

1. SELETUSKIRI

1.1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS

Vihula Vallavalitsuse poolt algatatud Lääne-Virumaal, Vihula vallas, Võsu alevikus asuva Mere tn 7 (92201:001:0860) kinnistu detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude lahendamine, parkimise ja liikluskorralduse lahendamine, looduskaitsealaste abinõude määramine, vajalike kitsenduste ja servituutide määramine.

Käesolev detailplaneering on koostatud Elmar Vogt'i tellimusel.

Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid:

- Vihula Vallavalitsuse korraldus 26. juuni 2008 nr 1109 detailplaneeringu algatamise kohta
- Sa&Po Grupp OÜ poolt koostatud geodeetiline alusplaan M 1:500
- Vihula valla üldplaneering
- Olemasoleva piirkonna tehnotrasside skeemid ja teostusjoonised
 - Planeerimisseadus
 - Ehitusseadus
 - Eesti Projekteerimismid
 - Teeseadus
 - Veeseadus
 - Looduskaitseadus
 - Kanalisatsiooniehitiste veekaitseõuded
 - Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus
 - Elektriõhutuseseadus

1.2 OLEMASOLEV OLUKORD

Kehtivad planeeringud. Katastriüksused. Sihtotstarbed

Detailplaneeringuga käsitletava maa-ala kohta kehtib Vihula valla üldplaneering. Üldplaneeringu kohaselt on Mere tn 7 maaüksus määratud elamumaaks.

Detailplaneeringualal paikneb üks katastriüksus:

- Mere tn 7, katastritunnus 92201:001:0860, registriosa nr 649531/6495, pindala 1364m², sihtotstarve elamumaa.

Ehituslik ja looduslik situatsioon

Detailplaneeringu maa-ala paikneb Vihula vallas Võsu aleviku kirdeosas, tiheasustatud piirkonnas. Planeeringualal paikneb elamu, suvemaja ja abihoone. Alale on planeeritud elamu juurdeehitus (1), kaevumaja (5) ja saun (4). Planeeringuala külgneb idast Mere tn 3 katastriüksusega (tunnusega 92201:001:1330, sihtotstarve ühiskondlike hoonete maa), lõunast Mere tn 7a katastriüksusega (tunnusega 92201:001:0870, sihtotstarve elamumaa) ja läänest Mere

tn 9 (katastritunnus 92201:001:1350, sihtotstarve elamumaa). Põhjust külgneb planeeringuala Mere tänavaga.

Maapind planeeringualal on suhteliselt tasane, langedes põhja suunas mere poole, ca 300m planeeringualast põhja pool on Läänemeri.

Liikluskorraldus

Põhjust külgneb planeeringuala Mere tänavaga, kust on olemas juurdepääs planeeringualale. Mere tänav on kahesuunalise liiklusega ca 6m laiune asfaltkattega tänav.

Detailplaneeringu ala kontaktvööndi vallaehituslik analüüs

Detailplaneeringuala paikneb Vihula vallas Vösu aleviku kirdeosas. Vihula vallas elas seisuga 01.jaanuar 2008 2051 inimest, kellest 474 elas Vösu alevikus.

Valla pindala on 364,91 km², rannajoone pikkus ca 100 km. Enamus maadest (ca 60%) paikneb Lahemaa Rahvusparki territooriumil. 72% Vihula vallast on kaetud matsaga. Lahemaa Rahvusparki koosseisus paikneb Vihula valla piires 13 sihtkaitsevööndit ja 2 loodusreservaati, maastikukaitsealadest on vallas Selja maastikukaitseala Selja jõeoru ja sealt avanevate paljandite kaitseks ning Toolse maastikukaitseala Eesti mandriosa ainsa soostunud tammiku kaitseks.

Mitmekesise looduse, rikkaliku kultuuri- ja ajalooäärtuste valiku tõttu on vald rikas huvi – ja vaatamisväärsuste poolest (nt. Palmse, Vihula ja Sagadi mõisakompleksid, Esku kabel ja kalmistu, Ilumäe kirik ja kalmistu, Kalame Talumuuseum Karepal, Altja kaluriküla, Vergi, Lahe ja Lobi rannakülad jt.). Vihula valla ettevõtetest enamik tegeleb turismi- ja puhkemajanduse valdkonnas. Vösu alevikus paiknevad nendest näiteks Gloria Hostel, Hostel Sinikorall, Mere Villa, Metsa Puhkemaja, Männisalu Hostel, Külalistemaja Rannaliiv, Vösu Viiking.

Vallas töötab kolm kooli ja kolm koolieelset lasteasutust ning üks huvikool. Vihula vallas asuvad Võhma, Vergi, Karepa, Käsmu ja Vihula rahvamajad ning Vösu Rannaklubi ja Vösu Metsaklubi. Valla vabaõhuüritusi peetakse Palmse mõisas, Sagadi mõisas, Vihula külas, Altja kalurikülas, Vergi sadamas ning Karepal. Vallas asub viis muuseumi. Vösul töötab perearst ja stomatoloog. Vihulas on velsker-ämmaemanda punkt. Lähim statsionaarne raviasutus on MTÜ Rakvere Haigla. Kõige aktiivsemateks ettevõtluspiirkonnad on Vösu alevik ning Käsmu, Palmse ja Vergi küla.

1.3 ARHITEKTUUR-PLANEERIMISLAHENDUS

Krundijaotuse ettepanek ja kavandatavad sihtotstarbed.

Detailplaneeringuga käsitletav maa-ala hõlmab Mere tn 7 kinnistut. Katastriüksuse sihtotstarve on elamumaa. Krundi jagamist planeeringuga ei kavandata.

Olemasoleva krundi sihtotstarve ja pindala on jäänud endiseks:

POS 1 – pindala 1364 m²; sihtotstarve 100% pereelamu maa; katastri sihtotstarve 100% elamumaa.

Ehitusõigus

Planeeringualal on 1920-ndatest pärit elamu ja kaks uusehitust. Juurde on planeeritud ehitada saun ja kaevumaja.

Krundile on kokku lubatud ehitada viis kuni kahekorruselist hoonet kõrgusega mitte üle 7,5 meetri, v.a kaevumaja, mis võib olla ühekorruseline ja mitte üle 2,5 meetri ning abihooned, mis võib olla ühekorruselised ja mitte üle 5,0m. Hoonete suurim ehitusalune pind on 280m². Krundi täisehitusprotsent on 21%.

Abihoone ja suvemaja Mere 9 kinnistuga piirnevad seinad tuleb rajada tuletõkkeseinadena.

Kohustuslikku ehitusjoont määratud ei ole. Hoonestusalad ja nende parameetrid on näidatud joonisel 2 - "Põhijoonis. Liiklus. Haljastus."

Arhitektuurinõuded

Detailplaneeringu eesmärk on krundile täiendava ehitusõiguse määramine kaevumaja ja sauna rajamiseks. Uute hoonete rajamisel on tähtis, et väljakujunenud asustus-struktuur säiliks ja uued ehitatavad hooned haakuks arhitektuurselt ümbritsevasse miljöösse.

Hoonete fassaadikateteks on sobivad looduslähedased materjalid nagu puit- ja kivivooder, krohvitud pinnad. Kavandatavad hooned peavad olema kahepoolse viilkatusega. Lubatud katusekalle 10-45°. Keelatud on profiilpleki kasutamine. Hoonete projekteerimisel tuleks järgida piirkonna ehitustraditsioone, välisviimistlust. Ehitised peaksid olema nii põhiplaanis kui mahus lähedalasuvatega sarnaste gabariitide, katusekuju ja -kaldega. Suvemaja ja abihoone rekonstrueerimisel kaaluda nende välisilme harmoneerumist elamu arhitektuurse lahendusega.

Ehitise rajamine ilma projektita (minimaalselt eskiisprojekt) on keelatud. Projektid koostada Ehitusseaduse (RT 2002, 47, 297) alusel ja kooskõlastada Vihula Vallavalitsusega.

1.4 TEED JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

Liikluskorraldus. Juurdesõiduteed

Hetkel on juurdepääs krundile Mere tänavalt, mis on Vösu aleviku peatänav. Planeeringuga täiendavaid juurdepääse ei planeerita.

Parkimine. Kõnniteed

Planeeritaval alal on parkimine lahendatud krundisiseselt. Krundil on tagatud kaks auto parkimiskohta.

Mere tänavaaäres kõnnitee puudub. Planeeringus ei kavandata kõnniteid.

Planeeringuala liiklusskeem ja parkimiskorraldus on näidatud joonisel 2 - "Põhijoonis. Liiklus. Haljastus."

1.5 HALJASTUS JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED

Heakorrasutus. Piirded.

Detailplaneeringuala haljasalad vajavad heakorrasutamist. Kinnistu kirdeosas paikneb jalakate rivi asendada uue kõrghaljastusega ei tohi, v.a viimane jalakas planeeritava sauna nurgas. Jalakaterivi, mille võrasid on varasemalt kujundatud, moodustab ühtse allekompleksi Mere tn 3 kinnistul paikneva jalakateriviga. Vajadusel võib puudele teha võrakujundust, kuid seda tuleks teha üheaegselt Mere tn 7 kui ka Mere tn 3 kinnistute osas. Alal paiknevad okaspuud säilitatakse. Planeeringu keskosas asuv vaher on ette nähtud maha võtta.

Vihula vallas on keelatud massiivsete plankaedade ja läbipaistmatute aedade rajamine, v.a kohtades kus see võib osutada vajalikuks müratörje eesmärgil. Hetkel on kinnistu piiratud võrkaiaga. Piirete osas planeering muudatusi ette ei näe.

Olemasolev haljastus on näidatud joonisel 2 – “Põhijoonis. Liiklus. Haljastus.”.

1.6 KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS

Detailplaneeringu lähteülesande kohaselt pole planeeringualal keskkonnamõtjude strateegilise hindamise läbiviimine nõutav.

Uute hoonete rajamine ei halvenda olemasoleva keskkonna seisundit. Planeeringu elluviimisega ei kaasne keskkonnaohtlike tegevusi *Keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* mõistes.

Sadeveed ei ole reostunud ning need hajutatakse haljasaladel pinnasesse.

Jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete kogumise ja äraveoga. Selleks on elamukrundile ette nähtud prügikonteiner, mis paikneb planeeringuala juurdepääsu juures. Konteineri võimalik asukoht on näidatud joonisel nr 2. Prügikonteineri tühjendamist ja jäätmete äraveedu teostatakse mehhaniseeritult. Prügiveoautode juurdepääs konteinerile on tagatud olemasoleva sissesõidutee kaudu.

Vihula vallas on korraldatud jäätmevedu vastavalt 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.

1.7 TULEOHUTUS

Tuleohutusnõuded

Alus: Siseministri 8.09.2000. a määrus nr 55, *Tuleohutuse üldnõuded* (RTL 2000, 99, 1559; 2004, 100, 1599); Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315, *Ehitisele ja selle osale esitatavad*

tuleohutusnõuded (RT I 2004, 75, 525; 2007, 53, 357) *Ehitiste tuleohutus*. EPN 10.

Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest krundil lasub selle omanikul või valdajal. Planeeritaval alal paiknevad sõiduteed, juurdepääsud ehitistele ja ladustatud materjalile ning tuletõrje-veevõtukohtadele hoitakse vaba ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras. Tee või läbisõidukoha sulgemisel remondiks või muuks otstarbeks, kui see takistab tuletõrje- ja päästetehnika läbisõitu, rajatakse viivitamatult muu läbipääs suletavasse lõiku või seatakse üles ümbersõiduvõimalust näitav viit.

Tulenevalt kehtivatest tuleohutusnõuetest ei tohi planeeritava ala territooriumil:

- ladustada ehitiste vahelisse tuleohutuskuja alasse mis tahes põlevmaterjali, põlevpakendis seadet või -taarat ning parkida mootorsõidukit või muud tehnikat;
- rajada ehitist ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita;
- sõita sädemepüüdjata mootorsõidukiga põlevvedeliku või -gaasi või muu kergestisüttiva materjali kasutamise- ja hoiukohta või -ruumi;
- teostada tule- ja plahvatusohtlikku protsessi väljaspool selleks otstarbeks seadistatud kohta;
- remontida põlevvedeliku või -gaasiga täidetud torustikku või seadet;
- ladustada põlevmaterjali vahetult isoleerimata juhtmetega elektriõhuliini alla või lähemale kui 2 m objekti territooriumi välispiirist;
- valada põlevvedelikku ja oksüdeerijat maha või kanalisatsioonivõrku;
- tankida mootorsõidukit vahetult selle hoiukohas;
- põletada kulu, välja arvatud Keskkonnaministri määrusega nr 46 *Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuetes* sätestatud juhtudel ja korras.

Tule levik ühelt ehitist teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Tulekahju tekkimisel tuleb tagada inimeste ohutus ja nende kiire evakueerimine või päästmine ohustatud alast.

Hoonetevahelise kuja arvestamisel võib lugeda üheks hooneks tuletõkkesektsiooni nõuetele vastavat hoonetekompleksi, kusjuures:

- sellised hooned peavad olema tuleohutusest lähtuvalt samases klassis, vastavalt kas TP1, TP2 või TP3;
- selliste hoonete kasutajate arv ja korruste pindala on väiksemad hoonetekompleksile kohalduvatest nimetatud arvväärtustest.

Ehitiste projekteerimisel tuleb aluseks võtta EVS 812-1:2002 *Ehitiste tuleohutus. Osa 1*, EVS 812-2:2002 *Ehitiste tuleohutus. Osa 2* ja EVS 812-3:2002 *Ehitiste tuleohutus. Osa 3*.

Hoonete tuletõrjevahenditega juurdepääsuks peab olema vähemalt 3,5 m juurdesõidutee.

Kui kinnisesse siseõue on vajalik sissesõit tulekustutus- ja päästetöödeks, siis siseõue värav (pääs) peab olema vähemalt 4 m lai ja 4,5 m kõrge. Tuleohtlik aeg algab kevadel pärast lume sulamist ning lõpeb sügisel vihmaste ilmade saabumisel. Sel ajal on kulu põletamine üldjuhul keelatud, samuti risu põletamine (välja arvatud selleks kohandatud kohas vihmasel ajal maaomaniku või -valdaja loal).

Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest krundil lasub selle omanikul ja valdajal. Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele eraldatakse erinevate maaüksuste ehitised teineteisest tuleohutuskujadega, mis üldjuhul on vähemalt 8 meetrit. Juhul, kui hoonetevaheline tuleohutuskuja laius on alla 8 meetri, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Planeeringualal need nõuded täidetud pole. Mere tn 9 krundiga piirnevate hoonete piiripoolsed seinad on ette nähtud rajada tuletõkkeseinadena. Tuletõkkeseina asukoht on näidatud joonisel 2 ja 3.

Tulekustutustehnikaga juurdepääs hoonetele on tagatud olemasoleva sissesõiduteede kaudu. Lähim tuletõrje hüdrant asub Mere tn 59 kinnistu juures ca 950 m kaugusel planeeringualast.

Soovitav on hoonetesse paigaldada valve- ja tulekahjusignalisatsioon. Suitsuandurid on alates 1. juuni 2009 a. kohustuslikud.

1.8 KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE

Planeerimisseaduse (RTI 2002, 99,579) kohaselt tuleb planeeringutes käsitleda kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmist. Eestis on koostatud sellekohane standard EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine", 29.11.2002.a.

Kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine peaks käima koostöös politseiga ja läbi planeerimise ning arhitektuursete lahenduste.

Strateegia kuritegude ja kuriteohirmu vähendamiseks:

Korrashoid.

Ümbruskond on enamasti heakorrastatud. Planeeringuala tuleb heakorrastada. Halvasti korrashoitud haljasalad ja hoonestus võivad luua mulje peremehetunde puudumisest, ohust ja hooletusse jätmisest. Tähtsat mõju avaldab prügi 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.

Valgustus ja vargused.

Kuriteohirmu saab vähendada vajaliku valgustuse olemasoluga. Pimedad nurgatagused ja hoovid jätvavad mahajäetud tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Hea vaade akendest õue, krundi valgustus, valvesignalisatsioon ja naabrivalve vähendavad varguste võimalust.

1.9 KAITSEVÖÖNDID, KITSENDUSED, SERVITUUDID

Tänaava kaitsevöönd

Alus: *Teeseadus* (RT I 2007, 66, 408)

Tänaava kaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni 10 meetrit. Kaitsevööndit võib laiendada kuni 50 meetrini, kui see on ette nähtud planeerimisseaduse kohases planeeringus.

Elektriliinide kaitsevööndid ja kaugus rajatistest

Alus: *Elektriohutuseseadus* (RT I 2007, 12, 64);

Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord (majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus nr 19 26.03.2007, RTL 2007, 27, 482)

§ 2. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus

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

- 1) kuni 1 kV pingega liinide korral 2 meetrit;
- 2) 1 kuni 20 kV pingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit;
- 3) 1 kuni 20 kV pingega liinide korral 10 meetrit;
- 4) 35–110 kV pingega liinide korral 25 meetrit;
- 5) 220–330 kV pingega liinide korral 40 meetrit.

(2) Õhuliini mastitõmmitsa või -toe, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmitsa või -toe kaitsevöönd 1 meetri selle projektsioonist maapinnal.

(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.

Alus: EPN 17 Kanalita elektrikaablite kaugus hoonete ja rajatiste vundamentidest peab olema vähemalt 0,6 meetrit.

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

Vee- ja kanalisatsioonitorustike kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest

Alus: *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87; 37, 280; 67, 512; 2006, 28, 211; 2007, 1, 1; 62, 369; 66, 408);

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus (RT I 1999, 25, 363; 2000, 39, 238; 102, 670; 2001, 102, 668; 2002, 41, 251; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 2005, 37, 280);

Keskkonnaministri 16.12.2005. a määrus nr 76, *Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus* (RTL 2005, 123, 1949);

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, keskkonna-minister oma määrusega. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on:

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

Reovee põhjavette ja heitvee külmunud pinnasele juhtimine on keelatud.

Liinirajatise (sideliini) kaitsevöönd

Alus: Elektroonilise side seadus (RT I 2004, 87, 593; 2005, 71, 545; 2006, 25, 187; 31, 234; 58, 439; 2007, 3, 12; 12, 64; 66; 15, 76; 16, 77; 63, 397; 66, 408; 2008, 28, 181); Majandus- ja kommunikatsiooniministri 11.12.2006. a määrus nr 99, *Liinirajatise kaitsevööndis tegutsemise tingimused ja kord* (RTL 2006, 89, 1657).

Liinirajatise on aluspinnaga kohtkindlalt ühendatud elektroonilise side võrgu osa, milleks on muu hulgas maakaabel, veekogu põhjas paiknev kaabel, kaablitunnel, kaablikanaliseatsioon, ehitistele ja postidele kinnitatud kaablite või juhtmete kogum koos kommutatsiooni-, jaotus- ja otsastusseadmetega, reegeneraator, elektrooniliste sideseadmete konteiner ning raadiosidemast. Liinirajatised on ka tehnovõrgud ja –rajatised *ehitusseaduse* (RT I 2002, 47, 297; 99, 579; 2003, 25, 153; 2004, 18, 131; 2005, 39, 308; 2006, 43, 326; 58, 439; 2007, 12, 66; 16, 77; 24, 128; 66, 408; 2008, 8, 58; 59) ning *asjaõigusseaduse rakendamise seaduse* (RT I 1993, 72/73, 1021; 1999, 44, 510; 2000, 51, 325; 88, 576; 2001, 24, 133; 31, 171; 42, 234; 94, 582; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 51, 355; 78, 523; 81, 546; RT III 2004, 13, 160; RT I 2004, 14, 91; 2005, 39, 308; 2006, 19, 148; 2007, 24, 128) tähenduses.

Liinirajatise kaitsevöönd *elektroonilise side seadus* tähenduses on kindlaks määratud mõõtmetega ala, kus igasugune liinirajatist ohustada võiv tegevus on lubatud vastavalt sätestatud liinirajatise kaitsevööndis tegevuse korraldamisele tingimustel ja korras.

Liinirajatise kaitsevööndi mõõtmed on 2 meetrit liinirajatise keskjoonest või rajatise välisseinast liinirajatise paralleelse mõttelise jooneni.

Kanaliseerimisitorustike kaugus rajatistest ja tehovõrkudest

Alus: *Ühisveevärgi ja -kanaliseerimiseadus* (RT I 1999, 25, 363; RT I 2005, 37, 280);

Ühisveevärgi ja -kanaliseerimise kaitsevööndi ulatus (Keskkonnaministri määrus nr 76 16.detsembrist 2005)

§ 2. Ühisveevärgi ja -kanaliseerimise maa-aluste torustike kaitsevöönd

(1) Ühisveevärgi ja -kanaliseerimise maa-aluste survetorustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on:

- 1) alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 m;
- 2) 250 mm kuni alla 500 mm siseläbimõõduga torustikul 2,5 m;
- 3) 500 mm ja suurema siseläbimõõduga torustikul 3 m.

(2) Ühisveevärgi ja -kanaliseerimise vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on:

- 1) torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2 m;
- 2) torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2,5 m;
- 3) torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – 2,5 m;
- 4) torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – 3 m;
- 5) torustikul, mille siseläbimõõt on 1000 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele või allmaakaevetõõnesse – 5 m.

Servituudid. Kitsendused

Alus: *Asjaõigusseadus* (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185; 52, 303; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 17, 95; 78, 523; 2004, 20, 141; 37, 255; 2005, 39, 308; 59, 464; 63, 481; 2007, 24, 128).

Asjaõigusseaduse rakendamise seadus (RT I 1993, 72/73, 1021; 1999, 44, 510; 2000, 51, 325; 88, 576; 2001, 24, 133; 31, 171; 42, 234; 94, 582; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 51, 355; 78, 523; 81, 546; RT III 2004, 13, 160; RT I 2004, 14, 91; 2005, 39, 308; 2006, 19, 148; 2007, 24, 128).

Omanik peab lubama paigutada oma kinnisasjal maapinnal, maapõues ja õhuruumis tehovõrke ja -rajatise, kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Samuti peab omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnorajatiste teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha omanikuga eelnevalt kokku leppimata. Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnorajatised ei ole kinnisasja olulised osad. Realservituut ja isiklik servituut tekivad kinnistusraamatusse kandmisega. Kinnistaja kasuks servituuti seada või sellega kinnisasja koormata võib ainult omanik. Ettepanekut servituudi seadmiseks saab teha detailplaneeringu alusel. Hoonestusõiguse ja kasutusvaldusega koormatud kinnisasja võib koormata ainult hoonestaja või kasutusvaldaja nõusolekul.

Planeering teeb ettepaneku maa-ala läbivale veetrassile ning elektri madalpingekaablile ja õhuliinile seada servituudiala.

1.10 TEHNOVÕRGUD

Olemasolev olukord

Planeeringuala idaosas paikneb madalpinge õhuliini post, kust on veetud madalpingekaabel olemasoleva elektri liitumiskilbini, mis asub planeeringuala ja Mere tn 9 kinnistu piiril. Elektrikilbist on tagatud elektrivarustus olemasolevale elamule.

Planeeringuala on varustatud ka kanalisatsiooni ja veevarustusega. Sidevarustus puudub.

Elektrivarustus

Detailplaneeringualal on toimiv liitumiskilp, mis asub Mere tn 7 ja Mere tn 9 kinnistute vahelisel krundipiiril. Kavandatavate juurdeehituste tõttu elektritarbimine ei suurene. Planeeritavale saunale jääb ette olemasolev madalpingekaabel, mistõttu tuleb kaabel ümber tõsta. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada OÜ-le Jaotusvõrk kirjalik taotlus. Arvestada tuleb Eesti Energia OÜ Jaotusvõrgu Virumaa regiooni tehniliste tingimustega nr 155444, mis on lisatud käesoleva kõite koosseisu.

Planeering teeb ettepaneku maa-ala läbivale elektri madalpingekaablile ja õhuliinile seada servituudiala.

Veevarustus. Kanalisatsioon

Planeeritaval alal on olemas toimiv veevarustus- ja kanalisatsiooniühendus. Juhul, kui vee- ja kanalisatsiooniühenduses soovitakse teha muutusi, siis tuleb arvestada Vihula Vallavalisuse veevarustuse ja kanalisatsiooni tehniliste tingimustega 28. jaanuar 2009 nr. 9.2.2/184.

Planeeritavat sauna hoonestusala läbiv kanalisatsioonitrass on ette nähtud likvideerida, kuna nimetatud trass ei ole kasutuses. Vajadusel saab uue Mere tn3 kinnistu kanalisatsiooniühenduse teostada Mere tn 3 kinnistu kaudu. Planeeritava välikamina asukohale jääv kanalisatsioonikaev on samuti ette nähtud likvideerida, kuna kaev ei toimi selliselt nagu peaks. Olemasolev kanalisatsioonitrass Mere 7 kinnistul tuleb ühendada otse Mere tn 3 juurdepääsuteel asuva kaevuga. Kui planeeritava sauna projekt koostatakse sellisena, et ehitisele veetrass ette ei jää, siis veetrassi ümber tõstma ei pea (vt joonis 3 – „Sihtotstarbed. Välisvõrgud“).

Planeering teeb ettepaneku maa-ala läbivatele veetrassidele seada servituudiala.

Sadevete kanalisatsioon

Planeeringuala hoonete katuseveed ja katendite sadeveed ei ole reostunud ning need hajutatakse haljasaladel pinnasesse. Sadevete juhtimine hoonete katustelt naaberkinnistutele ei ole lubatud.

Sidevarustus

Planeeringuala sidevarustus tagatakse (vastavalt Elion Ettevõtted AS poolt välja antud telekommunikatsioonialastele tehnilistele

tingimustele nr 9115082) Kalda tn 2a (92201:003:1160) ja Mere tn 4 (92201:003:0950) kinnistute nurgal asuvast kaablijaotustulbast sidekaabliga piki Mere tänavat (vt joonis 3 – „Sihtotstarbed. Välisvõrgud“ ja joonis 4 „Sidevarustuse skeem“).

Soojusvarustus

Kavandatava hoonestuse soojusvarustus lahendatakse lokaalse katlamaja või soojuspumpade baasil.

Olemasolev ja planeeritav tehnovarustus on näidatud joonisel 3.

Koostas:

O. Guljanskaja