



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-22-11**

Vainupea külas Männiku kinnistu

## **DETAILPLANEERING**

Koostamise korraldaja: Haljala Vallavalitsus  
Tellija: ETS Holding OÜ  
/digiallkiri/

Koostaja: LandComposition OÜ  
Registrikood: 12976309  
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 2022-2024**

## SISUKORD

1.	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED.....	4
2.	PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSD.....	6
3.	PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS NING SELLEL PÕHINEVAD JÄRELDUSED .....	6
4.	PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVATE ASJAKOHASTE MAJANDUSLIKE, KULTUURILISTE, SOTSIAALSETE JA LOODUSKESKKONNALE AVALDUVATE MÕJUDE HINDAMISE, SEALHULGAS KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE TULEMUSTE ARVESSE VÕTMISE KIRJELDUS NING VAJADUSEL SEIREMEETMED .....	6
5.	PLANEERINGULAHENDUSE KAALUTLUSED JA PÕHJENDUSED .....	8
5.1	Ruumilise arengu eesmärgid.....	8
5.2.	Planeeringulahenduse kirjeldus ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks .....	8
6.	OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS.....	9
6.1	Planeeringuala asukoht ja iseloomustus .....	9
6.2	Planeeringuala maakasutus ja hoonestus .....	9
6.3	Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus .....	9
6.4	Olemasolevad teed ja juurdepääsud.....	10
6.5	Olemasolev haljastus ja keskkond .....	10
6.6	Olemasolev tehnovarustus .....	10
6.7	Kehtivad piirangud .....	10
7.	PLANEERIMISE LAHENDUS.....	11
7.1	Planeeritava maa-ala krundijaotus ja maakasutus.....	11
7.2	Kruntide ehitusõigused .....	11
7.3	Kruntide hoonestusala piiritlemine ja ehitistevahelised kujud.....	11
7.4	Ehitiste ehituslikud tingimused ja arhitektuurinõuded .....	11
7.5	Piirded .....	11
7.6	Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus .....	12
7.7	Haljastus.....	12
7.8	Heakorra põhimõtted .....	13
7.9	Tehnovõrkude lahendus .....	13
7.10	Veevarustus .....	13
7.11	Reoveekanaliseerimine .....	14
7.12	Vertikaalplaneerimine ning sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine.....	14
7.13	Elektrivarustus.....	14
7.14	Telekommunikatsioonivarustus .....	15
7.15	Tänavavalgustus .....	15
7.16	Soojavarustus .....	15
7.17	Tuleohutusnõuded ja tuletõrjearustus .....	16
8.	KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE. 17	
8.1	Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang .....	17
8.2	Keskkonnakaitse .....	18
8.3	Tegevusega kaasnevate võimalike negatiivsete mõjude vältimine ja kavandatavad leevendavad meetmed.....	19
8.4	Liikluskorraldusest tulenev vibratsioon, müra ja õhusaaste ning abinõud nende mõju leevendamiseks .....	19
8.5	Alternatiivsed energiaallikad .....	19
8.6	Radoon ja abinõud selle mõju leevendamiseks .....	20

8.7	Kitsendavad keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks .....	20
8.8	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused .....	21
9.	PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED .....	22
10.	JOONISED .....	23
11.	LISAD .....	23

## 1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Männiku maaüksusele ehitusõiguse määramine, vajalike tehnovõrkude ja rajatiste asukoha määramine, kitsenduste ja vajalike servituutide seadmine.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Haljala Vallavalitsuse 05.12.2022 korraldus nr 4 „Vainupea külas Männiku kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine”. Planeeringuala ei ole seotud ühegi kehtiva detailplaneeringuga, mis seaks piiranguid lahenduse koostamisel.

Planeeringu koostamisel on aluskaardina kasutatud Ankord OÜ (maj. teg. reg nr EEG000193, 709 MA) poolt koostatud maa-ala geodeetilist alusplaani (möödistatud 25.10.2022, töö nr 3293M). Geodeetilise alusplaani koordinaadid on L-Est'97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis, mõõtkava M 1:500. Piiriandmed laetud Maa-ametist.

### Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid:

- Vihula valla üldplaneering (kehtestatud Vihula Vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19);
- Koostatav Haljala valla üldplaneering (algatatud Haljala Vallavolikogu 19.12.2017 otsusega nr 24);
- Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määruse nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“;
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“;
- EVS-EN 17037:2019+A1:2021/AC:2022 "Päevavalgus hoonetes";
- 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 ehitise planeerimise, 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 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“.

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

## **2. PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSSED**

Planeeringuala asub Lääne-Virumaal Haljala vallas Vainupea küla hajaasustusalal. Kõik vajalikud teenused ja asutused on Haljala alevikus olemas. Haljala alevik asub planeeringualast ca 16 km ja Rakvere linn ca 31 km kaugusel. Haljala alevikus asuvad Haljala Kool, lasteaed Pesapuu ja Grossi Toidukaubad. Vainupea külas asub Vainupea kirik, majutuskohadest Adami Turismitalu OÜ ja Meresihi Talu.

## **3. PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS NING SELLEL PÕHINEVAD JÄRELDUSED**

Planeeringualale pääseb ligi Vainupea ranna teelt nr 17173 alguse saava ja läbi mitme eramaa kulgeva Padaaia tee.

Lähim ühistranspordi peatus "Vainupea" on Võle-Vainupea-Kunda tee nr 17170 ja Vainupea ranna tee nr 17173 ristumiskoha läheduses. Planeeringuala vahetus läheduses olemasolevas väljakujunenud elamupiirkonnas ühistranspordipeatused puuduvad.

Kontaktvööndis paiknevad hooned paralleelselt, risti või nurga all olemasoleva teega. Hooned paiknevad erineval kaugusel olemasolevatest teedest. Ühtset kindlat ehitusjoont ei ole järgitud. Kruuntidel paikneb põhihoone ja enamasti vähemalt üks abihoone. Valdavalt on ühekorruselised viilaktusega hooned. Paljudel põhihoonetel on ka katusealune kasutusse võetud. Viimistlusmaterjalidest on levinud puitlaudis ja krohv, katusekattena eterniit, plekk, bituumenplaat. Katusekalded on varieeruvad. Piiretena on levinud hekk, võrk- või puitlippaed või puuduvad piirded üldse. Kruuntide suurused jäävad 900-9000 m<sup>2</sup> vahele.

Planeeringulahenduses on näidatud planeeritud hoonete võimalikud asukohad krundil aga kohustuslikku ehitusjoont pole määratud kuna ala läbivad elektriõhuliinid ja nende kaitsevööndid seavad piiranguid hoonete paigutuse osas. Planeeritaval alal paiknevale krundile on ette nähtud põhihoone ja 2 abihoonet. Valdavalt on nii ka planeeringuala vahetus läheduses olevatel elamumaadel.

## **4. PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVATE ASJAKOHASTE MAJANDUSLIKE, KULTUURILISTE, SOTSIAALSETE JA LOODUSKESKKONNALE AVALDUVATE MÕJUDE HINDAMISE, SEALHULGAS KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE TULEMUSTE ARVESSE VÕTMISE KIRJELDUS NING VAJADUSEL SEIREMEETMED**

Detailplaneeringuga ei kavandata "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus" §6 lg 1 ja 2 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastamist.

### **Majanduslikud mõjud**

Detailplaneeringu realiseerumisel avaldub positiivne majanduslik mõju kinnistu heakorrastamise näol. Rajatavad hooned tõstavad piirkonna kinnisvara keskmist väärtust ning muudavad Vainupea küla elamupiirkonda ilmekamaks. Samuti kasutatakse

olemasolevat avalikult kasutatavat Padaaia teed ja uusi teid ei planeerita. Planeeritava tegevusega negatiivne mõju majanduslikule keskkonnale ja omavalitsuse eelarvele puudub.

**Kultuurilised mõjud**

Planeeringuala asub miljööväärtuslikul hoonestusalal ja jääb ka I klassi väärtusliku maastiku alale. Planeeringuala vahetus läheduses puuduvad muinsuskaitse alused mälestised või nende kaitsevööndid. Detailplaneeringuga on määratud sobilikud arhitektuurilised tingimused hoonete rajamiseks. Hoonete rajamine planeeritud ehitusalas on kooskõlas Vainupea külas väljakujunenud asustusstruktuuriga. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et negatiivne mõju kultuurilisele keskkonnale puudub.

**Sotsiaalsed mõjud**

Detailplaneeringuga planeeritud hoonete rajamisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju väljendub uute kogukonnaelanike näol. Kuritegevuse ennetamiseks soovitud 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.

**Looduskeskkonnale avalduvad mõjud**

Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad mõjud ei ole ulatuslikud, kuna lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond. Planeeringualal ei asu kaitsealuseid taime- ega loomaliike ega Natura2000 ala. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Ehitiste valmimise järgselt negatiivsed mõjud vähenevad oluliselt. Vähest valgusreostust võib tekkida välisvalgustusest. Planeeritud hoonete rajamine ei põhjusta eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks pikaajaline keskkonnaseisundi kahjustumine, sealhulgas vee, pinnase, õhusaastatuse, olulise jäätmetekke või mürataseme suurenemine. Planeeritava tegevusega kaasneb vähene liikluskooormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine, kuid oodata ei ole ülenormatiivsete tasemete esinemist. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju looduskeskkonnale puudub.

## **5. PLANEERINGULAHENDUSE KAALUTLUSED JA PÕHJENDUSED**

### **5.1 Ruumilise arengu eesmärgid**

Lääne-Viru maakonnaplaneeringus 2030+ on seatud üldisemad tingimused, millega tagatakse väärtuslike maastike säilimine. Vastavalt Lääne-Viru maakonnaplaneeringule jääb planeeringuala maalise asustusega alale, roheline võrgustiku tugialale T2 ja Lahemaa I klassi väärtusliku maastiku alale. Vainupea on ka II tasandi asustuse arenguala ja väike puhkekeskus.

Peamise ruumilise arengu suuna seab planeeringualal Vihula valla üldplaneering (kehtestatud Vihula Vallavolikogu 13.08.03 määrusega nr 19). Vihula valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuga hõlmatud ala hajaasustuses ja jääb elamumaa maakasutuse juhtotstarbega alale, miljööväärtuslikule hoonestusalale, kus on lubatud elamukrundi miinimumsuuruseks 0,25 ha ja I klassi väärtusliku maastiku alale. Väiksematele elamukruntidele on lubatud ehitada juhul kui sinna on ka varasemalt antud ehitusluba. Männiku kinnistule on antud varasemalt ehitusluba, mistõttu detailplaneeringu koostamine ei ole vastuolus kehtiva Vihula valla üldplaneeringuga.

Vihula valla üldplaneering eesmärgiks on kogu valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine. Antud detailplaneeringu ruumilise arengu eesmärgiks on tagada Vihula valla üldplaneeringu põhimõtete ja suundumuste elluviimine, määraes ühe krundi, nende ehitusõiguse, ehituslikud ja arhitektuurinõuded ning luues aluse projekteerimisele.

Käesoleva planeeringu eesmärk on kaaluda võimalusi planeeringualale kolme hoone ehitamiseks ehitusõiguse määramiseks, tehnovõrkude, juurdepääsu, heakorra ja haljastuse lahendamiseks.

Kavandata tegevus ei ole vastuolus väärtuslike maastike säilitamise tingimustega ega roheline võrgustiku alale ja rannikualale seatud tingimustega. Kavandata tegevus ei ole vastuolus kehtiva Lääne-Viru maakonnaplaneeringuga ega Vihula valla üldplaneeringuga.

Planeeringu eesmärgid vastavad piirkonna arengu eesmärkidele ning planeeringuga ei toimu üldplaneeringu ja maakonnaplaneeringu muutmist.

### **5.2. Planeeringulahenduse kirjeldus ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks**

Käesoleva detailplaneeringuga ei moodustata Männiku maaüksusest täiendavaid krunte. Planeeringualale on ette nähtud väikeelamu koos abihoonetega. Kuna ka vahetus läheduses olevates elamurajoonides puudub kohustuslik ehitusjoon ja planeeringulahendust kitsendavad olemasolevad elektriõhuliinid oma kaitsevöönditega, siis ei ole ka siin ette nähtud kohustuslikku ehitusjoont.

Planeeringualal on lubatud enne piirkonna ühiskanalisatsiooni väljaehitamist kasutada vaid lokaalseid kogumismahuteid. Samuti on ühisveevärgi väljaehitamiseni lubatud kasutada ühist planeeritud puurkaevu, mis hiljem võib jääda tagavara variandiks, tagamaks piirkonnas jätkuvalt vee olemasolu.

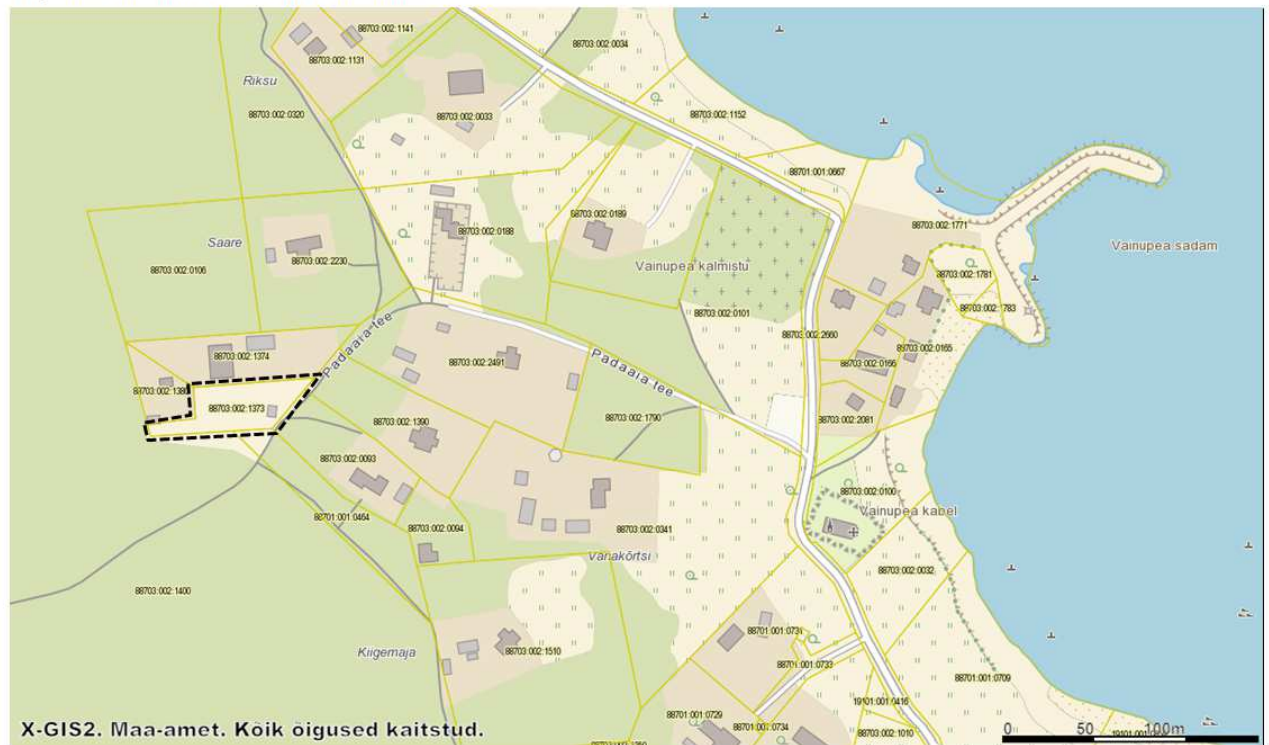


## 6. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS

### 6.1 Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Planeeritav ala asub Lääne-Virumaal Haljala vallas Vainupea külas Männiku maaüksusel.

Väljavõte Maa-ameti X-GIS kaardirakendusest



planeeritava ala piir

Planeeritava maa-ala suurus on 1566 m<sup>2</sup>.

### 6.2 Planeeringuala maakasutus ja hoonestus

Planeeringuala hõlmab Männiku (katastriüksuse tunnus 88703:002:1373, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 1566 m<sup>2</sup>) maaüksust.

Vastavalt Ehitisregistri andmetele on planeeringualal järgmised hooned:

1. Elamu (EHRi kood 108026515), märges lammutatud
  2. Kuur (EHRi kood 220518263),
  3. Saun (EHRi kood 108026516),
  4. Kuur (EHRi kood 108026517),
- Tegelikult neid hooned enam ei eksisteeri planeeringualal.

### 6.3 Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus

Planeeringuala piirneb põhjast Männituka (katastriüksuse tunnus 88703:002:1374, elamumaa 100%), idast Silma (katastriüksuse tunnus 88703:002:1390, elamumaa 100%) ja Lainela (katastriüksuse tunnus 88703:002:0093, elamumaa 100%), lõunast Kunda metskond 196 (katastriüksuse tunnus 88701:001:0464, maatulundusmaa 100%) ja Kunda metskond 1 (katastriüksuse tunnus 88703:002:1400, maatulundusmaa 100%) ning läänest Metsarahva (katastriüksuse tunnus 88703:002:1380, elamumaa 100%) maaüksusega.

#### **6.4 Olemasolevad teed ja juurdepääsud**

Juurdepääs planeeringualale on võimalik Vainupea ranna teelt nr 17173 alguse saava ja läbi mitme eramaa kulgeva Padaaia tee.

#### **6.5 Olemasolev haljastus ja keskkond**

Planeeritaval alal kasvavad mõned puud ja põõsad. Maa-ameti mullakaardi alusel leiduvad alal leetunud huumuslikud leetemullad ja sekundaardes leedemullad.

#### **6.6 Olemasolev tehnovarustus**

Läbi Männiku maaüksust kulgeb 0,4 kV elektriõhuliin.

#### **6.7 Kehtivad piirangud**

Planeeringuala ehitustegevust kitsendavad olemasolevate tehnotrasside kaitsevööndid:

1. Madalpinge elektriõhuliin, kaitsevöönd mõlemal pool liini telge 2 meetrit.

## **7. PLANEERIMISE LAHENDUS**

### **7.1 Planeeritava maa-ala krundijaotus ja maakasutus**

Detailplaneeringuga ei nähta ette Männiku maaüksuse jagamist. Kavandatavast tegevusest annab ülevaate joonis 4 "Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega".

### **7.2 Kruntide ehitusõigused**

Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused on toodud joonisel 4 "Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega".

### **7.3 Kruntide hoonestusala piiritlemine ja ehitistevahelised kujud**

Hoonestusala piiritlemisel on lähtutud eelkõige vajalikest hoonetevahelistest kujadest ning planeeringualal kehtivatest piirangutest. Hooneid võib ehitada ainult hoonestusala piires. Rajatisi võib ehitada ka väljaspool hoonestusala. Planeerides hooned krundi piirile lähemale kui 4 m, on vaja naaberkrundi omaniku kooskõlastust.

Vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ liigitub rajatav hoonestus planeeritaval alal 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.

### **7.4 Ehitiste ehituslikud tingimused ja arhitektuurinõuded**

Arhitektuurne lahendus peab olema asetuselt, mahult, skaalalt, materjalide ja detailide valikult kooskõlas lähiümbruse ehitistega ning arendama keskkonda harmooniliselt ilma liigsete kontrastideta.

Kuna vahetusläheduses olemasolevas väljakujunenud elamurajoonis puuduvad kohustuslikud ehitusjooned (hooned asuvad erineval kaugusel avalikust teest), siis ei ole ka siin määratud kohustuslikku ehitusjoont.

Planeeritud hoonete projekteerimisel järgida ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määruses nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded" kehtestatud nõudeid.

Hoonete projekteerimisel juhinduda EVS-EN 17037:2019+A1:2021 "Päevavalgus hoonetes".

Ehitiste arhitektuurinõuded on esitatud joonisel 4 "Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega".

### **7.5 Piirded**

Piirete rajamine ei ole kohustuslik. Lähtuda naaberkinnistute lahendusest. Piirded tuleb lahendada ehitusprojekti koosseisus koos krundile sissepääsuasukoha valikuga ja arvestada lähipiirkonna väljakujunenud lahendust (peab tekkima ühtne stiil ja kõrgus). Piirded rajada kruntide piiridele. Väravad ei tohi avaneda avalikult kasutatava tee poole.

## **7.6 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus**

Liikluse lahendamiseks ja juurdepääsu tagamiseks on planeeritud juurdepääs Padaaia teelt, mis on avaliku kasutusega tee. Planeeritud peale- ja mahaõidu asukoht, katend ning sujuvad üleminekud antakse ehitusprojekti raames.

Parkimine lahendatakse kruntide siseselt ja täpne lahendus (sh katend) antakse ehitusprojekti koosseisus, kui projekteeritud hoonete asukohad on paigas. Eluaseme kohta tuleb kavandada minimaalselt 3 parkimiskohta. Parkimisaladel on soovituslik kasutada tugevdatud betoonkive, murukive, laotud või sidumata kulumiskihiga katendeid. Katendid peavad olema vett läbilaskvad. Parkimiskohad kavandada vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016.

Projekteerimisel tagada tulekustutus- ja päästetööde teostamise võimalus.

Liikluskorraldus on ära toodud joonisel 4 "Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega".

## **7.7 Haljastus**

Käesolevas planeeringus käsitletakse haljastust võrdväärse elemendina linnakeskkonna tehislise elementide (hooned, teed, kommunikatsioonid) kõrval. Kohustus on säilitada võimalikult palju ilusaid ja väärtuslikke puid, et säilitada looduslik keskkond.

Kui olemasolevad okaspuud ja lehtpuud ei ole kahjustatud ega jää parimale võimalikule hoone asukohale ette, tuleb need säilitada. Viljapuud võib kõik vajadusel likvideerida.

Ehitiste alt eemaldatav kasvupinnas kasutatakse haljastustöödel. Säilitatavate puude tüved tuleb ehituse ajal kaitsta puitkilpidega, puu juurte läheduses ja võra ulatuses teha kaevetöid käsitsi. Suuremaid juuri ei tohi lõhkuda. Maapinna tõstmine puude ümbruses on keelatud, samuti on keelatud ehitusmaterjalide ladustamine ja pinnase kuhjamine ning masinate liikumine säilitavate puude kasvualal. Teedest ja hoonetest vaba ala haljastatakse muruga. Võimalusel tuleb säilitada olemasolevat pinnakatet.

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.

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

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.

### **7.8 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 Haljala valla jäätmehoolduseeskirjast (vastu võetud Haljala Vallavolikogu 19.04.2022 määrusega nr 13).

Jäätmete käitlemise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed lahendatakse vastavalt Haljala valla jäätmehoolduseeskirjale (vastu võetud Haljala Vallavolikogu 19.04.2022 määrusega nr 13).

### **7.9 Tehnovõrkude lahendus**

Planeeringualale on kavandatud veevõrk, kanalisatsioon ja elektrivarustus. 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 võrguvaldajatelt tehnilised tingimused projekteerimiseks ja seejärel ehitusprojektid võrguvaldajatega kooskõlastada.

Tehnovõrkude põhimõtteline lahendus on ära toodud joonisel 4 "Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega".

### **7.10 Veevarustus**

POS 1 krundi veevarustus lahendatakse uue planeeritud puurkaevu baasil. Täpne asukoht antakse tööprojektiga. 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> ja ühes kuus kokku ca 16 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.

Krundisestest veetorude paiknemine lahendatakse ehitusprojekti koosseisus kui on teada projekteeritavate hoonete täpsed asukohad.

### **7.11 Reoveekanaliseerimine**

Kuna planeeringuala asub kaitstud põhjaveega alal aga naaberkiinnistul paikneb puurkaev (puurkaevust 60 m raadiuses ei tohi immutada heitvett) ja lisaks on planeeritud uus puurkaev, siis reoveekanaliseerimiseks võib kasutada ainult kinnist kogumismahutit. Muud lahendused ei ole lubatud. Täpne asukoht antakse ehitusprojekti koosseisus.

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

Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkiinnistust maapinnast. Sadevesi immutatakse krundisiseselt. Sadevett ei tohi juhtida naaberkiinnistutele. 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, 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 katted 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.

### **7.13 Elektrivarustus**

Elektriühendus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatavatele tehnilistele tingimustele nr 442838.

Objekti elektrivarustuseks planeeritakse kinnistu piirile 0,4 kV liitumiskilp peakaitsmega 3x25 A. Liitumiskilp planeeritakse krundi piirile avalikult kasutatava tee alasse. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav. Elektritoide liitumiskilbist planeeritud hooneni nähakse ette 0,4kV maakaabliga. Liitumispunktist elektripaigaldise peakilpi ehitab Tarbija oma vajadustele vastava maakaabelliini. Teisi tehnovõrke ei ole planeeritud elektrikaablite kaitsetsoonidesse. Planeeritud elektrikaablite ja liitumiskilbi täpsed asukohad selguvad edasise projekteerimise käigus.

Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagatakse servituudialana tehnovõrgu kaitsevööndi ulatuses.



### **7.14 Telekommunikatsioonivarustus**

Planeeringuga ei nähta ette uut sideühendust. Männiku maaüksusele paneeritavate uute hoonete telekommunikatsiooniühendusega varustamiseks on võimalik tellides vajaliku mahuga Telia või mõne teise teenuse pakkuja mobiilse interneti ja IPTV lahendusi.

Perspektiivselt on soovi korral võimalik ühendada end tee ääres kulgeva ELA SA kiire internetikaabliga.

### **7.15 Tänavavalgustus**

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

### **7.16 Soojavarustus**

Soojavarustus on lahendatud lokaalselt. Täpne kütelahendus selgub ehitusprojekti koostamise käigus. Maaküttesüsteem lahendatakse iga krundi piires vastavalt kehtivatele normatiividele ja praktikatele.

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 2 m kaugusel naaberkinnistu piirist.

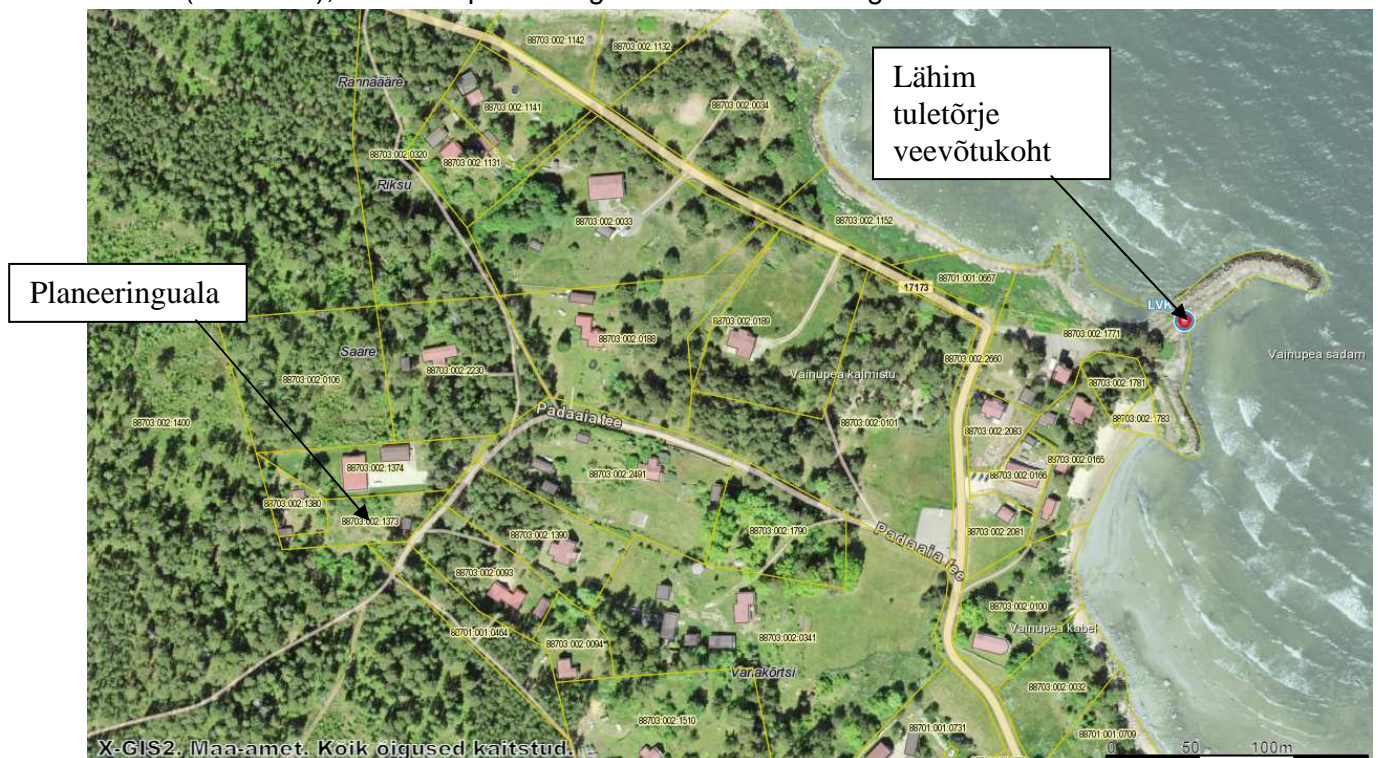
Õhk-vesi ja õhk-õhk soojuspumba puhul tuleb planeeritud hoonete tehnoseadmete valikul ja paigutamisel arvestada naaberhoonete paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise,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

## 7.17 Tuleohutusnõuded ja tuletõrjearustus

Tuleohutuse tagamiseks tuleb pidada kinni tuleohutuse seadusest, siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, siseministri 12.12.2022 määrusest 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 07.07.2015 määrusega nr 97 "Nõuded ehitusprojektile". Detailplaneeringu realiseerimise ajal tuleb arvestada hetkel kehtivate tuleohutusnõuetega.

Tuletõrje veevõtukoht lahendatakse kahe võimaliku variandina:

1. Käesoleva detailplaneeringuga rajatavale kinnistule POS 1 paigutatakse tuletõrje veevõtupaak 30 m<sup>3</sup>. Paagi esialgne asukoht on märgitud joonisel nr 4 "Põhijoonis koos tehnoorkude ja kitsendustega". Paagi asukoha muutumisel kooskõlastatakse see eelnevalt Päästeametiga. Tuletõrje veevõtupaak asub kattega juurdepääsu teest ligikaudu 15m kaugusel ja kõige kaugemast detailplaneeringuga seotud hoonest ligikaudu 30 m kaugusel. Tuletõrje veevõtupaak tuleb ette näha välja ehitada rajatavate hoonete kasutuslubade taotlemise ajaks.
2. Teiseks variandiks on lähim tuletõrje veevõtukoht paikneb Vainupea sadamas LKV (VID 6358), mis asub planeeringualast ca 550 m kaugusel mööda teed.



3. Kolmanda võimalusena käesolev detailplaneering näeb ette võimaluse automaatsete tulekustutussüsteemide paigaldamiseks detailplaneeringuga käsitlevatele eluhoonetele. Sellisel juhul langeb ära vajadus tuletõrje veevõtukohta rajamiseks.



Planeeritavale alale on tagatud juurdepääs tehnika ja päästevahenditega. Juurdepääsuteel paiknev värv krundile peab olema vähemalt 3,5 m laiune. Planeeringualasisene reljeef, hoonete paiknemine kruntidel ja haljastus peavad võimaldama juurdepääsu hoonetele ning tuletõrjetehnika ümberpöörast 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 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.

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

### **8.1 Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang**

Planeeringualale on koostatud KSH eelhindang "Vainupea külas Männiku kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang" (koostaja Haljala Vallavalitsuse ehitus- ja keskkonnateenistus, vastutav koostaja keskkonnaspetsialist Lea Mägi). Eelhindangu käigus jõuti järeldusele, et arvestades hetkel teadaolevat informatsiooni kavandatava tegevuse kohta, ei ole selle realiseerimisel alust eeldada olulise ebasoodsa keskkonnamõju kaasnemist ja detailplaneeringu läbiviimiseks KSH algatamine ei ole vajalik.

1. Planeeritava tegevusega ei ole ette näha eeldatavat avariolukordade teket, kui jälgitakse loodusvarade kasutamisel ja ehitustöödel keskkonnavalasid ohutusnõudeid ning kasutatakse parimat võimalikku tehnoloogiat.
2. Planeeritud krundil peab jäätmekäitlus vastama jäätmeseaduse ja Haljala valla jäätmehoolduseeskirjale.
3. Planeeringuga ei kahjustata inimeste tervist, vara, ei põhjustata keskkonnas olulisi pöördumatuid muudatusi ega ületata piirkonna keskkonnataluvust.
4. Planeeritaval alal ei ole täheldatud reostuse või keskkonnavaluga seonduvat.
5. Väärtuslikku kõrghaljastust või kaitsealuseid loodusobjekte planeeritud alal ei ole.
6. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnasevõi õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus.

Eelhindangu koostamisel on järgitud KeHJS § 33 lõigetes 3-5 toodud tingimusi. Arvestades detailplaneeringuga kavandatud tegevuse iseloomu, asukohta ning tegevuse mahtu, ei saa Vainupea külas Männiku kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang eeldada detailplaneeringu elluviimise ning ehitiste eesmärgipärasel kasutamisel olulist keskkonnamõju.

## 8.2 Keskkonnakaitse

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.

Maa-ameti looduskaitse kaardirakenduse alusel piirneb Männiku kinnistu vähesel määral Lahemaa rahvuspargiga, Lahemaa piiranguvööndiga ja Natura 2000 loodus- ja linnualalaga. Planeeringuala asub Lahemaa linnu- ja loodusala vahetus läheduses. Detailplaneeringu ala ei asu Natura 2000 alal ega Lahemaa Rahvuspargi alal ning seal ei ole looduskaitsealisi ega Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid objekte.

Vastavalt Maa-ameti kaardirakendusele ei asu maaüksusel ega selle lähiümbruses kultuurimälestisi.

Kinnistu piirneb lääne poolt Lahemaa rahvuspargi Vainupea hooldatava sihtkaitsevööndiga. Planeeritava ala kokkupuude Lahemaa Rahvuspargiga on väike ning ei avalda mõju sihtkaitsevööndile. Sihtkaitsevööndi külastuskoormuse kasvu pole detailplaneeringu elluviimisega kaasnevalt oodata.

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. 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.

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.

Planeeritud krundil peab jäätmekäitlus vastama jäätmeseaduse ja Haljala valla jäätmehoolduseeskirjale (vastu võetud Haljala Vallavolikogu 19.04.2022 määrusega nr 13).

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

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" kehtestatud nõuetele

### **8.3 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 Haljala valla heakorraeeskirja (Riigi Teataja, <https://www.riigiteataja.ee/akt/426092018004>) nõuetest;
6. Tööde käigus tekkinud jäätmed tuleb käidelda vastavalt Haljala valla jäätmehoolduseeskirjale (Riigi Teataja, <https://www.riigiteataja.ee/akt/423042022001>) ;
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 koheselt peatada ja asuda juhtunud avarii tagajärgi likvideerima. Vajadusel kasutada päästeteenistuse abi.

### **8.4 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 04.03.2002 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 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.

### **8.5 Alternatiivsed energiaallikad**

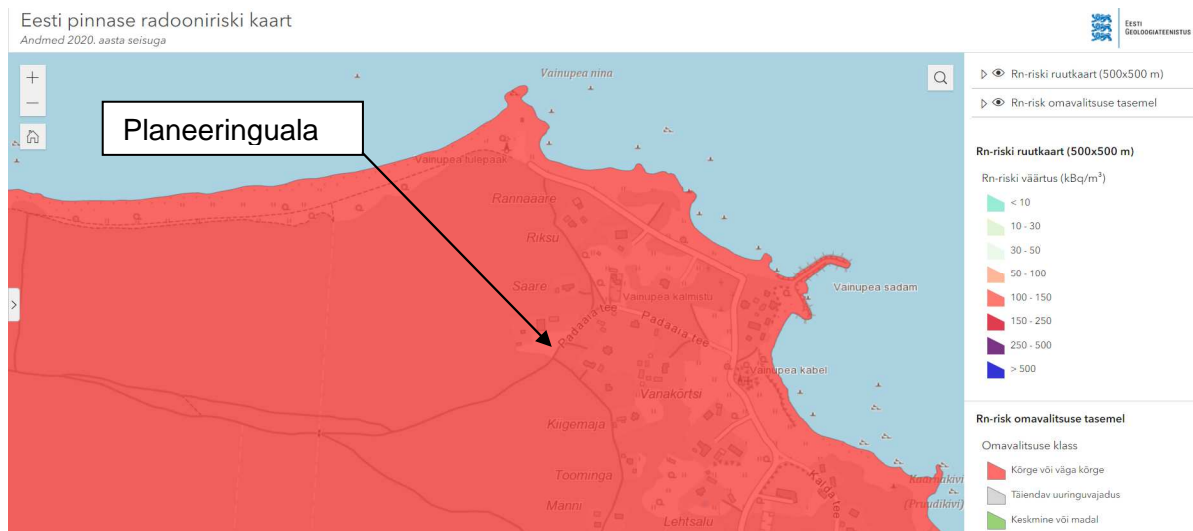
Alternatiivse energiaallikana on soovitatav projekteerimisel näha ette päikeseenergia kasutamine. Päikesepaneelide kasutamisel peavad olema tagatud järgmised nõuded ja tingimused:

1. Päikesepaneelid ei tekita kõrvalolevatele hoonetele valgusreostust;
2. Päikesepaneelid ei kahjusta naaberhooneid, linnaruumis liiklejaid ja looduskeskkonda;
3. Päikesepaneelid ei häiri liiklust ja tänaval liiklejaid.

## 8.6 Radoon ja abinõud selle mõju leevendamiseks

Planeeritav ala paikneb kõrge või väga kõrge radooniriskiga piirkonnas, kus radooni sisaldus pinnaseõhus piiranguteta ehitustegevuseks jääb lubatud piiridest välja ( $>50 \text{ kBq/m}^3$ ). Kuna tulemused on üle kehtestatud piirmäära, siis on soovitatav hoonete ehitusel kasutada radoonitõkestus süsteeme, radoonikaevusid ning radoonikilet. Kõik kommunikatsioonide läbiviigud tuleb hoolikalt hermetiseerida. Lisaks nõuetele vastav ventilatsioon hoones. Selliselt on võimalik tagada madal radoonitase hoones.

Radoon on radioaktiivne gaas, mis tekib maapinnas looduslike radionukliidide lagunemisel. Inertgaasina võib ta levida pinnases kümnete meetrite kaugusele ja teatud tingimustel imbuda läbi vundamendi ja põrandakonstruktsioonide hoonete siseruumidesse, vähemal määral ka ehitusmaterjalidest või puurkaevudest. Radooni ja tema lühiealiste tütar nukliidide (ka tütarproduktide) sissehingamise tagajärjel suureneb inimestel kopsuvähki haigestumise risk. Õhust mitmeid kordi raskem radoon koguneb ehitiste madalamatesse kohtadesse: keldrisse, basseini, süvendisse jm. Esimesest korrusest kõrgemale radoon tavaliselt ei levi.



Väljavõtte Eesti pinnase radooniriski kaardist

(leitav: [https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?data\\_id=dataSource\\_5-18d8e3d6347-layer-3-3%3A67&id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e](https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?data_id=dataSource_5-18d8e3d6347-layer-3-3%3A67&id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e))

## 8.7 Kitsendavad keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeringuala ehitustegevust kitsendavad olemasolevate ja planeeritavate tehnotrasside kaitsevööndid:

1. Olemasolev madalpinge elektriõhuliin, kaitsevöönd 2 m mõlemal pool liini telge;
2. Planeeritud puurkaev, hooldusala 10 m;
3. Planeeritud veetrass, kaitsevöönd 1 m mõlemal pool trassi telge;
4. Planeeritud madalpinge maakaabel, kaitsevöönd 1 m mõlemal pool kaabli telge;
5. Planeeritud reovee kogumismahuti, kuja 5 m;

6. Planeeritud kanalisatsioonitrass, kaitsevöönd 1 m mõlemal pool trassi telge.

### **8.8 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;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- eraalale piiratud juurdepääs vööraسته;
- valdusel sissepääsu piiramine;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud)

## 9. 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 Haljala Vallavalitsusega.

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

Detailplaneeringu elluviimise kava peale kehtestamist:

- Servituutide seadmine (olemasolevate elektriliinidele Metsarahva (katastriüksuse tunnus 88703:002:1380) ja Männituka (katastriüksuse tunnus 88703:002:1374) maaüksuste igakordse maaomaniku kasuks;
- Tehnovõrkude, rajatiste, teede ja hoonete tehniliste tingimuste väljastamine ning nende projekteerimise alustamine;
- Ehitusteatiste esitamine ja ehituslubade väljastamine Haljala Vallavalituse poolt hoonete, tehnovõrkude, rajatiste ja teede ehitamiseks;
- Uute planeeritud tehnovõrkude, teede, rajatiste ja hoonete ehitamise lõpetamine ning vastavate kasutusteatiste esitamine ja kasutuslubade väljastamine;

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

Detailplaneeringu realiseerimise ajal tuleb arvestada hetkel kehtivate tuleohutusnõuetega.

## 10. JOONISED

- |  |             |
|--|-------------|
| 1. Situatsiooniskeem                               | M 1: 10 000 |
| 2. Kontaktvööndi plaan                             | M 1: 5000   |
| 3. Tugiplaan                                       | M 1: 500    |
| 4. Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega   | M 1:500     |
| 5. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis | skeem       |

## 11. LISAD

1. Vainupea külas Männiku kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang