

SELETUSKIRI

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS

Käesolevaga koostatakse detailplaneering Vihula vallas Rutja külas asuvale Kreesi kinnistule (kinnistusregistri registriosa number 5303731). Detailplaneeringu koostamise aluseks kinnistul on Vihula Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu koostamise algatamise kohta 23. jaanuar 2013 nr 50.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- kinnistu maa sihtotstarbe muutmine;
- ehitusõiguse määramine ühepereelamule ja abihoonetele;
- liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine;
- kitsenduste ja servituutide vajaduse määramine.

Planeeringualune maa on eraomandis. Kreesi kinnistu omanik on Ain Kurvits.

Kinnistu pindala on 0,41 hektarit.

LÄHTEOLUKORD

Kehtivad planeeringud ja põhjendus detailplaneeringu koostamise vajaduse kohta

Lääne-Viru maakonnaplaneering 2010+ kehtestati 29. mail 2000. a Lääne-Viru maavanema korraldusega nr. 134.

Lääne-Viru maavanema korraldusega nr 258, 14.12.2011. a. kehtestati maakonnaplaneering “Lääne-Viru maakonna rannikuala”. Planeeringuga saab tutvuda aadressil: <http://www.laane-viru.maavalitsus.ee/et/laane-viru-maakonna-rannikuala1>.

Planeeringu kohaselt on Rutja küla näol tegemist puhkuse ja virgestuse arengualaga (P).

Teemaplaneering “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” kehtestati Lääne-Viru maavanema 18.06.2006 korraldusega nr. 114. Teemaplaneeringus on Rutja küla maanteega külgnev ala ära märgitud kui riikliku

tähtsusega I klassi maastik (Selja jõe alamjooks). Mööda Völe-Rutja-Kunda maanteed sõites saab nautida esteetiliselt ilusat väärtuslikku maastikku ja kauneid vaateid ümbrusele.

Käesoleva planeeringuala kohta kehtib 13. augustil 2003. aastal Vihula Vallavolikogu määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneering.

Maa-alade sihtotstarbed ja piirnevad katastriüksused

Kreesi (katastritunnus 88703:003:0294) katastriüksuse maa sihtotstarve on maatulundusmaa. Koostatav detailplaneering teeb ettepaneku muuta kinnistu maa sihtotstarve elamumaaks.

Kinnistu piirneb ida poolt Hundipea (katastritunnus 88703:003:0182), lõuna poolt Hobuse (katastritunnus 88703:003:0243) ja Rebase (katastritunnus 88703:003:0242) ning lääne poolt Männiku (katastritunnus 88703:003:0024) maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistuga. Põhja pool paikneb 17170 Völe-Vainupea-Kunda tee (katastritunnus 88703:003:2160).

Ehituslik ja looduslik situatsioon

Planeeringuala asub geograafilises mõttes Vihula vallas Rutja küla keskosas. Lähimad tõmbekeskused on Rutja ja Karepa külad, kus on sadam ja rand, ning Rakvere ja Kunda. Vihula ja Sagadi mõisakompleksid on samuti tuntud tõmbekeskused.

Lähtuvalt sellest, et eesti külad on üsna eriilmelised, peaks säilitama juba väljakujunenud asustusstruktuuri ning sellest tulenvalt planeerima hoonete paiknemise krundil. Rutja külas on hoonestus ja õuealad ajalooliselt paigutatud maanteest lõuna poole. Planeeringuala lähiümbruses paiknevad elamud suhteliselt ühel joonel ning samal kaugusel maanteest. Abihooned paiknevad hoovil, elamutest lõuna pool, ning pole reeglina maanteelt vaadeldavad.

Planeeringuga käsitletav kinnistu on hoonestamata. Kinnistul paiknevad aiad hobuste karjatamiseks. Need teisaldatakse koos ehitustegevuse alustamisega kinnistul. Naabruses paiknevate elamute hulgas on nii traditsioonilises kui ka kaasaegses arhitektuurses võtmes rajatud hooneid.

Põhjapoolne osa kinnistust on rohumaa, mis on osaliselt kaetud vaarika-, kase- ja pajuvõsaga, kinnistu lõunapoolsel osal kasvab männimets. Metsakõlvik on täis tuulemurdu, mahalangenud puid ning lagendikke. Kinnistu põhjapoolne osa looduslikult madal, kinnistul paikneb mitu täis kasvanud kuivenduskraavi. Seoses

hiljutise ehitustegevusega Hundipea kinnistul on puhastatud kahe kinnistu piiril asuv kraav. Maanteest ca 70-75 meetri kaugusel lõuna pool on väike astang, millest lõuna pool maapind tõuseb ca 1 meetri võrra ja on seetõttu oluliselt kuivem. Hoonestamiseks sobiv ala jääb maantee ja kinnistu lõunapiiri vahelisele alale.

Kõrguste vahe kinnistu piires on 2,5-3,0 meetri vahel.

Liikluskorraldus

Lähim riikliku tähtsusega tee on 17170 Võle-Vainupea-Kunda tee, mis on V klassi riigimaantee. Maantee klassist tulenevalt on planeeringus käsitletava tee tehnoloogilise vööndi laius 6 meetrit, sanitaarkaitsevööndi laius – 60 meetrit ja mõjuvööndi laius – 300 meetrit. Tee kaitsevöönd on 50 meetrit sõidutee teljest. Asfaltkatendi laius maanteel on keskmiselt 5,5 meetrit. Maantee on kahe-suunalise liiklusega.

Planeeringualal ja selle lähiümbruses kõnniteed puuduvad.

ARHITEKTUUR-PLANEERIMIS LAHENDUS

Ehitusõigus

Kinnistul varasem hoonestus puudub, tegemist on võsastunud karja- ja heinamaaga, ning tuulemurrus ja osaliselt kuivanud puudega metsaalaga. Joonisel "Detailplaan" on näidatud krundi hoonestusala ja ehitusõiguse tabelis - ehitusõiguse näitajad. Väljaspool hoonestusalasid on krundile ehitamine keelatud. Hooned võiksid olla tagasihoidlikud ja lihtsa kujuga. Krundile nr 1 planeeritava elamu hoonealune pindala võib olla kuni 300m². Selline maht võimaldab soovi korral rajada elamu ka ühekordse ehitisena ja avarate rõdude või terrassidega. Elamust üle jääva ehitusõiguse ulatuses võib lisaks ehitada kuni kaks kõrvalhoonet. Elamu maksimaalne kõrgus maapinnast võib olla kuni 8 meetrit ja kõrvalhoonetel – 5 meetrit. Elamu võib ehitada kuni kahekorruselise ning kõrvalhooned – ühekorruselised. Kõrvalhooneid ja elamut ei tohi kokku ehitada.

Välisviimistluses on valikuvariantideks puit- ja kivimaterjalid või teised looduslähedased ja naturaalsed materjalid: näiteks savikrohv, roomatt jms.

Katusekattematerjalideks kasutada loodusesse sobivaid katteid ja värvitoone. Hooned võib projekteerida erinevat tüüpi katustega (viilkatus, kelpkatus jne). Oluline on, et ühe krundi piires kasutataks ühte katusetüüpi. Katusekalle võib olla 0-48°.

Illustreerivatel joonistel on esitatud kaks tellija soovidele vastavat hoonete välisilmete lahendust.

Stabiilse elukeskkonna loomiseks ja pikaajalise arengu tagamiseks tuleb planeeringualale luua kaasaegne infrastruktuur (tee, tehnovõrgud). Planeeringualale on plaanis rajada puurkaev. Kreesi kinnistu asub osaliselt ranna või kalda ehituskeeluvööndis. Kuna planeeritav juurdepääs ning osaliselt ka tehnovõrgud võivad vajadusel jääda ranna või kalda ehituskeeluvööndisse, tuleb maa-alale koostada detailplaneering. Detailplaneeringus ettenähtud hoonestusala jääb välja ranna või kalda ehituskeeluvööndist. Vastavalt Looduskaitseadusele ei laiene ehituskeeluvöönd detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule – ja rajatisele.

Maanteeameti ida regioon väljastas 31.01.2013 “Tehnilised tingimused Kreesi katastriüksuse detailplaneeringu koostamiseks” nr 15-2/13-00157/018, mille punkt 4 lubab hoonestatava ala ehituskeeluvööndiks lugeda 30 meetrit teekatte servast (Teeseadus §36 lg1 p 1).

Piirded rajatakse vajadusel krundile koos elamu ehitamisega. Piirded rajatakse hoonetega sobivas stiilis ning maantee pool võib piirde kõrgus olla kuni 1,6 meetrit. Maanteega piirnev aed ehitatakse vähemalt 5m krundi piirist sissepoole, et vältida lumetõrjest tekkida võivaid kahjustusi.

Ehitamise reeglid hajaasustuses on määratletud Vihula valla üldplaneeringus. Ehitusprojektid koostada Ehitusseaduse (RT 2002, 47, 297) alusel ja kooskõlastada Vihula Vallavalitsusega.

Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada käesoleva detailplaneeringu arhitektuur-ehitusliku lahendusega. Planeeringualal tuleb välja kujundada ühtne arhitektuurstiil, mis on harmoneeruv ümbritseva looduse ja keskkonnaga, kuid samas stiilne ja pilkupüüdev ning samas arvestab maksimaalselt elanike vajadustega.

LIIKLUSKORRALDUS

Juurdepääsuteed ja parkimine

Maanteeameti ida regioon väljastas 31.01.2013 “Tehnilised tingimused Kreesi katastriüksuse detailplaneeringu koostamiseks” nr 15-2/13-00157/018. Nimetatud tehnilised tingimused, Teeseadus, “Tee projekteerimise normid ja nõuded”, “Maanteede projekteerimisnormid” ja “Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded” on detailplaneeringu lahutamatu osa.

Krundile on võimalik rajada juurdepääs 17170 Võle-Vainupea-Kunda teelt. Kreesi kinnistu ja Männiku kinnistu ühine juurdepääs rajatakse kinnistute piirile nii, et juurdepääs riigimaanteelt tagatakse mõlema kinnistu kasutajale. Ühise juurdepääsutee pikkus on lähtudes maaomanike vahel 24.02.2013. a. sõlmitud kokkuleppest minimaalselt 10m ja laius minimaalselt 4m. Juurdepääsutee ja parklaala Kreesi kinnistule planeeritakse peenkillustikkate või muu loodusliku ja ehitistega harmoneeruva katendiga.

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

Arendaja peab arvestama liikluse müra, 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 normmüra tasemete tagamiseks. Tee omanik ei võta endale kohustust vähendada olemasoleva maantee liiklusest tulenevat, inimestele ohtlikke mõjusid planeeritaval alal.

Planeeringuga vaadeldav ala asub osaliselt 17170 Võle-Vainupea-Kunda tee sanitaarkaitsevööndis, selle laiuseks on 60 meetrit katendi servast ning osaliselt maantee kaitsevööndis, mille laius äärmise sõiduraja teljest on 50 meetrit.

Riigimaantee ääres võib Maanteeameti ida regiooni hinnangul tekkida probleeme sademeveete immutamise või nende ärajuhtimisega. Käesoleva planeeringuga nähakse ette truubi paigaldamine paralleelselt maanteega (sademe- ja pinnaseveete kogumiseks). Ehitusprojekti koostamiseks tuleb taotleda Maanteeameti ida regioonilt lähtetingimused ja kooskõlastada valmis projekt Maanteeameti ida regiooniga. Projekt tuleb koostada vastavalt selle tehnovõrgu projekteerimismõnudele ning „Maantee projekteerimismõnude“ ptk 8. Mahasõidu ehitamiseks riigimaanteelt tuleb samuti võtta tehnilised tingimused Maanteeameti ida regioonilt.

Liikluse ohutuse ja sujuvuse tagamiseks peab sõidukijuhil olema sõidutee ja sellega külgneva ala ulatuses tagatud nõutav külgnähtavus, mida tuleb arvestada müratõkete rajamisel ning kõrghaljastuse planeerimisel. See ala on joonisel "Detailplaan" tähistatud nähtavuskolmnurga tingimärgiga. Nähtavuskolmnurga alas ei tohi paikneda ühtki nähtavust piiravat takistust, vajadusel tuleb ette näha sellelt alalt tee äärte

puhastamine. Maantee sellel lõigul Rutja asula piires on sõidukite lubatud liikumiskiirus 50 km/tunnis. Sellest tulenevalt on heal tasemel peatumisnähtavus antud teelõigul 60 meetrit, mis on antud kohas ka täidetud.

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.

Parkimine lahendatakse krundisisesele. Krundile on ette nähtud vähemalt neli parkimiskohta. Parkimiskohtade arv detailplaneeringualal kokku vastab EVS 843:2003 standardile "Linnatänavad".

KAITSEVÖÖNDID, PIIRANGUD

Kitsendused

Välisvõrkude kaitsevööndid on näidatud detailplaneeringu joonisel „Detailplaan“ punast värvi katkendjoonega.

Elektriliinide kaitsevööndid ja kaugus rajatistest

§ 2. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus

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

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

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

Alus: Elektrihoituseaduse (RT I 2002, 49, 310, §12 lõige 7) alusel kehtestatud Majandus-ja kommunikatsiooniministri määrus "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord" 20. juuli 2007 nr 482.

Riigimaantee 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

Riigimaantee sanitaarkaitsevöönd

17170 Völe-Vainupea-Kunda tee sanitaarkaitsevööndi laius on 60 meetrit mõõdetuna katendi servast.

Sanitaarkaitsevööndis ületab müratase normtasest ning seal elamine ja puhkamine on inimese tervisele ohtlik. Müratasest 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.

Riigimaantee 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

Veevõtukohta hooldusnõuded

4.1. Ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoiuldad, 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 manteloru 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 manteloru 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.

(2) Veehaarde sanitaarkaitseala ulatus, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõigetes 3–51 sätestatud juhud, on: [RT I 2009, 1, 2 - jõust. 12.01.2009]

1) 50 m puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi ühe puurkaevuga;

(4) Keskkonnaamet võib määrata veehaarde sanitaarkaitseala ulatuseks: [RT I 2009, 20, 131 - jõust. 18.04.2009]

1) 10 meetrit puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 kuupmeetri ööpäevas ja kasutatakse kuni 50 inimese vajaduseks.

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

§ 6. Omapuhasti rajamisel arvestatavad nõuded

Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et:

selle kuja on vähemalt 10 m, välja arvatud septiku või muu pealt kinnise omapuhasti korral;

2) septiku või muu pealt kinnise omapuhasti kuja on vähemalt 5 m;

3) omapuhastit tohib ehitada alla 2000 ie reostuskoormusega reoveekogumisalale, kus puudub ühiskanalisatsioon, ning väljapoole reoveekogumisala;
4) see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlva ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu.

Alus: Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a määrus nr 171 „Kanalisatsiooniehitiste veekaitseõuded“ (RTI 2001, 47, 261).

Heitvee immutamine

§10 lg2 p2.: 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;
- kuni 5 m³ ööpäevas, kasutades reovee mehaanilist puhastamist.

Alus: Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. aasta määrus nr 269 “Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord”

Kalda veekaitsevöönd

Rannal ja kaldal on majandustegevus keelatud veekaitsevööndis, välja arvatud maaparandusobjektide eesvooludel kuni nende suubumiseni looduslikesse veekogudesse. Veekaitsevööndi laius tavalisest veepiirist maaparandusobjektide eesvooludel kuni nende suubumiseni looduslikesse veekogudesse on 1 m.

Alus: Veeseadus § 29 lg 2, RTI 1994, 40, 655

HEAKORRASTUS JA KESKKONNAKAITSE

Planeeringuala vajab heakorrastustöid. Maaomanik on juba alustanud kinnistu puhastamist võsast, kuid lõplikult saab seda teha peale ehitustööde lõppu.

Planeeritava ala heakorrastamise on oluline müra, saastainete ja tolmu summutamise, hapniku tootmise ning maa-alale esteetilise välimuse andmise seisukohalt. Rohumaad tuleb niita vähemalt üks kord aastas. Mets tuleb hoida puhtana võsast, surnud ja haigetest puudest ning vajadusel istutada uusi puid. Tulenevalt Vihula valla üldplaneeringust tuleb metsamaale ehitamisel säilitada vähemalt 50% puistust.

Planeeritav kõrghaljastus ei tohi vähendada liiklusohutust maanteel.

Detailplaneeringu lähteülesande kohaselt pole käesoleval planeeringualal keskkonnamõjude hindamine nõutav.

TULEOHUTUS

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

Hoonestusalad on planeeritud vähemalt 4 meetri kaugusele kruntide piiridest.

Juurdepääs krundile ning sellele rajatavatele hoonetele tulekustutustehnikaga on tagatud sissesõiduteede kaudu. Piirde ehitamisel peab värava laius olema vähemalt 4,5meetrit, tagamaks päästemasinate juurdepääsu krundile.

Tuletõrjekomando varustamiseks saab kustutusvett vajadusel Selja jõest, mis asub 1,3km kaugusel ida pool. Planeeringualale tuleb vastavalt standardi EVS 812-6:2005 nõuetele rajada vähemalt 10m² mahtuvusega veemahuti tule kustutamiseks.

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 Kunda linnas Staadioni tn 4 ja lähim vabatahtlikest koosnev päästekomando asub Võsu alevikus Sadama tn 2.

TEHNOVÕRGUD

Olemasolev olukord

Krunti läbib elektriõhukaabel. Maanteest põhja pool paikneb fiiberoptiline sidekaabel.

Side

Krundi sidevarustus on võimalik lahendada mobiilside baasil. Kreesi kinnistust põhja pool, 17170 Võle-Vainupea-Kunda tee teemaal asub Eesti Lairiba Sihtasutusele (ELASA) kuuluv fiiberoptiline kaabel.

Elektrivarustus

Elektrilevi OÜ Virumaa regioon väljastas 01. veebruaril 2013 tehnilised tingimused nr 207534 detailplaneeringu koostamiseks. Krundi elektrivarustus lahendatakse maakaabliga Rutja piirivalve SO:(Kunda) jaotusalajaamast jaotusfiidrist F1.

Planeeringujoonisele on kantud olemasolevad ning planeeritavad elektriseadmed, servituudialad ja kaitsevööndid.

Uue liituja ning tarbija lisandumisel Kreesi kinnistule (eeldatav vajalik võimsus 3*16A) ehitab Elektrilevi OÜ ümber olemasoleva elektrivarustuse lahenduse. Alates madalpingeliini mastist nr 4 Rutja küla keskosas (vt tingimuste lisas olevat joonist) ehitatakse elektri kaablid maakaablitena mööda kinnistute põhjapoolseid piire. Olemasolev madalpinge õhuliin, mis kulgeb läbi maanteeäärsete kinnistute, likvideeritakse. Kreesi ja Hundipea kinnistu liitumis- ja jaotuskilbid paigaldatakse Kreesi kinnistu põhjapiirile. Hundipea kinnistul likvideeritakse olemasolev elektri õhuliinipost ning ida pool asuvaid kinnistuid elektriga varustav madalpingekaabel tõstetakse samuti Hundipea kinnistu keskelt ümber maantee äärde.

Käesoleva planeeringuga nähakse ette elektri kaabli paigaldamine paralleelselt maanteega, kuid võimalusel siiski eraomandis asuvatele kinnistutele. Kui elektri kaabel ning elektri paigaldised projekteeritakse teemaale, siis tuleb elektri projekti koostamise käigus taotleda Maanteeameti ida regioonilt tehnilised tingimused elektri projekti koostamiseks või koostada eraldi projekt. Projekt tuleb kooskõlastada Maanteeameti ida regiooniga. Enne ehitustööde alustamist kooskõlastada täiendavalt Maanteeameti ida regiooniga riigimaantee kaitsevööndis teostatavate tööde tehnilised tööprojektid.

Liitumis- ja jaotuskilp peavad olema alati vabalt teenindatavad. Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ liitumisspetsialisti poole.

Liitumispunkt Elektrilevi OÜ-ga asub: ostja toitekaabli kingadel liitumiskilbis, mis ei asu võrguettevõtja mastil.

Joonisel "Detailplaan" on näidatud uue maakaabli perspektiivne võimalik asukoht.

Veevarustus ja kanalisatsioon

Vee- ja kanalisatsioonivarustus krundil lahendatakse vastavuses Eesti Vabariigis kehtiva seadusandluse ning Vihula valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukavaga, mille Vihula vallavolikogu kehtestas oma määrusega nr 20, 14. 10. 2010. aastal.

Käesoleval ajal kinnistul veevarustus puudub. Veevarustus lahendatakse krundile planeeritavast puurkaevust. Puurkaevu projekteerimisel tuleb lähtuda

keskkonnaministri määrusest “Nõuded puurkaevu ja puuraugu projekti ja konstruktsiooni ning likvideerimise ja rekonstrueerimise projekti kohta, puurkaevu ja puuraugu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, likvideerimise ja konserveerimise kord ning puurkaevu või puuraugu asukoha kooskõlastamise, rajamise ja kasutusele võtmise taotluste, puurimispäeviku, puurkaevu ja puuraugu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu ja puuraugu likvideerimise akti vormid” nr 37, mis hakkas kehtima 08.08.2010.

Puurkaevu täpne asukoht määratakse projektiga.

Planeeritav puurkaev tuleb rajada nii, et see ei avaldaks negatiivset mõju maakasutusele ega veeökosüsteemidele.

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.

Kanaliseerimine lahendatakse kogumiskaevu või omapuhastiga. Nii kogumiskaevude kui omapuhasti septiku tühjendamine toimub Võsu puhastusseadmetesse.

Heitvee pinnasesse juhtimisel tuleb kinni pidada Vabariigi valitsuse määrusest nr 269 “Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord” ja nr 261 “Kanaliseerimise ehitiste veekaitsenõuded”.

Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete hoidmisega. Krundil peab olema prügikonteiner. Prügikonteineri tühjendamist ja jäätmete äravedu teostatakse mehhaniseeritult. Prügiveoauto juurdepääs krundile juurdesõiduteelt tagatakse.

Planeeritavate tehnovõrkude ja prügikonteineri planeeritav asukoht on näha detailplaneeringu joonisel “Detailplaan”.

Küte

Küttesüsteemid rajatakse elektri, alternatiivsete energiaallikate (näiteks päikesepatareid) või lokaalse kütte baasil.

Koostas:

Külli Õisma

08. mai 2013