

Töö nr.5085

IDA-VIRU maakond

ALAJÕE vald

VASKNARVA küla

DÜÜSI kinnistu

(kat.tunnus 12201:002:0503)

detailplaneering

Tellija:

OÜ Peipus

Detailplaneeringu koostaja:

EDE MÖLDRE

tel.7421057

OÜ GEOTAR

Teguri 37

Tartu 50107

geotar@hot.ee

TARTU 2007



SISUKORD

SELETUSKIRI

I OSA LÄHTEANDMED JA ÜLDEESMÄRGID	3
I-1 Lähteandmed	3
I-2 Üldeesmärgid	3
II OSA ASEND JA OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS	4
II-1 Planeeritava ala asukoht	4
II-2 Olemasoleva olukorra kirjeldus	5
II-3 Maaomand planeeritava alal	5
II-4 Kontaktvööndi analüüs ja lähiumbruse funktsionaalsed seosed	6
III OSA DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK	8
III-1 Detailplaneeringu lahendus	8
III-2 Kruntide ehitustingimused	8
III-3 Arhitektuursed nõuded	9
III-4 Teed ja parkimine	9
III-5 Haljastus ja heakord	10
IV OSA KOMMUNIKATSIOONID	11
IV-1 Veevarustus ja kanalisatsioon	11
IV-2 Tuletõrjeveevarustus	12
IV-3 Elektrivarustus	12
IV-4 Telekommunikatsioon	12
IV-5 Välisvalgustus	12
IV-6 Sooja varustus	13
V OSA KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS	14
VI OSA KUJADE JA SERVITUUTIDE MÄÄRAMISE VAJADUS	15
VII OSA KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED	16
VIII OSA PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED JA PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA	17
IX OSA KEHTIVAD PIIRANGUD	18

IX-1 Servituudid	18
IX-2 Elektripaigaldiste kaitsevööndid	19
IX-3 Kanalistisiooniehhitiste kaitsenõuded	19
IX-4 Tuleohutusnõuded	21
IX-5 Tee kaitsevöönd	21
IX-6 Puurkaevu sanitaarkaitsevöönd	22

KOOSKÕLASTUSED

Ettepanekute ja kooskõlastuste leht	24
-------------------------------------	----

JOONISED:

Joonis 1: DÜÜSI kinnistu geodeetiline maa-alaplaan	M 1:500	25
Joonis 2: Väljavõte Alajõe valla üldplaneeringust, Vasknarva küla		26
DP-1: Planeeringu põhijoonis	M 1:500	27
DP-2: Tehnovõrkude joonis	M 1:500	28

LISAD:

Alajõe Vallavolikogu otsus "Kinnistu DÜÜSI detailplaneeringu algatamine"		
06.veebruar 2007 nr.3		30
OÜ Geotar'i kiri OÜ Jaotusvõrgule	29.02.2007.a. nr.25	35
OÜ Geotar'i kiri Maanteeametile	29.02.2007.a. nr.26	36
Eesti Energia AS OÜ Jaotusvõrgu tehnilised tingimused detailplaneeringuks		
nr.114557, väljastamise kuupäev	23.04.2007	38
Maanteeameti Viru Teedevalitsuse tehnilised tingimused detailplaneeringuks,		
kiri	08.05.2007 nr.4.1-8/433	40
OÜ Geotar'i kiri Viru Teedevalitsusele	07.06.2007 nr.51	42
Maanteeameti Viru Teedevalitsuse kiri	15.06.2007 nr.4.1-8/433	43
Kiri Ida-Viru Keskkonnateenistusele	07.06.2007.a. nr.50	44
Viru Geoloogia OÜ, puurkaevu project		45
Kiri Ida-Viru Keskkonnateenistuselt, taotlus puurkaevu projekteerimiseks.		
	20.06.2007.a.nr.32-6-1/31797-2	51
Ida -Eesti Päästikeskuse kooskõlastus, kiri	nr.7-8.2/141 20.06.2007.a.	52

Kiri Keskkonnaministeeriumist, 20.07.2007.a. nr.11-11/31869-3	53
Kiri Ida-Viru Keskkonnateenistusest 31.07.2007.a. nr.32-6-1/31869-4	54
Kiri Ida-Viru Keskkonnateenistusele 06.08.2007.a. nr.69	56
Kiri RMK Kinnisvara osakonnale, 06.08.02007.a. nr.70	57
Kiri Ida-Viru Keskkonnateenistusest 27.08.2007 nr.32-12-3/31869-6	59
Kiri Riigi Metsamajandamise Keskusest 04.09.2007: nr.9-25/1087	60
Kirjavahetus Elpec OÜ- ga meili teel	61
Kiri Ida-Viru Keskkonnateenistusele 02.10.2007.a. nr.83	62
Kiri Ida-Viru Keskkonnateenistusest	63

SELETUSKIRI

I OSA

LÄHTEANDMED JA ÜLDEESMÄRGID

I-1 LÄHTEANDMED

Detailplaneeringu koostamise alusteks on Alajõe Vallavalitsuse korraldus 06.veebbruar 2007.a. nr.3 *Kinnistu DÜÜSI detailplaneeringu algatamine*.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmisi varemtehtud või koostamisel olevaid töid ning dokumente:

- Planeerimisseadus;
- Alajõe valla üldplaneering;
- Alajõe valla ehitusmäärus (Alajõe Vallavolikogu määrus 22.jaanuar 2004 nr.3);
- DÜÜSI kinnistu geodeetiline maa-alaplaan (OÜ Geotar töö nr. **MA-4076 koostatud märts2007.a.**)

I-2 ÜLDEESMÄRGID

Detailplaneeringu üldesmärkideks on:

- kruntideks jagamine;
- krundile ehitusõiguse määramine;
- sihtotstarvete määramine;
- tehnovõrkude asukoha määramine ning varustatuse lahendamine ;
- liikluskorralduse (juurdepääsud ja parkimine) ja jalakäijate teede lahendamine;
- haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
- servituutide määramine.

II OSA

ASEND JA OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS

II-1 PLANEERITAVA ALA ASUKOHT

Planeeritav ala asub Ida-Viru maakonnas Alajõe vallas Vasknarva külas. Planeeritava ala suuruseks on 15099 m² ja hõlmab maaüksust nimetusega DÜÜSI (katastritunnusega 12201:002:0503), maakasutuse sihtotstarbega 100 % elamumaa, ning reformimata maad (planeeritud valla teeks).

Planeeritav ala piirneb reformimata maaga (planeeritav munitsipaalmaa)- põhjast idast ja lõunast, kirdest RIVESE kinnistuga, põhjast VASKNARVA KÜLA NR.6 ja VASKNARVA KÜLA NR.6A kinnistutega ning läänest PERMISKÜLA METSKONNA MAATÜKK NR.52 katastriüksusega.

Planeeritavale alale on juurdepääs riigimaanteelt mööda vallateed.



JOONIS 1. Detailplaneeringu ala asendiskeem

II-2 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Reljeef. Vasknarva küla jääb Kirde-Eesti rabametsade ja lodude rajooni. Jõhvi-Vasknarva maanteest lõunapoole jäävad luiteahelikud, põhja poole jääb soostunud tasandik. Luiteahelikud on moodustunud kohalike jääpaisjärvede setetest. Kogu kinnistu on lainja reljeefiga, kõrgused kõiguvad kuni 322 sentimeetrit. Kõige kõrgem koht on kinnistu lääneservas umbes keskosas. Siit on lauge langus põhja ja ida suunas, veidi järesem langus lõuna suunas. Madalamad kohad on loode – ja kagunurgas. Pinnas on liivane, huumuskiht faktiliselt puudub. Krundi maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 31,10-34,32 m.

Haljastus. Suurem osa kinnistust on liivikuga kaetud, millel on üksikud puuderühmad: mõned suuremad, mõned väiksemad. Valdavaks puuks on mänd, sekka on eksinud ka mõni lehtpuu. Kinnistu läänepoolne osa on kaetud metsaga, ulatudes põhjapool 14 meetri, keskosas 41 meetri ning lõunas -14 meetri kaugusele piirist. Suuremate puude asukohad on toodud olemasoleva situatsiooni möödistamise joonisel (Vt. Lisas joonis 1).

Teed ja liikluskorraldus. Planeeringualale pääseb mööda valla teed. Ligipääs kinnistule on kahest küljest: põhjapoolt ja idaküljest . Valla tee on momendil välja ehitamata, seda olemasolevat pinnasteed kasutavad oma kinnistutele juurdepääsuks RIIVASE, VASKNARVA KÜLA NR.6 ja 6A ning VASKNARVA 4 omanikud.

Kinnistud ja ehitised. Planeeritava ala hõlmab täielikult DÜÜSI katastriüksust : pindala 15099 m²

maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%

sellest metsamaad 1550 m² ning muud maad 13549 m² (andmed katastrikaardilt, koostatud 08.veebr.2006).

Planeeritaval alal hooned ja kommunikatsioonid puuduvad.

Olemasoleva olukorra joonis (geodeetiline maa-alaplaan) on esitatud lisas, joonis 1 Planeeritaval alal puuduvad keskkonnakaitsealused ja muinsuskaitse all olevad objektid.

II-3 MAAOMAND PLANEERITAVAL ALAL

Planeeritaval alal asub järgmine kinnistu:

	Nimetus	Pind m ²	Kinnistu nr	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
1	DÜÜSI	15099	3948608	12201:10:23	elamumaa	OÜ Peipus

II-4 KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS JA LÄHIALA FUNKTSIONAALSED SEOSSED

Alajõe vald asub Ida-Virumaa maakonna lõunaosas, ulatub piki Peipsi põhjarannikut Uuskülast Narva jõe lähteni. Vallas on alaliselt 476 elanikku, sellest Vasknarvas 45. Keskus asub Alajõe külas, mis asub 44 km Jõhvist. Põhilised tegevusalad on seotud turismi, kalapüügi ning kala töötlemisega. Arenguvõimalusi pakuvad liiva-, turba-, jahi- ja kalavarud.

Elanikkonda teenindavad Alajõe rahvamaja, raamatukogu ja velskripunkt. Lähim kool asub lisakul. Osa lastest käib ka Lohusuu koolis.

Vasknarvas ja Alajõel asuvad õigeusu kirikud. Traditsioone aitavad alal hoida külapühad.

Rööbiti rannikuga kulgevad metsaga kaetud Peipsi põhjarannikule iseloomulikud liivaluited, neist põhja poole jääb soostunud tasandik. Peipsi põhjarannikul asub arvukalt suvilaid.

Alajõe vald on muutunud Ida-Virumaa linnade elanikkonna suviseks puhkealaks.

Peipsiäärsete külade elanikkond kasvab suveperioodil kümnetes kordades.

Suurtööstusest puutumatu loodus meelitab ettevõtteid läbi viima osalejaterohkeid suvepäevi. Selle tõttu tõuseb nii rannaala kui sellega piirneva metsaala koormus toodetava olmeprügi arvel.

Vald kasutab Jõhvi vallas paiknevat Uikala prügilat. Vallal on prügiveo leping prügiveo korraldava firmaga. Olmejäätmete kogumiskonteinerid on paigaldatud igasse külasse. Konteinerite tühjendamine toimub kevad- suvisel üks kord nädalas ja sügis-talvisel perioodil kaks korda kuus. Ohtlike jäätmete kogumist teostatakse kampaania korras 1 x 2 aasta järel.

Keskkonna seisukohalt on praegu probleemiks muutumas kvaliteetse reoveekäitluse puudumine, kuid ühtse vee- ja reovee võrkude väljaarendamine on nii majanduslikult kui ökoloogiliselt põhjendatav üksnes elanike arvu ja rahvastiku tiheduse kasvades.

Vasknarva (vene k. Sõrenets, saksa k. Nyslott, Neuschloss) on küla [Ida-Viru maakonnas Alajõe vallas Narva jõe](#) lähte vasakul kaldal. Küla tekkis 14. sajandil Vana-Liivimaa kirdepiirile rajatud ordulinnuse juurde.

Külas elab [2000. aasta rahvaloenduse](#) andmeil 59 elanikku.

[Rahvaetümoloogia](#) järgi on Vasknarva (algselt Vastne-Narva) oma [eestikeelse](#) nime Vasknarva saanud siin asunud [ordulossi vaskkatuse](#) järgi.

Esimene [ordulinnus](#) rajati Vasknarva [1349.](#) aastal. Aastatel [1427–1442](#) ehitati uus linnus (Vastne-Narva), millest sai [Liivi ordu](#) foogtkonna keskus. Linnus purustati [Liivi sõjas](#). Tänapäeval on linnusest alles vaid osa 3 meetri paksused müüre, peamiselt majalinnuse põhjaküljel.

Vasknarva külas on paadisadam, piirivalvekordon, kalmistu, nunnaklooster ja Vasknarva Ilja Prohveti apostlik-õigeusu kirik. Oma arhitektuurilt on Vasknarva tüüpiline peipsivenelaste tänavküla, kus ühekorruselised puithooned asetsevad külgekülje kõrval viiluotsaga vastu tänavat.

Narva jõe vastaskaldal [Venemaal](#) asub Skamja küla.

- Alajõel on arsti vastuvõtu kabinet, arst võtab vastu üks kord nädalas.
- Valla territooriumil on kättesaadav statsionaarne ja mobiilne telefoniseadme, kuid lähim avalik telefoniaparaat asub lisakus. Lisakus asub ka lähim Interneti punkt ning postkontoris on võimalus teha pangamakseid. Lähim pangautomaat

asub praegu Jõhvis. Pangaautomaatide ning Interneti juurdepääsu puudumine on valla elanike ja külaliste jaoks ebamugav.

- Külas asub kauplus, lisaks käib kauplusauto 2x nädalas.
- Bussipeatus asub ca`200 meetri kaugusel
- Planeeringuala kaugus Alajõe külast 22 km, Jõhvi linnast 25 km. Peipsi kallas jääb ca`600 meetri kaugusele.

Väljavõte Alajõe valla üldplaneeringust, Vasknarva küla, asub lisas joonisel 2.

III OSA

DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

III-1 DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

Detailplaneeringuga ei muudeta DÜÜSI maaüksuse välispiire Toimub kinnistu jagamine kaheksaks ehituskruudiks ning neile juurdepääsu tagamiseks teekruudi moodustamine, ja ühiseveevärgi rajamiseks puurkaevu krunt. Eesmärgiks on määrata uutele kruntidele sihtotstarbed: väikeelamu-, tootmis- ja liiklusmaa (maakasutuse sihtotstarbed on määratud vastavalt Planeerimisseadusele ja Vabariigi Valitsuse 29. aprilli 1996.a. määruse nr 120 *Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine* (RT I 1996, 32, 636) järgi.) ning määratakse ehitusõigus, juurdepääsud ja lahendatakse tehnovõrkudega varustamine. Maaüksuse ehitusõigus (tabelina) on esitatud graafiliselt detailplaneeringu põhijoonisel DP-1.

III-2 KRUNTIDE E HITUSTINGIMUSED

Kruudile on määratud ehitusõigus (joonisel tabeli kujul): positsiooni number, maakasutuse sihtotstarve, hoonete maksimum korruselisus, maksimaalselt lubatud hoonete arv kruudil ja kruudi suurus m²-tes.

Planeeritavate elamute väikseim lubatud vahekaugus on 10 meetrit (tuleneb tulepüsivusklassist). Planeeringualale on lubatud ehitada kuni kaks hoonet, s.h. üks elamu.

POS. 1 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (kataster E - elamumaa). Kruudi planeeritud suurus on 2012 m². Kruudile võib ehitada ühe kahekorruselise (1+katusekorrus) üksikelamu ja ühe abihoone. Ehitiste suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks kokku 250 m². Suurim lubatud elamu kõrgus olemasolevast maapinnast on 8 m.

POS. 2 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (kataster E - elamumaa). Kruudi planeeritud suurus on 1778 m². Kruudile võib ehitada ühe kahekorruselise (1+katusekorrus) üksikelamu ja ühe abihoone. Ehitiste suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks kokku 250 m². Suurim lubatud elamu kõrgus olemasolevast maapinnast on 8 m.

POS. 3 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (kataster E - elamumaa). Kruudi planeeritud suurus on 2031 m². Kruudile võib ehitada ühe kahekorruselise (1+katusekorrus) üksikelamu ja ühe abihoone. Ehitiste suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks kokku 250 m². Suurim lubatud elamu kõrgus olemasolevast maapinnast on 8 m.

POS. 4 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (kataster E - elamumaa). Kruudi planeeritud suurus on 1611 m². Kruudile võib ehitada ühe kahekorruselise (1+katusekorrus) üksikelamu ja ühe abihoone. Ehitiste suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks kokku 250 m². Suurim lubatud elamu kõrgus olemasolevast maapinnast on 8 m.

POS. 5 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (kataster E - elamumaa). Kruudi planeeritud suurus on 1577 m². Kruudile võib ehitada ühe kahekorruselise (1+katusekorrus) üksikelamu ja ühe abihoone. Ehitiste suurimaks

lubatud ehitusaluseks pindalaks kokku 250 m². Suurim lubatud elamu kõrgus olemasolevast maapinnast on 8 m.

POS. 6 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (kataster E - elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 1524 m². Krundile võib ehitada ühe kahekorruselise (1+katusekorrus) üksikelamu ja ühe abihoone. Ehitiste suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks kokku 250 m². Suurim lubatud elamu kõrgus olemasolevast maapinnast on 8 m.

POS. 7 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (kataster E - elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 1526 m². Krundile võib ehitada ühe kahekorruselise (1+katusekorrus) üksikelamu ja ühe abihoone. Ehitiste suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks kokku 250 m². Suurim lubatud elamu kõrgus olemasolevast maapinnast on 8 m.

POS. 8 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (kataster E - elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 1508 m². Krundile võib ehitada ühe kahekorruselise (1+katusekorrus) üksikelamu ja ühe abihoone. Ehitiste suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks kokku 250 m². Suurim lubatud elamu kõrgus olemasolevast maapinnast on 8 m.

POS. 9 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% tootmismaa (kataster T - tootmismaa). Krundi planeeritud suurus on 583 m². Krundile ehitusõigust ei määrata. Krundile on planeeritud puurkaev ja tule tõrjeveemahuti.

POS. 10 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% transpordimaa (kataster L - transpordimaa). Krundi planeeritud suurus on 949 m². Krundile ehitusõigust ei määrata.

III-3 ARHITEKTUURSED NÕUDED

Hoone paiknemine krundil on vaba, kuna planeeringuala jääb n.-ö. tänavast kaugemale (peipsivenelaste tänavküla). Planeeritavate hoonete ehitusala ei tohi olla lähemal kui 5 m krundipiirile.

Hoonete suurim lubatud korruselisus on kaks (1+katusekorrus) korrust ja lubatud suurim kõrgus maapinnast 8 m. Hoonete minimaalseks tulepüsivusklassiks on TP3.

Katusekalded võivad olla vahemikus 15 - 45°. Elamute harjajoone suund on soovituslikult teemaaga paralleelne, väljaarvatud pos.8.

Planeeritavate hoonete arhitektuurne lahendus peab lähtuma väljakujunenud külamiljööst. Välisviimistlusmaterjalidena on lubatud kasutada naturaalseid materjale (looduslik- ja tehiskivi, krohv, puit, ka kombineeritult, palkmajad). Välisviimistlusel tuleks vältida värvkatteta plekki, plastikvoodrit, viimistluskatteta betooni ja gaasbetooni. Garaažide maht on vaba – katusealused või suletud seintega. Piirde soovitatav kõrgus on max 1,4 m. Krundi piireteks on soovitatav kasutada looduslikke piirdeid või võrkaeda koos hekiga.

III-4 TEED JA PARKIMINE

Juurdepääsud positsioonidele on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel DP-1. Positsioonidele 1, 2 ja 9 on juurdepääs vallateelt. Vallatee lõpeb tupikuga Permisküla metskonna maatüki nr. 52 katastriüksuse piiril, vajadusel on võimalik teed jätkata. Tee on 8 meetrit lai, sõidutee osa 5m, jalakäijatele 1,5 meetrit ja 1,5 meetrit tänava

valgustuse ja kommunikatsioonide jaoks. Juurdepääsutee (vallatee) läbilõige on toodud joonisel DP-1: lõige B-B.

Positsioonidele 3-8 juurdepääsuks on moodustatud juurdepääsutee POS. 10, pindalaga 949 m². Juurdepääsutee pikkus on ca`150 meetrit. Planeeritud tee on 6 meetrit lai, sõidutee osa 5 meetrit. Planeeringuga ei ole jalakäijatele ja jalgratturitele ette nähtud eraldi maa-ala: kuna kasutataval teel on liiklus väike (teenindab kuut krunti), liikluskiirused väikesed. Tee lõige (A-A) on toodud joonisel DP-1

Planeeritavate hoonete ja juurdesõidutee vahele ei ole lubatud paigutada elektriõhuline, kõrghaljastust ega piirdetarasid, mis võiksid takistada päästetöid.

Parkimine on ette nähtud lahendada krundisisesele. Vähim lubatud parkimiskohtade arv krundil on kaks, parkimiskohti võib täiendavalt rajada ka hoone mahtu.

Täpsed autode parkimise asukohad krundil näidatakse ehitusprojekti.

III-5 HALJASTUS JA HEAKORD

Lähtuvalt Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust "Ida-Virumaa asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" paikneb DÜÜSI kinnistu planeeringuala Vasknarva-Smolnitsa väärtusliku maastiku väljavalitud alal (registri nr.31) Vasknarva-Smolnitsa väärtuslik maastik hõlmab Narva jõe lähte ala ja Peipsi luidestiku idapoolset osa. Sellest tulenevalt tuleb säilitada luidetega maastiku üldilme.

Detailplaneeringuga on määratud nõuded haljastuse ja heakorrastuse edasiseks projekteerimiseks.

Kogu planeeringuala säilitada parkmetsana.

Positsioon 1 on kaetud puistuga ca 60% ulatuses. Metsala korrastamise ja sanitaarraiega tagada rajatavale hoonestusele piisav valgustus.

Positsioonidel 3, 8 ja 9 on puistu osakaal kuni 40%. Ülejäänud positsioonidel on puuderühmad harvemini.

Maaüksusele kohustuliku kõrghaljastust ja haljastuse rajamise keelualasid määratud ei ole.

Piirete rajamine on lubatud. Sotsiaalse kontrolli loomiseks on soovitatav jätta vaade kruntidele nii naaberkruntidelt kui ka tänavaalalt.

Juurdepääsuteed hoonetele ja parkimisalad jätta võimalusel looduslikuks või siis katta sõelmetega. Kivisillutised pole lubatud. Elamu esise ja parkimisala valgustamiseks näha ette sobilikud õuevalgustid.

Ala väikevormide, prügikastide ja valgustite valik tuleb määrata hoone projekti koosseisus. Nende lahendus peaks olema terviklik ja ühtsetest kujunduspõhimõtetest lähtuv. Soovitatav on maastikukujunduses kasutada ümbritsevasse maastikupilti sulanduvaid looduslähedasi materjale.

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte ning ei ole kavandatud rajatise ja tegevusi.

V OSA

KOMMUNIKATSIOONID

IV-1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Ühisveevärgi rajamiseks on ettenähtud puurkaevu rajamine eraldi moodustatavale krundile, positsioon 9, pindalaga 583 m². Puurkaevu tootlikkuseks on arvestatud alla 5 m³ ööpäevas (inimese kohta on arvestatud 0,15 m³ ööpäevas). Kuna planeeringuala asub parkmetsaalal, siis n.-ö. kastmisvee tarbeks vajadust pole ette näha.

Puurkaevu ümbrus on soovitatav piirata aiaga. Sellel alal on keelatud igasugune majanduslik tegevus, välja arvatud puurkaevuga seotud toimingud, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ning veeseire. Kuna puurkaev asub metsaalal, siis on tagatud põhjavete kaitse.

Puurkaevu sanitaarkaitsealaks on planeeritud 10m. Vastavalt kekkonnaministri 5.juuli 2004.a.. määrusele nr.84 „Keskonnaministri 16. detsembri 1996. a määruse nr 61 „ Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine“ muutmine punkti 2.1.3

1) juhul, kui veehaarde projektikohane tootlikkus on alla 10 m³ ööpäevas ja vett võetakse ühisveevärgi vajaduseks, vähendada 10 meetrini.

Veetrass rajatakse teemaa alla, 2 meetrit krundi piiridest. Veetrass läbib ka positsiooni 1 ja 4, millega tuleb sõlmida servituudi leping. Veetrassi kaitsevöönd on 2 meetrit mõlemale poole trassi.

Puurkaevu ümbruses kehtib heitveeimutamise keeluala (puurkaevu sanitaarkaitseala + 50m selle välispiirist): vastavalt Vabariigi Valitsuse 31.juuli 2001.a. määrusele nr.269 “ Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord”

Heitveeimutamise keeluala kehtib ka salvkaevude ümbrusele: mitte lähemal kui 80 m joogivee tarbeks kasutatavast salvkaevust. Naaberkinnistutel RIIVESE, VASKNARVA KÜLA NR.6 ja NR.6A asuvad salvkaevud.

Planeeringualal kanalisatsioon baseerub kogumiskaevudel kuni ühise kanalisatsioonivõrgustiku ja puhastussedmete väljaehitamiseni. Kogumismahuti on sobiv lahendus majapidamisele, kus elab vähem inimesi, kelle veetarve ei ole suur. Mahutite sobilik suurus eramute jaoks jääb vahemikku 5-15 m³. Siis tuleks sõltuvalt vee tarbimisest kogumismahutit tühjendada üks kord kahe kuni kuue kuu jooksul (veetarbimise juures 2,5 m³ vett kuus).

Kogumismahuti paigaldamisel tuleb silmas pidada:

- kogumismahuti peab paiknema nii, et fekaaliauto pääseb seda vajadusel puhastama,

Maaüksusel immutatakse sademevesi maasse omal krundil. Sademevett ei tohi juhtida naaberkrundidele ega teemaa-alale. Maaüksuse täpsem maapinna vertikaalplaneerimise lahendus antakse üksikelamu ehitusprojektis.

IV-2 TULETÕRJEVEEVARUSTUS

Tuletõrjevee vajadusteks tuleb rajada planeeritava ala tarbeks tuletõrjevee mahuti, mahtuvusega 50 m³. Mahuti on planeeritud paigutada puurkaevu vahetusse lähedusse, positsioonile 9.

Positsioonidel 3-8 on tuletõrjeveevõtuks sobilik ka kanal, mis asub planeeringualast kagus 30 meetri kaugusel. Loodusliku veekogu kasutamine kustutusvee allikana tuleb kooskõlastada päästeameti kohaliku päästeasutusega ja omavalisusega. Kustutusvee ammutamiseks ette nähtud looduslikule veekogule tuleb juurdepääsuks ehitada tee ja kasutuskõlblik veevõtukoht, arvestada, et vee võtmine oleks võimalik kõigil aastaaegadel.

Tuletõrje veevõtukoht peab olema tähistatud valgustatava või flurestseeruva sildiga, millele on märgitud veevaru kuupmeetrites ja veevõtu haldaja andmed.

Planeeritavad hooned tuleb ehitada vastavalt Vabariigi Valitsuse 27.oktoobri 2004.a. määrusele nr 315 *Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded*.

IV-3 ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Eesti Energia ASi Jaotusvõrgu poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 114557 23.04.07.a.

DÜÜSI kinnistu detailplaneeringu järgselt elektriga varustamine hakkab toimuma komplektalajaamast. Uue alajaama ehitamiseks on planeeritud krunt DÜÜNI kinnistu maadele. Vajalik servituudi seadmine.

Elektriliinide trassid hakkavad kulgema mööda vallateed ja juurdepääsuteed, läbides ka positsioone 2 ja 5. Planeeringuga nähakse ette seada servituut erakrunte läbivatele OÜ Jaotusvõrgule kuuluvatele elektriliinidele. Servituudi sõlmimise vajadus on positsioonidele 2, 5 ja 10. Elektriliinide trassid kulgevad 1meetri kaugusel katastriüksuse piiridest, kaitsevööndi ulatus 1meetri mõlemale poole trassi.

Positsioonidele 1-2, 3-4, 5-6 ja 7-8 on ettenähtud paigaldada kruntide piiridele 0,4 kV liitumiskilp kahe krundi tarbeks (peakaitsme suurus määratakse projekteerimise käigus). Positsioonile 9 tuleb eraldi mõõtekilp. Mõõtekilbist elamuni elektritoide maakaabliga.

IV-4 TELEKOMMUNIKATSIOON

Planeeringuga ei nähta ette uusi ühendusi. Sidevarustus lahendatakse mobiilside kaudu.

IV-5 VÄLISVALGUSTUS

Tänavavalgustus on soovituslik.

Krundisisene võimalik välisvalgustuse toide võetakse planeeritavatest hoonetest kas õhu- või maaaluse liiniga ja täpsem lahendus näidatakse ehitusprojektiis.

IV-6 SOOJAVARUSTUS

Soojavarustus planeeritaval alal lahendatakse lokaalkütte baasil (näiteks elektri-, puu- maaküte). Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad küteliigid: raskeõlid ja kivisüsi. Rajatavate elamu soojavarustuse süsteemide väljaehitamine tuleb määrata hoone projektiga.

V osa

KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS

Planeeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju. Ehituse käigus kaasnevad müra ja vibratsioon on lühiajalised ning elukeskkonda oluliselt mitte halvendavad.

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, ka ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ja tegevusi.

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja õigusaktidele.

Jäätmed tuleb koguda standartsetesse kinnistesse prügikonteineritesse.

Jäätmelepingu sõlmimine on kohustuslik. Prügikonteinerite asukohad määrata ehitusprojektile.

Kõik ohtlikud jäätmed koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele.

Territooriumi korrashoiu eest vastutab kinnistu omanik, kui jäätmehooldusleping ei näe ette teisiti.

Jäätmete vedu valla territooriumilt. Uikala prügilasse korraldab Ida-Virumaa jäätmekäitleja EKOVIR OÜ.

Antud hetkel toimub Alajõe Vallas üks veoring läbides kõiki 7 küla, suvel keskmiselt 4-5 korda kuus, talvel 2 korda. Kogutud jäätmed viiakse jäätmevedaja poolt Uikala prügilasse.

VI osa KUJADE JA SERVITUUTIDE MÄÄRAMISE VAJADUS

Krunte läbivatele insenerivõrkudele on vajadus määrata servituudid vastavalt kaitsevööndi ulatusele asjaõigusseaduse mõistes võrguvaldaja kasuks (alus: Asjaõigusseadus).

Liiniservituut annab õiguse juhtida läbi võõra kinnisasja oma kinnisasjale elektri, side- ja muid liine.

Teeservituut läbipääsu tagamiseks (Asjaõigusseadus §156 lg.1).

Tabel 1.

<i>Teeniv kinnisasi</i>	<i>Valitsev kinnisasi/isik</i>	<i>Realservituudi/isikliku kasutusõiguse objekt</i>	<i>Servituudi sisu</i>
Pos.2, pos.5 ja pos.10	AS Eesti Energia, OÜ Jaotusvõrk	madalpingekaabel	liiniservituut
Pos.10	Pos.3-8	Juurdepääsutee	Servituut läbipääsu tagamiseks
Pos.1, pos.4 ja pos.10	Veetrassi valdaja	veetrass	Veejuhtimis-servituut

VII osa

KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVID NÕUDED JA TINGIMUSED

Planeeringu koostamisel on arvestatud Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt elamupiirkonda planeerimise nõudeid. Kuritegevuse riskide vähendamiseks on planeeringulahenduse väljatöötamisel arvestatud järgmiste strateegiatega:

- Hoonetevaheline hea nähtavus
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ning liikumisteed
- erineva kasutusega alade selgepiiriline tsoneerimine
- territoriaalsus (eraala selge eristamine ja piiramine piiretega).

Krundi omanikul on soovitatav hoone projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada lisaks veel järgnevaga:

- jälgitavus (video-, naabrivalve) ja valgustatus;
- juurdepääsu võimalused (piiratud juurdepääs võõrastele, selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed);
- atraktiivsete materjalide ja värvide kasutamine
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (ukсед, aknad, lukud).

VIII osa

PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED JA PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Kruntidele juurdepääsuteede väljaehitamise kohustus on maavaldajal.

Krundi igakordne omanik kohustub välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti koos kinnistu heakorra ning kinnistule juurdepääsuga. Tehnovõrgud ehitatakse välja tehnilisi tingimusi arvestades liitumislepingute alusel, kus näidatakse tehnovõrkude väljaehitamise ulatus. Krundisisese haljastuse rajamine toimub igakordse krundiomaniku kulul.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada.

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

Planeeringulahendus saab realiseeruda kolmes etapis.

- Esimeses etapis toimub juurdepääsu rajamine.
- Teises etapis tuleb rajada elektri võrguga liitumisühendused
- Kolmandas etapis toimub elamu ehitamine ja veevarustuse tagamine ning reoveekäitluse rajamine ja paigaldamine.

IX OSA

KEHTIVAD PIIRANGUD

IX-1 SERVITUUDID

Alus: *Asjaõigusseadus* (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185; 52, 303; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 17, 95);

Asjaõigusseaduse rakendamise seaduses (RT I 1993, 72/73, 1021; 1999, 44, 510; 2000, 51, 325; 88, 576; 2001, 31, 171; 42, 234; 94, 582; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 51, 355).

Omanik peab lubama paigutada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ja õhuruumis tehnoõrke ja -rajatisi (tehnorajatisi), kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Samuti peab omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnoõratise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha omanikuga eelnevalt kokku leppimata. Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnoõratised ei ole kinnisasja olulised osad.

Liiniservituut ja veejuhtimisservituut on reaalservituudid, mis koormavad teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks. Reaalservituuti tuleb teostada viisil, mis on teenivale kinnisasjale kõige vähem koormav. Reaalservituut tekib kinnistusraamatusse kandmisega, ettepanekut servituudi seadmiseks saab teha detailplaneeringuga.

Hoonestusõiguse ja kasutusvaldusega koormatud kinnisasja võib koormata ainult hoonestaja või kasutusvaldaja nõusolekul. Kinnisasja omanikul on õigus juhtida vett läbi võõra kinnisasja seadusega lubatud otstarbeks. Ehituskeeluala mõlemale poole torutrassi telge on 3 m. Liiniservituut annab õiguse juhtida läbi võõra kinnisasja oma kinnisasjale gaasi-, elektri-, side- ja muid liine.

Reaalservituut koormab teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma.

Alates 1999. a 1. aprillist on tehnoõratise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnoõratise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga.

Kinnisasja omanik võib reaalservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmisest keelduda, kui tehnoõratise edasine asumine kinnisasjal selle kasutamist oluliselt takistab ja omaniku kahju tehnoõratisest on suurem kui tehnoõratise teise kohta ümberpaigutamise kulud, samuti juhul, kui omanik kannab kõik tehnoõratise ümberpaigutamise kulud ja annab selleks tehnoõratise omanikule eelnevalt piisava tagatise.

Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu tema kinnisasjale püstitatud tehnoõratise talumise eest, sõltumata sellest, kas talumise kohustus tuleneb seadusest või kinnisasja koormamisest servituudi või isikliku kasutusõigusega. Tasu suurus võrdub tehnoõratise kaitsevööndi pindalale vastava maamaksuga, mis korrutatakse läbi maa

sihtotstarbe koefitsiendiga. Tasu maksmise perioodi, korra ja maa sihtotstarbe koefitsiendid kehtestab Vabariigi Valitsus.

IX-2 ELEKTRIPAIGALDISTE KAITSEVÖÖNDID

Alus: Asjaõigusseadus ([RT I 1993, 39, 590](#));

Elektriohutuseseadus (RT I 2002, 49, 310);

Vabariigi Valitsuse 2.07.2002.a. määrus nr 211 *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus* (RT I 2002, 58, 366).

Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni.

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

- elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ning langetada puid ja põõsaid;
- elektri-õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri;
- elektri-maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmechhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuse kehtestab Vabariigi Valitsus tulenevalt elektripaigaldise ohutasemest, pingest, võimsusest ja asukohast.

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) ei ole kinnisasja oluline osa.

Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

IX-3 KANALISATSIOONIEHITISTE KAITSENÕUDED

Alus: Vabariigi Valitsuse 31.juuli 2001 a määrus nr 269 *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord* (RT I 2001,69,424);

Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001 a määrus nr 171 *Kanalisatsiooniehitiste veekaitseõuded* (RTI, 22.05.2001, 47, 261).

Pinnasesse juhitava heitvee pH või ohtlike ainete sisaldus ei tohi ületada *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord* lisas 3 esitatud piirväärtusi.

Heitvee hajutatult pinnasesse immutamine on heitvee pinnasesse juhtimine. Kui heitvee juhtimine kaugel asuvasse veekogusse ei ole majanduslikult põhjendatud

ning ei ole põhjavee seisundi halvenemise ohtu, v.a veehaarde sanitaarkaitsealale lähemal kui 50 m selle välispiirist, ja mitte lähemal kui 80 m joogivee tarbeks kasutatavast salvkaevust, v.a omapuhasti olemasolu korral, võib heitvett immutada pinnasesse järgmistes kogustes:

- 1) 5–50 m³ ööpäevas pärast reovee bioloogilist puhastamist;
- 2) kuni 5 m³ ööpäevas, kasutades reovee mehaanilist puhastamist.

Üle 5 m³ ööpäevas heitvee immutamiseks pinnasesse on vaja vee erikasutusluba, mille kohaselt heitveele määratavad reostusaine piirkontsentratsioonid või reovee puhastusastmed peavad vastama *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord* lisas 2 kehtestatud piirväärtustele või puhastusastmetele, v.a alla 2000 ie reostuskoormusega reostusallikal, ning heitvee pinnasesse immutamiseks kasutatav süsteem peab võimaldama võtta vee erikasutusloas kehtestatud nõuete kontrolliks heitvee kontrollproovi. Alla 2000 ie reostuskoormusega reostusallikal määrab heitvee piirkontsentratsioonid või puhastusastmed vee erikasutusloa andja ja need ei tohi olla rangemad lisas 2 esitatud tabeli viimases veerus nõutud näitajatest.

Sademevett, mis vastab *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord* §-s 7 ja lisas 3 esitatud nõuetele, tohib immutada pinnasesse, kuid mitte veehaarde sanitaarkaitsealal ja mitte lähemal kui 50 m selle välispiirist. Heitvee immutussügavus peab olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset.

Pinnasesse ei tohi juhtida heitvett, mis sisaldab üle avastamispiiri:

- 1) halogeenorgaanilisi ühendeid ja aineid, mis veekeskkonnas võivad neid moodustada (heksaklorotsükloheksaan, 1,2-dikloroetaan, DDT, pentaklorofenool, aldriin, dieldriin, endriin, isodriin, heksaklorobenseen, heksaklorobutadien, triklorometaan, trikloroetüleen, tetrakloroetüleen, triklorobenseen, süsiniktetrakloriid, klooralkaan, pentaklorobenseen, adsorbeeritavad halogeenorgaanilised ühendid (AOX), polükloreeritud bifenüülid (PCB), polükloreeritud terfenüülid (PCT));
- 2) fosfororgaanilisi ühendeid;
- 3) tinaorgaanilisi ühendeid;
- 4) veekeskkonnas kantserogeensete, mutageensete või teratogeensete omadustega ühendeid;
- 5) elavhõbedat ja selle ühendeid;
- 6) kaadmiumi ja selle ühendeid;
- 7) naftapäritolu püsivaid mineraalõlisid ja süsivesinikke;
- 8) püsivaid sünteetilisi aineid, mis võivad ujuda veepinnal, jääda heljumisse või settida ning takistada vee kasutamist;
- 9) tsüaniide.

Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et selle kuja on vähemalt 10 m. Omapuhastit tohib ehitada väljapoole reovee kogumisalasid ning see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlva ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu.

Omapuhastiks oleva imbsüsteemi ja joogiveesalvkaevu vaheline kaugus sõltub suublast olevast pinnasest ja selle omadustest, maapinna langusest ning ei tohi olla väiksem kujast, mis on antud *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord* § 7.

IX-4 TULEOHUTUSNÕUDED

Alus: Siseministri 8.09.2000.a. määrus nr 55 *Tuleohutuse üldnõuded* (RTL 2000,99)

Keskonnaministri 15.06.1998.a. määrus nr 46 *Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuete kinnitamine* (RTL 1998,854)

Tuleohutusnõuded territooriumi kohta: juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele, rajatistele, tuletõrje- ja päästevahenditele ja tuletõrjeveevõtukohtadele peavad olema vabad ning aastaringelt kasutamiskõlblikus seisukorras.

Tee või läbisõidukoha sulgemisel remondiks või muuks otstarbeks, kui see takistab tuletõrje- ja päästetehnika läbisõitu, tuleb viivitamatult rajada muu läbipääs suletavasse lõiku või üles seada ümbersõiduvõimalust näitav viit.

Kruntide hoonestamata maa alla ei tohi ladustada hoonete ja rajatiste vahelistesse tuleohutuskujadesse põlevmaterjale, põlevpakendis seadmeid ja taarat ning parkida transpordivahendeid ja muud tehnikat.

Tuleohtlik aeg algab kevadel pärast lume sulamist ning lõpeb sügisel vihmaste ilmade saabumisel. Sel ajal on kulu põletamine üldjuhul keelatud, samuti risu põletamine (välja arvatud selleks kohandatud kohas vihmasel ajal maaomaniku või -valdaja loal).

Hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutuse klasside ja hoonete vaheliste kujadega vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 27.oktoobri 2004.a. määrusele nr 315 *Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded*, mille järgi hoonetevahelise minimaalse kuja laiuks on 8 m. Nimetatud hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kui aga kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Detailplaneeringuga lubatud madalaim tulepüsivusklass on TP3 – tuld kartvad hooned, samas on lubatud ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hooneid.

Ehitiste täpne tulepüsivusklass määratakse projekteerimise käigus.

IX-5 TEE KAITSEVÖÖND

Alus: Teeseadus (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241; 50, 283; 93, 565; 2002, 41, 249; 47, 297; 53, 336; 61, 375; 63, 387; 2003, 79, 530; 88, 594; 2004, 84, 569; 2005, 11, 44);

Linnatänavad (EPN 17, ET-1 0315-0216; 0315-0217; 0315-0218; 0315-0219);
Teede- ja sideministri 28.09.1999. a. määrus nr 59 *Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded* (RTL 1999, 155, 2173; 2003, 100, 1511);
Majandus- ja kommunikatsiooniministri 25.02.2005. a määrus nr 26, *Riigimaanteede nimekiri ja riigimaanteede liigid* (RTL 2005, 28, 390).

Tee on maantee, tänav, jalgteed ja jalgrattateed või muu sõidukite või jala käijate liiklemiseks kasutatav rajatis, mis võib olla riigi või kohaliku omavalitsuse või muu juriidilise isiku või füüsilise isiku omandis. Teemaa on maa, mis õigusaktidega

kehtestatud korras on määratud tee koosseisus olevate rajatiste paigutamiseks ja teehoiu korraldamiseks.

Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde kaitsevöönd.

Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **50 m**.

Tänava kaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni **10 m**; vööndi laius nähakse ette detailplaneeringus.

Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- maha võtta, ümber tõsta, juurde panna või kinni katta liiklusmärke ja muid liikluskorraldusvahendeid või eemaldada nendelt katteid;
- teha teel ilma ehitusloata teehoiutöid, samuti mistahes teehoiuväliseid töid, paigutada sinna töövahendeid, materjale jms; tegevusega kaitse vööndis ei tohi halvendada liiklustingimusi teel;
- ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatisi ning rajada istandikku;
- ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- kaevandada maavara ja maa-ainest;
- teha metsa uuendamiseks lageraiet;
- teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuväliseid töid.

Teed ja tee kaitsevööndit kahjustada ja risustada on keelatud.

Avalikult kasutatava tee ehitamise korral kohaldatakse ettenähtud sundvõõrandamise suhtes kinnisasja *Sundvõõrandamise seadust* (RT I 1995, 30, 380; 59, 1006; 2002, 47, 297; 61, 375).

Asulate vahel ja läbi asulate üldiseks liiklemiseks ettenähtud tee ehitamise korral otsustab kinnisasja sundvõõrandamise Vabariigi Valitsus ning kohalikuks liiklemiseks ettenähtud tee ehitamise korral valla- või linnavolikogu.

IX-6 PUURKAEVU SANITAARKAITSEVÖÖND

Alus: Veeseadus (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352;

2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87); Keskkonnaministri
16.12.1996. a määrus nr 61, *Veehaarde sanitaarkaitseala
moodustamise ja projekteerimise kord* (RTL 1997, 3, 8; 2004, 96, 1500).

Põhjaveehaardele moodustatakse sanitaarkaitseala, üldjuhul 50 m raadiuses ümber puurkaevu või 50 m kaugusele mõlemale poole kaevusid ühendavast sirgjoonest ja 50 m raadiuses ümber puurkaevude rea otsmiste puurkaevude.

Juhul kui veehaarde projektikohane tootlikkus on suurem kui 500 m³/d ja hüdrogeoloogilised tingimused on keerulised või põhjavesi on nõrgalt kaitsitud, võib asukohajärgne riiklik keskkonnateenistus nõuda põhjaveehaarde sanitaarkaitseala piiride määramist hüdrogeoloogiliste arvutuste tulemusel. Juhul kui arvutustega saadakse 200 m suurem sanitaarkaitseala ulatus, võidakse piirid ja neis nõutavad majandustegevuse kitsendused kehtestada ala planeeringuga seaduses ettenähtud korras või veehaarde omaniku ja huvitatud isikute omavaheliste lepingutega.

Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui kasutatav põhjavesi ei sobi oma dustelt olmeveeks või kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 m³ ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks.

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal on keelatud majandustegevus, välja arvatud veehaarderajatiste teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ja veeseire. Veehaarde omanik või valdaja võib keelata veehaarderajatise teenindamisega mitteseotud isikute viibimise veehaarde rajatise seadmetel.

ETTEPANEKUTE JA KOOSKÕLASTUSTE LEHT

Maa kasutamissoigusliku seisundi, ehitiste ja rajatiste teenindusmaa määramise ning vajalike kitsenduste kohaldamiseks

IDA-VIRU maakonnas ALAJÕE vallas VASKNARVA külas asuvalle DÜÜSI kinnistu detailplaneeringule

mille otstarve on : elamumaa

pindala: 15099 m²

1. Kohalik keskkonna järelvalve talitus:

KOOSKÕLASTATUD.

Keskonnaministeeriumi Ida-Viru Keskonnateenistus, kiri 27.08.2007 nr.32-12-3/31869-6
Agu Värimäe, juhataja

2. AS Eesti Energia, OÜ Jaotusvõrk

KOOSKÕLASTATUD.

3. Virumaa Päästeamet:

KOOSKÕLASTATUD.

Ida-Eesti Päästkeskus Inseneritehniline büroo, kiri nr.7-8,2/141 20.06.2007. a.
Peainspektor Valeri Pešin

3. Riigimetsa Majandamise Keskus:

Nõusolek elektriliini asukohaga.

Riigimetsa majandamise keskuse kiri 04.09.2007 nr.9-25/1087

Andrus Lauren, Kinnisvaraosakonna juhataja

5. Kohalik omavalitsus:.....

Kooskõlastus:

Kuupäev

...../

(ametikoht, ees- ja perekonnanimi)

P.K.

Märkus: Tühjaks jäävad read läbi kriipsutada.