



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](mailto:avr@avrprojekt.ee)  
[www.avrprojekt.ee](http://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, kattega 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 päästkeskuse 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 tee 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 kompaktse 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 m<sup>2</sup>), Saviserva (88703:003:1634, elamumaa 100%, 4075 m<sup>2</sup>), Rannamäe (88703:003:1230, elamumaa 100%, 3533 m<sup>2</sup>), Peinari (88703:003:1740, elamumaa 100%, 11883 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup> kuni 11000 m<sup>2</sup>. Kinnistutel asuvate hoonete kaugus on naaberkinnistute hoonetest vähemalt 50 m. Eluhoonete ehitusalune pind on vahemikus 60 kuni 150 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>;

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 m<sup>2</sup>, põhiplaanil näidatud on hoonete soovituslikud asukohad, vajadusel saab asukohta muuta lubatud hoonestusala piires..

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

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

Lubatud on vajadusel rajada ka üks alla 20 m<sup>2</sup> pindalaga ehitise (näit. kaetud grillimiskoht, varjualune jms.) mis pole ehitusloakohustuslik, lubatud hoonestusala piires.

Põhiplaanil on toodud krundi nr 1 hoonestusala.

### **Ehituslikud tingimused**

Hoonete projekteerimisel krundile nr 1 lähtuda Soome lahe äärsete rannakülade traditsioonilistest lahendustest. Arvestada tuleb ka ehitisele esitatavate kehtivate nõuetega 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°), suvemajal ja abihoonel võib rajada ka väiksema kaldega katused. Katusekate plekk, kivi, SBS-sindel, SBS-kate (abihoonetel).

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

## **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) läbib Lengi, Meremaa, Meretuule, Rähni, Lodu, Kibuvitsa katastriüksuseid ja suundub edasi lõuna suunas Karina ja Lehe kinnistuteni. Kibuvitsa 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 asuva Äksilahe maaüksuseni.

### **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 veekaitseenõuded**

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:Looduskaitseadus

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 kinnistu ja Äksilahe kinnistu igakordse omaniku kasuks.
- Kaarepi kinnistul rajatava juurdesõidutee osas krundi nr 1 kasuks.
- Kaarepi kinnistul olemasolevatel ja uutel teelõikudel lõuna pool paikneva Äksilahe maaüksuse 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 tulepüsivusklassi 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 veevõtukohad 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.

Krundile nr 1 ehitatavate hoonete tulekustutusvee peab tagama paigaldatav maa-alune veemahuti 30 m<sup>3</sup>. See paigaldatakse Kaarepi kinnistule, kuna krundil nr 1 jääks ta hoonete lähedusse, samuti poleks läbi krundi tagatud päästetehnika juurdepääs mahutile.

## 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 päevasel või talvisel ajal.

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

### **Valgustus ja vargused.**

Kuriteohtu 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.**

Krundil 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.**

Krundil 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 loodumiljöö säilimine.

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

Lähiumbruse 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 looduskeskonnale.**

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

Lahendus suurendab autokasutust minimaalselt, toetab autovabasid liikumisvõimalusi piirkonnas.

Põhjavesi on piisavalt kaitstud, sadevesi imbub pinnases.

Lõhnahäiringuid pole, „kuumasaari“ ei teki.

## 13.PLANEERINGU ELLUVIIMINE

Planeeringu elluviimise järjekord on:

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

Koostas:

T. Lepasaar