



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

Töö nr DP-25-02

Lääne-Virumaa, Rakvere vald, Taaravainu küla

Elise tee 1 ja Elise tee 3 maaüksuste

DETAILPLANEERINGU

SELETUSKIRI

Tellija: Elli Aed OÜ
Esindaja: Karl-Leo Part
/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 2025

SISUKORD

1.	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED.....	3
2.	PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSSED.....	4
3.	VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE.....	4
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	6
4.6	Olemasolev tehnovarustus	6
4.7	Kehtivad piirangud	6
5.	PLANEERIMISE LAHENDUS.....	7
5.1	Planeeritava maa-ala krundijaotus ja maakasutus.....	7
5.2	Kruntide ehitusõigused	7
5.3	Kruntide hoonestusala piiritlemine ja ehitistevahelised kujad.....	7
5.4	Ehitiste arhitektuurinõuded	8
5.5	Piirded	9
5.6	Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	9
5.7	Haljastus.....	9
5.8	Heakorra põhimõtted	10
5.9	Tehnovõrkude lahendus	10
5.10	Veevarustus	10
5.11	Reoveekanaliseerimine	11
5.12	Vertikaalplaneerimine ning sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine.....	11
5.13	Elektrivarustus.....	12
5.14	Telekommunikatsioonivarustus	12
5.15	Tänavavalgustus	12
5.16	Soojavarustus	12
5.17	Tuleohutusnõuded ja tuletõrjearustus	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	Liikluskoormusest tulenev vibratsioon, müra ja õhusaaste ning abinõud nende mõju leevendamiseks	15
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.....	16
7.	PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED.....	17
8.	JOONISED	19
1.	Situatsiooniskeem M 1:10 000	19
2.	Olemasolev olukord M 1:500.....	19
3.	Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega M 1:500	19

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED

Planeeringu eesmärgiks on Elise tee 1 krundist välja mõõta olemasoleva puurkaevu alune maa ja Elise tee 3 krundi jagamine kaheks elamumaaks ning ehitusõiguste ja hoonestusalade määramine planeeritud kruntidele. Samuti 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:

- Lääne-Viru maakonnaplaneering (kehtestatud riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/30, <https://maakonnaplaneering.ee/laane-virumaaplaneering>);
- Rakvere valla üldplaneering (kehtestatud Rakvere Vallavolikogu 21.04.10.a. määrusega nr 4);
- Mäe ja Anne kinnistute detailplaneering (kehtestatud Rakvere Vallavolikogu 29.11.2023 korraldusega nr 2109);
- Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määruse nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“;
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrus nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded¹";
- EVS-EN 17037:2019+A1:2021/AC:2022 "Päevavalgus hoonetes";
- EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest"
- 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";
- 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";
- Majandus- ja taristuministri 14.07.2015 määrus nr 91 "Elektriseadmele esitatavad ohutuse nõuded ning elektriseadmele ja elektripaigaldisele esitatavad elektromagnetilisele ühilduvuse nõuded ja vastavushindamise kord¹".
- 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 piirväärtused¹";
- Keskkonnaministri 31.07.2019 määrus nr 31 "Kanaliseerimis-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".
- Eesti Standard EVS 939-2-2020 "Puittaimed haljastuses. Osa 2: Ilupuude ja -põõsaste istikute kvaliteedinõuded";
- Eesti Standard EVS 939-2-2020 "Puittaimed haljastuses. Osa 3: "Ehitusaegne puude kaitse";

- Eesti Standard EVS 809-1:2002 – „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur”;
- Eesti Standard EVS 843:2016 – „Linnatänavad”;
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded”;
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile₁"
- Juhend "Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013".

Detailplaneeringu koostaja on Kati Soonvald (LandComposition OÜ), magistratunnistuse 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 3 km kaugusel, Kadrina alevik ca 16 km kaugusel, Haljala alevik ca 13 km kaugusel, Tallinna linn ca 100 km ja Tapa linn ca 31 km kaugusel.

Suurem üksikelamute grupp asub planeeringualast üle Lepna tee põhjas. Suuremaid maatulundusmaa maaüksusi jagub nii ühele kui ka teisele poole Lepna teed.

Planeeringualast lääne poole Künka tee ja Lepna tee ristumiskohas paikneb Annemäe bussipeatus ning Rakvere suunas edasi jääb Tepo tee ja Lepna tee ristumiskohta Taaravainu bussipeatus. Sellest bussipeatusest edasi paikneb Rakvere suunas paremale poole teed Rakvere Lepna tehnöülevaatuspunkt ja Egesten Transport OÜ. OG Elektra Tootmine AS jääb Annemäe bussipeatusest edasi Jõepere suunas.

Planeeringualast lõunasse jääb Annemäe aiand.

3. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Kõnealune detailplaneering ei muuda kehtivat Rakvere valla üldplaneeringut (kehtestatud Rakvere Vallavolikogu 21.04.10.a. määrusega nr 4) seletuskirja p 4.13 Maatulundusmaa (lk 17) kohaselt kuna kõnealused krundid ei asu ei väärtuslikul maastikul ega ka looduskaunis kohas. Samuti paiknevad põhjas, lõunas ja idas elamumaad. Samuti kehtib planeeringualal Mäe ja Anne kinnistute detailplaneering (kehtestatud Rakvere Vallavolikogu 29.11.2023 korraldusega nr 2109), mille alusel on Elise tee 1 ja Elise tee 3 kruntide sihtotstarbeks määratud elamumaa.

DETAILPLANEERINGU SELETUSKIRI

Elise tee 1 ja Elise tee 3 kinnistud

Taaravainu küla, Rakvere vald, Lääne-Virumaa

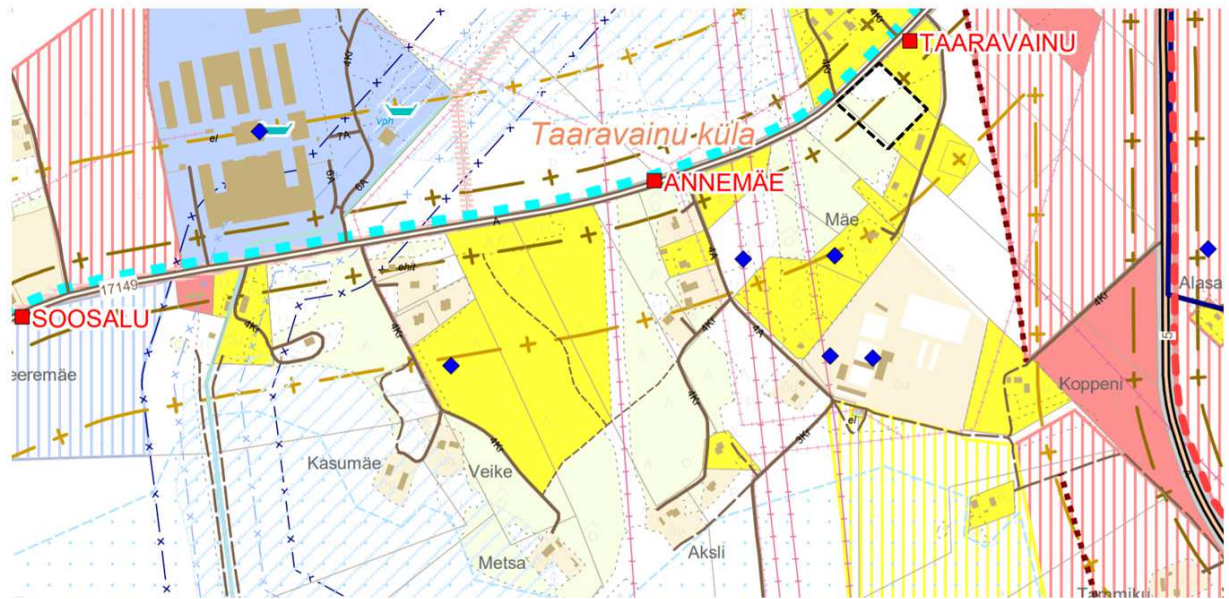
Tellija: Elli Aed OÜ

LandComposition OÜ

Töö nr.DP-25-02

Detsember 2025

Väljavõtte 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

Teed

	Põhimaantee
	Tugimaantee
	Kõrvalmaantee
	Kohalik tee või tänav
	Pinnasetee
	Jalgrajad
	Raudtee
	Olemasolev kergliiklustee
	Perspektiivne kergliiklustee
	Perspektiivne kergliiklustee tunnel
	Perspektiivne tee
	Tee kaitsevöönd
	Maantee sanitaarkaitsevöönd
	Tugimaantee nr 23 Rakvere-Haljala eelprojektiga hõlmatav ala

4. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS

4.1 Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Planeeritav ala asub Lääne-Virumaal Rakvere vallas Taaravainu külas Elise tee 1 ja Elise tee 3 maaüksustel. Planeeritava maa-ala suurus on ca 8400 m².

4.2 Planeeringuala maakasutus ja hoonestus

Planeeringuala hõlmab Elise tee 1 (katastriüksuse tunnus 66101:001:0756) sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 4031 m² ja Elise tee 3 (katastriüksuse tunnus 66101:001:0758) sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 3890 m² maaüksusi. Ehitisregistri andmetel puuduvad detailplaneeringu alal hooned.

4.3 Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus

Planeeritav ala piirneb järgnevate katastriüksustega: Rakvere-Jõepere tee nr 17149 (66204:002:2470, transpordimaa 100%, pindala 11,43 ha), Ruudi (66204:002:0295, elamumaa 100%, pindala 7926 m²), Suurepere (66204:002:1490, elamumaa 100%, pindala 9532 m²), Elise tee (66101:001:0761, transpordimaa 100%).

4.4 Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Olemasolev juurdepääs planeeringualale on Rakvere-Jõepere maanteelt nr 17149 (katastriüksuse tunnus 66204:002:2470) alguse saava Elise tee (katastriüksuse tunnus 66101:001:0761, Mäe ja Anne kinnistute detailplaneering, kehtestatud Rakvere Vallavolikogu 29.11.2023 korraldusega nr 2109;) kaudu. Rakvere-Jõepere maantee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus antud asukohas on 1761 sõidukit ning kehtib kiirusrežiim 90 km/h

4.5 Olemasolev haljastus ja keskkond

Planeeringu koostamise ajahetkel on vastavalt Maa- ja Ruumiameti kaardiserveri andmetele Elise tee 1 maaüksusest metsaga kaetud 1436 m², mis on 36 % kogu pindalast ja Elise tee 3 maaüksusest 3890 m², mis on 100 % kogu pindalast.

Planeeringuala reljeef langeb maantee suunas. Kõrgusarvud jäävad vahemikku 81.16 – 88.02, mis teeb kõrguste erinevuseks ca 7 m (vaadelduna maantee ja planeeringuala maaüksuse kõrgeima ala vahel).

4.6 Olemasolev tehnovarustus

Planeeringualal kulgeb selle lõunaosas piiriga paralleelselt side maakaabel (kaitsevöönd 2 m mõlemal pool kaabli telge), mis kulgeb kuni Suurepere (katastriüksuse tunnus 66204:002:1490) maaüksusel asuva hooneni.

4.7 Kehtivad piirangud

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

Planeeringualal on järgmised kaitsevööndid:

1. Olemasolev Rakvere-Jõepere maantee nr 17149, teekaitsevöönd 30m;
2. Olemasolev side vaskmaakaabel (Suurepere kinnistule), kaitsevöönd 2 m mõlemal pool kaabli telge.

5. PLANEERIMISE LAHENDUS

5.1 Planeeritava maa-ala krundijaotus ja maakasutus

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek jagada Elise tee 1 krunt üheks tootmismaa (olemasoleva puurkaevu alune maa-ala) ja üheks üksikelumumaa ning Elise tee 3 krunt jagada kaheks üksikelumumaa sihtotstarbega krundiks.

Kavandatavast tegevusest annab ülevaate joonis 3 "Põhijoonis koos tehovõrkude ja kitsendsutega".

5.2 Kruntide ehitusõigused

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 tabelis.

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
Elise tee 1 maaüksus	POS 1	3641	100% EP	3 (1 põhihoone +2 abihoonet)	600	9 m põhihoone, 5 m abihoone
	POS 4	390	100 % OV	-	-	-
Elise tee 3 maaüksus	POS 2	1946	100% EP	3 (1 põhihoone +2 abihoonet)	600	9 m põhihoone, 5 m abihoone
	POS 3	1946				

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

EP – üksikelumumaa

OV – vee tootmise ja jaotamise ehitise maa

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. Rajatisi võib ehitada ka väljaspool hoonestusala.

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

Vastavalt siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ §22 peab krundile planeeritud hoonetevaheline kuja ja naaberhoonete vaheline tuleohutuskuja

olema vähemalt 8 meetrit. Planeeringus ettenähtud hoonete vahelised kaugused tagavad vajaliku tuleohutuskaja ning naabrusõiguste kaitse. Samuti on võimalik tulelevikut takistada ehituslike ja muude abinõudega.

Planeerides hooned krundi piirile lähemale kui 4 m, on vaja naaberkrundi omaniku kooskõlastust.

5.4 Ehitiste arhitektuurinõuded

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

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".

Hoonete põhilised arhitektuursed näitajad on toodud alljärgnevas tabelis.

Tabel 2. Arhitektuurinõuded hoonetele

Hoone korruselisus	Põhihoonel 2, abihoonel 1
Katusekalle ja harja suund, värvitoon	15° - 45°, ühepoolse või kahepoolse viilkatusega, katuseharja suund paralleelne või risti planeeringualasisesse teega. Materjalina kasutada bituumen, pvc, plekk, kivi, kivipuistega teras. Katusekattematerjalidest ei tohi kasutada viilkatuste puhul tööstushoonetele sobivaid materjale. Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun, tumepunane, tumeroheline).
Hoonete kõrgus	Põhihoonel 9 m, abihoonel 5 m
Põhilised välisviimistluse materjalid	Välisviimistlusmaterjalid täpsustatakse tööprojekti koostamise käigus. Lubatud on puitlaudis, kivi, krohv, klaas (aknad-uksed), metall (vihmaveerennid jms), kivi. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale. Välisviimistlusmaterjalid täpsustatakse hoone projekteerimise käigus. Järgida kontaktvööndi üldist lahendust. Abihoone ja piire peab sobima elamu arhitektuuriga.
Hoone tulepüsivusaste	minimaalselt TP3
Piirded	Kõrgus 1,5 m maapinnast, metall- või metall-betoon-kivi või puitkonstruktsioon piirdeaia rajamiseks; metallvõrk, puitlipid piirdeaia materjalina. Lisaks võib istutada heki. Tänavapoolsele krundipiirile tuleb rajada aed koos kaitsehaljastusega. Väravad ei tohi avaneda tee poole või siis kasutada liugväravaid. Piirete rajamisel tuleb lahendada tänavapoolsed piirded lähtuvalt hoone kompleksi arhitektuurist.

5.5 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.

5.6 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Olemasolev juurdepääs planeeringualale on Rakvere-Jõepere maanteelt nr 17149 (katastriüksuse tunnus 66204:002:2470) alguse saava Elise tee (katastriüksuse tunnus 66101:001:0761, Mäe ja Anne kinnistute detailplaneering, kehtestatud Rakvere Vallavolikogu 29.11.2023 korraldusega nr 2109;) kaudu. Elise tee kaudu on ette nähtud ka juurdepääs planeeritud kruntidele selles detailplaneeringus.

Planeeritud kruntide peale- ja mahaõidu asukohad ja täpne lahendus antakse iga planeeritud krundi ehitusprojekti raames. Parkimine lahendatakse iga krundi siseselt. Iga eluaseme kohta kavandatud minimaalselt 3 parkimiskohta. Parkimiskohad kavandada vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad". Parkimisala katend lahendatakse ehitusprojekti osana. Projekteerimisel tagada tulekustutus- ja päästetööde teostamise võimalus.

5.7 Haljastus

Käesolevas planeeringus käsitletakse haljastust võrdväärse elemendina linnakeskkonna tehislake elementide (hooned, teed, kommunikatsioonid) kõrval.

Et tagada võimalikult müravaba keskkond planeeringualal, tuleb luua mitmetasandiline (erinevad puude-põõsaste rinded) haljastus. Selle rajamisel tuleb võimaluse korral kasutada juba olemasolevat kõrghaljastust. Erilist tähelepanu vajab rohevööndi ala (10 m krundi piirist), milles on kohustus säilitada võimalikult palju puid või istutada alasse uusi puid, et säiliks rohevöönd. Rohevööndist võib eemaldada haiged või vigastatud puud. Selleks tuleb taotleda vallast raieluba ning teha asendusistutus, et haigete või langenud puude asemele saaksid uued puud istutatud.

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.

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

5.8 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 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.

5.9 Tehnovõrkude lahendus

Planeeringualale kavandatakse veevõrk, kanalisatsioon, elektri- ja sidevarustus.

Planeeritud uute hoonete tehnovõrkude täpne paiknemine ja ühendused lahendatakse vastavalt võrguettevõtete tehnilistele tingimustele põhilahenduse koostamise käigus. 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.

5.10 Veevarustus

Planeeritud krundite veevarustus lahendatakse olemasoleva puurkaevu (<https://veka.keskkonnainfo.ee/veka.aspx?ava=PRK0073854>) baasil, mis on rajatud POS 4 krundile.

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. Planeeringuala planeeritud 3 krundi tarbimine ühes ööpäevas kokku on ca 1,56 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. Arvestada tuleb, et puurkaevu hooldusalas ehitamine ja väetamist vajavate taimede istutamine ei ole lubatud.

Ühise puurkaevu puhul tuleb kõigi kasutajate vahel sõlmida notariaalne tähtajatu veekasutuskord.

Krundisistest veetorude täpne paiknemine lahendatakse hoonete ehitusprojektide koosseisus kui on teada projekteeritavate hoonete täpsed asukohad.

Perspektiivselt on võimalik liitumine ühisveevärgiga selle väljaehitamisel selles piirkonnas ("Lääne-Virumaa, Rakvere vald, Lepna ühisveevärgi ja kanalisatsioonisüsteemi ühendamine Rakvere linna võrguga", Palmpro OÜ, töö nr 373, projekti staadium: tööprojekt) vastavalt AS Rakvere Vesi tingimustel.

5.11 Reoveekanalisatsioon

Kuna planeeringuala asub kaitsmata põhjaveega alal, siis reoveekanalisatsioonina võib kasutada kinnise kogumismahuti lahendust. Muud lahendused ei ole lubatud.

Planeeritud kruntide reoveekanalisatsioon lahendatakse lokaalselt. Kogumismahutite asukoht täpsustatakse edasise projekteerimise käigus ehitusprojekti koosseisus.

Perspektiivselt on võimalik liitumine ühiskanalisatsiooniga selle väljaehitamisel piirkonda ("Lääne-Virumaa, Rakvere vald, Lepna ühisveevärgi ja kanalisatsioonisüsteemi ühendamine Rakvere linna võrguga", Palmpro OÜ, töö nr 373, projekti staadium: tööprojekt) vastavalt AS Rakvere Vesi tingimustel.

5.12 Vertikaalplaneerimine ning sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine

Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast. Sadevesi immutatakse krundisiseselt. 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, 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.

Krundi maapinna olemasolevad kõrgusarvud on ära toodud joonisel 2 “Olemasolev olukord”.

5.13 Elektrivarustus

Elektriühendus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 507628.

Positsioonide POS 1 ja POS 3 elektritoite näeb ette planeeringu alal asuvast olemasolevast 2-kohalisest liitumiskilbist LK228478.

Positsiooni POS 2 elektritoiteks on planeeritud kinnistu piirile liitumiskilp, mille toide on planeeritud 0,4 kV maakaabelliiniga jaotuskilbist JK68074 (kilp asub Elise tee 2 ja 4 kinnistute piiril).

Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Liitumiskilbist nähakse ette 0,4kV maakaabelliinid planeeritud kruntide hoonete jaoks. Liitumispunktist elektripaigaldise peakilpi ehitab Tarbija oma vajadustele vastava maakaabelliini.

Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagatakse servituudialana.

5.14 Telekommunikatsioonivarustus

Sideühendus lahendatakse vastavalt tehnovõrgu valdaja poolt väljastatavatele tehnilistele tingimustele põhilahenduse koostamise käigus.

Olemasolev Mäe (katastriüksuse tunnus 66204:002:0445) maaüksusel kulgev side vaskmaakaabel nähakse ette likvideerida. Suurepere (katastriüksuse tunnus 66204:002:1490) ja Tamme (katastriüksuse tunnus 66204:002:0444) kinnistutele nähakse ette jätta toru ots kinnistu piirini tulevaseks valmiduseks (sulgeda hermeetiliselt ja märkida markerpalliga).

5.15 Tänavavalgustus

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

5.16 Soojavarustus

Soojavarustus lahendatakse lokaalselt. Täpne küttelahendus selgub ehitusprojekti koostamise käigus.

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 2 m kaugusel naaberkinnistu piirist.

Õhk-vesi ja õhk-õhk soojuskütte puhul tuleb 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.

5.17 Tuleohutusnõuded ja tuletõrjearustus

Tuleohutuse tagamiseks tuleb pidada kinni tuleohutuse seadusest, siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, siseministri 30.08.2010 määrusest nr 39 "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.

Lähim tuletõrje veevõtukoht asub Raba maaüksusel (katastriüksuse tunnus 66204:002:0151) ja kuivhüdrant Jalgteel maaüksusel (katastriüksuse tunnus 66204:002:0532, Midrimäe tänava ja Lepna tee ristumiskoha vahetus läheduses). Jalgteel maaüksusel paiknev kuivhüdrant on planeeritud ühendada Rakvere linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga 2026. a sügiseks.

Vastavalt siseministri 18.02.2021 määruse nr 10 "Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord" § 6 lg 3 kohaselt peab tuletõrje veevõtukoht paiknema ehitise sissepääsust ja tuleohutuspäigaldiste päästemeeskonna toitesisenditest kuni 200 m kaugusel. Sama paragrahvi lg 5 kohaselt võib esimese kasutusviisiga hoone veevõtukoha kaugust ehitisest suurendada kuni 400 meetrini, kui voolikuliini veevõtukohast hooneni saab vedada sirgjooneliselt.

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 (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.

Kruntidele tuleb tagada juurdepääs tehnika ja päästevahenditega. Kruntidele pääseb mööda planeeringuala sisest planeeritud teed. Samuti on kustutustöid võimalik teostada vajaduse korral naaberkruntidelt. Juurdepääsuteel paiknev värv krundile peab olema vähemalt 3,5m laiune. Planeeringualasisesel reljeef, hoonete paiknemine kruntidel ja haljastus peavad võimaldama juurdepääsu hoonetele ning tuletõrjetehnika ümberpööratavust 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.

Päästeteenistuse sõiduki ümberpööramise võimalus on piisava varuga tagatud teemaa lõpus. Siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 § 50 kohaselt ei tohi tupiktee lõpus asuvate kruntide põhihoonete peasissepääsud jääda planeeritud päästesõidukite 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 planeeringuala sisesel planeeritud teel ei ole massilist autode liikumist, siis sellest tulenevalt ei ole inimestele 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 kruntidel 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 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 korralduse eeskirjade 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 koheselt 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 planeeritavate kruntide vahetus läheduses olemas aga võib eeldada, et liikluskoormusest tulenev vibratsioon, müra ja õhusaaste jäävad antud alal eeldatavalt lubatud normide piiresse.

Täiendavalt on ette nähtud riigimaantee ja planeeritud kruntide vahele vähemalt 10 m laiune roheala, mille rajamisel tuleb säilitada võimalikult palju olemasolevat haljastust (kui võimalik ja see on mõistlik) või luua mitmetasandiline (erinevad puude-põõsaste rinded) haljastus.

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.

Hoonete välispiirete heliisolatsiooni määramisel ja üksikute elementide valikul tuleb lähtuda Eesti standardist 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 normtasemeid.

Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

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, 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 Rakvere-Jõepeere maantee nr 17149, teekaitsevöönd 30m;
2. Olemasolev side maakaabel, kaitsevöönd 2 m mõlemal pool kaabli telge;

6.6 Servituutide vajaduse määramine

Tehnovõrkudele seatavad servituudid määratakse tehnovõrkude kaitsevööndite ulatuses.

POS 4-le määratakse veeservituut POS 1 – POS 3 kasuks. Notariaalne servituudi leping sõlmitakse eelpool mainitud krundiomanike vahel.

Elise teele (66101:001:0761) määratakse vajadusel teeservituut (kui tee jääb erateeks)

POS 1 - POS 4 kasuks. Notariaalne servituudi leping sõlmitakse eelpool mainitud krundiomanike ja teeomaniku vahel POS 1 – POS 4 kasuks.

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:

- tänavate, teede ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;

- konkreetset 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, pingid prügikastid, märgid)

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:

- Huvitatud isik kohustab
 - omal kulul välja ehitama Taaravainu külas Elise tee 1 (katastriüksuse tunnus 66101:001:0756) ja Elise tee 3 (katastriüksuse tunnus 66101:001:0758) maaüksuste detailplaneeringuga kavandatavad avalikult kasutatavad rajatised (perspektiivne ühisvee- ja kanalisatsioonitrass, sidetrass ning elektri kaablid koos liitumiskilpidega);
 - teostama omal kulul detailplaneeringukohased maakorralduslikud toimingud;
- Notariaalsete servituutide ja isiklike kasutusõiguslepingute 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.

Planeeringu koostamisega ei kaasne vallale kohustust üldkasutatava haljastuse ja

DETAILPLANEERINGU SELETUSKIRI

Elise tee 1 ja Elise tee 3 kinnistud
Taaravainu küla, Rakvere vald, Lääne-Virumaa
Tellija: Elli Aed OÜ

LandComposition OÜ

Töö nr.DP-25-02
Detsember 2025

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

Elise tee 1 ja Elise tee 3 kinnistud
Taaravainu küla, Rakvere vald, Lääne-Virumaa
Tellija: Elli Aed OÜ

LandComposition OÜ

Töö nr.DP-25-02
Detsember 2025

8. JOONISED

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