

SELETUSKIRI

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS

Käesolevaga koostatakse detailplaneering Vihula vallas Altja külas asuvale Uus-Otsa kinnistule, mille kinnistusregistri registriosa number on 1251931. Detailplaneeringu koostamise aluseks Uus-Otsa kinnistul on Vihula Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu koostamise algatamise kohta 05. oktoober 2010 nr 426.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- maa sihtotstarbe muutmine;
- ehitusõiguse määramine;
- parkimise, liikluskorralduse põhimõtete ja juurdepääsuteede lahendamine;
- tehnovõrkude ja rajatiste paigutuse lahendamine;
- olulisemate arhitektuurinõuete seadmine;
- heakorra nõuete kehtestamine ja
- seadustest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ja/või servituutide seadmine.

LÄHTEOLUKORD

Kehtivad planeeringud. Maa-alade sihtotstarbed

Käesoleva detailplaneeringuala kohta kehtib 13. augustil 2003. aastal Vihula Vallavolikogu määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneering. Käesolev planeeringulahendus ei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Ühe 0,25 hektari suuruse kinnistu maa sihtotstarbe muutmine elamumaast ärimaaks ei muuda maa juhtfunktsiooni üldplaneeringu mastaabis.

2005. aastal algatati detailplaneering Vanakõrtsi kinnistule. Vanakõrtsi kinnistu koosneb neljast maatükist. Detailplaneering koostati ja kehtestati Vanakõrtsi kinnistu kahele maatükile (katastritunnused 88703:001:0381 ja 88703:001:0382). Planeering kehtestati Vihula vallavolikogu otsusega nr 47, 09. veebruaril 2006. aastal.

Käesolev detailplaneeringualune maa asub eraomandis. Uus-Otsa maaiüksuse omanik on OÜ Merinõela. Uus-Otsa kinnistu (katastritunnus 88703:001:2290) maa sihtotstarve on käesoleval ajal elamumaa.

Katastriüksused

Kinnistu asub Vihula vallas Altja küla tihedama hoonestusega osas, kinnistu pindala on 2504m².

Uus-Otsa katastriüksusest põhja pool asub 17181 Võsu-Vergi-Sõeaugu tee (katastritunnus 88703:001:3010). Nimetatud katastriüksuse maa sihtotstarve on transpordimaa. Ida pool paikneb Aasa katastriüksus (katastritunnus 88703:001:0021). Lõuna pool paiknevad Koplivälja (katastritunnus 88703:001:0046) ja Kopliotsa (katastritunnus 88703:001:3010) kinnistud ning lääne pool – Vanakõrtsi kinnistu (katastritunnus 88703:001:0030). Aasa, Kopliotsa ja Vanakõrtsi kinnistu maa sihtotstarve on maatulundusmaa. Koplivälja katastriüksuse maa sihtotstarve on elamumaa.

Ehituslik ja looduslik situatsioon

Uus-Otsa kinnistu on hoonestamata. Naaberkruntidest on hoonestatud ainult Vanakõrtsi kinnistu maatükid. Ümberkaudsed hooned on 1-2 korruselised, viilkatustega ja ehitatud peamiselt puidust. Domineerivad heledates toonides värvitud elamud, mis asuvad maanteele küllaltki lähedal.

Planeeringuala asub ca 260 meetri kaugusel Soome lahest.

Kõlvikulisest küljest maa-ala iseloomustades on tegemist rohumaaga. Maapinna reljeef on tasane ning maapind langeb aeglaselt põhja poole. Krunt on ümbritsetud kuusehekiga.

Uus-Otsa kinnistu asub Lahemaa Rahvusparki territooriumil.

Liikluskorraldus

Planeeringualast põhja pool asub riigimaantee T-17181 Võsu-Vergi-Sõeaugu tee, mille perspektiivne liiklussagedus võib ulatuda kuni 250 autoni ööpäevas. Afaltkatendi laius maanteel on keskmiselt 4,5 meetrit. Nimetatud maantee on kahesuunalise liiklusega kaherealine neljanda klassi maantee.

Liiklusvahenditeks on kõik liikluseks maanteid kasutavad transpordivahendite liigid.

Planeeringualal ja selle lähiümbruses kõnniteed puuduvad.

ARHITEKTUUR-PLANEERIMISLAHENDUS

Altja on põline rannaküla, mille asustusstruktuur on omalaadne. Enamus asustusest paikneb küla läbiva 17181 Võsu-Vergi-Sõeaugu tee ääres.

Selleks, et planeeritav ala haakuks arhitektuurselt olemasoleva hoonestusega, tuleb valida ehitusmaterjale, mis haakuvad Altja külale omase arhitektuuriga. Uued hooned peavad olema plaanilt ja mahult sarnased olemasolevate lähedalasuvate hoonetega ning klassikalise lahendusega.

Uue hoonestuse rajamisel tuleb jälgida naabruses olemas olevaid õuestrukture. Altjal asuvad hooned tavaliselt ringis ümber õue. Selliselt on paigutatud hooned ka käesolevale planeeringualale - et tekiks ajaloolisesse miljöösse sobiv õue tüüp.

Välisviimistluses kasutada looduslähedasi materjale (puit, looduslik kivi, pilliroog). Vähemalt peahoone fassaad tuleb katta puitlaudisega (ei tohi ehitada palkhoonet ilma välisvoodrita). Kõrvalhooned võib rajada käsitsi tahutud või freesimata ümarpalgist. Ei ole lubatud kasutada antud keskkonda ebasobivaid või tööstuses kasutatavaid materjale ning lahendusi (nt nn peegelklaas või sellele sarnane valgust peegeldav klaas, suured klaaspinnad akende ja ustena jne).

Katusekattematerjalidena tuleks kasutada Altjale sobilikke materjale nagu õlg, pilliroog, sindel, kimm, laast, muru, kärgruberoid või kivi. Katuste kalded ja konstruktsioonid peavad sobima külas varem rajatud hoonete katuste kallete ja konstruktsioonidega. Katusetüüp projekteeritavatel hoonetel on viilkatus. Katuse räästajoon tuleb projekteerida ühesugune kogu katuse ulatuses. Katusekalle peab peahoonel jääma vahemikku 40°-45° ja kõrvalhoonetel 35-45°. Veranda soovitatav katusekalle on 32°.

Detailplaneeringu joonisel "Detailplaan" on näidatud krundi hoonestusala ja muud olulised ehitusõiguse näitajad.

Käesolev planeeringulahendus teeb ettepaneku muuta kinnistu maa sihtotstarvet. Käesoleval ajal on kinnistu maa sihtotstarve elamumaa. Planeeritav maa sihtotstarve on 100% majutushoone maa, sest krundi omanik soovib hakata tegelema majutusteenuse pakkumisega.

Kuna üks Vihula valla arengu prioriteete on läbi aegade olnud turismi arendamine, siis sobib selline idee suurepäraselt kokku maaomaniku visiooniga oma krundi arendamisest. Krunt on majutusteenuse osutamiseks väga soodne oma geograafilise

asendi poolest. Samuti napib Altjal suviti kaasaegseid ning mugavustega majutuskohti.

Krundile võib ehitada maksimaalselt ühe kahekorruselise majutushoone ning kuni kaks ühekorruselist kõrvalhoonet. Peahoone teise korruse all on mõeldud katusekorrust. Majutushoone maksimaalne kõrgus võib olla 7 meetrit ning ehitusalune pindala 100m². Kõrvalhoone maksimaalse kõrgus võib olla kuni 5 meetrit ning ehitusalune pindala kokku kuni 100m². Hoone vundamendi lubatud kõrgus on kuni 0,3 meetrit, kusjuures hoonete kõrgused määratakse vundamendi pealt. Lubatud maksimaalne hoonetealune pindala krundil on kuni 200m². Väljaspool detailplaneeringus näidatud hoonestusala on krundile ehitamine keelatud.

Maade planeerimise üks põhimõtetest lähtudes Vihula valla üldplaneeringust on olemasolevate kompaktse struktuuriga külade tihendamine ja laiendamine. Ka Altjal saab asustust tihendada. Tihendamisel on tähtis, et säiliks väljakujunenud asustusstruktuur ja ehitatavad hooned haakuks ümbritsevasse keskkonda.

Altja külla on soovitatav ehitada ainult individuaalprojektide alusel, sest Altja küla on Vihula valla üldplaneeringu kohaselt tunnistatud miljöövärtuslikuks hoonestusalaks. Ehitamise reeglid miljöövärtuslikele hoonestusaladele ja perspektiivsetele elamualadele ehitamisel on määratletud Vihula valla üldplaneeringus. Uute hoonete arhitektuurne lahendus peab lähtuma Altja ehitustraditsioonidest ning mastaapidest.

Ehitusprojektid koostada Ehitusseaduse (RT 2002, 47, 297) alusel ja kooskõlastada Vihula Vallavalitsuse ning Lääne-Viru Keskkonnaametiga.

LIIKLUSKORRALDUS

Juurpääsuteed

Planeeringuga lahendatakse maa-ala ja selle lähiümbruse liikluskorraldus. Krundile planeeritakse juurdepääs 17181 Võsu-Vergi-Sõeaugu teelt.

Liikluse korraldamise eesmärk planeeringualal on tagada häireteta, sujuv, võimalikult kiire, ohutu ja keskkonda minimaalselt kahjustav liiklus. Liikluse korraldamine planeeringualal toimub liiklusmärkide, teemärgiste, ülekäiguradadega, piirete ja muude liikluskorraldusvahenditega vastavalt Teeseaduse alusel kehtestatud nõuetele.

Ida Regionaalne Maanteeamet väljastas 24.09.2010 "Tehnilised tingimused Uus-Otsa kinnistu detailplaneeringu koostamiseks" nr 7-3/10-00222/143. Nimetatud tehnilised tingimused, Teeseadus "Tee projekteerimise normid ja nõuded", "Maanteede

projekteerimisnormid” ja “Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded” on detailplaneeringu lahutamatu osa.

Kuna vastavalt tehnilistele tingimustele võib planeerida hooned 15 meetri kaugusele riigimaantee äärmise sõiduraja teljest, siis peab arendaja arvestama liiklusrüühi, vibratsiooni, õhusaaste ning muude võimalike mõjude võimaliku normaliseerimise vajaduse ja kohustusega. Planeeringu koostamisest huvitatud isik peab vajadusel võtma kasutusele meetmed “Rahvatervise seaduse” alusel kehtestatud Sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 esitatud normmürataseme tagamiseks. Tee omanik ei võta endale kohustust vähendada olemasoleva maantee liiklusest tulenevat, inimestele ohtlikke mõjusid planeeritava alal.

Planeeringuala asub üleni 17181 Võsu-Vergi-Sõeaugu tee sanitaarkaitsevööndis, selle laiuseks on 60 meetrit katendi servast ning enamjaolt maantee kaitsevööndis, mille laius äärmise sõiduraja teljest on 50 meetrit. Riigimaantee katte servast 10 meetri kaugusele pole lubatud tehnovõrke planeerida.

Kuna tegemist on Soome lahele suhteliselt lähedal asuva madala maaga, võib tekkida probleeme sademeveete immutamise ja muudatusega. Koos mahasõidu projekteerimisega tuleb ette näha liigveete immutamise või äravoolu süsteem. Selleks võib olla piki maanteed kulgev dren. Krundi lõunapoolses osas tekivad sademeveed immutatakse haljasalal.

Planeeritavalt Uus-Otsa kinnistult tuleks lähtudes Maanteeameti tehnilistest tingimustest tagada perspektiivis juurdepääsud Koplivälja ja Koplimesa kinnistutele. Keskkonnaameti Viru regioon ei ole nõus tee rajamisega läbi Uus-Otsa kinnistu, kuna see rikub õueala terviklikku struktuuri ja külastruktuuri (vt 20.01.2011 kiri r V6-5/10/49037-2). Kumbki nimetatud maaiüksus ei külgne Võsu-Vergi-Sõeaugu teega, mistõttu lähtudes Altja küla asustusstruktuuri kaitse seisukohast ei luba Keskkonnaamet neid kinnistuid hoonestada. Seega puudub vajadus tee kui rajatise väljaehitamiseks. Lähtudes Asjaõigusseadusest ei ole Koplivälja ja Koplimesa kinnistute omanikel õigust nõuda juurdepääsu oma kinnistutele, sest nad on endale kuuluvad kinnistud jätnud omal soovil ilma juurdepääsust avalikule teele.

Liikluse ohutuse ja sujuvuse tagamiseks peab sõidukijuhil olema sõidutee ja sellega külgneva ala ulatuses tagatud nõutav külgnähtavus. See ala on joonisel “Detailplaan” tähistatud nähtavuskolmnurga tingimärgiga. Detailplaneeringu koostaja teeb ettepaneku määrata planeeringualal projektkiiruseks maksimaalselt 10 km/tunnis, sest tegemist on õuealaga.

Arendajal tuleb koostada teeprojekt lähtudes Teeseaduse (RT I 1999, 26, 377) §19 lg 2 alusel teede- ja sideministri 28. septembri 1999. aastal välja antud määrustest nr 55 kinnitatud "Maanteede projekteerimismid" ja "Tee projekteerimise nõuded". Ida Regionaalne Maanteeamet väljastab teeprojekti koostamiseks projekteerimistingimused. Projekti koostaja võib olla teehoiutööde tegevusluba omav projekteerija. Mahasõit riigimaanteelt tuleb valmis ehitada enne ehitusloa väljastamist.

Materjalide peale- ja mahalaadimine riigimaanteelt on keelatud. Samuti pole lubatud ehitustehnikaga manööverdada tee maa-alal (teel ja muldkeha nõlval). Ehitustegevus planeeringualal tuleb korraldada krundile planeeritavalt teelt.

Vastavalt Liiklusseaduse §2 korraldab kohalik omavalitsus liiklust ja tagab liiklusohutuse oma haldusterritooriumil.

Uued teed ning platsid rajatakse Altja küla miljöösse sobiva ning võimalikult vähe tolmava kattega. Katendiks võiks olla hall graniitkillustik, kivid, purustatud puukoor või muud looduslikud materjalid.

Kõnniteed ja parkimine

Parkimine lahendatakse krundisiseselt. Detailplaanil on näidatud 8 parkimiskohta. Kõnniteid rajatakse vastavalt vajadusele. Planeeringu üks eesmärke on tagada keskkonda minimaalselt kahjustav ning inimestele ohutu liiklus planeeritaval maa-alal.

KAITSEVÖÖNDID, PIIRANGUD, SERVITUUDID

Kitsendused

Planeeringualast lõuna pool asuvate kruntide kasutamist kitsendab 0,4kV elektriõhuliin.

Maantee kaitsevöönd

Maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 meetrit.

Alus: Teeseadus § 13, RTI 1999, 26, 377

Maantee sanitaarkaitsevöönd

17181 Võsu-Vergi-Sõeaugu tee sanitaarkaitsevööndi laius on 60 meetrit mõõdetuna katendi servast.

Sanitaarkaitsevööndis ületab müratase normtasel ning seal elamine ja puhkamine on inimese tervisele ohtlik. Mürataseta vähendavad abinõud on müratõke, kõrghaljastus jne.

Teeomanik ei võta endale kohustust vähendada liiklusest tulenevaid, inimestele ohtlikke mõjusid planeeritava alal.

Alus: Tee projekteerimise normid ja nõuded (teede- ja sideministri 28.09.1999. a määrus nr 55 (RT L 2000,23,303)) sisalduvad maantee projekteerimisnormid Rahvatervise seadus § 8 lg 2 p 17 alusel kehtestatud Sotsiaalministri 04.03.2002.a määrus nr 42, RTL, 14.03.2002, 38, 511.

Maantee ehitus- ja majandustegevuse piiranguala

(1) Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

1) ehitada hooneid või rajatisi ning rajada istandikke. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib hooneid ehitada teekaitsevööndisse juhul, kui see on lubatud kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringus;

Alus: Teeseadus § 36 lg 1 p 1, RTI 1999, 26, 377

Elektrikaablite(liinide) kaugus rajatistest ja kaitsevööndid

Maakaabelliinide kaitsevöönd on maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid:

alla 1kV pingega liinide korral on 2 meetrit;

õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit.

Kanalita elektri- ja sidekaablite kaugus hoonete ja rajatiste vundamentidest peab olema vähemalt 0.6 meetrit.

Kaugus veetorst ja isevoolest kanalisatsioonist 1m; sidekaablini 0,25-0,5 meetrit.

Alajaamade kaitsevööndi ulatus on 2 meetrit piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Alus: Eesti energiaseadus §15 (RT I 1997, 52, 833)

Elektriohutuseseaduse (RT I 2002, 49, 310, §15 lõige 4) alusel kehtestatud Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. märtsi 2007.a määrus nr 19.

Veevõtukoha hooldusnõuded

4.1. Ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoidlad, õlimahutid, kanaliseerimata saunad jne.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakut) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m).

4.2. Puurkaevu suudme manteltoru ots peab jääma vähemalt 30 cm võrra maapinnast kõrgemale. Üldjuhul ei ole soovitatav rajada puurkaevu suudme ümber šurfi. Šurfi rajamine tuleb põhjendada veehaarde projektis. Rajatavate või olemasolevate šurfide seinad ja põhi peavad olema vettpidavad ja manteltoru ots peab ulatuma vähemalt 15 cm kõrgemale pinnasevee maksimaalsest tasemest.

4.3. Kaevu suue peab olema veekaitse eesmärgil suletud.

4.4. Kaevu suudmetagune osa tuleb kindlustada vähemalt 50 cm sügavuseni savilukuga.

4.5. Kaevu ja selle ümbruse sanitaarse seisundi korrasoleku eest vastutab kaevu omanik (valdaja).

Alus: keskkonnaministri 16. detsembri 1996.a määrus nr 61 "Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine"

Joogivee kvaliteedinõuded

Joogivee kvaliteet peab vastama sotsiaalministri 31.07.001.a välja antud määruse nr 82 "Joogiveekvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid" kõikidele nõuetele, sealhulgas ka radioloogiliste näitajate osas.

Veehaarde sanitaarkaitseala

Veehaarde sanitaarkaitseala on olmevee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veeala, kus vee omaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatise kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist.

Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui kasutatav põhjavesi ei sobi omadustelt olmeveeks või kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 m³/d ühe kinnisasja vajadusteks.

Alus: Veeseadus §28,28¹, Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine (KKM 16.12.1996 määrus nr.61).

Lahemaa Rahvuspargi kaitse-eeskiri

Vastavalt Lahemaa Rahvuspargi kaitse-eeskirjale asub planeeringuala Lahemaa Rahvuspargi piiranguvööndis. Lahemaa rahvuspark on loodud Põhja-Eestile iseloomuliku kultuuripärandi, sh maastike, rahvuskultuuri ja alalhoidliku looduskasutuse säilitamiseks, kus tuleb tagada ka külamiljöo ja arhitektuuri kaitse.

Servituudid

Vanakõrtsi kinnistule seatakse servituut pindalaga 7m², et tagada planeeringuala varustamine elektriga.

Servituudi seadmise ettepanekutega alad on näidatud "Detailplaanil" helesinist värvi viirutusega.

HEAKORRASTUS, KATTEGA ALAD

Heakorrastus

Krundi piiridele on maaomanik istutanud kuuseheki. Juurdepääsude rajamiseks tuleb mõned kuused ümber istutada. Detailplaneeringu lahendus ei näe ette haljastusplaani koostamist, et krundi omanik võiks teha seda ise või tellida haljastusprojekti. Krundi haljastamisel tuleks eelistada kohalikku kliimasse ning kohaliku mullastikuga sobivaid taimi.

Krundil ei tohi olla naabreid häirivaid elemente (ehituspraht, kõrgeks kasvanud umbrohi jne). Kuni ehitustegevuse alguseni tuleb heakord tagada rohu niitmiseiga vähemalt kaks korda aastas.

Piirded

Krundi maanteega piirnevale küljele on rajatud tumepruuni värvi lattaed. Samasugune aed jätkub Vanakõrtsi kinnistul. Ida Regionaalse Maanteeameti tehnilistest tingimustest lähtuvalt tuleb olemasolev piire tõsta teemaalt välja krundi territooriumile. Vajadusel võib samas stiilis piirdeid rajada ka krundi teistele külgedele. Piire ei märgi vaid krundi piiri, vaid peab maastikus täiendama ja esile

tooma hoonestust ja aiakujundust. Piirde rajamisel tuleb veel arvestada, et ta paikneks olemasolevate piiretega võimalikult ühel joonel ning vastaks liiklusohutuse nõuetele. Piirdeks sobib traditsiooniline lipp- või lattaed. Aia maksimaalne kõrgus võib olla 1,3m. Aia viimistlemisel on soovitatav kasutada looduslikke värve või immutusvahendeid.

KESKKONNAKAITSE

Keskkonnakaitse seisukohalt on tähtis tagada uute hoonete sobimine keskkonda ning hoida küla elavana. Altja külas on suudetud tänu kohalike inimeste ning Lahemaa Rahvusparki tegevusele kaitsta loodust ning säilitada küla kultuuripärandit.

Hooned on vaid üks osa maastikust. Ainuüksi ehitised ei anna õiget pilti maastiku väärtustest - käänulised teed, kiviaiad, põlised põllud ja eelkõige inimese tegutsemine moodustavad terviku, mis kokkuvõttes on oluline osa eesti kultuurist ja mis väärib säilitamist.

Detailplaneeringu lähteülesande kohaselt pole detailplaneeringualal keskkonnamõjude hindamine nõutav.

Territooriumi sadeveed ei ole reostunud ning need hajutatakse haljasaladel pinnasesse või suunatakse riigimaantee äärde planeeritavasse dreeni.

Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete hoidmisega. Vihula valla haldusterritooriumil korraldab olmejäätmete kogumist ja vedu Vihula vallavalitsus. Krundile paigutatakse vähemalt üks prügikonteiner (vt joonis "Detailplaan"). Konteiner peab olema kaitstud otsese päikesevalguse eest.

Ehitusjäägid ning praht tuleb omanikul samuti kokku koguda ning anda üle prügi vedamisega tegelevale firmale.

Prügikonteinerite tühjendamist ja jäätmete äravedu teostatakse mehhaniseeritult.

Prügiveoautode juurdepääs krundile on tagatud sisse(välja)sõidutee kaudu.

Prügikonteinerite paigutus lahendatakse koos arhitektuurse projektiga.

TULEOHUTUS

Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele eraldatakse ehitised teineteisest tuleohutuskujadega, mis on 8 meetrit.

Hoonestusalad on planeeritud vähemalt 4 meetri kaugusele krundi piiridest.

Tulekustutustehnikaga juurdepääs krundile ning sellele rajatavatele hoonetele on tagatud sissesõidutee kaudu.

Tuletõrjekomando varustamiseks kustutusveega saab kasutada Vergi külas asuvaid hüdranti, mis asub Vergi rahvamaja juures. Samuti võib tulekustutusvett võtta Altja sadamast. Kaugus sadamani on umbes üks kilomeeter ja Vergi külas asuva hüdrandini umbes 2,1 kilomeetrit.

Värvate laius peab olema vähemalt 4,5 meetrit, tagamaks päästemasinate juurdepääsu krundile.

Tuleohutuse tagamiseks projekteeritavates hoonetes lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" (avaldatud RTI, 09.11.2004,75,525) ja selle lisadest.

Lähim päästeteenistuse tugikomando asub Vösul Sadama tn 2.

TEHNOVÕRGUD

Olemasolev olukord

Planeeringualal tehnovõrke ei paikne. Lõuna oo asub elektri madalpinge õhuliin.

Telefoniside

Sideühendus on võimalik tagada kaasaegsete juhtmevabade tehnoloogiate nt Wimax-i abil.

Elektrivarustus

Eesti Energia AS tütarettevõtte OÜ Jaotusvõrgu Virumaa regioon väljastas "Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 182946". Kavandatavatele hoonetele tagatakse elektrivarustus Vanakõrtsi kinnistul asuvast olemasolevast 0,4kV elektriõhuliinist maakaabliga. Vanakõrtsi kinnistule seatakse servituut pindalaga 7m² Uus-Otsa kinnistu kasuks. Liitumiskilp paigaldatakse krundi piirile või olemasoleva elektriposti külge ning see peab olema vabalt teenindatav. Täpne lahendus ning kaablite margid täpsustatakse ehitusprojektis. Elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustus krundil lahendatakse planeeritava puurkaevu baasil.

Ühiskanalisatsiooni Altja külas ei ole. Kanalisatsioon lahendatakse heitvete kogumiskaevuga. Reovesi veetakse ära Võsu puhastusseadmetesse.

Soojavarustus

Detailplaneeringu kohaselt on krundil asuvate hoonete soojaga varustamine võimalik individuaalsete küttesüsteemide baasil. Soovitav on kasutada keskkonnasõbralikke tehnoloogiaid. Nende kasutamine säästab taastumatute (nt fossiilsete maavarade) varusid.

Koostas:

Külli Õisma

15. veebruar 2011.a.