



REG.NR EP10369077-0001

HALJALA VALD

KAREPA KÜLA

KAAREPI KINNISTU

(tunnus 88703:003:0331)

DETAILPLANEERING

Planeeringu koostamise
korraldaja: Haljala vallavalitsus

Töö nr.: 1114/1222

Juhataja:

A. Klaasen

Arhitekt:

T. Lepasaar
(tunnistus 156249)

Tehnik:

J. Kaasik

Rakvere
2023

OÜ A.V.R. PROJEKT
Pikk 15
44307 Rakvere

Tel 322 3035
Mob 56 468 050
e-mail: avr@avrprojekt.ee
www.avrprojekt.ee

EE462200001120214050
Swedbank
Reg. nr. 10369077
EE 100467734

Detailplaneeringu koosseis:

Seletuskiri:

1.Detailplaneeringu koostamise alus	lk 4
2.Lähteolukord	lk 4
3.Arhitektuur-planeerimise lahendus	lk 5
4.Liikluskorraldus	lk 6
5.Kaitsevööndid, piirangud servituudid	lk 6
6.Heakorrastus, katttega alad	lk 7
7.Keskkonnakaitse, jäätmekäitlus	lk 8
8. Müra-, vibratsiooni- ja keskkonnatingimuste nõuded	lk 8
9.Tuleohutus	lk 8
10.Kuritegevuse riskide ennetamine	lk 9
11.Tehnovõrgud	lk 10
12. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad asjakohased majanduslikud, kultuurilised, sotsiaalsed ja looduskeskkonnale avalduvad mõjud	lk 10
13. Planeeringu elluviimne	lk 11

Detailplaneeringu joonised:

1. Geodeetiline alusplaan	M 1:500	lk 12
2. Põhiplaan	M 1:500	lk 13
3. Krundijaotusskeem		lk 14
4. Väljavõte üldplaneeringust		lk 15
5. Illustratsioon		lk 16

Lisad:

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1. Haljala Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise kohta | lk 16-17 |
| 2. Detailplaneeringu lähteseisukohad | lk 18-19 |
| 3. Teatis detailplaneeringu algatamisest | lk 20 |
| 4. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused ja kooskõlastus | lk 21-23 |
| 5. Päästeameti Ida päästeskuse kooskõlastus | lk 24-26 |
| 6. Keskkonnaameti kooskõlastus | lk 27-29 |
| 7. Haljala Vallavalitsuse korraldus DP vastuvõtmisest ja avaliku väljapaneku korraldamine | lk 30-31 |
| 8. Teatis DP avaliku väljapaneku kohta | lk 32 |
| 9. DP avaliku arutelu protokoll ja osavõtjad | lk 33-34 |
| 10. Kooskõlastuste tabel | lk 35 |
| 11. Haljala Vallavalitsuse korraldus kehtestamisest | lk 36-37 |
| 12. Teatis DP kehtestamise kohta | lk 38 |

SELETUSKIRI

1.DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS

Haljala vallas Karepa külas Kaarepi maaüksusele koostatud detailplaneeringu aluseks on:

- Haljala Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise kohta 12. maist 2022 nr 160.
- Detailplaneeringu lähteseisukohad
- Planeerimisseadus
- Veeseadus
- Looduskaitseadus
- Haljala valla üldplaneering (kehtestatud 18.05.2010)

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- planeeringuala kruntideks jaotamine;
- kruntide hoonestusala määramine;
- kruntide ehitusõiguse määramine;
- detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine;
- ehitise ehituslike tingimuste määramine;
- ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine;
- liikluskorralduse põhimõtete määramine;
- haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
- kujade määramine;
- kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine;
- müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine;
- servituutide seadmise ja olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine.

2.LÄHTEOLUKORD

Kehtivad planeeringud ja ol.olevad katastriüksused.

Detailplaneeringuga käsitletava maa-ala kohta kehtivad:

- Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/30);

Vastavalt maakonnaplaneeringule kattub planeeringuala roheline võrgustiku tugialaga T2. Planeeringuala paikneb I klassi väärtuslike maastike alal: Vainupea-Rutja-Karepa-Toolse, põhiliselt loodusmaastik rannikul/küla. Vainupea–Karepa rannalõik hõlmab okasmetsase rannikumadaliku Lahemaa ja Selja jõe vahel, mis veepiiril läheb üle valdavalt liivarannaks. Piirkond on traditsiooniline puhkeala, samas on siin säilinud küllaltki ürgseilmelised ja looduslikud rannalõigud.

Maakonnaplaneeringu seisukoht Vainupea-Rutja-Karepa-Toolse ala kohta: Mitte planeerida uusi kompaktsed hoonestusega alasid. Ehitamisel kasutada traditsioonilisi viise ja materjale. Säilitada ala avalikult kasutatavana, tagades juurdepääsud rannikule.

Karepa küla keskmise suurusega puhkekeskusena on II tasandi arenguala, mille arengutingimus on: säilitada olemasolev asustusstruktuur ning hoonestus-struktuur, uute hoonete kavandamisel lähtuda olemasolevast hoonestustihendusest ja –struktuurist.

Detailplaneeringu koostamisel on lähtutud maakonnaplaneeringust. Lahendus on vastavuses maakonnaplaneeringuga.

- Vihula valla üldplaneering (kehtestatud Vihula Vallavolikogu määrusega 13.08.2003 nr 19)

Planeeringuala paikneb I klassi väärtuslike maastike alal: Vainupea-Rutja-Karepa-Toolse, põhiliselt loodusmaastik rannikul ja külas.

Detailplaneeringuala on vastavalt üldplaneeringule detailplaneeringu kohustusega ala Soome lahe kalda ehituskeeluvööndist väljaspool (100 m veepiirist).

Vastavalt üldplaneeringule on Karepa külas soovitatav koostada detailplaneering enne ehitamist elamuehituse reservmaale. Planeeringuala asub elamumaa reservi alal, sellest lääne pool paikneb elamumaa ala.

Planeeringu lahendus on tehtud vastavalt üldplaneeringule.

- Detailplaneeringuid Kaarepi kinnistule koostatud ei ole.

Detailplaneeringuala on võrreldes algsega veidi suurendatud Kaarepi kinnistul Rannamäe kinnistu põhjapiiri lähedal seoses vajadusega näidata uus rajatav juurdesõidutee täies pikkuses algusega olemasolevast teest koos servituudi seadmisega.

Planeeringuga käsitletava Kaarepi katastriüksuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, katastriüksuse tunnus 88703:003:0331 ja suurus 7,99 ha.

Planeeringuala piirneb Kindluse (katastritunnus 88703:003:0153, maatulundusmaa 100%, 15339 m²), Saviserva (88703:003:1634, elamumaa 100%, 4075 m²), Rannamäe (88703:003:1230, elamumaa 100%, 3533 m²), Peinari (88703:003:1740, elamumaa 100%, 11883 m²), Lengi (88703:003:1581, maatulundusmaa 100%, 14,31 ha), Äksilahe (88703:003:0181, maatulundusmaa 100%, 2,07 ha) kinnistutega.

Asukoht ja looduslik situatsioon.

Maaüksus, millele on detailplaneeringu koostamine algatatud, asub Haljala valla kirdeosas Karepa külas Karepa neeme juures.

Küla selles osas paiknevad nii elamumaa sihtotstarbega kui maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud. Elamumaa kinnistud on suurusega 0,2 - 1,1 ha, nendel paiknevad kuni 2-korruselised viilkatustega elamud ja suvemajad ning ühekorruselised abihooned. Kinnistutel on looduslik ranna-ala maastik, siin kasvab kõrghaljastust, osaliselt asuvad ka puistud.

Detailplaneeringuala on praegu maatulundusmaa, mis asub osaliselt Soome lahe ranna ehituskeeluvööndis. Kaarepi kinnistu on põhiliselt rannaäärne rohumaa, mis läheb üle liivarannaks, koos osalise puistuga. Selle põhjaosas, planeeringuala piiril, asub 2-korruseline suvemaja.

Liikluskorraldus.

Kinnistule on juurdepääs lääne poolt, algusega Karepa sadamateelt, edasi läbi erakinnistute kohaliku kruuskattega teed mööda (osaliselt Neeme tee).

Kaarepi kinnistuni viib tee läbi Peinari kinnistu, sealt viib pinnastee lõuna pool paikneva Äksilahe maaüksuseni.

3.ARHITEKTUUR-PLANEERIMISLAHENDUS

Lahenduse kirjeldus

Detailplaneeringu mõjuala on hajaasustuses, kus Karepa küla selle osa elamumaa kinnistud on suurusega 2300 m² kuni 11000 m². Kinnistutel asuvate hoonete kaugus on naaberkinnistute hoonetest vähemalt 50 m. Eluhoonete ehitusalune pind on vahemikus 60 kuni 150 m². Eluhoonete ümber õuealal asuvad abihooned.

Planeeringu lahendus lähtub küla selle osa hoonestuse ja selle ruumilise paiknemise iseloomust. Planeeritav krunt jääb lähima elamukinnistu lähedusse ning planeeritavate hoonete kaugus lähimatest jääb vähemalt 80 m kaugusele. Planeeringu lahendus sobib piirkonna hoonestuse ja loodusliku keskkonnaga

Maa-ala sihtotstarve ja krundijaotus

Detailplaneeringu ettepaneku kohaselt jagatakse Kaarepi kinnistu kaheks:

- Mäeoru, krunt nr 1, katastriüksuse sihtotstarve elamumaa 100% (krundi kasutamise sihtotstarve üksikelamu maa 100%), pindala 3300 m²;

Kaarepi katastriüksuse suuruseks jääb 7,66 ha, katastriüksuse sihtotstarve maatulundusmaa.

Ehitusõigus

Detailplaneeringu lahendusena on kavandatud:

- krundil nr 1 kolme põhiehitise – elamu, suvemaja ja abihoone rajamiseks hoonestusala määramine. Need on kavandatud kinnistu kesk- ja põhjaosas.

Detailplaneeringu ettepaneku kohaselt on krundi nr 1 lubatud maksimaalne ehitisealune pind 250 m², põhiplaani näidatud on hoonete soovituslikud asukohad, vajadusel saab asukohta muuta lubatud hoonestusala piires..

Maksimaalne korruselisus elamul ja suvemajal on 2, kõrgus kuni 8,0 m, viilkatuse kalle elamul 20-40°, suvemajal alates 15°.

Abihoonel on korruselisus 1, kõrgus kuni 6 meetrit, katusekalle 15-40 kraadi.

Lubatud on vajadusel rajada ka üks alla 20 m² pindalaga ehitis (näit. kaetud grillimiskoht, varjualune jms.) mis pole ehitusloakohustuslik, lubatud hoonestusala piires.

Põhiplaani on toodud krundi nr 1 hoonestusala.

Ehituslikud ja kujunduslikud tingimused

Hoonete projekteerimisel krundile nr 1 lähtuda Soome lahe äärsete rannakülade traditsioonilistest lahendustest, kus elamud ja suuremad abihooned on ehitatud viilkatustega. Planeeringualast lääne poole jäävatel kinnistutel paiknevad hooned on enamuses viilkatustega, katuse kalle 20-40°.

Arvestada tuleb ka ehitisele esitatavate kehtivate nõutega seoses mehhaanilise vastupidavuse ja stabiilsusega, tuleohutusega, hügieeni, tervise ja keskkonnaga, ehitise kasutamise ohutuse ja juurdepääsuga, kaitsega müra eest, energiasäästlikkuse ja –tõhususega.

Planeeringuala hooneid võib ehitada nii puit- kui kivikonstruktsioonidel, vahelagede ja katuse kandekonstruktsioonid soovitatavalt puit. Elamu välispiirded soojustada vastavalt energiatõhususe nõuetele sõltuvalt kasutusotstarbest, kuid oluline kasutada fassaadilahendustel peamise elemendina puitvoodrit, mis sobib rannakülade miljösse. Tuleb vältida imiteerivate materjalide kasutamist fassaadi voodrimaterjalina.

Suvemaja võib rajada ka freespalkehitisena, abihoone fassaadikatendiks paigaldada voodrilaud.

Planeeritaval elamul on vajalik ehitada viilkatus (20-40°), millele võib paigaldada päikesepaneelid. Suvemajal ja abihoonel võib rajada ka väiksema kaldega viilkatused (alates 15 kraadist, lubatud paigaldada päikesepaneelid). Katusekate plekk, kivi, SBS-sindel.

Avatäidete projekteerimisel on soovitav lähtuda rannakülades ajalooliselt kasutatud lahendustest (konstruktsioon, klaaspindade raamijaotus jms.).

Alla 20 m² pindalaga ehitis (näit. kaetud grillimiskoht, varjualune jms.) võib olla ka ühepoolse kaldega katusega ja SBS-kattega.

4.LIIKLUSKORRALDUS

Liiklusskeem.

Lähim munitsipaalomandis olev kohalik tee on Karepa sadamatee (nr 8870157, 88703:003:0148, transpordimaa), mis asub detailplaneeringu alast ca 600 meetri kaugusel. Karepa sadamateelt saab alguse Neeme tee, mis on eramaadel asuv avaliku kasutusega tee (suulisel kokkuleppel) ning läbib Lengi, Meremaa, Meretuule, Rähni, Lodu ja Kibuviitsa katastriüksuseid. Kibuviitsa kinnistul paikneva Neeme tee lõigult algab harutee kagu suunas, mis viib Peinari, Kaarepi ja Rannamäe kinnistuteni.

Detailplaneeringu ettepaneku kohaselt jääb juurdepääs Kaarepi kinnistule nimetatud haruteelt, kuid Peinari kinnistut läbiva teelõigu asukohta muudetakse. Juurdesõit krundile nr 1 ja Kaarepi katastriüksusele tagatakse uue teelõigu kaudu Peinari kinnistu lõunaosas ning lõpetatakse olemasoleval õuealal paikneva tee kasutamine Peinari kinnistu keskosas, mis likvideeritakse põhjusel, et seda kasutatakse kõrvaliste isikute (puhkajate) poolt, et jõuda autotranspordiga ranna-alale võimalikult ligidale.

Uue teelõigu lõpuosa rajatakse Kaarepi kinnistul, kus tee kulgeb selle kinnistu sees olemasoleva Kaarepi k.ü. hoonestuni ning tagab juurdepääsu ka krundini nr 1.

Samalt teelõigult tagatakse juurdepääs ka olemasoleva pinnaskattega tee kaudu lõuna pool asuvate teiste maaüksusteni, sh Äksileha, Äksi ja Lengi.

Parkimine.

Parkimine on toimub krundi nr 1 õuealal.

5.KAITSEVÖÖNDID, PIIRANGUD, SERVITUUDID

Määratakse kehtivate õigusaktide alusel.

Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus

Alus: Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded, majandus- ja taristuministri määrus nr 73 25.06.2015.

1 kuni 35 kV nimipingega õhuliini kaitsevöönd on 10 meetrit.

Kuni 1 kV nimipingega õhuliinide kaitsevöönd on 2 meetrit.

Maakaabelliinide kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Alajaamade ja jaotusseadmete kaitsevööndi ulatus on 2 meetrit piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Õhuliini mastitõmmitsa või –toe kaitsevöönd on 1 m selle projektsioonist maapinnal.

Kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuded

Alus: Riigikogu seadus; Veeseadus 30.01.2019

Alus: Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus; Keskkonnaministri määrus nr 31, vastu võetud 31.07.2019.

Kanalisatsiooni ehitisena on krundil nr 1 lubatud hoonestusalal kavandatud maaaluse omapuhasti paigaldamine koos imbala ehitamisega. Omapuhasti kuja on 5 m.

Kanalisatsiooni omapuhasti on kavandatud maapinna kõrgendusele, kus maapinna põhikalle on põhja suunas 3%. Kalle lõuna poole puurkaevu suunas on väiksem, 1,5%. Omapuhasti asukoht on valitud lähtuvalt kujast puurkaevu suhtes ning teeninduseks juurdepääsu võimalusest.

Puurkaevu veehaarde sanitaarkaitseala.

Alus:Veeseadus

Vastu võetud 30.01.2019. a Riigikogu seadusega (RT I 22.02.2019, 2), jõustunud 01.10.2019; redaktsiooni kehtivus kuni 31.12.2023.

Puurkaevu hooldusala ulatus on:

10 m puurkaevust, kui vett võetakse alla 10 kuupmeetri ööpäevas.

Krundil üks rajatakse oma puurkaev.

Veekaitsevöönd

Alus:Veeseadus

Vastu võetud 30.01.2019. a Riigikogu seadusega (RT I 22.02.2019, 2), jõustunud 01.10.2019; redaktsiooni kehtivus kuni 31.12.2023.

Veekaitsevööndi ulatus selle arvestamise lähtejoonest on Läänemerel 20 meetrit.

Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd

Alus:Looduskaitse seadus

Vastu võetud 21.04.2004 Riigikogu seadusega (RT I 2004, 38, 258), jõustunud 10.05.2004.

Ranna ehituskeeluvööndi laius Läänemere rannal on 100 meetrit.

Ranna ja kalda piiranguvöönd

Alus:Looduskaitseseadus

Vastu võetud 21.04.2004 Riigikogu seadusega (RT I 2004, 38, 258), jõustunud 10.05.2004.

Ranna piiranguvööndi Laius on Läänemere rannal 200 meetrit.

Kitsendused ja servituudid

Planeeringualal on kavandatud isiklik kasutusõigus võrguettevõtjate kasuks, mis annab neile õiguse hooldada vastavat tehnovõrku.

Vastavalt Asjaõigusseaduse § 225-le isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile.

Isiklik kasutusõigus seatakse:

- Detailplaneeringu alal Kaarepi kinnistul paigaldatava maakaabelliini kohale krundini nr 1 seatakse kasutusõigus trassivaldaja kasuks 1 m kummalegi poole kaabelliini.

Servituut seatakse:

- Peinari kinnistu lõunaosas uuel juurdesõiduteel tee-ala kogu ulatuses krundi nr 1, Kaarepi, Äksilahe, Äksi ja Lengi kinnistute igakordsete omanike kasuks.
- Kaarepi kinnistul rajatava juurdesõidutee osas krundi nr 1 kasuks.
- Kaarepi kinnistul olemasolevatel ja uutel teelõikudel lõuna pool paiknevate Äksilahe, Äksi ja Lengi maaüksuste kasuks juurdesõidu tagamiseks.

6.HEAKORRASTUS, KATTEGA ALAD

Heakorrastus.

Planeeringuala on praegu rannapiirkonnas asuv võsastunud rohumaa väheste väärtuslike puudega.

Krundil nr 1 säilitada vähene väärtuslik kõrghaljastus. Lubatud on eemaldada rajatavate hoonete kohalt ja õuealalt võsa ja väheväärtuslikud puud. Õueala peab olema tasandatud ja hooldatud (muru niitmine).

Vajalik on tagada piirkonnale iseloomulik looduslik kooslus, elamu ees sobib rajada hekk või istutada mägimännid. Õuelale istutada kõrghaljastust – männid või väärtuslikud lehtpuud.

Kattega alad.

Planeeritud uued juurdesõiduteed rajada kruus või killustikkattega, eemaldades loodusliku aluspinnase. Kasvupinnast kasutada haljastuse rajamisel. Teede laius üldjuhul 3 meetrit.

Planeeritud krundi nr 1 elamu õuealal võib kasutada osaliselt ka kivikatendeid (murukivi) jalgteel hoone ees ja parkimiskoha rajamisel.

Piirded.

Piirdeid rajada pole ette nähtud.

7.KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS

Kaitsealused taimed.

Läheduses kasvavad III kaitsekategooria kaitsealused taimed – (Dactylorhiza fuchsia) vööthuul-sõrmkäpp. Selle katteseemnetaimede kasvuala on planeeringualast edela pool Aksi lahe ääres, ca 300 m kaugusel.

Radooniohtlikkus.

Vastavalt Eesti radooniriski levilate kaardile (koostatud 2004. aastal) paikneb det.planeeringuala normaalse riskiga maa-alal, kus on normaalse looduskiirgusega pinnased. Piirkond, millest alates võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid,

paikneb lõuna pool vähemalt 500 meetri kaugusel.

Muud.

Planeeringuala kavandatavad hooned jäävad lähimast naaberelamust vähemalt 80 m kaugusele.

Planeeringuala hoonete katuste sadeveed suunatakse haljasaladele, kus nad imuvad.

Kinnistu jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete hoidmise ja äraveoga, toidujäätmed soovitatavalt komposteerida.

Kinnistu peab olema liitunud korraldatud jäätmeveoga. Prügikonteiner paigaldada juurdesõidutee juurde. Prügiveoauto juurdepääs konteinerile on tagatud Karepa sadamatee, Neeme tee ja Kaarepi kinnistu juurdesõidutee kaudu.

8. MÜRA,- VIBRATSIOONI-, INSOLATSIOONI JA MUID KESKKONNATINGIMUSI TAGAVAD NÕUDED

Vastava juhendi kohaselt nõutavad insolatsioonitingimused (päikesevalguse tagamine) on tagatud, kuna läheduses puuduvad muud hooned ja tihe lõunapoolne kõrghaljastus.

Õhusaaste ei suurene, kuna elamus kasutatakse kohtkütteks nõuetele vastavaid tahkekütteseadmeid või lokaalkütteks soojuspumpasid.

Põhjaveesaaste puudub kuna paigaldatakse kinnine reovee bioloogiline omapuhasti, mis vastab ettenähtud reovee puhastamise nõuetele ja lubatud saasteainesisalduse piirväärtustele (keskkonnaministri määrus nr 61).

Vibratsiooniallikas (näit õhksoojuspump) tuleb paigaldada, hooldada või kasutada sellisel viisil, et selle poolt tekitatud vibratsioon elamus ei ületa sotsiaalministri määrusega nr 78 määrusega sätestatud piirväärtusi.

Kuna vahetus läheduses pole sõiduteid ega naaberhooneid, millest võiks tekkida väline müra, tuleb elamu sisemise müra normtaseme tagamisel müra tekitavate seadmete paigalduse korral lähtuda sotsiaalministri määrusest nr 42.

9.TULEOHUTUS

Planeeritavad hooned tuleb projekteerida ja ehitada vähemalt tulepüsisusklassi TP3 nõuetest lähtuvalt projekteerimise ja ehitamise ajal kehtivate õigusnormide kohaselt ja Siseministri määrusest nr 17, 30.03.2017 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded".

Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele peavad erinevate maaüksuste ehitised teineteisest olema eraldatud tuleohutuskujadega, mis on 8 meetrit. Detailplaneeringuala naaberkinnistute ehitised jäävad krundi nr 1 planeeritud ehitistest vähemalt 75 m kaugusele.

Tulekustutustehnikaga juurdepääs kavandatud ja olemasolevatele hoonetele tagatakse juurdesõiduteede kaudu. Uued juurdesõiduteed projekteeritakse liivast ja killustikust aluskihtidel kruus- või killustikkattega.

Tulekahju kustutamise vooluhulgad määratakse: "EVS 812-6:2012/A2:2017 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus" alusel.

Ühe tulekahju väliskustutusvee normvooluhulk elamutele on 10 l/s. kolme tunni jooksul.

Läheduses registreeritud tuletõrje veevõtukohtad puuduvad.

Tulekustutusvee tagamise lahendus peab vastama siseministri 18.02.2021 määruse nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ nõuetele.

Kuna erinevatel lähiümbruse kinnistutel olemasolevad ja detailplaneeringuala krundil planeeritavad esimese kasutusviisiga või nendega võrdsustatud hooned asuvad üksteisest kaugemal kui 40 meetrit, siis ei pea eraldi veevõtukohta rajama.

10.KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE

Kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine peab käima koostöös politseiga ja läbi planeerimise ning arhitektuursete lahenduste.

Strateegia kuritegude ja kuriteohirmu vähendamiseks:

Korrashoid.

Ümbruskond peab olema heakorrastatud. Halvasti korrashoitud haljasalad ja hoonestus võivad luua mulje peremehetunde puudumisest, ohust ja hooletusse jätmisest. Tähtsat mõju avaldab pidev ala korrashoid ning olmeprahi kiire eemaldamine. Korrashoitud paiga tahtliku kahjustamise tõenäosus on palju väiksem.

Elavus.

Elava kasutusega alad vähendavad kuriteohirmu. Olulist mõju avaldab see, kuidas piirkond on kasutusel ööpäevaringselt. Probleemiks võib olla inimeste puudumine piirkonnast päeval või talvisel ajal.

Positiivne on, et juurdepääs planeeringualale raskendatud seoses suure kaugusega riigiteedest.

Valgustus ja vargused.

Kuriteoohu saab vähendada vajaliku välisvalgustuse olemasoluga. Pimedad nurgatagused ja hoovid jätavad mahajäetud tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Jälgida tuleks hoonete tagumisi sissepääse, mis pole naabrite poolt nähtavad. Seal hakkab mõju avaldama uste ja akende vastupidavusaeg murdvarguste katsete suhtes. Välisüksed saab muuta turvalisemaks ja tugevamaks (nt. metallüksed).

11.TEHNOVÕRGUD

Olemasolev olukord.

Planeeringuala läbib põhjaosas elektrimadalpinge õhuliin mastidel, olemasoleva elamuni on viidud õhuliinist kaabelliin.

Planeeringualal muud välisvõrgud puuduvad.

Olemasoleval elamul Kaarepi kinnistul on oma salvkaev ning kanalisatsiooni kogumismahuti.

Sidevarustus.

Detailplaneeringualal sidevarustuse rajamist (maakaablid) ei kavandata.

Läheduses puuduvad siderajatised.

Sidevarustus ja võrguühendus mobiilside baasil.

Elektrivarustus.

Krundi nr 1 elektrivarustus tagatakse maakaabliga olemasolevast õhuliinist vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele.

Liitumiskilp paigaldatakse õhuliini mastile või krundi nr 1 piirile.

Veevarustus.

Veevarustus tagatakse krundil nr 1 rajatava uue puurkaevuga krundi lõunaosas.

Paigaldatakse veetorustikud elamuni ja suvemajani.

Kanalisatsioon.

Krundi nr 1 kanalisatsioon lahendatakse omapuhasti ehitamisega krundi põhjaosas ning imbala rajamisega. Imbala kaugus puurkaevust peab olema 60 meetrit.

Paigaldatakse krundisisesed kanalisatsioonitorustikud.

Küte.

Elamu küte on kavandatud põhiliselt kohtküte küttekolletega. Täiendavat kütet (ka suvemajas) võib teostada lokaalküttega õhk-soojuspumpade abil.

12.DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVAD ASJAKOHASED MAJANDUSLIKUD, KULTUURILISED, SOTSIAALSED JA LOODUSKESKKONNALE AVALDUVAD MÕJUD

Majanduslikud mõjud.

Detailplaneeringu lahendus piirkonna majandus- ega teenindustegevust ei mõjuta.

Tehnovõrkude lahendus on teostatud optimaalselt, et vältida liigsete tehnovõrkude ehitust (sidevarustus) või tagada nende vähim pikkus (kanal.trass), et tagada olemasoleva loodusmiljöö säilimine.

Omavalitsuse kulud ei suurene, kuna uute tehnovõrkude ja teede ehitus ja hooldus teostatakse arendajate poolt.

Lähiümbruse kinnisvara väärtust planeeringulahendus ei mõjuta.

Kultuurilised mõjud.

Kavandatu kasutab piirkonnale omaseid ehitustavasid. Ehitis sobib miljööse ja on sellega kooskõlas. Eemaldatakse rannapiirkonda mittesobiv väheväärtuslik võsa, korrastatakse õueala ja tagatakse maastikuvaade.

Kultuuriväärtuslikke objekte läheduses pole.

Sotsiaalsed mõjud.

Planeeringulahendusel ei ole sotsiaalseid mõjusid, kuna ala paikneb hajaasustuses avaliku kasutusega hoonetest ja teedest kaugel.

Mõjud looduskeskkonnale.

Roheline võrgustik jääb toimima, kavandatu toetab elurikkust väärtusliku looduskoosluse säilitamise teel.

Lahendus suurendab autokasutust minimaalselt, toetab autovabasid liikumisvõimalusi piirkonnas.

Põhjavesi on piisavalt kaitstud, sadevesi imbub pinnases.

Lõhnaäiringuid pole, „kuumasaari“ ei teki.

13.PLANEERINGU ELLUVIIMINE

Planeeringu elluviimise järjekord on:

- maa-ala puhastamine võsast, õueala tasandamine
- suurkaevu projekteerimine ja ehitamine
- elektriliitumispunkti rajamine
- uue juurdesõidutee rajamine
- suvemaja projekti koostamine koos kinnistusestest tehnovõrkudega ja omapuhastiga
- suvemaja ja tehnovõrkude ehitus
- elamu ja abihoone projekteerimine
- elamu ja abihoone ehitus, vertikaalplaneerimine, katendid, haljastus

Koostas:

T. Lepasaar