

SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA KOOSTAJA

Käesolevaga koostatakse detailplaneering kinnistule asukohaga Rakvere vald Ussimäe küla Sambliku tn 13.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Karl Joosep Einmann taotlus Rakvere Vallavalitsusele ja Rakvere Vallavolikogu poolt 30. november 2022. a välja antud otsus nr 71 "Detailplaneeringu koostamise algatamine". Rakvere Vallavolikogu otsuse lisad on planeeringuala asukoha skeem, väljavõte Sõmeru valla üldplaneeringust ja "Ussimäe küla, Sambliku tn 13 detailplaneeringu koostamise lähteülesanne".

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- kinnistu jagamine kaheks elumumaa sihtotstarbega krundiks;
- ehitusõiguse seadmine;
- ehitusõiguse määramine tehnilise taristu rajamiseks;
- ehitise olulisemate arhitektuur-ehituslike tingimuste seadmine;
- juurdepääsutee ja liikluskorralduse lahendamine;
- haljastuse, heakorrastuse ja keskkonnakaitseliste põhimõtete seadmine;
- muude seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine.

Detailplaneeringu koostaja on Osaühingu Projekteerimiskeskus maastikuarhitekt-planeerija Riiu Efert, maastikuarhitektuuri magistrikraadi diplom MD 001277.

2. LÄHTEOLUKORD

2.1. Planeeringuala kirjeldus ja üldandmed

Planeeritava ala pindala on ligikaudu 0,4 hektarit.

Sambliku tn 13 (katastritunnus 77004:001:0024) kinnistu pindala on 0,4 ha ja maakasutuse sihtotstarve on 100% elumumaa. Kinnistu paikneb Rakvere vallas Ussimäe külas Sambliku tänava ääres.

2.2 Olemasolevad sihtotstarbed

Loode ja põhja pool paiknevate Nastiku tn 8 (katastritunnus 77004:001:0215) ning Nastiku tn 10 (katastritunnus 77004:001:0217), ida pool asuva Sambliku tn 15 (katastritunnus 77004:001:0107) ja edela pool asuva Sambliku tn 11 (katastritunnus 77004:001:0057) kinnistute maakasutuse sihtotstarve on 100% elamumaa. Kagu ja lõuna pool paikneva Sambliku tänav L1 (katastritunnus 77004:001:0144) katastriüksuse maa sihtotstarve on 100% tee ja tänava maa-ala, katastris transpordimaa. Tegemist on avalikus kasutuses oleva tänavaga.

2.3. Ehituslik ja looduslik situatsioon

Olemasolevat situatsiooni kajastab joonis “Olemasolev olukord” (vt leht 2/3). Joonisel on näidatud olemasolevad ehitised ja tehnovõrgud, samuti kitsendustega kaetud alad.

Lähimaks tõmbekeskuseks on Rakvere linn.

Sambliku tn 13 kinnistu on hoonestatud, sellel paikneb üks majapidamine. Hoonetest ja õuealast põhja pool paikneb osa viljapuuaiast ja haljasala. Haljasalal kasvavad üksikud leht- ja okaspuud. Maapinna reljeef on tasane.

Kinnistuga piirnev avalikus kasutuses olev Sambliku tänav L1 on killustikkatendiga. Juurdepääs planeeringualale on tagatud Sambliku tänavalt. Tee katend on heas seisukorras ning liiklusintensiivsus on keskmine. Liiklusvahenditeks on põhiliselt sõiduautod. Sõidutee on valgustatud. Kõnniteed puuduvad.

Planeeringualale ja selle naabrusesse on ehitatud erinevate arhitektuursete lahendustega hooneid. Naabruses paiknevad majapidamised koosnevad üldjuhul ühest elamust ja kõrvalhoonetest.

2.4. Planeeringulahenduse põhjendus ja ruumilise arengu eesmärgid

Planeerija lähtub planeeringulahenduse koostamisel planeeringu vastavusest kohaliku omavalitsuse nõudmistele ning kinnistu omaniku soovidele ning vajadustele.

Ehituslikust seisukohast on tegemist hoonestuse tihendamisega selleks sobival maa-alal. Planeeringulahenduse elluviimisel tekib Ussimäe külla juurde üks püsielanikega asustatud krunt.

Planeeritav krunt on piisavalt avar, et mahutada sellele üksikelamu koos abihoonetega.

Tegemist on kiiresti areneva ning elamiseks sobiva piirkonnaga. Loodav hoonestus sobib antud keskkonda.

3. ARHITEKTUUR-PLANEERIMIS LAHENDUS

3.1. Maa-ala sihtotstarve

Koostatud detailplaneering teeb ettepaneku krundi jagamiseks kaheks elamumaa sihtotstarbega kinnistuks.

Pos nr 1 – pindala on 1284 m², maa sihtotstarve detailplaneeringus on 100% üksikelamu maa ning katastris 100% elamumaa.

Pos nr 2 – pindala on 1500 m², maa sihtotstarve detailplaneeringus on 100% üksikelamu maa ning katastris 100% elamumaa.

3.2. Vastavus üldplaneeringule ja kehtivad detailplaneeringud

Detailplaneeringuga käsitletava maa-ala kohta kehtib Sõmeru valla üldplaneering. Sõmeru valla üldplaneering kehtestati 20. juulil 2006.a Sõmeru Vallavolikogu määrusega nr 21. Üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala juhtotstarve väikeelamumaa.

Koostatav detailplaneeringu projektlahendus teeb ettepaneku muuta kehtivat Sõmeru valla üldplaneeringut. Üldplaneeringu kohaselt tuleb väikeelamute ehituskruntide moodustamisel lähtuda varem moodustatud kruntide valdavast suurusest. Uute kruntide suurus on keskmiselt 2000 m² ning mitte alla 1500 m². Detailplaneeringu ettepaneku põhjal moodustatavate kruntide pindalad on 1284 m² ja 1500 m². Rakvere valla koostatavas üldplaneeringus on kompaktse hoonestusega alal, nagu Ussimäe küla määratud minimaalseks katastriüksuse pindalaks 1000 m² (Rakvere valla üldplaneering, Kobras AS töö nr 2019-213).

Kehtiva üldplaneeringu kohaselt võib uutel väikeelamu kruntidel ehitusalune pind olla 10-15%. Koostatav detailplaneering teeb ettepaneku määrata mõlema krundi täisehitusprotsendiks 23%. Rakvere valla koostatavas üldplaneeringus on kompaktse hoonestusega alal maksimaalne lubatud täisehitusprotsent 25%.

Koostatav detailplaneering on kooskõlas koostamisel oleva Rakvere valla üldplaneeringuga.

Lääne-Virumaal kehtib Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+, mis kehtestati 27.02.2019 Riigihalduse ministri käskkirjaga nr 1.1-4/30.

Planeeringuala kohta kehtib Osäühingu Projekteerimiskeskus poolt koostatud Pagusoo elumupiirkonna detailplaneering (töö nr 73/1106), mis kehtestati 08. mail 2007. aastal Sõmeru Vallavolikogu otsusega nr 108. Koostatav detailplaneering

muudab Pagusoo elamupiirkonna detailplaneeringu Sambliku tn 13 kinnistu osas kehtetuks.

3.3. Ehitusõigus

Joonisel "Põhijoonis. Tehnovõrgud" on näidatud planeeritav hoonestusala, mis paikneb minimaalselt 4 meetri kaugusel piirist. Positsioonile 1 määratud hoonestusala paikneb tänava pool 1,3-2 meetri kaugusel krundi piirist.

Teid, platse ja tehnovõrkude jaoks vajalikke rajatise võib vajadusel ehitada ka väljaspoole hoonestusala.

Pos 1 maksimaalne ehitisealune pind on 300m², maksimaalne täisehitusprotsent on 23%.

Pos 2 maksimaalne ehitisealune pind on 300m², maksimaalne täisehitusprotsent on 23%.

Positsioonil 1 paiknevad olemasolevad hooned. Krundil võib paikneda üks üksikelamu kõrgusega kuni 8,5 ja kuni 4 abihoonet kõrgusega kuni 5 meetrit. Korruselisus 2.

Positsioonile 2 võib ehitada ühe üksikelamu kõrgusega kuni 8,5 meetrit ja kaks abihoonet kõrgusega kuni 5 meetrit. Korruselisus 2. Alla 20 m² ehitusealuse pinnaga hoonete ehitamist kruntidele käesolev detailplaneering ei piira, kuid need peavad paiknema hoonestusaladel ning vastama kehtivale seadusandlusele. Hooned projekteeritakse minimaalselt TP3 klassi nõuetele. Lähtudes tuleohutusest tulenevast ehitiste liigitusest on tegemist I kasutusviisiga hoonetega (eluhooned).

Planeeringulahenduses on näidatud hoonete soovituslikud asukohad.

Tähtis on hoonete funktsionaalsus. Kaasaegsed hooned projekteeritakse optimaalse pindalaga ja lihtsate vormidega. Suuremate hoonemahtude puhul on soovitatav fassaade liigendada.

Hoonete välisviimistlus ja selleks kasutatavad materjalid peavad olema kergelt hooldatavad, praktilised, vastupidavad ning sobima kinnistu ning seda ümbritseva keskkonnaga. Hoonete värvilahendused määratakse projektiga. Välisviimistluses on valikuvariantideks puit-, klaas-, metall- või kivimaterjalid. Hoonete ehitamiseks ja viimistlemiseks kasutatakse üksikelamutele ning nende abihoonetele sobivaid ehitustooteid ja materjale.

Hoonete katuste kujud ja täpne katusekalle lahendatakse arhitektuurse projekti koostamise käigus lähtudes konkreetsetest vajadustest.

Kitsendusi põhjustavate objektide seadustega määratud kitsendusala­dest lähtudes võib uusi hooneid ehitada maa-alustest tehno­võrkudest kaugemale kui 1 meeter ja õhuliinidest kaugemale kui 2 meetrit.

Ehitatavad üksikela­mud ja abihooned tuleb (vt siseministri 07.04.2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ §12) vajadusel sektsioneerida eraldi tuletõkkesektsioonideks.

Arhitektuurne ehitusprojekt tuleb koostada kooskõlas seadusandluse ja hea ehitustavaga ning arvestades tellija vajadusi.

Ehitamise üldisemad reeglid on määratletud Sõmeru valla üldplaneeringus.

Ptk 4.1. Ehitamisel tuleb arvestada olemasolevate hoonestusalade ajalooliselt väljakujunenud hoonestusviiside; ehitusjoonte; hoonete korruselisuse, paigutuse ja suurusega; traditsiooniliste ehitusmaterjalide ja kujundusvõtete kasutamise ning haljastamise tavadega.

Ehitusprojektid koostada Ehitusseadustiku alusel ja kooskõlastada Rakvere Vallavalitsusega. Planeeringuala illustreeriv joonis asub detailplaneeringu toimikus.

4. LIIKLUSKORRALDUS

Liikluse korraldamise eesmärk planeeringualal on tagada häireteta, sujuv, võimalikult kiire, ohutu ja keskkonda minimaalselt kahjustav liiklus. Liikluse korraldamine planeeringualal toimub lähtudes Ehitusseadustikus ja Liiklusseaduses kehtestatud nõuetele. Liikluse korraldamise ning liikluskorraldusvahendite õige paigutuse ja korrasoleku tagab teeomanik või teehoiu korraldamise eest vastutav isik.

Juurdepääsud planeeringualale planeeritakse Sambliku tänavalt, mis on kahe­suunalise liiklusega ja 3,5-4,0 meetri laiune killustikkattega tänav. Juurdepääs Positsioonile nr 2 planeeritakse 6 meetri laiusele maa-alale minimaalselt 4 meetri laiuse katendiga. Positsioonile 1 säilib olemasolev juurdepääs.

Liiklus- ja parkimislahendus ning parkimiskohtade arv on näidatud detailplaneeringu joonisel “Põhijoonis. Tehnovõrgud”. Normatiivne parkimisvajadus ühel kinnistul on 3 kohta, mis on tagatud.

Ussimäe küla Pagusoo elamupiirkonna detailplaneeringuga on ette nähtud rajada Sambliku tänavale kõnnitee ning laiendada olemasolevat sõiduteed. Planeeringulahendus on kantud joonisele Põhijoonis. Tehnovõrgud.

5. KAITSEVÖÖNDID, PIIRANGUD, SERVITUUDID

Detailplaneeringu koostamisel lähtuti tehnovõrkude kaitsevööndite kujutamisel Majandus- ja taristuministri määrusest nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“, mis võeti vastu 25.06.2015 a.

Joonistel “Olemasolev olukord” ja “Põhijoonis. Tehnovõrgud” on punast värvi viirutusega näidatud olemasoleva madalpinge elektriõhuliinist tulenev kitsendusala.

6. HEAKORRASTUS, KATTEGA ALAD

6.1. Heakorrasustus

Sambliku tänaval on olemas tänavavalgustus.

Planeeringualal on olemas kõrghaljastus. Positsioonil 1 on olemas ilu- ja tarbeaed. Positsioon 2 haljastus lahendatakse täpsemalt koos arhitektuurse projekti koostamisega.

Haljastuse eesmärk on mitmekesistada ning parandada inimeste elukeskkonda. Lisaks on haljastuse eesmärkideks jalakäijate eraldamine transpordivahenditest, müra summutamine, hapniku tootmine jne. Kruntide haljastamisel tuleb lähtuda taimede sobivusest maastikuga, mullastikuga ja olemasoleva kõrghaljastusega. Haljastuse rajamisel arvestada tehnovõrkude kaitsevöönditega. Haljastuse rajamine ei tohi vähendada liiklusohutust.

Soovitav on paigaldada valgustid sissesõidutee äärde või selle kohale. Hoonete seintele võib samuti paigutada valgusteid, et muuta nende ümbrused hubasemaks pimedal ajal.

6.2. Kattega alad

Kruntidele planeeritakse katendiga alad, kuhu rajatakse parklad.

6.3. Piirded

Krundid võib ümbritseda piiretega. Piirded võib rajada õldiselt kuni 1,7 meetri kõrgused, tänava pool maksimaalselt 1,5 meetri kõrgused. Rajatavad piirded peavad tänavapoolsel küljel sobituma kõrguslikult ja stiililiselt naaberkruntide olamasolevate piiretega. Piirded peavad olema läbipaistvad. Piirded võib vajadusel rajada ööseks suletavatena.

Piirete rajamine ei tohi raskendada päästetehnika juurdepääsu kruntidele, takistada talvel lumekoristustöid, paikneda võõral maal või piirata liiklejate nähtavust.

7. KESKKONNAKAITSE

Lähtudes Rakvere Vallavolikogu 30. novembri 2022 otsusest nr 71, ei kaasne kavandatava tegevusega olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõjude hindamine ei ole vajalik. Koostatakse keskkonnamõjude eelhindang.

Planeeringuala paikneb Pandivere kõrgustikul Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal. Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal asumine nõuab rangete keskkonnakaitsemeetmete kasutamist, sest põhjavesi on kaitsmata ja keskkonna reostustaluvus on madal.

Planeeringualal paiknevad ja sinna rajatavad uued tehnovõrgud peavad vastama keskkonnanõuetele.

Looduskaitseaduse mõistes kaitsealuseid objekte planeeritaval alal ja selle ümbruses ei paikne.

Jäätmeseadus seab kohalikele omavalitsustele kohustuse organiseerida korraldatud jäätmevedu, kehtestada jäätmeliigid, millele korraldatud jäätmevedu kohaldatakse ning korraldada jäätmete üleandmine jäätmekäitlejatele. Tulenevalt Jäätmeseaduse § 69 on kõik korraldatud jäätmeveo piirkonnas asuvad jäätmevaldajad, nii eramajade omanikud, korteriühistud, korteriühisused, suvila, elu-ja äriruumina kasutatava ehitise või korteri omanikud ja ettevõtjad loetud korraldatud jäätmeveoga liitunuks alates sellest hetkest, kui hanke võitnud jäätmevedaja alustab piirkonnas jäätmete vedamist, st jõustub tema korraldatud jäätmeveoluba ning valla ja jäätmevedaja vahel on sõlmitud leping.

Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete hoidmisega. Prügikonteinerite paiknemine lahendatakse koos arhitektuurse projektiga. Konteinerid

peavad olema kaitstud otsese päikesevalguse eest. Seetõttu on soovitatav rajada konteineritele eraldi ehitised või paigutada nad haljastuse varju. Prügikonteinerite tühjendamist ja jäätmete äravedu teostatakse mehhaniseeritult. Prügikonteinerid viiakse tühjendamiseks tänava äärde.

Kruntidel ei tohi ladustada ehitusprahti. Ehitamise ajaks paigaldada kruntidele ehitusjäätmete konteinerid.

Vinni vallas Piira külas tegutseb Lääne-Viru Jäätmekäitluskeskus MTÜ, mille ülesanne on teenindada Lääne-Viru maakonda ning kus võetakse vastu olme- ja ohtlikke jäätmeid, seal järelsorditakse liigiti kogutud jäätmeid, pressitakse kokku jäätmeid ja suunatakse neid pakendamisele, taaskasutusse, ladestamisele või põletamisele.

Kõik planeeringualale rajatavad tehnovõrgud peavad vastama keskkonnanõuetele.

8. TEHNOVÕRGUD

Tehnovõrkudest on Sambliku tänaval olemas veetrass, kanalisatsioonitrass, 0,4 kV elektri madalpinge maakaabel ja õhuliin ja sidekaabel. Uute tehnovõrkude lahendused on näidatud detailplaneeringu joonisel „Põhijoonis. Tehnovõrgud“. Projekteerimistingimustega määratakse konkreetsed nõuded tehnovõrkude väljaehitamiseks.

8.1. Elektrivarustus

Sambliku tänaval on olemas elektrivarustus ja tänavavalgustus. Positsioonil nr 1 on elektrivarustus olemas. Positsiooni nr 2 jaoks ehitatakse Sambliku tänava äärde välja elektrivarustus. Elektrilevi OÜ Virumaa regioon väljastas detailplaneeringu koostamiseks 21.12.2022 a. tehnilised tingimused nr 434041. Planeeringujoonisele on kantud olemasolevad ja planeeritavad elektriseadmed.

Positsiooni nr 2 elektrivarustus lahendatakse piirkonna alajaama nr 38 Ussimäe fiidri F7 baasil olemasolevast lähimast õhuliini mastist maakaabelliiniga. Olemasoleva madalpingeõhuliini posti kõrvale paigaldatakse avalikus kasutuses olevale teemaale liitumiskilp. Kõik uued trassid rajatakse tellija kulul (esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus) maakaablitega ja võimalusel avalikus kasutuses olevale maale. Kaablitevõrgu ümberehitus toimub samuti tellija kulul. Kehtestatud detailplaneeringu alusel elektrienergia saamiseks esitada kliendil liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

Liitumis- ja transiitkilpide asukohad on näidatud joonisel “Põhijoonis. Tehnovõrgud”. Kaablite margid täpsustatakse tööprojektiis. Liitumis- ja jaotuskilbid peab paigaldama nii, et oleks tagatud Elektrilevi OÜ töötajate juurdepääs kilpidele. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana.

Kaitsevööndid ja planeeritavad tehnovõrgud on näidatud joonistel “Olemasolev olukord” ja “Põhijoonis. Tehnovõrgud”.

8.2. Side

Pos 1 on olemas sidevarustus õhukaabliga. Pos 2 sidevarustus on võimalik, lähtudes Telia AS poolt 13.12.2022 aastal väljastatud tehnilistest tingimustest nr 37511138. Positsioonile 2 ehitada uus valguskaabel pinnases või õhukaablina posti PR_RK5008 (vt skeem) jaotuskarbist. Teine võimalus on lahendada Pos 2 side mobiil- või satelliitteenuste baasil.

8.3. Veevarustus

Sambliku tänaval on olemas veetrass, millest saab lahendada Positsiooni nr 2 veevajaduse. Positsioonil nr 1 on veevarustus ühisvoolse veetorustiku baasil välja ehitatud. Ehitatava veetrassi sisestustorustiku läbimõõt valitakse vastavalt veetarbimisarvutustele. Veevärgi torustiku peab projekteerima ja ehitama PE(H) torudest surveklassiga $PN \geq 10$. Veevarustuse torustiku minimaalne paigaldamissügavus on 180 cm.

8.4 Kanalisatsioon

Reoveed kogutakse kruntidele planeeritavatest hoonetest kokku isevoolselt. Ussimäe tänaval ja Positsioonil 1 on välja ehitatud kanalisatsioonitorustik. Positsiooni 2 omanikul on kohustus liituda ühiskanalisatsiooniga. Liitumispunktid ehitab välja vee-ettevõtja krundi piirile või kuni 1m piiridest.

Enne üksikelamule kasutusloa taotlemist peab kanalisatsioonisüsteem olema välja ehitatud.

8.5. Sademevete kanalisatsioon

Territooriumi sademeveed ei ole reostunud ning need hajutatakse oma krundil pinnasesse. Katendiga aladelt peab vee äravoolu tagama katendile projekteeritav kalle.

8.6. Küte

Kruntidele ehitatavate hoonete küttesüsteemid rajatakse lokaalsetena ning võimalikult keskkonnasõbralikke tehnoloogiaid kasutades.

8.7. Tervisekaitse

Valgustus territooriumil ja hoones peab olema piisav ning peasissepääsud kaetud varikatustega. Turvalisuse tagamiseks kasutada vajadusel karastatud või armeeritud klaase, mis ei tekita purunemisel ohtlikke kilde.

9. TULEOHUTUS

9.1. Normdokumendid

Tuleohutus on lahendatud detailplaneeringus vastavalt järgmistele normdokumentidele:

- "Tuleohutuse seadus"
- Siseministri 30.03.2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- EVS 812-7:2018 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- EVS 812-6:2012/A1:2013/A2:2017 „Tuletõrje veevarustus“;
- EVS 812-3:2018 „Küttesüsteemid“;
- Eesti Ehitusteave ET-2 0404-1010 Soojusisolatsiooni liitsüsteemid.

9.2. Hoonete tuleohutusklass, kasutusviis, korruste arv ja pindala

Ehitise tuleohutusklass:	TP3
Ehitise kasutusviisi klass:	I (eluhooned)
Max hoone kõrgus:	8,5 m
Max ehitisealune pind kruntidel	Pos 1 - 300 m ² ja Pos 2 – 300 m ²

9.3. Tuleohutuse tagamise põhimõtted

Ühel krundil paiknevad hooned moodustavad ühe tuletõkkeseptsiooni. Planeeringualast asuvad kõik olemasolevad hooned kaugemal kui 8 meetrit. Lähim hoone paikneb 9 meetri kaugusel Sambliku tn 11 kinnistul. Hoonete ehitamiseks kasutatavad ehitusmaterjalid peavad vastama tuleohutusnõuetele.

9.4. Põlemiskoormus

Kustutamiseks vajalik veevooluhulk määratakse I kasutusviisiga ehitistel lähtudes tuleohuklassist, sõltuvalt põlemiskoormusest, tuletõkkeseptsiooni piirpindalast, AKS-i olemasolust ja tulekahju arvestuslikust kestvusest standardi EVS 812-6:2012 kohaselt. Kustutusvee normvooluhulgad määratakse vastavalt suurimast või enim kustutusvett nõudvast tuletõkkeseptsioonist.

Tulekustutusvee normvooluhulk I kasutusviisiga ehitisele, mille piirpindala on kuni 600m² ja mille põlemiskoormus on alla 600 MJ/m², peab olema 10 Qo l/s kolme tunni kestel. Uute tuletõrje veevõtukohtade projekteerimisel ja ehitamisel, mis on ette nähtud lahendada kinniste anumatega, võib arvestuslikku tulekahju kestvust vähendada ühe tunnini, kui täidetakse standardis EVS 812-6:2012 esitatud nõudeid.

9.5. Päästemeeskonna ohutus ja juurdepääs hoonetele

Kruntidele pääseb mööda Sambliku tänavat, samuti on kustutustöid võimalik teostada vajaduse korral naaberkruntidelt. Juurdepääsuteedel paiknevad piirete väravad kruntidele peavad olema vähemalt 4m laiused.

Kruntidel asuvatele hoonetele ning sissepääsudele tagatakse juurdepääs päästevahenditega. Planeeringualasisene reljeef, hoonete paiknemine kruntidel ja haljastus peavad võimaldama juurdepääsu hoonetele ning tuletõrjetechnika ümberpöörämist krundil. Keelatud on autode parkimine liikumisteedel.

Inimeste evakuatsioon ja päästemeeskonna juurdepääs hoonesse lahendatakse ehituslike võtetega (trepid, redelid, ühendatud rõdud, põrandaluugid ja korrustevahelised redelid rõdudel jne).

9.6. Väline tulekustutusvesi

Sambliku tn 9 kinnistu piiril, planeeringualast ca 65 meetrit edela pool, on olemas hüdrant.

Lähim Päästeameti komando asub Rakvere linnas Fr. R. Kreutzwaldi tänav 5a.

10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt kuulub planeeritav ala tüüpi elamualad. Kuritegevuse riske saab vähendada:

- naabruskonna füüsilise struktuuri ja sotsiaalse võrgustiku säilitamisega;

- sissepääsude turvamisega;
- riskialtides tsoonides juurdepääsude piiramisega;
- piirete rajamisega;
- selgete liikumisteede ja suunaviitade/siltide süsteemi kujundamisega;
- territooriumi jälgitavuse tagamisega;
- hoonetevaheline hea nähtavuse ja valgustatuse väljaehitamisega;
- konkreetsete ja selgelt eristatavate juurdepääsude ning liikumisteede rajamisega;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamisega (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid);
- maa-alade korras hoidmisega (niita, ladustada prügi ainult selleks ettenähtud kohtadesse).

11. KEHTESTATUD DETAILPLANEERINGU VAIDLUSTAMISE VÕIMALUSED JA RISKIDE MAANDAMINE

Kehtestatud detailplaneering on aluseks planeeringualal koostatavatele ehitusprojektidele. Maaüksuse ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja poolt. Koostatavad ehitusprojektid peavad olema kooskõlas kehtestatud detailplaneeringuga ja ehitusprojektidele esitatavate nõuetega.

Kõik hoonete ehitamise ja planeeringuala haldamisega seotud kulud ja riskid kannab kinnistu omanik.

Kehtestatud detailplaneeringut on võimalik vaidlustada vastavalt Planeerimisseadus §141.

12. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSEKS OLEVA SEADUSANDLIKE AKTIDE JA DOKUMENTIDE LOETELU

1. Planeerimisseadus;
2. Ehitusseadustik;
3. Jäätmeseadus;
4. Keskkonnaseadustiku üldosa seadus;
5. Veeseadus;
6. Eesti projekteerimismid ja standardid;

OÜ Projekteerimiskeskus töö nr 224/0622 Ussimäe küla Sambliku tn 13 kinnistu detailplaneering.
Aadress Rakvere vald, Ussimäe küla, Sambliku tn 13. Vastutav spetsialist R. Efert.

7. Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+, kehtestati 27.02.2019 Riigihalduse ministri käskkirjaga nr 1.1-4/30;
8. Sõmeru valla üldplaneering;
9. Koostamisel olev Rakvere valla üldplanering, koostaja AS Kobras;
10. Rakvere valla arengukava aastateks 2019-2035;

Koostas:

Riiu Efert

09. jaanuar 2023 a.