Sisukord

[DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA LÄHTEDOKUMENDID 2](#_Toc476817118)

[ARHIDEKTUUR-JA PLANEERIMISLAHENDUS 4](#_Toc476817119)

[LIIKLUSKORRALDUS 5](#_Toc476817120)

[HALJASTUS 5](#_Toc476817121)

[KESKKOND 6](#_Toc476817122)

[TULEOHUTUS 6](#_Toc476817123)

[KURITEGEVUS RISKIDE ENNETAMINE 7](#_Toc476817124)

[KAITSEVÖÖNDID, KITSENDUSED, SERVITUUDID 7](#_Toc476817125)

[TEHNOVÕRGUD 11](#_Toc476817126)

# **DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA LÄHTEDOKUMENDID**

**Detailplaneeringu koostamise alused**

* Vihula Vallavolikogu otsus 21.05.2015 nr 77 detailplaneeringu koostamise algatamiseks Vergi külas Tüllikese kinnistul ja lähiümbrusel.
* Planeerimisseadus (Vastu võetud 28.01.2015)

**Detailplaneeringu koostamise lähtedokumendid**

* Detailplaneeringu lähteseisukohad 21. mai 2015
* Telg MK OÜ poolt koostatud maa-ala geodeetiline plaan 1:500
* Vihula valla üldplaneering (13.05.2003)
* Vihula valla ehitusmäärus
* Olemasolevad piirkonna tehnovõrkude skeemid ja teostusjoonised
* Planeerimisseadus
* Ehitusseadustik
* Veeseadus
* Looduskaitseseadus
* Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded
* Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni seadus
* Elektriohutusseadus
* Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord

**Detailplaneeringu koostamise eesmärk**

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu ümberkruntimine, elamumaa krundi moodustamine ja ehitusõiguse määramine elamule ning abihoonele, tee aluse maa liitmine Tihase tee teemaaga.

**OLEMASOLEV OLUKORD**

**Kehtivad planeeringud. Katastriüksused. Sihtotstarbed**

Detailplaneeringuga käsitletava maa-ala kohta kehtib Vihula valla üldplaneering (kehtestatud Vihula Vallavolikogu 13. augusti 2003 määrusega nr 19). Üldplaneeringu kohaselt on maaüksus määratud elamumaaks.

Detailplaneeringualal paikneb kaks katastriüksust:

* Tüllikese, katastritunnus 88703:001:0212, pindala 0,3 ha, sihtotstarve maatulundusmaa.
* Tihase tee L2, katastritunnus 88701:001:0583, pindala 0,34 ha, sihtotstarve transpordismaa.

**Ehituslik ja looduslik situatsioon**

Detailplaneeringuala paikneb Vihula valla põhjaosas asuvas Vergi külas. Tüllikese kinnistu asub Vergi küla ida osas. Planeeringuala suurus on ca 2649 m2. Planeeringualast ca 350m kaugusele idasse jääb Vergi sadam. Planeeringuala krundil kõrghaljastus puudub. Planeeringuala asub Lahemaa Rahvuspargi territooriumil ja ranna või kalda piiranguvööndis.

Planeeringuala külgneb idast Ranna (88703:001:0501) ja Rannapere (88703:001:0502) kinnistutega, lõunas Männiku (88703:001:0280) kinnistuga, läänest Katrini (88703:001:0165) ja Kopliotsa (88703:001:0121) kinnistutega ning põhjast Tihase tee L2 (88701:001:0583) kinnistuga. Kõikide piirnevate kinnistute maakasutuse sihtotstarve on elamumaa, va. Tihase tee L2.

**Liikluskorraldus**

Juurdepääs planeeringualale toimub Tihase tee kaudu. Tihase tee kulgeb läbi Tüllikese kinnistu, krundi idapiiri läheduses. Tihase tee ühendab omavahel kahte kõrval maanteed - Võsu-Vergi-Söeaugu teed ja Vergi sadama teed . Tihase tee on killustikkattega ca 3,5m laiune väikese liiklusintensiivsusega külavahetee. Teeäärsed kõnniteid rajatud ei ole.

**Detailplaneeringu ala kontaktvööndi ehituslik analüüs**

Üldplaneeringu kohaselt on valla põhieesmärgiks kujundada Vihula vallast meeldiv elamis- ja suvekodude piirkond. Üldplaneeringuga kavandatud elamumaade planeerimise üks põhimõtetest on olemasolevate kompaktse struktuuriga külade tihendamine ja laiendamine ning põhiliseks peab jääma ühepereelamute ehitamine. Üldplaneeringu järgi on vallas tiheasustusaladeks määratud Võsu, Vergi ja Käsmu. Ligi 60% Vihula valla maadest asub Lahemaa Rahvuspargi territooriumil (sh ka Vergi küla). Detailplaneeringu maa-ala paikneb Vihula valla põhjaosas, Vergi külas.

Üldplaneeringus on märgitud Vergi küla kohta järgmist: Vergi küla on üsna keeruka ning eriilmelise ja tiheda asustusstruktuuriga küla, kus esinev hoonestus pärineb mitmetest ajajärkudest. Asustus on koondunud teede äärde ja mere kaldavööndisse. Küla võib jagada neljaks piirkonnaks: vanema hoonestusega põhja- ja lõunaosaks ja neid poolitavaks valdavalt uuema hoonestusega keskosaks ning mereäärseks sadamaalaks. Küla põhjaosas kohtab vanemat puithoonestust piki mereranda looklevate teede ääres. Hoonestus paikneb mõlemal pool teid. Merepoolsed elamukrundid on seal pikaks venitatud ja väiksemate kuni 1000 m² kruntide kõrval leidub ka suuremaid 4000-5000 m² suuruseid krunte. Teest sisemaa pool paiknevad krundid on väiksemad – ca 1000- 1600 m² suurused. Majad paiknevad tihedalt üksteise kõrval. Vanemat hoonestust leidub ka hajusamalt paiknevates hoonegruppides küla lõunaosas, mõlemal pool küla Võsu-Vergi-Söeaugu maanteed ja merelähedasest rannateest valdavalt sisemaa pool. Elamugrupid koosnevad valdavalt kolmest majast. Krundisuurused on varieeruvad: alates 1000 m² kuni 5000 m²-ni. Vergi küla põhja- ja lõunaosa hoonestus on rannakülale iseloomulik ja loodusesse sulanduv. Domineerib ühekorruseline lihtne puithoonestus. Eluhooned on valdavalt viilkatusega. Majade värvimisel on kasutatud intensiivsemaid värvitoone, domineerivad näiteks kollast, punast, rohelist ja musta värvi seintega majad. Akna- ja uksepiirded on enamasti valged. Hoonete seinad on enamasti rõhtlaudvoodriga. Puitmajadel on säilinud originaalsel kujul puitdetailid. Õueplaan on kalurikülale iseloomulik – hooned paiknevad tihedalt ja õued on küllaltki kokkusurutud. Hoonete juurde kuulub ka kaks kuni kolm majandushoonet. Hooned paiknevad sageli teejoonel kas otsa- või pikiküljega, mõnikord on hooned eraldatud teest eesaiaga. Eesaiad on hästi hooldatud, maja taga paiknevad enamasti viljapuuaiad. Iluaedades esineb looduslikke puudegruppe ja kivirahne. Küla üldilmele annavad omapära ka piirdeaiad ja väravad. Vergi külas on levinud puidust lipp- ja lattaiad. Piirdeaiad paiknevad valdavalt teega ühel joonel. Küla keskosas paikneb endise karjamaade ja metsatukkade vahel uuemat hoonestust. Küla keskossa jäävad ka ümbruskonna ehitustraditsioonist erinevad mitmepereelamud. Algselt ühelaadse viimistlusega hooned erinevad täna üksteisest tunduvalt ja vajaksid katusekattematerjalide ja välisilme ühtlustamist. Vergi küla on kultuurilis-ajaloolise väärtusega küla, mida võib käsitleda kui ajaloo kontsentraati. Külas leidub hästisäilinud struktuure ja elemente erinevatest ajalooperioodidest. Küla väärtuslikkust rõhutab erinevate stiilide ja erinevate ajastute hoonestuse kombineeritus. Mereranna hoonestuses on eristatavad erinevad kihid: leidub vanu võrgumajasid, nõukogude aegseid lagunevaid suurhooneid ja kaasaegset jahisadama hoonestust. Küla hoonestuses on eelkõige väärtuslik küla põhja- ja lõunapoolne osa oma vanemate rannaelamutega. Samas erineb heakorrastatud ümbrusega korruselamu- ja mitmepereelamute piirkond küla keskel tunduvalt tüüpilistest nõukogude aegsetest külakeskustest. Vergi küla väärtuseks saab lugeda seda, et vanad rannaelamud ja uuem hoonestus paiknevad üksteisest kaugel ja on omavahel metsatukkade ja vanade karjamaadega eraldatud.

# **ARHIDEKTUUR-JA PLANEERIMISLAHENDUS**

**Vastavus üldplaneeringule**

Detailplaneeringuga käsitletava kinnistu kohta kehtib Vihula valla üldplaneering, mida käesoleva planeeringulahendusega ei muudeta. Üldplaneeringuga on Tüllikese kinnistu määratud elamumaaks.

**Kinnistu sihtotstarve ja jaotus**

Kuna Tüllikese kinnistut (2649 m2) ida poolset osa läbib Tihase tee (535 m2), siis on Vihula vald huvitatud tee aluse maa liitmisest Tihase tee teemaaga. Tihase tee alune maa moodustab ligi 20% kogu Tüllikse kinnistu pindalast.

Kuna detailplaneeringuga on võimalik korrigeerida maaüksuse piire, siis nähakse ette Tihase tee alla jääva maa (535 m2) minemist Vihula vallale. Seevastu Vihula vallalt saadakse Tüllikese kinnistu põhja osas olevast Tihase tee L2 (88701:001:0583) teega külgnevat ala (535 m2), *vt põhijoonist*. Vahetus viiakse läbi pindalalt võrdsete tükkide vahetamise läbi.

Planeering teeb ettepaneku maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks – senine maatulundusmaa muudetakse elamumaaks.

**Ehitusõigus ja arhidetkuutinõuded**

Planeeringuala asub Läänemere 100 m laiuses ehituskeeluvööndis, kuid lähtuvalt Looduskaitseseaduse § 38 lõikest 4 ei laiene ehituskeeld tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele. Vastavalt Vihula valla üldplaneeringule, on Vergi küla määratud tiheasustusalaks.

Detailplaneering teeb ettepaneku:

* Elamu paigutus kavandada sarnaselt kontaktvööndi elamute paigutusele, ühel kinnistul on lubatud üks elamu. Elamu paigutada peafassaadiga Tihase tee poole.
* Arhitektuurne lahendus kavandada kooskõlas piirkonna arhitektuuritraditsioonidega.
* Elamu ehitisealunepind kuni 135 m2.
* Katuseharja kõrgusmaapinnast kuni 7,5 m.
* Räästa kõrgus maapinnast kuni 3,5 m.
* Katusekalle 32–45 kraadi.
* Katusetüüp viil.
* Välisviimistluses laudis.
* Juurdeehitused on lubatud kuni kahel küljel.
* Elamukavandada ühekorruselisena, katusealune on lubatud välja ehitada.
* Välisviimistluses mitte kasutada imiteerivaid materjale ega tehases toodetud ümarpalki.
* Sobilikud katusekattematerjalid laast, sindel, kimm, ka valtsplekk, kaasaegsetest materjalidest nt asbestivaba eterniit, tsementkiudplaat, valtsprofiili plekk (keelatud on kasutada s-kivi imitatsiooniga profiilplekki), rullmaterjal (mitte kasutada kärjemustrilist ruberoidi).
* Välisviimistluse värvilahendus kavandada neutraalne, vastavalt külaosas väljakujunenud laadile.
* Krundi piirete puhul eelistada traditsioonilisi lippaedu või lihtsaid kolme rõhtlatiga karjaaedu, vältida 1970. aastate mõjulisi horisontaalsete laudadega piirdeaedu.

# **LIIKLUSKORRALDUS**

**Juurdesõidutee**

Planeeringualake tagab juurdepääsu Tihase tee. Tihase tee ühendab omavahel kahte kõrvalmaanteed, Võsu-Vergi-Söeaugu teed ja Vergi sadama teed. Tihase tee on kasutusel piirkonna erakinnistutele juurdepääsu tagamiseks. Tee on kahesuunaline, kruusakattega ja kitsas (ca 3,5m laiune). Tihase tee osas teeb planeering ettepaneku seada teekaitsevöönd, kuni 2 m. Suurema teekaitsevööndi määramine planeeringuga ei oleks mõistlik ja muudaks krundi kuju ebaproportsionaalseks. Krundi sissesõidutee ja parkimiskoht on soovitav rajada pinnase- või kruusakattega.

**Parkimine ja kõnniteed**

Planeeritavale alale ettenähtud elamukrundile on kavandatud ühepereelamu ning parkimine toimub krundisiseselt (1-2 kohta). Planeeringus ei ole vajadust eraldi parkimiskohtade tähistamist. Kuna kavandatav liikluskoormus on väike ning tegemist on rannakülaga, siis eraldi kõnniteid planeeringualale ei kavandata.

# **HALJASTUS**

Planeeringuala on heakorrastatud. Krundil puudub olemasolev kõrghaljastus. Täiendavat haljastust planeeringuga kavandatud ei ole. Samuti puudub Tüllikese krundil rajatud piire. Piirde rajamisel tuleb lähtuda valla üldplaneeringust ja Lahemaa kaitse-eeskirjast tulenevatest arhitektuursetest nõuetest piirete kohta. Keelatud on massiivsete plankaedade ja läbipaistmatute aedade rajamine. Eelistada on traditsioonilisi lippaedu või lihtsaid kolme rõhtlatiga karjaaedu ning vältida 1970. aastate mõjulisi horisontaalsete laudadega piirdeaedu.

Täiendavalt võib juurde istutada heki Tihase tee ja idapoolsele krundipiirile, tänavalt tuleva müra ja saaste ning tolmu kaitseks. Haljastuse lahendus antakse ehitusprojektiga.

# **KESKKOND**

Käesoleva detailplaneeringuga ei planeerita olulisi saasteallikaid, kavandatava hoonestuse mõju keskkonnale jääb kinnistu piiresse. Planeeringu elluviimisega ei kaasne keskkonnaohtlikke tegevusi. Piirkonnas ei paikne olulisi saasteallikaid vms ohutegureid, mis võiks esitada kavandatavale ehitisele kõrgendatud ohutusnõudeid.

Planeeringuala jääb Läänemere 100 meetrisesse ehituskeeluvööndisse, kuid lähtuvalt Looduskaitseseaduse § 38 lõikest 4 ei laiene ehituskeeld tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele. Vastavalt Vihula valla üldplaneeringule, on Vergi küla määratud tiheasustusalaks. Planeeringualal kehtivad Looduskaitseseadusest ning Veeseadusest tulenevad kitsendused ja piirangud. Territooriumi sadeveed ei ole reostunud ning need hajutatakse haljasaladel pinnasesse.

Planeeringuala jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete kogumise ja äraveoga. Selleks on elamukrundile kavandatud prügikonteiner, mis paikneb Tihase tee läheduses. Hoone ehitusprojekti koostamise käigus tuleb konteineri asukoht täpsustada. Prügikonteineri tühjendamist ja jäätmete äravedu teostatakse mehhaniseeritult. Prügiveoautode juurdepääs konteinerile on tagatud olemasoleva juurdesõidutee kaudu. Vihula vallas on korraldatud jäätmevedu vastavalt jäätmeseadusele ja Vihula valla jäätmehoolduseeskirjale (kinnitatud Vihula Vallavolikogu 13. aprilli 2005 aasta määrusega nr 62). Vihula vallas ametlik prügila puudub. Jäätmeid võib taaskasutada või kõrvaldada vaid jäätmeloaga määratud jäätmekäitluskohtades. Jäätmete hülgamine või keskkonda viimine väljaspool selleks ettenähtud jäätmekäitluskohti on keelatud.

# **TULEOHUTUS**

Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele eri kinnistutel peavad ehitised olema teineteisest eraldatud tuleohutuskujadega. Käesolevas planeeringus võib projekteeritavat hoonet rajada tulepüsivusklassiga TP-3. Kaugus naaberkrundi ehitistest on kõikjal rohkem kui 8 meetrit. Tuletõrjevahenditega juurdepääs on tagatud krundile ja hoonetele Tihase tee kaudu (laius 3,5 m). Tuletõrje veevõtukoht paikneb Vergi sadamas ca. 350m kaugusel. Lisaks saab võtta kustutusvett vajadusel Vergi lahest, mis jääb krundist ligikaudu 90 m kaugusele.

**Põlemiskoormus**

Kustutamiseks vajalik veevooluhulk määratakse ehitistel sõltuvalt põlemiskoormusest, tuletõkkesektsiooni piirpindalast, AKS-i olemasolust ja tulekahju arvestuslikust kestvusest standardi EVS 812-6 kohaselt. Kustutusvee normvooluhulgad määratakse vastavalt suurimast või enim kustutusvett nõudvast tuletõkkesektsioonist. Tulekustutusvee normvooluhulk I kasutusviisiga ehitisele, mille piirpindala on kuni 500m² 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.

# **KURITEGEVUS RISKIDE ENNETAMINE**

Kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine peaks käima koostöös politseiga ja läbi planeerimise ning arhitektuursete lahenduste. Strateegia kuritegude ja kuriteohirmu vähendamiseks:

Korrashoid - Ümbruskond on heakorrastatud. Halvasti korrashoitud haljasalad ja hoonestus võivad luua mulje peremehe- ja ohutunde puudumisest, samuti hooletusse jätmisest. Tähtsat mõju avaldab krundi pidev korrashoid ning jäätmete 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 vähene liikumine päevasel ajal (inimesed on tööl ja koolis).

Valgustus ja vargused - Kuriteohirmu saab vähendada vajaliku valgustuse olemasoluga. Pimedad nurgatagused ja hoovid jätavad mahajäetud tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Hea vaade akendest õue ja valgustus vähendab vargusi (pesu, tööriistad, jalgrattad jne.). Omanike äraolekul on oluliseks teguriks uste ja akende vastupidavusaeg murdvarguste katsete suhtes. Eriti tagumised uksed ja aknad tuleb muuta turvalisemaks ja tugevamaks see vähendab sissemurdmise riski.

# **KAITSEVÖÖNDID, KITSENDUSED, SERVITUUDID**

Maa-alade kasutamise põhimõtted juhinduvad juba eksisteerivast maakasutusest ja keskkonnast ning õigusaktides kindlaks määratud piirangutest. Alljärgnevalt on välja toodud planeeringualal piirangut kehtestav õigusakt ning piirangu iseloom. Kaitsevööndid on liine ja torustikke ning nendega liituvaid ehitisi ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus tehnovõrkude ohtlikkusest ja nende kaitse vajadusest tulenevalt kitsendatakse kinnisasja omanikku või valdaja tegevust.

**Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd**

Alus: Looduskaitseseadus

Ehituskeeluvööndi laius mererannal, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal on 100 meetrit . Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud: Ehituskeeld ei laiene: 1) hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse; 1¹) tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele; 2) kalda kindlustusrajatisele; 3) supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele; 4) maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile; 5) olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist; 6) piirdeaedadele; 7) piirivalve rajatisele piiriveekogu rannal või kaldal.

**Ranna või kalda piiranguvöönd**

Alus: Looduskaitseseadus (Piiranguvööndi laius Läänemere, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 200 meetrit. Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud: 1) reoveesette laotamine; 2) matmispaiga rajamine; 3) jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas; 4) maavara kaevandamine; 5) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

**Veekaitsevöönd. Kallasrada**

Alus: Veeseadus

Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba. Kallasraja laius on: 1) laevatatavatel veekogudel 10 meetrit; 2) teistel veekogudel 4 meetrit; 3) suurvee ajal, kui kallasrada on üle ujutatud, 2 meetri laiune kaldariba, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda. Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamisega kahjustada kaldaomaniku vara. Veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist on Läänemerel, Peipsi, Lämmi- ja Pihkva järvel ning Võrtsjärvel – 20 m. Veekaitsevööndis on keelatud: 1) maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine; 2) puu- ja põõsarinde raie ilma Keskkonnaameti nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel; 3) majandustegevus, välja arvatud veest väljauhutud taimestiku eemaldamine heina niitmine ja roo lõikamine; 4) väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine.

**Elektriliinide kaitsevööndid ja kaugus rajatistest**

Alus: MKM määrus nr 19, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise; Elektriohutusseadus

Elektripaigaldise kaitsevöönd on elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud.

Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus mõlemal pool liini telge:

• kuni 1kV pingega liinide korral on 2 meetrit;

• 1 kuni 20kV pingega liinidel õhukaabli kasutamise korral on 3 meetrit; • 1 kuni 20kV pingega liinide korral on 10 meetrit;

• 35-110 kV pingega liinide korral on 25 meetrit;

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

• elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, sealhulgas ehitada tanklat, ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;

• õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5meetri;

• kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis ehitada traattarasid ning rajada loomade joogikohti;

• maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3m, küntaval maal sügavamal kui 0,45m ning ladustada ja teisaldada raskusi. Elektripaigaldise kaitsevööndis oleva maa-ala, õhuruumi või veekogu valdaja peab lubama elektripaigaldise omanikul elektripaigaldise käitu korraldada, teha vajalikke elektripaigaldise ja selle kaitsevööndi hooldustöid ning paigaldada elektripaigaldise tähiseid. Elektripaigaldise kaitsevööndis tegutsev isik peab vältima elektripaigaldise kahjustamist või kahjustumise ohu tekkimist. Elektripaigaldise kahjustamise või kahjustumise ohu korral tuleb rakendada abinõusid edasise kahju tekkimise vastu ja viivitamata teavitada tekkinud olukorrast elektripaigaldise omanikku.

**Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni veekaitsenõuded**

Alus: Veeseadus; Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni ehitisi ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus kinnisasja kasutamist on kitsendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste kaitse ja ohutuse tagamiseks. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatuse kehtestab lähtudes ehitiste otstarbest, asukohast, paigaldamissügavusest ja läbimõõdust, keskkonnaminister oma määrusega. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on:

• torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250mm ja mis on paigaldatud kuni 2m sügavusele – 2m;

• torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2,5m;

• torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250,m ja mis on paigaldatud üle 2m sügavusele – 2,5m;

• torustikul, mille siseläbimõõt on 250mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2m sügavusele – 3m; • torustikul, mille siseläbimõõt on 1 000mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2m sügavusele või allmaakaeveõõnesse – 5m.

**Elektroonilise side kaitsevöönd**

Alus: Elektroonilise side seadus

Liinirajatis on aluspinnaga kohtkindlalt ühendatud elektroonilise side võrgu osa, milleks on muu hulgas maakaabel, veekogu põhjas paiknev kaabel, kaablitunnel, kaablikanalisatsioon, ehitistele ja postidele kinnitatud kaablite või juhtmete kogum koos kommutatsiooni-, jaotus- ja otsastusseadmetega, regeneraator, elektrooniliste sideseadmete konteiner ning raadiosidemast. Liinirajatised on ka tehnovõrgud ja -rajatised ehitusseaduse ning asjaõigusseaduse rakendamise seaduse tähenduses. Liinirajatiste planeerimisele ja ehitamisele kohaldatakse ehitiste planeerimiseks ja ehitamiseks kehtestatud nõudeid. Liinirajatise kaitsevöönd elektroonilise side seaduse tähenduses on kindlaks määratud mõõtmetega ala, kus igasugune liinirajatist ohustada võiv tegevus on lubatud vastavalt sätestatud liinirajatise kaitsevööndis tegevuse korraldamisele tingimustel ja korras. Liinirajatise kaitsevöönd on maismaa ala 2 m liinirajatise keskjoonest või rajatise välisseinast liinirajatisega paralleelse mõttelise jooneni. Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist. Liinirajatise kaitsevööndis kasvavate puude okste lõikamise kulud kannab liinirajatise omanik, kui tema ja kinnisasja omanik ei ole kokku leppinud teisiti. Liinirajatise omanikul on õigus kinnisasja omaniku nõusolekuta eemaldada puud või puude oksad, mis on põhjustanud liinirajatise avarii või loovad avariiohtlikku olukorra. Liinirajatise kahjustuste ja vigastuste likvideerimisega seotud kulud kannab nende põhjustamise eest vastutav isik.

**Lahemaa rahvuspargi kaitseala piirangud**

Alus: Lahemaa rahvuspargi, Ohepalu looduskaitseala ja Viitna maastikukaitseala kaitse-eeskirjade ja välispiiri kirjelduste kinnitamine.

Rahvuspargi valitseja nõusolekuta on rahvuspargis keelatud: 1) maa sihtotstarbe kinnitamine ja muutmine; 2) maa- ja metsakorralduskavade kinnitamine; 3) geoloogilised uuringud ja üldgeoloogilised uurimistööd; 4) keskkonnaseire ja teadusotstarbeliste püsivaatlusalade rajamine; 5) teaduslikud välitööd; 6) uute veekogude rajamine, veekogude kuju ja veetaseme muutmine, sildade ja truupide rajamine; 7) rahvaürituste (osalejate arvuga üle 50 inimese) korraldamine väljaspool selleks planeeringuga ettenähtud kohti kaitsealuse maa, metsamaa ja loodusliku rohumaa sihtotstarbega maadel ning mereäärsetel kallasradadel; 8) teede, õhuliinide ja muude kommunikatsioonide rajamine; 9) ehitamine; 10) avalikuks kasutamiseks mõeldud telkimis- ja lõkkekohtade rajamine; 11) ulukite arvukuse reguleerimine; 12) metsatööd. 14. Rahvuspargis on lubatud rahvuspargi valitseja nõusolekul ehitada ainult järgmistele tingimustele vastavaid hooneid: 1) hajaasustusaladel kuni kahekorruselisi viil-, kelp- ja poolkelpkatusega hooneid; 2) tiheasustusaladel kuni kolmekorruselisi hooneid, kui kohalikud omavalitsused ei ole teinud täiendavaid piiranguid. Piiranguvöönd on rahvuspargi majanduslikult kasutatav ning pärandkultuurmaastikuna säilitatav osa, kus majandustegevuses tuleb arvestada kaitstavate loodusobjektide seaduses ning selle alusel käesolevas kaitse-eeskirjas kehtestatud tingimustega. Piiranguvöönd on rahvuspargi piires olev maa- ja veeala, mis ei kuulu loodusreservaati ega sihtkaitsevööndisse.

**Kitsendused. Servituudid**

Alus: Asjaõigusseadus

Omanik peab lubama paigutada oma kinnisasjal maapinnal, maapõues ja õhuruumis tehnovõrke ja -rajatisi, kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist, kui see on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele on selline universaalteenuse osutamine ülesandeks tehtud. Samuti peab omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnorajatiste teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha omanikuga eelnevalt kokku leppimata. Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnorajatised ei ole kinnisasja olulised osad. Kinnisasja omanik võib sellisel juhul nõuda kinnisasja koormamist reaalservituudiga. Hoonestusõiguse ja kasutusvaldusega koormatud kinnisasja võib koormata ainult hoonestaja või kasutusvaldaja nõusolekul. Kõikide planeeringualal paiknevate tehnovõrkude kaitsevööndites tuleb järgida kehtivaid seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid piiranguid. Planeeringuala läbivatele tehnovõrkudele (veetrass, madalpinge õhuliin) teeb planeering ettepaneku servituutide seadmiseks. Servituutide seadmise vajadus on märgitud planeeringu joonisele. Olemasolevate läbivate tehnovõrkude teenindamiseks, mis läbivad Tüllikese krunti, tuleb vastavalt asjaõigusseadusele sõlmida servituudilepingud. Servituutide vajadusega alad on märgitud tinglikult. Tegelik servituudi asukoht sõltub tehnorajatise täpsest asukohast. Planeering teeb ettepaneku teeservituudi seadmiseks Tihase tee osas. Servituudi seadmisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve. Kinnisasja omanikul on tehnovõrgu või -rajatise talumise eest õigus nõuda tasu. Servituudi sisu, tehnovõrgu või -rajatise asukoht, tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral tähtaja ja tasu suuruse kohus. Reaalservituut tekib kinnistusraamatusse kandmisega. Ettepanekut servituudi seadmiseks saab teha detailplaneeringuga.

# **TEHNOVÕRGUD**

**Olemasolev olukord**

Planeeringuala läbib edelas Vergi:(Kunda) alajaama F1 madalpinge õhuliin ja ida piiril jookseb krundi äärega paralleelselt tsentraalne veetrass.

Hetkel puudub Vergis ühiskanalisatsioon. Projekteeritav olmereovee kogumine lahendada kogumismahutiga. Kogumismahuti asukoha valikul arvestada kehtiva ÜVK arengukavaga. Soovitavalt Tihase tee poolses servas.

**Elektrivarustus**

Planeeringualal tagatakse elektrivarustus uue madalpingekaabli rajamise teel, mis lähtub Vergi:(Kunda) alajaama õhuliini mastist nr.14. Planeeringu krundi piirile paigaldatakse elektri liitumiskilp õhuliini mastile. Täpne lahendus ning kaablite margid täpsustatakse ehitusprojektis.

**Veevarustus. Kanalisatsioon. Sadeveed**

Kavandatava planeeringuga nähakse ette veevarustus paralleelselt Tihase teega kulgeva tsentraalse veetrassist. Tsentraalse veevarustusega liitumine on kohustuslik. Veetrassidele, mis ei paikne tee- ja tänava maal kehtivad seadustest ja õigusaktidest tulenevad piirangud. Veevarustuse liitumispunkt projekteerida kinnistu Tihase tee poolsesse serva. Planeeritavale alale on lubatud projekteerida survetorustikud PE plastiktorust, mis tuleb omavahel ühendada keevisõmblustega ja paigaldada minimaalselt sügavusele 1.80 m ning tuleb kasutada mõõtu DN25.

Planeeringuala reoveed kanaliseeritakse lokaalselt individuaalsesse kogumiskaevu ning nende tühjendamine toimub mehhaniseeritult. Kogumismahuti asukohaks soovitavalt Tihase tee poolne serv. Planeeringuala sadeveed ei ole reostunud ning need hajutatakse haljasaladel pinnasesse. Reovee põhjavette ja heitvee külmunud pinnasele juhtimine on keelatud.

**Sidevarustus**

Vergi küla asub kaugel Telia ASi võrgust ja võrgusõlmest. Vergi külas on võimalik vaid traadita interneti ja telefoni teenused.