 24 |
| 10.  | LISAD .....  | 25 |

## 1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED

Planeeringu eesmärk on Künka tee 8a ja Künka tee 10 maaüksuste jagamine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse ja hoonetusala määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste ning juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine, ehitiste ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramine, liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid:

- Rakvere valla üldplaneering (kehtestatud Rakvere Vallavolikogu 21.04.2010 määrusega nr 4);
- Lääne-Viru maakonnaplaneering (kehtestatud riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/30, <https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/laane-virumaa/laane-viru-maakonnaplaneering-2030> );
- Künka kinnistu detailplaneering (OÜ Projekteerimiskeskus, töö nr 101/0607, kehtestatud Rakvere Vallavolikogu 25.06.2008 otsusega nr 23);
- Künka tee 6 kinnistu detailplaneering (LandComposition OÜ, töö nr DP-21-11, kehtestatud Rakvere Vallavalitsuse 09.08.2023 korraldusega nr 1907);
- Künka tee 9, 11, 13 ja T3 kinnistute detailplaneering (LandComposition OÜ, töö nr DP-21-09, kehtestatud Rakvere Vallavalitsuse 27.03.2024 korraldusega nr 102);
- Künka tee 12 kinnistu detailplaneering (LandComposition OÜ, töö nr DP-20-03, kehtestatud Rakvere Vallavalitsuse 18.11.2020 korraldusega nr 474);
- Künka tee 14 katastriüksuse detailplaneering (OÜ Projekteerimiskeskus, töö nr 180/1215, kehtestatud Rakvere Vallavalitsuse 28.04.2016 korraldusega nr 2-3/95-1);
- Künka tee 15 kinnistu detailplaneering (LandComposition OÜ, töö nr DP-20-05, kehtestatud Rakvere Vallavalitsuse 02.06.2021 korraldusega nr 272);
- Künka tee 19 kinnistu detailplaneering (LandComposition OÜ, töö nr DP-20-06, kehtestatud Rakvere Vallavalitsuse 02.06.2021 korraldusega nr 271);
- Veeseadus (vastu võetud 30.01.2019);
- Maakatastriseadus (vastu võetud 12.10.1994);
- Keskkonnaministri 14.08.2018 määrusega nr 30 kehtestatud "Katastriüksuse moodustamise kord";
- Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määruse nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“;
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrus nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded<sup>1</sup>";
- EVS-EN 17037:2019+A1:2021/AC:2022 "Päevavalgus hoonetes";
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Siseministri 12.12.2022 määrus nr 44 "Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule";
- Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 "Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord";
- Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid";
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 "Müra normtasemed elu-ja puhkealal,

- elamutes ning ühiskasutusega hoonete ja mürataseme mõõtmise meetodid”;
- EVS 842:2003 “Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”;
  - EVS 939-2-2020 "Puittaimed haljastuses. Osa 2: Ilupuude ja -põõsaste istikute kvaliteedinõuded”;
  - EVS 939-2-2020 "Puittaimed haljastuses .Osa 3: "Ehitusaegne puude kaitse”;
  - Keskkonnaministri 08.11.2019 määrus nr 61 “Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused”;
  - Keskkonnaministri 31.07.2019 määrus nr 31 “Kanaliseerimisprojekti ehitamise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus”;
  - Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrus nr 73 “ Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded”;
  - Majandus- ja taristuministri 14.07.2015 määrus nr 91 “Elektriseadmele esitatavad ohutuse nõuded ning elektriseadmele ja elektripaigaldisele esitatavad elektromagnetilisele ühilduvuse nõuded ja vastavushindamise kord<sup>1</sup>”.
  - Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile”;
  - Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded”;
  - Eesti Standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“;
  - Juhend „Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013“;
  - Eesti Standard EVS 809-1:2002 ”Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine”.

Detailplaneeringu koostaja on Kati Soonvald (LandComposition OÜ), magistritunnistuse nr MD 000627 ja väljaandja Eesti Maaülikool.

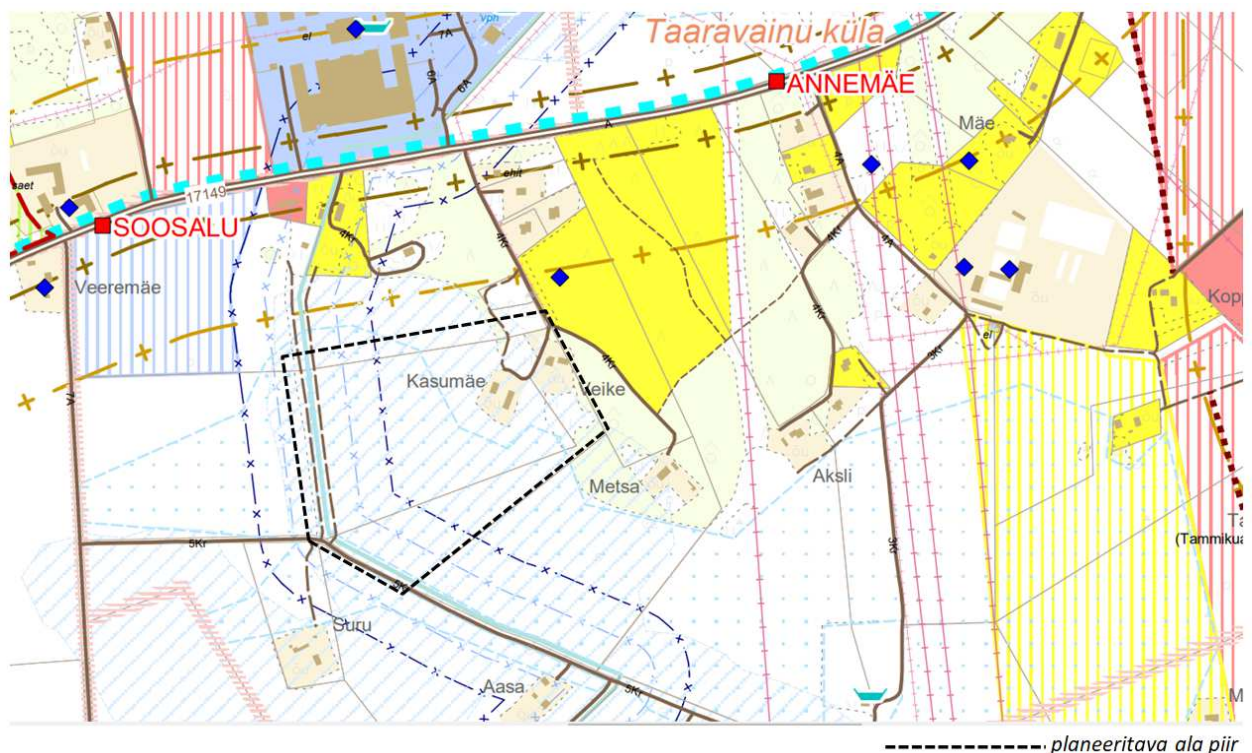
## 2. PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSD

Planeeringuala asub Rakvere vallas Taaravainu külas hajaasustusalal. Kõik vajalikud teenused ja asutused on Rakvere linnas olemas. Rakvere linn asub planeeringualast ca 4,7 km kaugusel, Sõmeru alevik ca 12,5 km kaugusel, Näpi alevik ca 12,4 km kaugusel, Haljala alevik ca 14,7 km kaugusel, Tallinna linn ca 103 km ja Tapa linn ca 32 km kaugusel.

## 3. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Kõnealune detailplaneering ei muuda oluliselt kehtivat Rakvere valla üldplaneeringut (kehtestatud Rakvere Vallavolikogu 21.04.10.a. määrusega nr 4) kuna kirdes paiknevad elamumaad, kuigi üldplaneeringu järgi on Künka tee 8a ja Künka tee 10 maaüksustel olemasolev maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaa. Samuti on nüüdseks ka Künka tee 12, Künka tee 12a, Künka tee 14, Künka tee 15 ja Künka tee 19 maaüksused elamumaad. Seega on kõnealuse planeeringuga ette nähtud elamumaad loomulik jätk olemasolevate elamumaa kruntide vahetus läheduses.

Väljavõte Rakvere valla kehtiva üldplaneeringu maakasutusplaanist:



LEPPEMÄRGID:

**Maakasutus**

| Oi  | Persp   |  |
|---|---|--|
|    |    | Elamumaa                                 |
|    |   | Ühistute maa                             |
|    |    | Ühiskondlike hoonete maa                 |
|    |    | Ärimaa                                   |
|   |    | Elamu-, äri- ja ühiskondlike hoonete maa |
|    |    | Jäätmeoidla maa                          |
|    |    | Tootmismaa                               |
|    |   | Sotsiaalmaa                              |
|   |    | Puhke- ja virgestusmaa                   |
|   |    | Haljasala- ja parkmetsamaa               |
|   |    | Kaitsehaljastuse maa                     |
|    |    | Üldmaa                                   |
|    |   | Aianduse maa                             |
|   |   | Karjäärde maa                            |
|  |  | Transpordimaa                            |
|  |  | Maatulundusmaa                           |

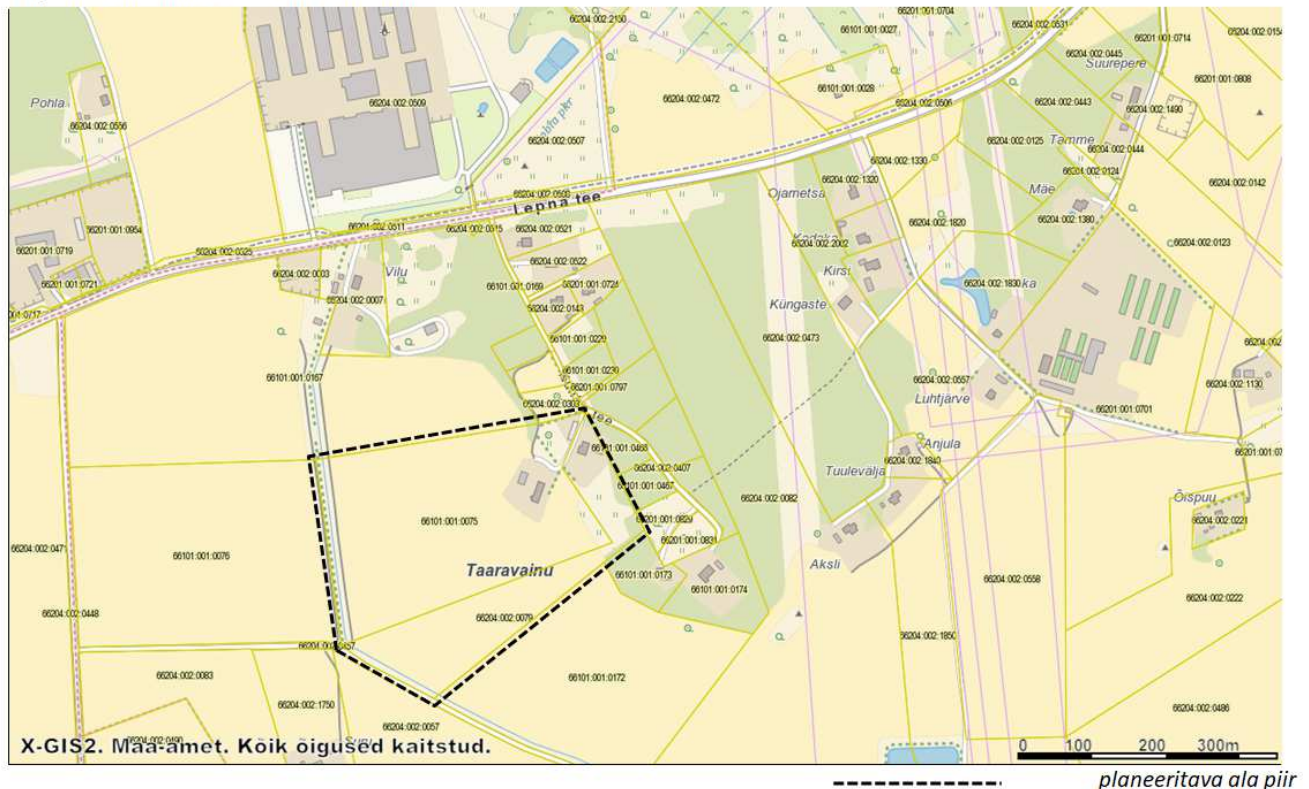


## 4. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS

### 4.1 Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Planeeritav ala asub Lääne-Virumaal Rakvere vallas Taaravainu külas Künka tee 8a ja Künka tee 10 maaüksustel.

Väljavõte Maa-ameti X-GIS kaardirakendusest



Planeeritava maa-ala suurus on ca 11 ha.

### 4.2 Planeeringuala maakasutus ja hoonestus

Planeeringuala hõlmab Künka tee 8a (katastriüksuse tunnus 66101:001:0075, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 7,56 ha) ja Künka tee 10 (katastriüksuse tunnus 66204:002:0079, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 3,25 ha) maaüksust. Ehtisregistri andmetel on detailplaneeringualal järgmised hooned:

1. Künka tee 8a
  - a. Elamu, EHRI kood 108031603
2. Künka tee 10
  - a. Elamu, EHRI kood 108039673

### 4.3 Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus

Planeeritav ala piirneb järgnevate katastriüksustega: Annemäe (66101:001:0167, maatulundusmaa 100%), Künka tee 8 (66204:002:0303, elamumaa 100%), Künka tee T1 (66204:002:0407, transpordimaa 100%), Künka tee T2 (66204:002:0304, transpordimaa 100%), Künka tee 12 (66101:001:0466, elamumaa 100%), Künka tee 12a (66101:001:0467, elamumaa 100%), Künka tee 14 (66201:001:0829, elamumaa 100%),

#### **4.4 Olemasolevad teed ja juurdepääsud**

Olemasolev juurdepääs planeeringualale on Rakvere-Jõepere maanteelt nr 17149 (katastriüksuse tunnus 66204:002:2470) ja sellelt alguse saava Künka tee (Künka tee T4 66101:001:0169), Künka tee T2 (66204:002:0304) kaudu. Künka tee on vallatee, kruusakatendiga ja liiklusintensiivsus on madal kuna kõnealune tee on tupiktee ning seda kasutavad vaid kohalikud elanikud ja nende külalised. Künka teel kõnniteed puuduvad.

#### **4.5 Olemasolev haljastus ja keskkond**

Planeeritaval alal paikneb kõrghaljastus maaüksuse idapoolisel küljel ja mõned üksikud puud ka lääne osas piki olemasolevat Tobia peakraavi. Planeeringuala reljeef langeb kagu suunas. Kõrgusarvud jäävad vahemikku 82.43-87.34.

#### **4.6 Olemasolev tehnovarustus**

Planeeritava maa-ala läänepoolses osas paikneb maaparandussüsteem, mis antud ajahetkel ei toimi. Olemasolevate hoonete vahel kulgevad madalpinge elektriõhuliin, mille kaitsevöönd on 2 m mõlemal pool liini telge. Olemasolev mastalajaam (Künka: (Rakvere L)) asub planeeritavast alast põhjas.

#### **4.7 Kehtivad piirangud**

Planeeringuala paikneb Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal (kaitsmata põhjaveega ala).

Planeeringualal on järgmised kaitsevööndid:

1. Olemasolev Künka tee (kohalik tee), kaitsevöönd 10 m
2. Tobia peakraav (üle 25 m<sup>2</sup> valgala):
  - 2.1 Veekaitsevöönd 10 m;
  - 2.2 Ehituskeeluvöönd 50 m;
  - 2.3 Piiranguvöönd 100 m
3. Madalpinge elektriõhuliin, kaitsevöönd 2 m mõlemal pool liini telge;



5. PLANEERINGULAHENDUS

5.1 Planeeringuala krundijaotus ja maakasutus

Detailplaneeringuga muudetakse osaliselt Künka tee 8a ja Künka tee 10 katastriüksuse sihtotstarvet maatulundusmaast elumumaaks ja transpordimaaks. Kavandatavast tegevusest annab ülevaate joonis 3 "Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega".

5.2 Kruntide ehitusõigused

Naabruses olevatel kruntidel (Künka tee 9, 11 ja 13, Künka tee 12, Künka tee 14, Künka tee 15, Künka tee 19) on kehtivad detailplaneeringud, mis lubavad rajada maksimaalselt 1 elamu + 3 abihoonet ehitusaluse pinnaga kuni 600 m<sup>2</sup>, kõrgusega põhihoonel kuni 9 m ja abihoonel 5 m ning korruselisus 2.

Planeeritud ehitiste lubatud kasutusotstarvete määramisel on lähtutud Majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusest nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“. Lubatud on üksikelamu (11101) ja elamu, kooli vms abihoone (12744).

Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused on toodud alljärgnevas.

Tabel 1. Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused

| Pos nr                                  |       | Krundi pindala (m²) | Krundi sihtotstarve | Hoonete suurim lubatud arv krundil | Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala kokku (m²) | Hoonete suurim lubatud kõrgus (m) |
|---|-------|---------------------|---------------------|------------------------------------|--|-----------------------------------|
| Künka tee 8a ja Künka tee 10 maaüksused | POS 1 | 6494                | 100% EP             | 3<br>(1 põhihoone +2 abihoonet)    | 600  | 9 m põhihoone, 5 m abihoone       |
|   | POS 2 | 2326                | 100% EP             | 3<br>(1 põhihoone +2 abihoonet)    | 600  | 9 m põhihoone, 5 m abihoone       |
|   | POS 3 | 3300                | 100% EP             | 3<br>(1 põhihoone +2 abihoonet)    | 600  | 9 m põhihoone, 5 m abihoone       |
|   | POS 4 | 5372                | 100% EP             | 3<br>(1 põhihoone +2 abihoonet)    | 600  | 9 m põhihoone, 5 m abihoone       |

**DETAILPLANEERINGU SELETUSKIRI**

Künka tee 8a ja Künka tee 10 kinnistute  
Taaravainu küla, Rakvere vald, Lääne-Virumaa  
Tellija: Kalle Veike

**LandComposition OÜ**

Töö nr.DP-22-15

Juuli 2024

|  |       |       |   |   |   |   |
|--|-------|-------|---|---|---|---|
|  | POS 5 | 88573 | Säilib<br>olemasolev<br>sihtotstarve<br>(maatulundus-<br>maa) | - | - | - |
|  | POS 6 | 2017  | 100% LT   | - | - | - |

Krundi kasutamise sihtotstarvete tähistamisel on lähtutud juhendist "Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013" :

EP – üksikelumumaa

LT – tee ja tänava maa-ala

### 5.3 Kruntide hoonestusala piiritlemine ja ehitistevahelised kujud

Hoonestusala piiritlemisel on lähtutud eelkõige vajalikest hoonetevahelistest kujudest ning planeeringualal kehtivatest piirangutest. Hooneid võib ehitada ainult hoonestusala piires. Rajatisi võib ehitada ka väljaspool hoonestusala.

Vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ liigitub rajatav hoonestus planeeringualal tuleohutuse järgi I kasutusviisi alla (määruse Lisa 1) ja sellest tulenevalt peab vastama vähemalt tulepüsivusklassile TP3 (määruse Lisa 2).

Vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ §22 peab krundile planeeritud hoonete vaheline kuja ja naaberhoonete vaheline tuleohutuskuja olema vähemalt 8 meetrit. Planeeringus ettenähtud hoonete vahelised kaugused tagavad vajaliku tuleohutuskuja ning naabrusõiguste kaitse. Samuti on võimalik tulelevikut takistada ehituslike ja muude abinõudega.

Rajatiste paiknemisel väljaspool hoonestusala tuleb tagada tuleohutuskujad naaberkinnistul asuvate hoonete ja rajatistega.

### 5.4 Ehitiste arhitektuurinõuded

Projekteerimisel tuleb arvestada, et hoonestus peab sobima naabruses oleva ja varem planeeritud hoonestusega. Kuna vahetusläheduses olemasolevas väljakujunenud elamurajoonis puuduvad kohustuslikud ehitusjooned (üksikelumud asuvad erineval kaugusel avalikust teest), siis ei ole ka siin määratud kohustuslikku ehitusjoont.

Planeeritud üksikelumute projekteerimisel järgida ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määruses nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded" kehtestatud nõudeid ja juhinduda standardist EVS-EN 17037:2019+A1:2021/AC:2022 "Päevavalgus hoonetes".

Hoonete põhilised arhitektuursed näitajad on toodud alljärgnevas tabelis.

**Tabel 2. Arhitektuurinõuded hoonetele**

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Hoonete paigutus                      | Vaba   |
| Hoone korruselisus                    | Põhihoonel 2 maapealset korrust, abihoonel 1 maapealne korrus. Lisaks on lubatud keldrikorruksed nii põhihoonel kui ka abihoonetel.  |
| Katusekalle ja harja suund            | 0° - 45°, katuseharja suund vaba   |
| Katusekatte materjal                  | Materjalina kasutada bituumenlaine- ja -sindelplaat, plekk, kivi, kivipuistega teras.  |
| Ehituslikud tingimused                | Lubatud on kõik vundamendid (postvundament, lintvundament jne). Lubatud konstruktsioonid on puitkarkassmaja, kivimaja, palkmaja, moodulmaja. Varikatus võib olla postidel või kinni ehitatud (näiteks tuulekoda, veranda).   |
| Põhilised välisviimistluse materjalid | Lubatud on kivi, puitlaudis, krohv, klaas (aknad-uksed), metall (vihmaveerennid jms). Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale. Värvilahenduses eelistada sooje värvitoone. Välisviimistlusmaterjalid täpsustatakse hoone projekteerimise käigus. Järgida kontaktvööndi üldist lahendust. Abihoone ja piire peab sobima elamu arhitektuuriga.   |
| Hoone tulepüsivusaste                 | minimaalselt TP3   |
| Piirded                               | Piirete rajamine ei ole kohustuslik. Piirded tuleb lahendada ehitusprojekti koosseisus koos krundile sissepääsuasukoha valikuga ja arvestada lähipiirkonna väljakujunenud lahendust (peab tekkima ühtne stiil ja kõrgus). Piirete asukohad täpsustatakse ehitusprojekti koosseisus koos krundile sissepääsuasukoha täpse asukohaga. Tänavapoolne piire peab olema kuni 1,5 m kõrgune puidust lattaed või võrkpiire koos hekiga. Naaberkinnistute vahel võib olla kuni 1,5 m kõrgune võrkaed koos hekiga. Piirded rajada kruntide piiridele või õueala piires. Väravad ei tohi avaneda avalikult kasutatava tee poole, vajadusel kasutada liugväravat autode sissepääsul. |
| Tehnorajatised                        | Päikesepaneelid paigaldada soovituslikult hoonete katustele.   |

## 5.5 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Liikluse lahendamiseks ja juurdepääsu tagamiseks planeeritud kruntidele on planeeritud täiendavalt eraldi transpordimaa krunt. Teemaa koridori laiuseks on kavandatud 8 m. Planeeritud sõidutee autodele on 5 m ning haljasala maaks on ühel pool 1 m ja teisel pool 2 m.

Planeeritud tee (POS 6) määratakse avalikult kasutatavaks teeks. Planeeritava ala sisene sõidutee on planeeritud kõva või tolmuva kattega (asfaltkattega või kahekordse pindamisega). Tee vajalikud kalded, kraavide ja nõvade vajalikkus lahendatakse edasise projekteerimise käigus teeprojekti koosseisus.

Peale- ja mahasõidu asukoht ja täpne lahendus (sh katend) antakse iga planeeritud krundi ehitusprojekti raames. Parkimine lahendatakse kruntide siseselt ja täpne lahendus (sh katend) antakse ehitusprojekti koosseisus, kui projekteeritud hoonete asukohad on paigas. Parkimiskohad kavandada vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016. Iga eluaseme kohta on tuleb kavandada minimaalselt 3 parkimiskohta.

Projekteerimisel tagada tulekustutus- ja päästetööde teostamise võimalus.

## **5.6 Haljastus**

Käesolevas planeeringus käsitletakse haljastust võrdväärse elemendina linnakeskkonna tehislise elementide (hooned, teed, kommunikatsioonid) kõrval. Olemasolevat haljastust säilitada niipalju kui võimalik.

Igal krundiomanikul on lubatud täiendava kõrg- ning madalhaljastuse rajamine. Lisahaljastus lahendatakse edasise projekteerimise käigus vastavalt krundiomaniku soovile.

Haljastuse rajamisel tuleb arvestada järgnevaga:

1. Krunt peab olema heakorrastatud ja haljastatud.
2. Kõrghaljastuse paiknemise täpne lahendus esitatakse ehitusprojekti asendiplaanil.
3. Haljastuse rajamisel antud planeeringualale arvestada taimeliikide sobivusega ümbritsevasse keskkonda ja mullastikku.
4. Haljastamisel kasutada nii kõrg- kui madalhaljastust.
5. Krundi lisahaljastamisel kasutada nii heitlehiseid kui igihaljaid puid ja põõsaid.
6. Kõrghaljastuse rajamisel tuleb arvestada tehnovõrkude tegeliku paigutusega. Haljastamisel ei tohi tehnovõrkude peale ja selle kaitsevööndisse/servituudialadele istutada kõrghaljastust.
7. Kõrghaljastuse istutamisel hoonete vahetusse lähedusse on soovitav puud istutada hoonest vähemalt puu maksimaalse võralaiuse võrra eemale.
8. Tee kaitsevööndi maa omanik on kohustatud kaitsevööndis hoidma korras teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise ning kõrvaldama või lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise.

Ehitus- ja/või haljastusprojektides kavandatud istutusmaterjal peab vastama Eesti Standardi EVS 939-2:2020 "Puittaimed haljastuses. Osa 2: Ilupuude ja -põõsaste istikute kvaliteedinõuded" (standard määrab istiku juurepalli, rinnasdiameetri ja võra suhte) ja Osa 3: "Ehitusaegne puude kaitse" nõuetele.

Haljastuse ja piirde planeerimisel arvestada, et tagatud oleks nähtavus peale- ja mahasõidul.

## **5.7 Heakorra põhimõtted**

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Planeeringualal tekkivad jäätmed sorteeritakse ja paigutatakse krundil asuvatesse prügikonteineritesse. Prügikonteinerile tagada võimalikult lihtne liikluskorralduslik ligipääs. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat jäätmeluba omav ettevõtte.

Ehitustegevusega kaasneb sõltuvalt kasutatud materjalidest erinevate jäätmete teke. Ehitiste kasutamisel tekkivate olmejäätmete ja tootmisjäätmete käitlemisel tuleb

jäätmevaldajal lähtuda jäätmeseadusest ja Rakvere valla jäätmehoolduseeskirjast.

Jäätmete käitlemise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed lahendatakse vastavalt Rakvere valla jäätmehoolduseeskirjale.

### **5.8 Tehnovõrkude lahendus**

Planeeringualale on kavandatud veevõrk, kanalisatsioon, elektrivarustus. Planeeringus antud tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ja lahendatud vastavalt võrguettevõtete tehnilistele tingimustele. Planeeritud uute hoonete tehnovõrkude täpne paiknemine ja ühendused lahendatakse vastavalt võrguettevõtete tehnilistele tingimustele.

Erinevate tehnovõrkude ühendused täpsustatakse projekteerimise käigus vastavalt projekteeritavate hoonete paiknemisele hoonestusalas. Projekteerimisel tuleb lähtuda sellel ajahetkel kehtivatest normatiividest ja standarditest ning vajadusel rakendada tehnovõrgule kaitsemeetmeid. Ehitusprojektide koostamiseks tuleb taotleda kõikidelt võrguvaldajalt tehnilised tingimused projekteerimiseks ja seejärel ehitusprojektid võrguvaldajatega kooskõlastada.

Tehnovõrkude põhimõtteline lahendus on ära toodud joonisel 3 "Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega".

### **5.9 Veevarustus**

Planeeritud kruntide veevarustus lahendatakse uue rajatava puurkaevu baasil. Puurkaevu täpne asukoht lahendatakse edasise projekteerimise käigus vastavalt vee kättesaadavusele maapinnast jms olulisele infole.

Arvestuslikult kulub ühel inimesel ööpäevas ca 130 liitrit vett ehk 0,13 m<sup>3</sup> ööpäevas ja 4 liikmelise leibkonna ööpäevane tarbimine on ca 0,52 m<sup>3</sup>. Planeeringualal planeeritud 4 krundi tarbimine ühes ööpäevas kokku on ca 2,08 m<sup>3</sup>. Põhjaveehaarde ümber ei moodustata sanitaarkaitseala juhul, kui vett võetakse joogiveeks kasutamise eesmärgil alla 10 kuupmeetri ööpäevas. Sellise põhjaveehaarde ümber moodustatakse hooldusala ulatusega 10 m (veeseadus §154 lg 1 p 3). Puurkaevu hooldusalas (10 m) keelatud ja lubatud tegevused on ära toodud veeseaduse §154.

Ühise puurkaevu rajamisel tuleb kasutajate vahel sõlmida notariaalne tähtajatu veekasutuskord. Puurkaevu teenindavale kinnistutele nähakse ette ligipääsu tagav servituut.

Krundisistest veetorustike täpne paiknemine lahendatakse hoonete ehitusprojekti koosseisus kui on teada projekteeritavate hoonete täpsed asukohad.

Huvitatud isiku poolt rajatakse veevarustus (puurkaev, torustik, liitumispunktid) kuni planeeritud kruntide piirini. Iga planeeritud krundi hilisema omaniku rajada jääb krundisistene veetorustik koos kõige vajalikuga selle töötamiseks.

Perspektiivselt on ette nähtud liitumine Künka teele planeeritud (koostamisel oleva Künka tee 9, 11, 13 ja T3 detailplaneering) ühisveevärgi trassiga. Kuni ühisveevärgi välja ehitamiseni tuleb kasutada lokaalset lahendust.



### **5.10 Reoveekanalisisatsioon**

Planeeringualale on kavandatud reovee kohtkäitlusrajatis kuna planeeringuala asub kaitsmata põhjaveega alal. Reovee kohtkäitlusrajatise asukoht täpsustatakse edasise projekteerimise käigus vastavalt detailplaneeringualal kehtivate kitsendustele ning sel ajahetkel kehtivatele seadustele, määrustele ja normidele.

Iga planeeritud krundi hilisema omaniku rajada jääb krundisisene reovee kohtkäitlus koos kõige vajalikuga selle töötamiseks.

Vastavalt Veeseaduse §127 lg 1 ei ole heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 meetrit sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist. Sellest tulenevalt on ära näidatud puurkaevu hooldusalast täiendav 50 m, millega peab reovee kohtkäitlusrajatise paigutamisel krundile arvestama.

Perspektiivselt on ette nähtud liitumine Künka teele planeeritud (koostamisel oleva Künka tee 9, 11, 13 ja T3 detailplaneering) ühiskanalisatsioonitrassiga. Kuni ühiskanalisatsiooni välja ehitamiseni tuleb kasutada lokaalset lahendust.

### **5.11 Vertikaalplaneerimine ning sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine**

Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast. Sadevesi immutatakse krundisiselt. Sadevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele.

Projekteerimise käigus kaaluda sadevee kogumist ja taaskasutamise võimalust. Sademevee käitlemisel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks eelistada looduslähedasi lahendusi nagu rohealaid, viibetiike, vihmaaegasid, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist. Katustel ärajuhitavad sademevett on soovitatav kasutada haljastuse hooldamisel. Potentsiaalsed reostusallikad tuleb pinnasest isoleerida.

Vertikaalplaneerimine ja sadevete ärajuhtimiseks vajalikud kalded lahendatakse ehitusprojektiga ja koostatakse kooskõlas arhitektuurse projektiga kui on teada täpne juurdepääsutee ja hoonete asukohad.

Planeeritud tee (POS 6) sademevee kogumiseks ja ärajuhtimiseks vajalikud kalded, kraavide ja nõvade vajalikkus lahendatakse teeprojekti koosseisus.

Sademevee käitlemise projekteerimisel tuleb lähtuda Keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 "Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused" kehtestatud nõuetest.

Krundi maapinna olemasolevad kõrgusarvud on ära toodud joonisel 2 "Olemasolev olukord"

## 5.12 Elektrivarustus

Elektriühendus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 476017.

Detailplaneeringu ala POS 1 ja POS 4 elektriliitumised on välja ehitatud. POS1 liitumispunkt (peakaitse 3x25A) asub alajaam Künka:(Rakvere L) fiider F3 mastil M4 (X=6579270.914;Y=632151.473) asuvas liitumiskilbis. POS4 liitumispunkt (peakaitse 3x16A) asub alajaam Künka:(Rakvere L) fiider F3 mastil M6 (X=6579217.191;Y=632121.039) asuvas liitumiskilbis.

Detailplaneeringu ala POS 2 ja POS 3 elektriliitumiseks on planeeritud alajaam Künka:(Rakvere L) fiider F3 mastilt M5 (X=6579250.590;Y=632139.641) 0,4 kV maakaabelliin POS 2 ja POS 3 kinnistute piirile planeeritud 2-kohalisse liitumiskilpi. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav.

Liitumiskilbist nähakse ette 0,4kV maakaabelliinid planeeritud kruntide hoonete jaoks. Liitumispunktist elektripaigaldise peakilpi ehitab Tarbija oma vajadustele vastava maakaabelliini. Planeeritavate elektrikaablite ja liitumiskilpide täpsed asukohad selguvad edasise projekteerimise käigus.

Planeeritud tee äärde on ette nähtud perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor.

Elektrifirma tehnoarajatiste maakasutusõigus tagatakse servituudialana tehnovõrgu kaitsevööndi ulatuses.

Huvitatud isiku poolt rajatakse elektrivarustus (maakaablid, liitumiskilbid) kuni planeeritud kruntide piirini. Iga planeeritud krundi hilisema omaniku rajada jääb krundisisene elektrivarustus koos kõige vajalikuga selle töötamiseks

## 5.13 Telekommunikatsioonivarustus

Kuna Telia Eesti AS-l ei ole lähema paari aasta jooksul planeeritud Künka teel fiiberoptilist võrku arendada, siis tuleb sideühendus lahendada esmalt õhulahendusena.

Sidekaabli projekteerimiseks tuleb täiendavalt taotleda Telia Eesti AS-lt tehnilised tingimused. Projekteerimisel tuleb arvestada, et trass peavad olema elektriliselt tuvastatavad. Kasutada tuleb maandussoonega kaableid/torustikke. Trassi hargnemisel tuleb kasutada fiiberoptilisi pinnasealuseid kaeve.

## 5.14 Tänavavalgustus

Tänavavalgustust ei planeerita, et vältida valgusreostuse teket ning kuna tegemist on ka väikese alaga ja iga maja lisab nagunii valgustuse vastavalt oma vajadustele.

### 5.15 Soojavarustus

Soojavarustus lahendatakse lokaalselt. Täpne küttelahendus selgub ehitusprojekti koostamise käigus.

Võimalik maaküttesüsteem lahendatakse iga krundi piires vastavalt kehtivatele normatiividele ja praktikatele. Horisontaalne maaküte vajab teatud ruutmeetreid maapinda. Vertikaalse maaküttesüsteemi valiku puhul tuleb eraldi taotleda soojuspuuraukude rajamise jaoks luba. Samuti peab välja selgitama kas antud planeeringualal on üldse võimalik vertikaalset süsteemi rajada arvestada põhjavee kihti. Võib kombineerida horisontaalset ja vertikaalset maakütet kui see tagab kõrghaljastuse istutamise võimalikkuse ja seda võimaldab rajada ka põhjaveekiht antud piirkonnas. Kindlasti peab arvestama, et küttesüsteem peab olema vähemalt 1 m kaugusel naaberkinnistu piirist.

Õhk-vesi ja õhk-õhk soojuskütte puhul tuleb planeeritud hoonete tehnoseadmete valikul ja paigutamisel arvestada naaberhoonete paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisa 1 normasemeid.

### 5.16 Tuleohutusnõuded ja tuletõrjearustus

Tuleohutuse tagamiseks tuleb pidada kinni tuleohutuse seadusest, siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, siseministri 12.12.2022 määrus nr 44 "Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule" ja siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 "Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord". Ehitusprojektide koostamisel arvestada majandus- ja taristuministri 07.07.2017 määrusega nr 97 "Nõuded ehitusprojektile". Detailplaneeringu realiseerimise ajal tuleb arvestada hetkel kehtivate tuleohutusnõuetega.

Olemasolev tuletõrje hüdrant paikneb Lepna tee ja Künka tee ristumiskohas. Hüdrant on ca 450 m kaugusel planeeringuala kõige lõunapoolsemast krundist.

Vastavalt siseministri 18.02.2021 määrusele nr 10 "Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord" § 6 lõikele 3 peab veevõtukoht paiknema hoone kaugeimast sissepääsust või rajatise kaugeimast ligipääsetavast punktist kuni 200 meetri kaugusel.

Siseministri 18.02.2021 määruse nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord" § 7 kohaselt on planeeritud I kasutusviisiga hoone (eripõlemiskoomus 0-600 MJ/m<sup>2</sup>) kustutamiseks vajalik veevooluhulk 10 l/s. Veevooluhulk peab olema tagatud kolme tunni jooksul. Hoone ehitusprojekti koostamisel on vajalik määrata hoone välise tulekustutusvee kogus lähtuvalt konkreetsest hoonest ning näha ette kogusele vastav tulekustutusvee tagamine.

Täiendavalt võib planeeritud krundi hoonetesse lahendada tuleohutus vastavalt kehtivatele tuleohutusnõuetele, näiteks paigaldada automaatne tulekustutuse süsteem kodusprinkler.

Planeeritud kruntidele on tagatud juurdepääs tehnika ja päästevahenditega. Kruntidele pääseb ligi mööda Künka teed ja mööda planeeritud teed (POS 6). Samuti on kustutustöid võimalik teostada vajaduse korral naaberkruntidelt. Juurdepääsuteel paiknev värav krundile peab olema vähemalt 3,5m laiune. Planeeringualasise reljeef, hoonete paiknemine kruntidel ja haljastus peavad võimaldama juurdepääsu hoonetele ning tuletõrjetehnika ümberpöörämist krundil igal aastaajal ja iga ilmaga. Keelatud on autode parkimine liikumisteedel.

Tuleohutusest lähtuvalt võib rajada hooneid minimaalselt tulepüsivusklassiga TP3. Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele eraldatakse naaberkruntide ehitised teineteisest tuleohutuskujadega, mis on 8 meetrit. Hoonete ehitamiseks kasutatavad ehitismaterjalid peavad vastama tuleohutusnõuetele. Hoonete kõikidele sissepääsudele tagatakse juurdepääs päästevahenditega.

Päästeautodele minimaalne vajalik ümberpöörämise ala diameeter on 18,5 m ja selleks on planeeritud ümberpöörämise võimalus piisava varuga teemaa lõpus. Siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 § 50 kohaselt ei tohi tupiktee lõpus asuvate kruntide (POS 3) põhihoonete peasissepääsud jääda planeeritud päästeautode ümberpöördekohast kaugemale kui 50 m. Planeeringualale rajatavate ehitiste tuleohutust tagavate süsteemide valik esitatakse täpsemalt projekteerimise käigus.

## **6. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE**

### **6.1 Keskkonnakaitse**

Planeeritaval alal ei ole täheldatud reostuse või keskkonnaohuga seonduvat. Väärtuslikku kõrghaljastust või kaitsealuseid loodusobjekte planeeritud alal ei ole. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Planeeritud tehnovõrgud ja ühendused olemasolevate tehnovõrkudega peavad olema projekteeritud ja paigaldatud sertifitseeritud spetsialistide poolt, et tagada põhjavee kaitsust. Kui reostumisjuhtumid ilmnevad, siis tuleb sellest koheselt teavitada asjaomaseid ametkondi.

Kuna tegemist on elamumaaga ja Künka teel ei ole massilist autode liikumist, siis sellest tulenevalt ei ole inimestele Künka teelt tulenev võimalik müra kahjulik. Soovituslik on rajada mitmetasandiline haljastuse puhverala kõrg- ja madalhaljastuse näol, et vähendada võimalikku müra, õhusaastet ja vibratsiooni. Kasutada tuleb nii leht- kui ka okaspuid ja –põõsaid, kuna lehtpuud ja –põõsad hoiavad vegetatsiooniperioodil tolmu ja müra kinni ning talvisel ja lehevabal perioodil on asendamatuks haljastuseks aga okaspuude tihedad võrad.

Kuna vastavalt Veeseaduse § 187 ja § 188 nimetatud tegevused planeeringualal puuduvad, siis ei ole vaja vee erikasutust luba. Planeeringualal ei kavandata mingeid tegevusi seoses maavarade või geoloogiliste uuringutega, seega ei ole vaja taotleda üldgeoloogilise uurimistöö, geoloogilise uuringu ja maavara kaevandamise lubasid. Samuti ei ole

kavandatud planeeringualal Jäätmeseaduse § 71 lg 2 nimetatud tegevused ja sellest tulenevalt ei ole vaja jäätmeluba taotleda..

Planeeritud krundil peab jäätmekäitlus vastama jäätmeseaduse ja Rakvere valla jäätmehoolduseeskirjale.

Hoonete võimalikud asukohad võimaldavad tagada piisava päikesevalguse nii planeeritud kui naaberkruntide elamutes.

Kuna soojavarustus lahendatakse lokaalselt, siis võib tekkida välisõhu saasteloa taotlemise vajadus aga see selgub peale küttesüsteemide valikut.

Planeeritava tegevusega ei ole ette näha eeldatavat avariilukordade teket, kui jälgitakse loodusvarade kasutamisel ja ehitustöödel keskkonnavalasid ohutusnõudeid ning kasutatakse parimat võimalikku tehnoloogiat. Avariilukorra tekkimisel tuleb tööd kohe peatada ja asuda tekkinud avarii tagajärgi likvideerima.

Sademevesi peab vastama Keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused".

## **6.2 Tegevusega kaasnevate võimalike negatiivsete mõjude vältimine ja kavandatavad leevendavad meetmed**

Tegevusega kaasnevate võimalike negatiivsete mõjude vältimiseks või leevendamiseks kavandatavad meetmed, mille rakendamine väldib või leevendab oluliselt võimalikke negatiivseid mõjusid keskkonnale:

1. Planeeritud tööde tegemisel kasutada ainult ehitusprojektis kirjeldatud materjale ja toodud tehnoloogilisi lahendusi;
2. Ehitustööde teostamisel (öörahu, ehitusmasinate liikumine, parkimine jne) kinni pidada korrahoolduseeskirjale nõuetest;
3. Ehitustegevuse ajal peab arvestama, et lahendatud oleks jalakäijate ning sõidukite turvaline liikumine;
4. Kuna lähipiirkonnas on müratundlikud alad, tuleb ehitusprojektis näha ette ehitismüra vähendavad meetmed;
5. Kaevetööde teostamisel tuleb kinni pidada Rakvere valla kaevetööde eeskirja nõuetest;
6. Tööde käigus tekkinud jäätmed tuleb käidelda vastavalt Rakvere valla jäätmehoolduseeskirjale;
7. Tööde teostamisel tagada, et ehitusmasinatest (ekskavaator, traktor jne) oleks õli ja kütuse lekkimine välistatud;
8. Tööpiirkonnas peavad olema vahendid võimaliku õli- ja kütusereostuse likvideerimiseks või leevendamiseks;
9. Avariilukorra tekkimisel tuleb tööd kohe peatada ja asuda juhtunud avarii tagajärgi likvideerima. Vajadusel kasutada päästeteenistuse abi.



### **6.3 Liikluskoormusest tulenev vibratsioon, müra ja õhusaaste ning abinõud nende mõju leevendamiseks**

Kuna liikluskoormus on planeeritava krundi vahetusläheduses väike, siis võib eeldada, et liikluskoormusest tulenev vibratsioon, müra ja õhusaaste jäävad antud alal eeldatavalt lubatud normide piiresse.

Eluhoone projekteerimisel ja ehitamisel tuleb tagada, et siseruumide müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2020 määruse nr 42 "Müra normtasemed elu-ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonete ja mürataseme mõõtmise meetodid" normtasemeid, rakendades vajadusel vastavaid müravastaseid meetmeid. Lisaks tuleb hooned projekteerida vastavalt standardile EVS 842:2003 "Ehitise helisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest".

Planeeritud hoonete tehnoseadmete valikul ja paigutamisel arvestada naaberhoonete paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisa 1 normasemeid.

### **6.4 Alternatiivsed energiaallikad**

Alternatiivse energiaallikana on soovitatav projekteerimisel näha ette päikeseenergia kasutamine. Päikesepaneelide kasutamisel peavad olema tagatud järgmised nõuded ja tingimused:

1. Päikesepaneelid ei tekita kõrvalolevatele hoonetele valgusreostust;
2. Päikesepaneelid ei kahjusta naaberhooneid, linnaruumis liiklejaid ja looduskeskkonda; Päikesepaneelid ei häiri liiklust ja tänaval liiklejaid.
3. Päikesepaneelide paigaldamisel on soovitatav kasutada hoonete katusepinda.

Päikesepaneelide projekteerimisel tuleb arvestada majandus- ja taristuministri 14.07.2015 määruse nr 91 "Elektriseadmele esitatavad ohutuse nõuded ning elektriseadmele ja elektripaigaldisele esitatavad elektromagnetilisele ühilduvuse nõuded ja vastavushindamise kord1" nõuetega.

### **6.5 Kitsendavad keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks**

Planeeringuala paikneb Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal (kaitsmata põhjaveega ala).

Planeeringualal on järgmised kaitsevööndid:

1. Olemasolev Künka tee (kohalik tee), kaitsevöönd 10 m
2. Tobia peakraav (üle 25 m<sup>2</sup> valgala):
  - 2.1.1 Veekaitsevöönd 10 m;
  - 2.1.2 Ehituskeeluvöönd 50 m;
  - 2.1.3 Piiranguvöönd 100 m
3. Madalpinge elektriõhuliin, kaitsevöönd 2 m mõlemal pool liini telge;
4. Olemasolev kaev, hooldusala 10 m;
5. Planeeritud puurkaev, hooldusala 10 m, omapuhasti rajamise keeluala 50 m;

## **6.6 Servituutide vajaduse määramine**

Isikliku kasutusõiguse ala ulatus määratakse kindlaks tehnovõrkude projekteerimise faasis, kui on selgunud tehnovõrkude täpne asukoht. Tehnovõrkudele seatavad servituudid määratakse tehnovõrkude kaitsevööndite ulatuses. Servituutide kanded tuleb kinnistusraamatusse teha enne ehituslubade väljastamist.

## **6.7 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused**

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste esitamisel on lähtutud EVS-s 809-1:2002 toodust. Planeeringualal on kuritegevuse riskide vähendamiseks seatud järgmised tingimused:

- teede ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed
- kergliikluse eristamine sõidukite liikumisest;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine);
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusel sissepääsu piiramine;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud)

## **6.8 Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste mõjude hindamine**

### **Kultuurilised mõjud**

Planeeringualal ja selle mõjualas puuduvad väärtustatud hooned, mistõttu puudub antud kontekstis käesoleva detailplaneeringuga avaldub kultuuriline mõju. Detailplaneeringuga on määratud sobilikud arhitektuurilised tingimused hoonete rajamiseks. Hoonete rajamine planeeritud ehitusalas on kooskõlas Taaravainu külas väljakujunenud asustusstruktuuriga. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et negatiivne mõju kultuurilisele keskkonnale puudub.

### **Majanduslikud mõjud**

Planeeringu elluviimisega kaasnevad majanduslikud mõjud on seotud eelkõige huvitatud isikute ja korraldaja vahel sõlmitud kokkulepetes seatud tingimuste ja nõuetega ning planeeringu elluviimisest huvitatud isiku finantsiliste võimalustega. Detailplaneeringu realiseerumisel avaldub positiivne majanduslik mõju kinnistu heakorrastamise näol. Rajatavad hooned tõstavad piirkonna kinnisvara keskmist väärtust ning muudavad Taaravainu küla elamupiirkonda ilmekamaks. Planeeritava tegevusega negatiivne mõju majanduslikule keskkonnale puudub.

### **Sotsiaalsed mõjud**

Detailplaneeringuga planeeritud hoonete rajamisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju väljendub uute kogukonnaelanike näol. Kuritegevuse ennetamiseks soovitatud välisvalgustuse rajamisel kaasneb positiivne mõju lähiümbruse elanikele turvalisuse

suurendamise näol. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub. Planeeringulahenduse elluviimisel võib eeldada, et Künka teel liikluskoormus vähesel määral kasvab.

**Looduskeskkonnale avalduvad mõjud**

Planeeringu elluviimisel ei ole ette näha olulise negatiivse mõju avaldumist looduskeskkonnale, kuna planeeringualal puuduvad kõrge loodusväärtusega alad või objektid. Planeeringu elluviimine muudab küll ruumilist keskkonda, kuid olles sellest väike osa, ei saa kaasnevat mõju pidada looduskeskkonnale oluliseks.

## 7. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED

Planeeringu realiseerimisest tulenevad kahjud hüvitatakse kahju põhjustanud krundi omaniku poolt.

Krundisisene teede, parklate ja tehnovõrkude rajamine ning krundi heakorrastamine toimub krundiomaniku kulul. Hoonete eskiisprojektid kooskõlastada Rakvere Vallavalitsusega.

Projektide koostamiseks tuleb tellida tehnovõrkude valdajatel tehnilised tingimused ning projektid kooskõlastada võrguvaldajatega.

Perspektiivselt rajatav ühisveevärk ja ühiskanaliseerimine ehitada välja vastavalt ühisveevärgi ja kanaliseerimise seadusele ning kehtivatele normidele.

Detailplaneeringu elluviimise kava peale kehtestamist:

- Huvitatud isik kohustub teostama omal kulul detailplaneeringukohased maakorralduslikud toimingud;
- Servituutide seadmine.

Alles pärast eelpool kirjeldatud tegevuste teostamist, mis on planeeringuga kavandatud krundi ehitusõiguse realiseerimiseks vajalik, teostatakse planeeringuga kavandatud hoonete ehitusõiguse realiseerimine maaüksusel:

- krundi hoonestuse ehitusprojekti(de) koostamine ja kooskõlastamine;
- hoone(te) püstitamiseks ehitusloa(lubade) taotlemine Rakvere Vallavalitsuselt;
- hoone(te) püstitamine;
- hoone(te) kasutusloa(lubade) taotlemine Rakvere Vallavalitsuselt;
- krundile jäävate juurdepääsuteede, haljastuse jms väljaehitamise kohustus on vastava krundi valdajal.

Vald ei väljasta ehituslubasid detailplaneeringualale planeeritud hoonete ehitamiseks enne detailplaneeringujärgsete avalikult kasutatavate rajatiste väljaehitamist, vastavate kasutuslubade väljastamist ja avalikult kasutatavate rajatiste ja kinnistute vallale võõrandamist.

Planeeringu koostamisega ei kaasne vallale kohustust avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, tehnovõrkude väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks. Detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse realiseerimiseks vajalike krundiväliste taristute rajamise või ümberehituse mõistlikud kulud detailplaneeringuga määratavates mahtudes kannab planeeringust huvitatud isik.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks edaspidi planeeringualale teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

Detailplaneeringu realiseerimise ajal tuleb arvestada hetkel kehtivate tuleohutusnõuetega.

---

**DETAILPLANEERINGU SELETUSKIRI**

Künka tee 8a ja Künka tee 10 kinnistute  
Taaravainu küla, Rakvere vald, Lääne-Virumaa  
Tellija: Kalle Veike

---

**LandComposition OÜ**

Töö nr.DP-22-15

Juuli 2024

**8. JOONISED**

- |   |             |
|---|-------------|
| 1. Situatsiooniskeem                            | M 1: 10 000 |
| 2. Olemasolev olukord                           | M 1:500     |
| 3. Põhijoonis koos tehovõrkude ja kitsendustega | M 1:500     |



9. KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE

| Kooskõlastatava<br>instantsi nimi | Kuupäev | Kooskõlastaja<br>nimi ja ametikoht | Märkused | Kooskõlastuse<br>asukoht |
|-----------------------------------|---------|------------------------------------|----------|--------------------------|
| Elektrilevi OÜ                    |         |                                    |          |                          |
| Telia Eesti AS                    |         |                                    |          |                          |
| Päästeamet                        |         |                                    |          |                          |

## **10. LISAD**

### **MENETLUSDOKUMENDID**

1.

### **KOOSKÕLASTUSED JA KOOSTÖÖD KAJASTAVAD MATERJALID**

1.

### **MUUD LISAD**

1.