



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

Töö nr DP-22-16

Lääne-Virumaa, Rakvere vald, Taaravainu küla

Künka tee 8 kinnistu

DETAILPLANEERING

Tellija: Jüri Sankman
/digiallkiri/

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

Setomaa 2022

SISUKORD

| | | |
|------|--|----|
| 1. | DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK..... | 3 |
| 2. | PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSD..... | 4 |
| 3. | VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE..... | 5 |
| 4. | OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS..... | 6 |
| 4.1 | Planeeringuala asukoht ja iseloomustus | 6 |
| 4.2 | Planeeringuala maakasutus ja hoonestus | 6 |
| 4.3 | Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus | 6 |
| 4.4 | Olemasolevad teed ja juurdepääsud..... | 6 |
| 4.5 | Olemasolev haljastus ja keskkond | 7 |
| 4.6 | Olemasolev tehnovarustus | 7 |
| 4.7 | Kehtivad piirangud | 7 |
| 5. | PLANEERIMISE LAHENDUS..... | 8 |
| 5.1 | Planeeritava maa-ala krundijaotus ja maakasutus..... | 8 |
| 5.2 | Kruntide ehitusõigused | 8 |
| 5.3 | Kruntide hoonestusala piiritlemine ja ehitistevahelised kujad..... | 8 |
| 5.4 | Ehitiste arhitektuurinõuded..... | 9 |
| 5.5 | Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus | 10 |
| 5.6 | Haljastus..... | 10 |
| 5.7 | Heakorra põhimõtted | 10 |
| 5.8 | Tehnovõrkude lahendus | 11 |
| 5.9 | Veevarustus..... | 11 |
| 5.10 | Reoveekanalisatsioon | 11 |
| 5.11 | Vertikaalplaneerimine ning sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine..... | 12 |
| 5.12 | Elektrivarustus..... | 12 |
| 5.13 | Telekommunikatsioonivarustus | 12 |
| 5.14 | Tänavavalgustus | 13 |
| 5.15 | Soojavarustus | 13 |
| 5.16 | Tuleohutusnõuded ja tuletõrjevarustus | 13 |
| 6. | KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE..... | 14 |
| 6.1 | Keskkonnakaitse | 14 |
| 6.2 | Tegevusega kaasnevate võimalike negatiivsete mõjude vältimine ja kavandatavad leevendavad meetmed..... | 15 |
| 6.3 | Liikluskooormusest tulenev vibratsioon, müra ja õhusaaste ning abinõud nende mõju leevendamiseks | 16 |
| 6.4 | Alternatiivsed energiaallikad | 16 |
| 6.5 | Kitsendavad keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks | 16 |
| 6.6 | Servituutide vajaduse määramine | 16 |
| 6.7 | Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused..... | 17 |
| 6.8 | Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste mõjude hindamine | 17 |
| 7. | PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED..... | 18 |
| 8. | JOONISED | 19 |
| 1. | Situatsiooniskeem M 1: 10 000 | 19 |
| 2. | Olemasolev olukord M 1:500..... | 19 |
| 3. | Põhijoonis koos tehno võrkude ja kitsendustega M 1:500 | 19 |
| 9. | KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE | 20 |
| 10. | LISAD | 21 |

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Rakvere Vallavalitsuse 28. juuni 2023.a. korraldus nr 1869 „Künka tee 8 kinnistu detailplaneeringu algatamine“.

Planeeringu eesmärk on Künka tee 8 maaüksusele ehitusõiguse ja hoonestusala määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste ning juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine, ehitiste ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramine, liikluskorralduse, haljastuse ja heakorralduse 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/laane-virumaaplaneering>);
- 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 miinimumnõuded¹”;
- 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 “Kanaliseerimis- ja kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuju 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”;
 - 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.

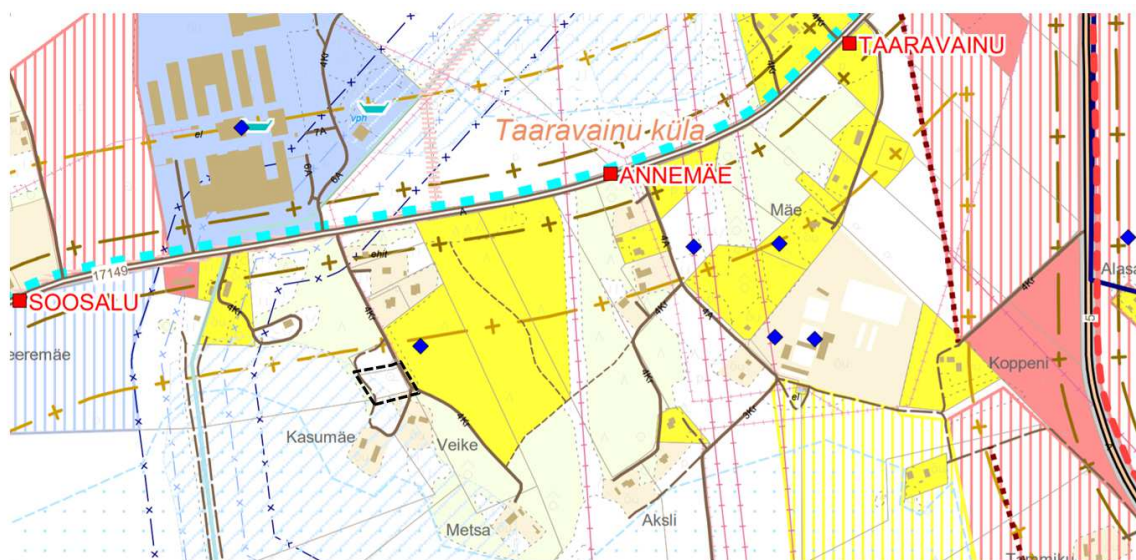
2. PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOS

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 ida pool paiknevad elamumaad kuigi üldplaneeringu järgi on Künka tee 8 maaüksusel olemasolev maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaa. Samuti on nüüdseks ka Künka tee 12, Künka tee 12a, Künka tee 14 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:



----- planeeritava ala piir

LEPPEMÄRGID:

Maakasutus

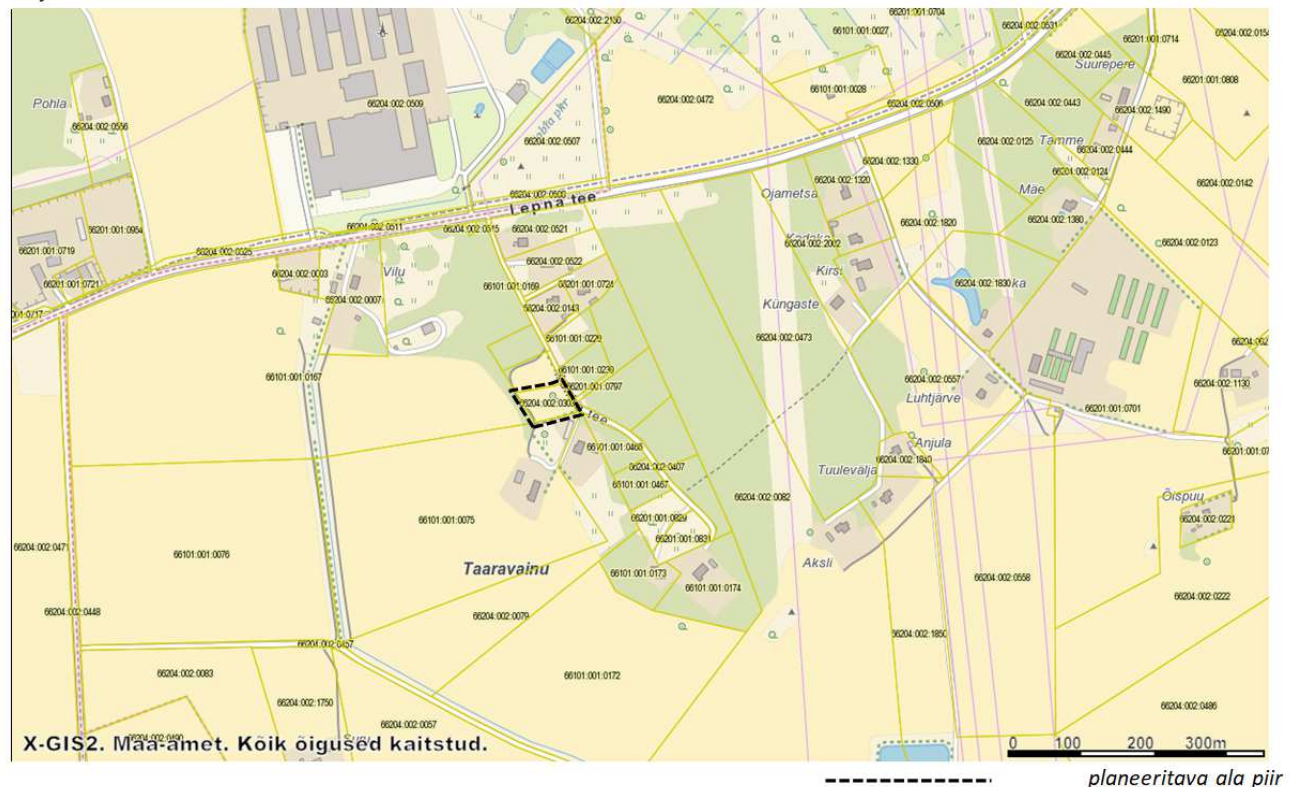
| Oi | Persp | |
|----|-------|--|
| | | Elamumaa |
| | | Ühistute maa |
| | | Ühiskondlike hoonete maa |
| | | Ärimaa |
| | | Elamu-, äri- ja ühiskondlike hoonete maa |
| | | Jäätmehooldla maa |
| | | Tootmismaa |
| | | Sotsiaalmaa |
| | | Puhke- ja virgestusmaa |
| | | Haljasala- ja parkmetsamaa |
| | | 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 8 maaüksusel.

Väljavõte Maa-ameti X-GIS kaardirakendusest



Planeeritava maa-ala suurus on 2632 m².

4.2 Planeeringuala maakasutus ja hoonestus

Planeeringuala hõlmab Künka tee 8 krunti (katastriüksuse tunnus 66204:002:0303) sihtotstarve elumumaa 100%, pindala 2632 m². Ehitisregistri andmetel puuduvad detailplaneeringu alal hooned.

4.3 Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus

Planeeritav ala piirneb järgnevate katastriüksustega: Künka tee 6 (66204:002:0300, elumumaa 100%), Künka tee T2 (66204:002:0304, transpordimaa 100%), Künka tee 8a (66101:001:0075, maatulundusmaa 100%) ja Annemäe (66101:001:0167, maatulundusmaa 100%).

4.4 Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Olemasolev juurdepääs planeeringualale on Rakvere-Jõepeere 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. Kõnniteed sellel Künka teel puuduvad.

4.5 Olemasolev haljastus ja keskkond

Planeeritaval alal paikneb kõrghaljastus maaüksuse idapoolisel küljel ja mõned üksikud puud ka lõuna osas. Planeeringuala reljeef langeb lõuna suunas. Kõrgusarvud jäävad vahemikku 86.56-87.28.

4.6 Olemasolev tehnovarustus

Planeeritava maa-ala lõunapoolisel küljel kulgeb madalpinge elektriõhuliin, mille kaitsevöönd on 2 m mõlemal pool liini telge. Olemasolev mastalajaam (Künka: (Rakvere L)) asub planeeritavast alast kagus.

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. Olemasolev keskpinge elektriõhuliin, kaitsevöönd 10 m mõlemal pool liini telge;
3. Olemasolev madalpinge elektriõhuliin, kaitsevöönd 2 m mõlemal pool liini telge.

5. PLANEERIMISE LAHENDUS

5.1 Planeeritava maa-ala krundijaotus ja maakasutus

Detailplaneeringuga ei muudeta Künka tee 8 katastriüksuse sihtotstarvet, mis on elamumaa. Kavandatavast tegevusest annab ülevaate joonis 3 "Põhijoonis koos tehnoorkude 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 m², 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 (m ²) | Krundi sihtotstarve | Hoonete suurim lubatud arv krundil | Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala kokku (m ²) | Hoonete suurim lubatud kõrgus (m) |
|----------------------|-------|----------------------------------|---------------------|------------------------------------|---|-----------------------------------|
| Künka tee 8 maaüksus | POS 1 | 2632 | 100% EP | 4 (1 põhihoone +3 abihoonet) | 600 | 9 m põhihoone, 5 m abihoone |

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

EP – üksikelamumaa

5.3 Kruntide hoonestusala piiritlemine ja ehitistevahelised kujud

Hoonestusala piiritlemisel on lähtutud eelkõige vajalikest hoonetevahelistest kujadest ning planeeringualal kehtivatest piirangutest. Hooneid võib ehitada ainult hoonestusala piires. Rajatise 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 tuleohutuskujud naaberkinnistul asuvate hoonete ja rajatistega.

5.4 Ehitiste arhitektuurinõuded

Projekteerimisel tuleb arvestada, et hoonestus peab sobima naabruses oleva ja varem planeeritud hoonestusega.

Planeeritud üksikelamute projekteerimisel järgida ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määruses nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded" kehtestatud nõudeid ja juhendada standardist EVS-EN 17037:2019+A1:2021/AC:2022 "Päevavalgus hoonetes". Hoonete põhilised arhitektuursed näitajad on toodud alljärgnevas tabelis.

Tabel 2. Arhitektuurinõuded hoonetele

| | |
|---------------------------------------|---|
| Hoone korruselisus | Põhihoonel 2, abihoonel 1 |
| Katusekalle ja harja suund | 0° - 45°, katuseharja suund vaba Künka teega. |
| Katusekatte materjal ja värv | Materjalina kasutada bituumenlaine- ja -sindelplaat, plekk, kivi, kivipuistega teras. Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun, tumepunane). |
| 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 krundi piiridele. Väravad ei tohi avaneda avalikult kasutatava tee poole, vajadusel kasutada liugväravat autode sissepääsul. |

5.5 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

POS 1-le on olemas juurdepääs olemasolevalt Künka teelt. Peale- ja mahasõidu asukoht ja täpne lahendus (sh katend) antakse iga planeeritud krundi ehitusprojekti raames. Parkimine lahendatakse POS 1 krundi siseselt. 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.

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 soovitatav 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. Standard määrab istiku juurepalli, rinnasdiameetri ja võra suhte. 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 asuvasse 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.

Planeeringus antud tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline. Ehitusprojektide koostamiseks tuleb taotleda kõikidelt võrguvaldajalt tehnilised tingimused projekteerimiseks ja seejärel ehitusprojektid võrguvaldajatega kooskõlastada.

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

5.9 Veevarustus

POS 1 krundi veevarustus lahendatakse uue rajatava puurkaevu baasil. Puurkaevu täpne asukoht määratakse edasise projekteerimise käigus. Krundisisese veetoru paiknemine lahendatakse ehitusprojekti koosseisus kui on teada projekteeritavate hoonete täpsed asukohad.

Arvestuslikult kulub ühel inimesel ööpäevas ca 130 liitrit vett ehk 0,13 m³ ööpäevas ja 4-liikmelise leibkonna ööpäevane tarbimine on ca 0,52 m³. 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 lg 5.

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 Reoveekanaliseerimine

Kuna planeeringuala asub kaitsmata põhjaveega alal, siis reoveekanaliseerimiseks võib kasutada kinnise kogumismahuti lahendust. Muud lahendused ei ole lubatud. Arvestuslikult tekib ühel inimesel ööpäevas ca 130 liitrit reovett ehk 0,13 m³ ööpäevas ja 4-liikmelise leibkonna ööpäevas ca 0,52 m³.

POS 1 krundi reoveekanaliseerimine lahendatakse lokaalselt. Planeeringus antakse kogumismahuti võimalik asukoht. Täpne asukoht antakse ehitusprojekti koosseisus.

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 krundisiseselt. Sadevee võib suunata Künka tee kaitsevööndisse jäävale maa-alale. 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 rohealad, viibetiike, vihmaaedasid, 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.

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.

5.12 Elektrivarustus

Elektriühendus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 476011.

POS 1 krundi piirile planeeritakse mitmekohaline liitumiskilp. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav. Liitumiskilbist nähakse ette 0,4kV maakaabelliin planeeritud hoonete jaoks. Liitumispunktist elektripaigaldise peakilpi ehitab Tarbija oma vajadustele vastava maakaabelliini.

Perspektiivselt on Künka teele ette nähtud 10 kV maakaablile koridor.

Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagatakse servituudialana tehnovõrgu kaitsevööndi ulatuses.

5.13 Telekommunikatsioonivarustus

Sideühendus lahendatakse vastavalt Telia Eesti AS-i poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Kuna Telia Eesti AS-i 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 maandussoonena kaableid/torustikke. Trassi hargnemisel tuleb kasutada fiiberoptilisi pinnasealuseid kaeve.

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega. Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

5.14 Tänavavalgustus

Tänavavalgustust kõnealuse detailplaneeringuga ei lahendata.

5.15 Soojavarustus

Soojavarustus on lahendatud lokaalselt. Täpne küttelahendus selgub ehitusprojekti koostamise käigus.

Horisontaalne maaküte vajab 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 naaberkindistuse 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 tule tõrjearustus

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 "Veevõtukohta 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 tule tõrje veevõtukoht koos hüdrantiga (EHR kood 221474803) paikneb Künka tee 15 maaüksusel (66204:002:0402). Hüdrant on ca 80 m kaugusel planeeringualast.

Vastavalt siseministri 18.02.2021 määrusele nr 10 "Veevõtukohta 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 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord" § 7 kohaselt on

planeeritud I kasutusviisiga hoone (eripõlemiskoormus 0-600 MJ/m²) 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.

Krundile on tagatud juurdepääs tehnika ja päästevahenditega. Krundile pääseb mööda Künka teed, 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 ehitusmaterjalid peavad vastama tuleohutusnõuetele. Hoonete kõikidele sissepääsudele tagatakse juurdepääs päästevahenditega. 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 erikasutusluba. 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 avariolukordade teket, kui jälgitakse loodusvarade kasutamisel ja ehitustöödel keskkonnavalasid ohutusnõudeid ning kasutatakse parimat võimalikku tehnoloogiat. Avariolukorra tekkimisel tuleb tööd koheselt 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 korrakaitseaduse 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. Avariolukorra tekkimisel tuleb tööd koheselt peatada ja asuda juhtunud avarii tagajärgi likvideerima. Vajadusel kasutada päästeteenistuse abi.

6.3 Liikluskooormusest tulenev vibratsioon, müra ja õhusaaste ning abinõud nende mõju leevendamiseks

Kuna liikluskooormus on planeeritava krundi vahetusläheduses väike, siis võib eeldada, et liikluskooormusest 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 heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest".

Planeeritud hoonete tehnoeadmete valikul ja paigutamisel arvestada naaberhoonete paiknemisega ning et tehnoeadmete 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

Planeeringualal on järgmised kaitsevööndid:

1. Olemasolev Künka tee (kohalik tee), kaitsevöönd 10 m;
2. Olemasolev keskpinge elektriõhuliin, kaitsevöönd 10 m mõlemal pool liini telge;
3. Olemasolev madalpinge elektriõhuliin, kaitsevöönd 2 m mõlemal pool liini telge.
4. Planeeritud reoveekogumismahuti, kuja 5 m;

6.6 Servituutide vajaduse määramine

Isikliku kasutusõiguse ala ulatus määratakse kindlaks tehnovõrkude projekteerimise faasis, kui on selgunud tehnovõrkude täpne asukoht. Detailplaneeringus on tehnovõrkude isikliku kasutusõiguse ala märgitud põhimõttelisena.

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 valgustus;
- 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 avalduv 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 liiklusköormus 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.

Detailplaneeringu elluviimise kava peale kehtestamist:

- Servituutide seadmine;
- Tehnovõrkude, rajatiste, teede ja hoonete tehniliste tingimuste ja projekteerimistingimuste väljastamine ning nende projekteerimise alustamine;
- Projekteeritud tehnovõrkude ja teede väljaehitamine ja ehitamise lõpetamine ning vastavate kasutuslubade väljastamine;
- Ehituslubade väljastamine Rakvere Vallavalitsuse poolt hoonete ehitamiseks;
- Uute planeeritud hoonete ehitamise lõpetamine ning vastavate kasutuslubade väljastamine.

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.

8. JOONISED

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

9. KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE

| Kooskõlastatava instantsi nimi | Kuupäev | Kooskõlastaja nimi ja ametikoht | Märkused | Kooskõlastuse asukoht |
|-----------------------------------|---------|------------------------------------|----------|--------------------------|
| Elektrilevi OÜ | | | | |
| Päästeamet | | | | |

10. LISAD

MENETLUSDOKUMENDID

1.

KOOSKÕLASTUSED JA KOOSTÖÖD KAJASTAVAD MATERJALID

1.

MUUD LISAD

1.