

## SELETUSKIRI

### DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS

Käesolevaga koostatakse detailplaneering Vihula vallas Vainupea külas asuvale Kingu kinnistule (kinnistusregistri registriosa number 523231). Detailplaneeringu koostamise aluseks kinnistul on Vihula Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu koostamise algatamise kohta 17. jaanuar 2012 nr 18.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- kinnistu jagamine;
- kruntidele maa sihtotstarvete määramine;
- ehitusõiguse määramine kuni kolmele ühepereelamule ja abihoonele;
- taristu, parkimise, liikluskorralduse ja tehnosüsteemide lahendamise;
- kitsenduste ja servituutide seadmine.

Planeeringualune maa on eraomandis. Kingu kinnistu omanik on Elvi Soodla.

Kinnistu pindala on 0,86 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 Vainupea küla näol tegemist A2 ehk II tasandi asustuse arengualaga. Lahti seletatult on see kompaktse asustusega arenguala, kuhu võib ehitada antud küla ajaloolist tausta ning väljakujunenud ehituslaadi arvestades.

Teemaplaneering “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” kehtestati Lääne-Viru maavanema 18.06.2006 korraldusega nr. 114.

Käesoleva planeeringuala kohta kehtib 13. augustil 2003. aastal Vihula Vallavolikogu määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneering. Vihula valla üldplaneeringus paikneb Kingu kinnistu miljööväärtuslikul hoonestusalal. Miljööväärtuslike hoonestusalade säilitamiseks on üldplaneeringuga seatud täpsemad ehitamise ja maakasutuse reeglid kui ülejäänud valla territooriumile.

Lähtuvalt sellest, et külad on eriilmelised, peaks omapära säilitama. Struktuuri säilitamise üheks aluseks on krundi suurus. Vainupea külas on miljööväärtusliku hoonestusala piires lubatud minimaalne elamukrundi suurus 0,25 ha. Väiksematele kruntidele elamuid ja suvilaid ehitada pole lubatud (v.a krundid, millele on eelnevalt välja antud ehitusluba).

Lääne-Virumaa teemaplaneeringus “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” on Vainupea küla ära märgitud kui riikliku tähtsusega maastik. Võle-Vainupea-Kunda maanteed mööda sõites saab nautida esteetiliselt ilusat väärtuslikku maastikku ja kauneid vaateid ümbrusele.

Vihula valla üldplaneeringu kohaselt tuleb rohkem kui ühe elamu ehitamisel maatulundusmaale maa sihtotstarve muuta sõltuvalt maaüksuse suuruselt osaliselt või täielikult elamumaaks. Kuna planeeritavad elamud jäävad üksteisele lähemale kui 250 meetrit ja maakonna teemaplaneeringust lähtuvalt on tegemist I klassi kuuluva väärtusliku maa-alaga, tuleb maa-alale koostada detailplaneering.

### **Maa-alade sihtotstarbed ja piirnevad katastriüksused**

Kingu (katastritunnus 88703:002:1200) katastriüksuse maa sihtotstarve on maatulundusmaa.

Kinnistu on ümbritsetud samuti maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksustega. Nendeks on Tänavä, Kasteheina ja Kunda metskond 1. Lõuna pool paikneb 17170 Võle-Vainupea-Kunda tee (katastritunnus 88703:002:2680). Maanteest lõuna pool asuvad kinnistud on elamumaa sihtotstarbega. Adami kinnistu lõunapoolses otsas asub “Adami” jaotusalajaam.

### **Ehituslik ja looduslik situatsioon**

Planeeringuala asub Vihula vallas Vainupea küla keskosas. Lähimad tõmbekeskused on Vainupea küla keskus, kus on sadam ja rand, ning Võsu ja Kunda.

Planeeringualune kinnistu on hoonestamata. Maanteest lõuna pool paiknevate elamute hulgas on nii traditsioonilises kui ka kaasaegses stiilis rajatud hooneid.

Maa-ala reljeef on üsna tasane, kõrguste muutused on 1-1,5 meetri vahel. Kinnistu põhjaosas paikneb inimeste poolt kaevatud süvend. Kingu maaüksust läbib pinnastee, mida kasutavad sagedasti põhja pool paiknevate kinnistute omanikud. Kõlvikuliselt on tegemist peamiselt metsamaaga. Kinnistu edelaosas saab alguse kraav, mis voolab lääne poole.

### **Liikluskorraldus**

Lähim riikliku tähtsusega tee on 17170 Võle-Vainupea-Kunda tee, mis on IV 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, kuhu on keelatud ehitada, on 50 meetrit tee teljest. Maantee perspektiivne liiklussagedus oli Maanteeameti 2011. a loenduse andmetel 450 autot ööpäevas. Perspektiivne keskmine ööpäevane liiklussagedus võib ulatuda kuni 630 autoni ööpäevas. Asfaltkatendi laius maanteel on keskmiselt 5,5 meetrit. Maantee on kahe-suunalise liiklusega.

Kingu kinnistut ja teisi naaberkiinnistuid ühendab maanteega umbes 2,5 meetri laiune pinnastee. Planeeringualal ja selle lähiümbruses kõnniteed puuduvad.

## **ARHITEKTUUR-PLANEERIMIS LAHENDUS**

### **Maa-alade sihtotstarbed ja krundijaotus**

Vainupea on põline rannaküla. Tihedamalt on asustatud mere ja maantee vaheline ala ning nõukogude ajal hoonestatud endine suvilakooperatiivide ala.

Detailplaneeringu koostaja teeb ettepaneku jagada Kingu kinnistu neljaks kinnistuks: krunt nr 1 maa sihtotstarve on detailplaneeringu ettepaneku kohaselt 100% tee ja tänava maa, krundi planeeritav pindala on 602m<sup>2</sup>;

krunt nr 2 maa sihtotstarve on detailplaneeringu ettepaneku kohaselt 100% pereelamu maa ning krundi planeeritav pindala on 2736m<sup>2</sup>;

krunt nr 3 maa sihtotstarve on detailplaneeringu ettepaneku kohaselt 100% pere-elamu maa, krundi planeeritav pindala on 2783m<sup>2</sup>;

krunt nr 4 maa sihtotstarve on detailplaneeringu ettepaneku kohaselt 97% pere-elamu maa ja 3% veetootmise ja veepuhastuse ehitise maa, krundi planeeritav pindala on 2523m<sup>2</sup>.

### **Ehitusõigus**

Tegemist on privaatse kohaga, kus varasem hoonestus puudub. Planeeringualale hajusalt rajatavad hoonetekompleksid sulanduvad Vainupea küla metsasele alale.

Joonisel "Detailplaan" on näidatud krundi hoonestusalad ja muud olulised ehitusõiguse näitajad. Väljaspool hoonestusalasid on krundil ehitamine keelatud. Hoonestusalade määramisel lähtuti sellest, et detailplaneering on territooriumi lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse alus, samuti arvestati maaomaniku soove.

Hooned võiksid Eesti kultuuritraditsioonidele omaselt olla tagasihoidlikud ja lihtsa kujuga. Ühele kruntidele planeeritava elamu hoonealune pindala võib olla kuni 300m<sup>2</sup>. Selline maht võimaldab soovi korral rajada elamud ühekordsete ehitistena ning avarate terrassidega. Elamu maksimaalne kõrgus maapinnast võib olla kuni 8 meetrit. Ülejäänud ehitusõiguse ulatuses võib rajada kõrvalhooneid. Kõrvalhooned projekteeritakse ühekorruselisena ning maksimaalne kõrgus maapinnast võib olla kuni 6,0 meetrit. Kõrvalhooneid ja elamut ei tohi kokku ehitada.

Välisviimistluses on valikuvariantideks puit- või kivimaterjalid. Soovi korral võib ehitada palkmaja. Fassaadikatted võivad olla ka kombineeritud: näiteks puitlaudis koos kiviga.

Katusekattematerjalideks kasutada loodusesse sobivaid katteid ja värvitoone. Soovitav on rajada ehitised vill või kelpkatustega katusekaldega 9-48°.

Soovitav on kõik kolm krunti hoonestada ühes stiilis. Stabiilse elukeskkonna loomiseks ja pikaajalise arengu tagamiseks tuleb planeeringualale luua kaasaegne infrastruktuur (teed, tehnovõrgud). Planeeringualale on plaanis rajada puurkaev.

Planeeritavale maa-alale võib rajada tiike, kui see rikastab krundi visuaalset väljanägemist. Krundil nr 4 on looduslikud eeldused veekogu rajamiseks põhikraavist eraldunud väikese kraavi kohale ning krundil nr 2 sinna, kus paikneb varem kaevatud süvend.

Maanteeameti ida regioon väljastas 19.06.2012 "Tehnilised tingimused Kingu kinnistu detailplaneeringu koostamiseks" nr 15-2/12-00246/090, mille punkt 3 lubab

ehituskeeluvööndiks lugeda 20 meetrit äärmise sõiduraja teljest (Teeseadus §36 lg1 p 1). Kuna kaks planeeritavat hoonestusala asuvad maantee teekaitsevööndis ja maantee sanitaarkaitsetsoonis, siis on soovitatav hoonete projekteerimisel ja ehitamisel kasutada täiendavaid mürasummutusvõtteid. Maanteega piirneval alal kasvav mets on samuti müra vähendava efektiga, kuid põhilisteks müra summutavateks vahenditeks sellistel aladel on tavaliselt piirded. Piirded rajatakse kruntidele koos elamute ehitamisega. Piirded rajatakse hoonetega sobivas stiilis ning maantee pool võib piirde kõrgus olla kuni 1,6 meetrit. Krundiga nr 1 piirnevad aiad ehitatakse vähemalt 1 m elamumaa sihtotstarbega 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 arhitektuuristiil, mis on kaasaegne ja pilkupüüdev, kuid samas arvestab maksimaalselt elanike vajadustega.

## LIIKLUSKORRALDUS

### **Juurdepääsuteed ja parkimine**

Maanteeameti ida regioon väljastas 19.06.2012 "Tehnilised tingimused Kingu kinnistu detailplaneeringu koostamiseks" nr 15-2/12-00246/090. Nimetatud tehnilised tingimused, Teeseadus "Tee projekteerimise normid ja nõuded", "Maanteede projekteerimismid" ja "Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded" on detailplaneeringu lahutamatu osa.

Planeeringuga lahendatakse maa-ala ja selle lähiümbruse liikluskorraldus. 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. Krundile on olemas juurdepääs 17170 Võle-Vainupea-Kunda teelt.

Planeeringulahenduse elluviimiseks jagatakse Kingu kinnistu kruntideks ning teemaast saab eraldi kinnistu. Tee kasutamise võimaldamiseks seatakse teega

piirnevate kruntide või nende omanike kasuks teeservituut või määratakse tee avalikult kasutatavaks teeks Teeseaduses sätestatud korras. Lähtudes Maanteeameti tehnilistest tingimustest, tuleb jagamise tulemusel tekkivatele kruntidele tagada perspektiivis ligipääs riigimaanteele lähtudes Asjaõigusseaduse §156 lg2.

Põhja-lõuna suunalise tee katendi laiuseks planeeritakse minimaalselt 5,0 meetrit. ning ida poole kulgeva teelõigu laiuseks 5,0 meetrit. Tee- ja tänavamaa krundi laiuseks planeeritakse 6,0 meetrit. Planeeritava teemaa laius võimaldab rajada kommunikatsioonid haljasmaale ning teostada talvel lumetõrjet. Sõidutee katendiks planeeritakse peenkillustikkate. Elamute juurde viivad sissesõiduteede kate valitakse vastavalt omanike soovile või haljastusprojektide lahendustele. Tänavavalgustus rajatakse krundiomanike poolt, kes paigaldavad oma väravatesse ühtses stiilis tänavavalgustuspostid.

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 taseme 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.

Käesoleva planeeringuga nähakse ette täiendava elektrikaabli paigaldamine maantee alt läbi ning paralleelselt maanteega. Elektriprojekti koostamise käigus tuleb taotleda Maanteeameti ida regioonilt tehnilised tingimused elektriprojekti 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.

Riigimaantee ääres võib Maanteeameti ida regiooni hinnangul tekkida probleeme sademevede immutamise või nende ärajuhtimisega. Seetõttu nähakse ette võimalus truubi rajamiseks mahasõidu alla. Sademeveed on võimalik juhtida ristmikust lääne poole ja sealt edasi mööda krundi nr 4 piiri kuni olemasoleva kraavini. Lähtudes maapinna kõrgustest on loomulik, et ristmikust ida poole kogunevad sademeveed immutatakse pinnasesse või juhitakse paralleelselt maanteega ida poole. Mahasõidu

ümberehitamiseks 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 tingmärgiga. Nähtavuskolmnurga alas ei tohi paikneda ühtki nähtavust piiravat takistust, vajadusel tuleb ette näha sellelt alalt tee äärte puhastamine. Planeeringualal on transpordivahendite lubatud sõidukiirus kuni 50 km/tunnis, sest tegemist on asulas paikneva kinnistuga. 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 krundisiseselt. Igale krundile on ette nähtud vähemalt kaks parkimiskohta. Parkimiskohtade arv detailplaneeringualal kokku vastab EVS 843:2003 standardile "Linnatänavad".

## KAITSEVÖÖNDID, PIIRANGUD

### **Kitsendused**

Planeeringualale seatakse kitsendused trassidele, mis läbivad eraomanikele kuuluvaid krunte. Välisvõrkude kitsendus- ja servituudialad on näidatud detailplaneeringu joonisel „Detailplaan“ lilla katkendjoonega.

Jagamise tulemusel tekkivatele kruntidele tuleb tagada ligipääs riigimaanteele lähtudes Asjaõigusseaduse §156 lg2.

### **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: Elektriohutusseaduse (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 Võle-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 planeeritaval alal.

Alus: Tee projekteerimise normid ja nõuded (teede- ja sideministri 28.09.1999. a määrus nr 55 (RT L 2000,23,303)) sisalduvad maanteede 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 rajatise 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

### **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 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 põhjaveekihist alla 10 m<sup>3</sup>/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 põhjaveekihist 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 põhjaveekihist alla 10 kuupmeetri ööpäevas ja kasutatakse kuni 50 inimese vajaduseks.

Alus: Veeseadus §28,28'1, 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 „Kanaliseerimise ehitiste veekaitse nõuded“ (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 m<sup>3</sup> ööpäevas pärast reovee bioloogilist puhastamist;

kuni 5 m<sup>3</sup> 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, RT1 1994, 40, 655

## HEAKORRASTUS JA KESKKONNAKAITSE

Planeeringuala vajab heakorrastustöid, kuid lõplikult saab seda teha peale ehitustööde lõppu. Enamuses on tegemist metsamaaga, millele on tehtud sanitaarraie.

Kitsenduste ning servituutidega koormatud aladele on haljastuse rajamine keelatud.

Planeeritava ala heakorrastamise on oluline müra, saastainete ja tolmu summutamise, hapniku tootmise ning maa-alale esteetilise välimuse andmise seisukohalt. Rohumaid tuleb niita vähemalt üks kord aastas. Mets tuleb hoida puhtana võsast, surnud ja haigetest puudest ning vajadusel istutada uusi puid.

Kruntide metsastamine ja haljastuse rajamine ei tohi vähendada liiklusohutust.

Detailplaneeringu lähteülesande kohaselt pole käesoleval planeeringualal keskkonnamõjude hindamine nõutav.

## TULEOHUTUS

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

Hoonestusalad on planeeritud vähemalt 4 meetri kaugusele kruntide piiridest.

Juurdepääs kruntidele ning nendele rajatavatele hoonetele tulekustutustehnikaga on tagatud sissesõiduteede kaudu. Väravate paigaldamisel krundipiiril peab värava laius olema vähemalt 4,5meetrit, tagamaks päästemasinate juurdepääsu krundile.

Tuletõrjekomando varustamiseks kustutusvett saab vajadusel Vainupea sadamast või Selja jõest.

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.

Planeeringualale tuleb vastavalt standardi EVS 812-6:2005 nõuetele rajada vähemalt 10m<sup>2</sup> mahtuvusega veemahuti tule kustutamiseks.

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

## TEHNOVÕRGUD

### **Olemasolev olukord**

Krundil tehnovõrgud puuduvad. Krundi ja maantee vahelisel alal paiknevad keskpinge maakaabel ja fiiberoptiline sidekaabel. Tehnovõrkude lahenduste kohta koostati joonis nr 2 "Tehnovõrgud ja sihtotstarbed".

### **Side**

Krundi sidevarustuse saab lahendada mobiilside või kaabelliinide baasil. Mõlemat varianti võib kasutada ka samaaegselt. Kingu kinnistust lõuna pool, 17170 Võle-Vainupea-Kunda tee teemaal asub Eesti Lairiba Sihtasutusele (ELASA) kuuluv fiiberoptiline kaabel. Kaabli ristumiskohas planeeritava juurdepääsuteega tuleb kaabel paigaldada torusse või kaitsta seda muul viisil kahjustuste ning purunemise eest.

Lisaks ristub fiiberoptiline sidekaabel planeeritava elektrimaakaabliga. Uus elektrikaabel paigaldatakse olemasolevate maakaablitega samasse kitsendusalasasse. Maakaabli projekteerimine ja paigaldamine tuleb kooskõlastada Eltel Networks AS-ga.

### **Elektrivarustus**

OÜ Jaotusvõrgu Virumaa regioon väljastas tehnilised tingimused nr 201004 detailplaneeringu koostamiseks 17. mail 2012. Alajaam asub kinnistust umbes 150 meetri kaugusel Adami kinnistul. Kruntide elektrivarustus lahendatakse maakaablitega Adami (Kunda) jaotusalajaamast. Planeeringujoonisele on kantud olemasolevad elektriseadmed, servituudialad ja kaitsevõõndid.

Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitavalt mitmekohalistena tealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Detailplaneeringuga moodustatavatel ehituskruentidel tuleb seada Elektrilevi OÜ-le notariaalne maakasutusõigus enne kinnistu(te) müüki. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus. Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid. Kehtestatud

detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Eesti Energia Müük ja Teenindus poole.

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

Maanteeameti ida regiooni nõuded tehnovõrkude rajamiseks on kirjas “Liikluskorralduse” peatükis. Elektrienergia paigaldamiseks Maanteeameti poolt hallatavale maa-alale võtab Elektrilevi OÜ Virumaa regioon Maanteeametilt projekteerimise tingimused, kooskõlastab koostatud projekti Maanteeametiga ning selle alusel sõlmitakse taluvusleping riigimaantee maa koormamiseks. Joonisel “Detailplaan” on näidatud 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 nr 4 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. Kuna kolme kinnistut teenindavale puurkaevule kehtib sanitaarkaitsevöönd 50m, siis teeb käesolev detailplaneering ettepaneku vähendada sanitaarkaitsetsooni kümnele meetrile, sest planeeritav veevõtt saab olema maksimaalselt kuni 6-8m<sup>3</sup>/ööpäevas ja vett võetakse 10-12 inimese jaoks. Kuna tegemist on suvilatega, siis on veevõtt suures osas hooajaline.

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

Maa-ameti põhjavee kaitstuse kaardilt on näha, et Vainupea küla selles osas on põhjavesi keskmiselt kaitstud, seetõttu pole karta põhjavee reostumist ning puurkaevu rajamisel kahe kinnistu tarbeks on mõistlik taotleda sanitaarkaitsevööndi vähendamist viiekümnele meetrilt kümnele meetrile.

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.

Kanalisatsioon lahendatakse kogumiskaevude või omapuhastitega. 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 "Kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuded".

Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete hoidmisega. Igal krundil peab olema prügikonteiner. Prügikonteineri tühjendamist ja jäätmete äravedu teostatakse mehhaniseeritult. Prügiveoauto juurdepääs krundile on tagatud juurdesõidutee (krunt nr 1) olemasoluga.

Planeeritavate tehnovõrkude ja prügikonteinerite planeeritavad asukohad on näha detailplaneeringu joonisel "Detailplaan".

## **Küte**

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

Koostas:

Külli Õisma

07. september 2012