

SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu koostamise alus

Rakvere Vallavalitsus algatas 18. mail 2022 korraldusega nr 976 Veltsi küla Veltsi tee 9, Veltsi tee T1 ja Teeääre kinnistute detailplaneeringu.

Detailplaneeringu koostamise peamine eesmärk on määrata ehitusõigus laiendatavale Veltsi Lasteaed-Algkoolile ning planeerida multifunktsionaalselt kasutatavad ruumid koos seda teenindava taristuga.

Rakvere Vallavalitsuse poolt väljastatud lähteülesande kohaselt on käesoleva detailplaneeringu koostamise peamiseks eesmärgideks:

1. kinnistute maakasutuse sihtotstarbe muutmine;
2. kinnistutele vajadusel ehitusõiguse seadmine;
3. liikuskorralduse ja juurdepääsude lahendamine;
4. detailplaneeringuga kavandatavate hoonete toimimiseks vajalike ehitiste, sh tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine;
5. servituutide ja kitsenduste määramine.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kaasaegse infrastruktuuriga ja hästi planeeritud maa-ala loomine.

Kinnistud on munitsipaalomandis. Planeeritav maa-ala asub hajaasustusega alal.

Detailplaneeringu koostaja on Osaühingu Projekteerimiskeskus maastikuarhitekt-planeerija Riiu Efert, maastikuarhitektuuri magistrikraadi diplom MD 001277.

Osaühing Projekteerimiskeskus omab käesoleva detailplaneeringu autoriõigust. Käesolev detailplaneering on koostatud ja esitatud kasutamiseks tervikuna.

2. LÄHTEOLUKORD

2.1. Planeeringuala üldandmed ja paiknemine

Planeeritava maa-ala pindala on umbes üks hektar. Planeeringuala asub Veltsi külas, umbes 5,6 km kaugusel Rakvere linna põhjapoolsest piirist. „Rakvere valla arengukava 2019-2035“ andmetel elas Veltsi külas 01.01.2021. a seisuga 208 inimest. Veltsi külas tegutseb aktiivselt MTÜ Veltsi Küla Selts.

2.2. Katastriüksused. Maa-alade sihtotstarbed

Veltsi tee 9 kinnistu (katastritunnus 66201:001:0114) pindala on 6120 m². Kinnistu maakasutuse sihtotstarve on 100% ühiskondlike ehitiste maa.

Teeääre katastriüksuse (katastritunnus 66201:001:0548) pindala on 2351 m² ja maakasutuse sihtotstarve on 100% üldkasutatav maa.

Veltsi tee T1 katastriüksuse (katastritunnus 66201:001:0542) pindala on 842 m² ja maakasutuse sihtotstarve on 100% transpordimaa.

Planeeringuala piirneb järgmiste kinnistutega:

Maaüksuse/katastriüksuse nimi/aadress	katastritunnus	Maakasutuse sihtotstarve	Pindala ha/m ²
Mäekivi	66201:001:0867	95 % maatulundusmaa 5 % tootmismaa	47,18 ha
17145 Vanamõisa-Veltsi-Päide tee	66201:001:1940	100 % transpordimaa	4,71 ha
Veltsi tee 5	66201:001:0104	100 % elamumaa	2430 m ²
Veltsi tee 7	66201:001:0102	100 % elamumaa	3524 m ²

2.3. Ehituslik ja looduslik situatsioon

Veltsi tee 9 kinnistu on hoonestatud. Sellel paiknevad lasteaed-alkkool, abihoone ja mänguväljaku rajatised. Lasteaed-alkkool paikneb endises korterelamus, mida kohalik omavalitsus on aja jooksul ümber ehitanud. Naaberkinnistu abihoonega kokku ehitatud abihoone Veltsi tee 9 kinnistul lammutatakse. Veltsi tee T1 katastriüksusel

paikneb juurdepääsutee koos välisvalgustusega. Teeääre kinnistu on haljasmaa. Planeeringualal kasvab kõrghaljastust. Veltsi tee 9 põhjapoolse piiri ääres kasvab kuusehekk ning õuealale on istutatud gruppidenä põõsaid. Veltsi tee 9 peahoonest põhja pool on tehisküngas, mida lapsed kasutavad talviti kelgumäena. Üldiselt on maapinna reljeef tasane. Veltsi tee 9 kinnistu on piiratud võrkaiaga.

2.4. Liikluskorraldus

Riigimaanteelt 17145 Vanamõisa-Veltsi-Päide tee on olemas juurdepääs Veltsi tee T1 katastriüksusele ja planeeringualal asuvatele kinnistutele. Riigitee ja kohaliku tee teekatted on heas seisukorras. Liiklusintensiivsus on üldiselt madal, olles keskmisest kõrgem hommikuti, kui kõik korraga kooli ja lasteaeda saabuvad. Kuna tegemist on sisuliselt tupiktänavaga, siis kasutavad seda liiklemiseks peamiselt kohalikud elanikud ja lasteaed-alkkooliga seotud inimesed. Liiklusvahenditeks on põhiliselt sõidua autod. Planeeringualal paiknevad tänavavalgustus, sideõhuliin, sidekaabel, sidekanalisatsioon, elektriõhuliin, vee- ja kanalisatsioonitorud ning elektri maakaablid. Planeeringualal kõnniteed puuduvad. 17145 Vanamõisa-Veltsi-Päide teest lõuna pool paikneb kergliiklustee.

3. KEHTIVAD PLANEERINGUD

3.1. Lääne-Viru maakonnaplaneering

Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ joonise “Toimepiirkonnad, ühendused ja taristu” kohaselt on tegemist Rakvere linna lähivööndis asuva maa-alaga.

Linna lähivööndi puhul on tegemist linnalise keskkonnaga, kus 31% ja enam inimestest on linnaga tihedalt seotud. Linna lähivööndi elanikud käivad tööl ning tarbivad teenuseid peamiselt Rakvere linnas. Samas on oluline tagada lähivööndis või vahevööndis (väljaspool Rakvere linna) lastehoiuteenuse ja alghariduse kättesaadavus, mis vähendab vanemate sundliikumist keskkusesse ja võimaldab eelkooliealistel ning alkooli lastel iseseisvalt liikuda kooli või lasteaeda.

Maakonnaplaneeringu punkt 3.3.4 Rakvere linna siirde- ja lähivööndi ühendamise ütleb: *Üleriigilise planeeringu Eesti 2030+ kohaselt tuleb linnapiirkondades tagada linnade ja nende lähitagamaa (eeslinnad ja satelliitasulad) koostoimimine. Sisemise*

sidususe tõttu on linnapiirkondades teistsugune (sagedasem) ühistranspordivajadus kui väljaspool seda.

Veltsi piirkond kuulub osaliselt II klassi väärtusliku maastiku alasse (vt maakonnaplaneeringu joonis 2: Väärtused, konfliktid, riigikaitse). II klassi kuuluvad alad on väärtuslikud, maakondliku tähtsusega alad.

Maakonnaplaneeringus on näidatud olemasolev Tõrremäe-Veltsi kergliiklustee ning kuvatud on rahvusvaheline jalgrattamarsruut (vt maakonnaplaneeringu joonis 3: Kergliiklusteed ja puhkealad).

Detailplaneeringu lahendus vastab Lääne-Viru maakonnaplaneeringule.

3.2. Rakvere valla üldplaneering ja detailplaneeringu vastavus üldplaneeringule

Detailplaneeringuga käsitletava maa-ala kohta kehtib Rakvere valla üldplaneering. Rakvere valla üldplaneering kehtestati 21. aprillil 2010.a Rakvere Vallavolikogu määrusega nr 4. Üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala juhtfunktsioon ühiskondlike hoonete maa ning puhke- ja virgestusmaa.

Planeeringuala asub kolmanda taseme väärtusliku maastiku alal. Üldplaneeringu kohaselt on Veltsi kohaliku tähtsusega väärtuslik ala. Küla põhiline väärtus seisneb kultuurilis-ajaloolises aspektis. Küläs asuvad endine mõisakeskus ja põllumajandust teenindavad tootmishooned, külast avanevad vaated põllumajandusmaastikule.

Veltsis tuleb piirkondade arendamisel arvestada, et säiliks olemasolev maastikumuster. Hoonete ehitamisel ja ümberehitamisel tuleb säilitada väärtuslikud hooned ja nende elemendid. Uute ehitusalade ja joonrajatiste rajamisel säilitada olemasolevad väärtused ja sobitada uued elemendid kooskõlla olemasolevatega nii, et maastiku väärtus ei kahaneks. Et Lääne-Viru maakonna teemaplaneeringu järgi on tegemist kohaliku tähtsusega väärtusliku maastikuga, siis tuleb ehitamisel jälgida olemasoleva hoonestuse laadi ning tagada uute hoonete sobivus ümbritsevasse keskkonda.

Vastavalt kehtivale üldplaneeringule on Veltsi küla ühiskondlike hoonete maa osas ette nähtud laiendada koolimaja kasutusala kuni 17145 Vanamõisa-Veltsi-Päide teeni. Veltsi külas reserveeriti üldplaneeringuga ühiskondlike hoonete maid ka selleks, et tagada lastele kohad vaba aja veetmiseks (nt liumäe, mänguväljaku ehitamine).

Koostatava detailplaneeringu projektlahendus vastab kehtivale Rakvere valla üldplaneeringule.

3.3. Kehtivad detailplaneeringud

Planeeringualale ega selle lähiümbrusesse ei ole detailplaneeringuid varem koostatud.

4. ARHITEKTUUR-PLANEERIMIS LAHENDUS

4.1. Planeeringulahenduse põhjendus ja ruumilise arengu eesmärgid

Planeerimisseadusest lähtuvalt on planeeringu ülesanne tagada võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huvisid arvestavad tingimused säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamiseks, ruumiliseks planeerimiseks, maakasutamiseks ning ehitamiseks. Planeerija lähtus planeeringulahenduse koostamisel tellija soovidest, planeeringu vastavusest seadusandlusele ja kohaliku omavalitsuse nõudmistele ning elanike vajadustele.

Detailplaneeringu koostamine on vajalik lasteaed-alkooli laiendamiseks ning kohaliku kogukonna kooskäimiseks loodavate ruumide planeerimiseks.

Väljavõte „Rakvere valla arengukavast 2019-2035“ ptk 3.2: *Veltsi Lasteaed-Algkool asub lasteia- ja koolimajaks kohandatud endises korterelamus. Lasteaed avati 1969. aastal ja kool 1992. aastal. Lasteaias on kaks rühma, kool töötab liitklassidena. 2020/2021õppeaastal käis lasteaias 31 last ja koolis õppis 16 õpilast.*

Investeeringud:

- mänguväljakute rajamine või laiendamine;
- Veltsi Lasteaed-Algkooli hoone juurdeehitus ja hoone rakendamine kogukonnamajaks.

Arengukava kohaselt vajavad lahendamist ka need kitsaskohad ja eesmärgid:

- linna koolide eelistamine valla omadele lapsevanemate poolt;
- lastehoiu ja lasteaiakohtade nappus ning liiga suured rühmad;
- tehnoloogia- ja õuesõppe võimaluste piiratus;
- Veltsi ja Lasila koolide internet on vananenud ja vajab uuendamist;
- haridustaristu moraalne vananemine ja vähene energiatõhusus;
- Veltsi Lasteaed-Algkooli ruumipuudus;
- Veltsi Lasteaed-Algkooli koolitranspordi korraldus;

Lisaks lasteaed-alkkooli laiendamisele ja uute abihoonete ehitamisele parandatakse asutuse parkimistingimusi ja laiendatakse teedevõrku. Planeeringualale rajatakse kaasaegsed, loodust säästvad ning töökindlad tehnovõrgud.

Planeeringualale projekteeritavad ehitised on võimalik liita vee-, kanalisatsiooni- ja sidetorustikega ning varustada elektriga. Hoonete juurde on võimalik planeerida nõuetele vastavad parklad, kõnni- ja sõiduteed.

Ehitatav hoonestus peab sobima piirkonda, ilmestama asula arhitektuurset väljanägemist ja andma edasi kaasaegse arhitektuuri võimalusi ning visioone. Veltsi külas on tegemist on elujõulise kogukonnaga, kes soovib elu oma külas arendada.

Planeeringulahenduse elluviimine tagab Veltsi küla lasteaed-alkkooli jätkusuutlikkuse ja konkurentsivõimelisuse. Rakvere vallas kaasaegsel tasemel kooli- ja lasteaiateenuse pakkumisele aitab kaasa Veltsi küla Veltsi tee 9, Veltsi tee T1 ja Teeääre kinnistute detailplaneeringu koostamine ja kehtestamine.

4.2. Maa-ala sihtotstarve ja krundijaotus

Koostatud detailplaneering ei tee ettepanekut jagada olemasolevaid maaüksusi, kuid teeb ettepaneku määrata kruntidele uued maakasutuse sihtotstarbed:

Pos 1 pindala on 6120 m² ja krundi planeeritav maakasutuse sihtotstarve on detailplaneeringu ettepaneku kohaselt 80-90 % haridus- ja lasteasutuse maa ning 10 - 20 % kultuuri- ja spordiasutuse maa. Krundi maakasutuse sihtotstarve katastris on 100 % ühiskondlike ehitiste maa.

Pos 2 pindala on 2351 m² ja krundi planeeritav maakasutuse sihtotstarve on detailplaneeringu ettepaneku kohaselt 50% parkimisehitise maa ja 50% looduslik maa. Krundi maakasutuse sihtotstarve katastris on 50% üldkasutatav maa ja 50% transpordimaa.

Pos 3 pindala on 842 m² ja krundi planeeritav maakasutuse sihtotstarve on detailplaneeringu ettepaneku kohaselt 100% tee- ja tänava maa-ala. Krundi maakasutuse sihtotstarve katastris on 100% transpordimaa.

Maakasutuse sihtotstarvete muutmine annab võimaluse ehitada planeeritud ehitisi ning võimaluse kinnistute heakorrastamiseks ja majandamiseks vastavalt omaniku soovidele.

4.3. Ehitusõigus

Planeeringuala maakasutus, ehitusõigus ja põhilised arhitektuurinõuded on toodud joonisel "Põhijoonis. Tehnovõrgud. Liikluskorraldus" kujutatud tabelis.

Positsioonile nr 1 võib käesoleva planeeringu lahenduse kohaselt ehitada kuni viis hoonet. Lasteaed-alkkooli hoone kõrgus võib olla kuni 9,5 meetrit. Abihooned võivad olla kuni 7 meetrit kõrged. Hooned võivad olla ühe maa-aluse ja kahe maapealse korrusega. Maksimaalne lubatud ehitisealune pind (kõik ehitised kokku) on 1500 m² ehk 25 % krundi pindalast. Positsioonile nr 1 võib väljaspoole hoonestusala ehitada tehnorajatisi, prügimaja, teid, spordi- ning mänguväljaku rajatisi. Krundil nr 1 on tegemist kohalikule omavalitsusele kuuluva asutuse laiendusega.

Katusekalde ja -tüübi valikul lähtutakse arhitektuursest sobivusest olemasolevate hoonetega ja hoone kasutusotstarbest. Katusekalded, katusekattematerjalid ning hoonete värvilahendus määratakse arhitektuursete ehitusprojektidega.

Kinnistu võib ümbritseda piirdega, mis võib olla kuni 1,5 m kõrge (vt ptk 8.2). Soovitav on ehitada läbipaistvad piirded (traatvõrk, keevispaneelid).

Positsioonile nr 2 on planeeritud parkla, kõnnitee koos välisvalgustusega ja maa-alune tulekustutusvee mahuti.

Positsioonil nr 3 paikneb olemasolev sõidutee, mida saab laiemaks ehitada.

Kruntidele nr 2 ja 3 hoonete jaoks ehitusõigust ei seata.

Uute hoonete katusetüübid ja katusekalded määratakse arhitektuursete projektidega. Ehitatavad hooned projekteeritakse kaasaegses arhitektuurses võtmes. Välisviimistluses on valikuvariantideks puit-, klaas-, metall- või kivimaterjalid. Maa-ala hoonestamiseks kasutatakse kompaktsel alale sobivaid ehitustooteid ja materjale. Hoonete fassaadid võivad olla krohvitud, kaetud fassaadiplaatidega või muust tuleohutusnõuetele vastavast ja avalikele hoonetele sobivast materjalist.

Fassaade ei tohi viimistleda profiilpleki, selle analoogide ning muude miljöösse sobimatute viimistlusmaterjalidega. Ehitisealuse pinna alla ei arvestata tehnorajatiste alust pinda ega katmata terrasside pinda.

Lisaks on tähtis hoonete funktsionaalsus ja energiatõhusus. Kaasaegsed hooned projekteeritakse optimaalse pindalaga ja lihtsate vormidega. Hoonete välisviimistlus ja selleks kasutatavad materjalid peavad olema kaasaegsete ehitustehniliste omadustega, kergelt hooldatavad, praktilised, vastupidavad ning sobima Rakvere

valla kompaktse asustusega alale. Suuremate hoonemahtude puhul on soovitatav fassaade liigendada. Hoonete fassaadilahendused määratakse ehitusprojektidega.

Kitsendusi põhjustavate objektide seadustega määratud kitsendusalaadest lähtudes võib uusi hooned ehitada maa-alustest tehnovõrkudest kaugemale kui 1 meeter, ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitorustikest 2 kuni 3 meetri kaugusele. Ehitatavate hoonete alla jäävad tehnovõrgud tuleb ümber tõsta või kaitsta purunemise eest.

Lähtudes tuleohutusest tulenevast ehitiste liigitusest on lastaed-alkkooli puhul tegemist IV kasutusviisiga hoonega (kogunemishooned). Abihooned kuuluvad I kasutusviisi alla. Ehitatavad hooned tuleb lähtudes siseministri määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ §12) sektsioneerida eraldi tuletõkkesektsioonideks.

Selleks, et planeeritav ala haakuks olemasoleva ümbrusega, tuleb arhitektuurne ehitusprojekt koostada kooskõlas seadusandluse ja hea ehitustavaga ning arvestades Tellija vajadusi.

Krundile nr 1 uusi ehitisi projekteerides arvestada Rakvere valla üldplaneeringus seatud maakasutus- ja ehitustingimustega. Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada käesoleva detailplaneeringu arhitektuur-ehitusliku lahendusega. Ehitusprojektid koostada Ehitusseadustiku alusel ja kooskõlastada Rakvere Vallavalitsusega.

Tehnovõrgud (kanalisatsioonirajatised, veetrassid, side- ja elektrikaablid), välisvalgustus ning haljastus rajatakse maa-alale krundiomaniku või vastava teenuse osutaja poolt.

Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis on lisatud detailplaneeringu koosseisu.

Uusi mahasõite riigimaanteelt 17145 Vanamõisa-Veltsi-Päide tee ei planeerita. Hooned riigitee kaitsevööndisse ei planeerita.

Positsioonile nr 1 lastaed-alkkooli ehitamisel on soovitatav võimaliku maantee negatiivse mõju leevendamiseks kasutada tugevdatud heliisolatsiooniga ehituskonstruktsioone ning muid efektiivseid müra pärssivaid lahendusi. 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 vastu võetud Sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 esitatud normmüra taseme tagamiseks. Riigitee häiringutest põhjustatud olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega tuleb arvestada ja neid hinnata

vastavalt keskkonnaministri 03.12.2016 a määrusele nr 32 ja tagada vajadusel leevendavad meetodid lähtudes keskkonnaministri 16.12.2016. a määruses nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemele.

Tee omanik teavitab arendajat tehnilistes tingimustes maanteeliiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta endale kohustust rakendada leevendusmeetmeid olukorra leevendamiseks või vähendada olemasoleva maantee liiklusest tulenevaid, inimestele ohtlikke mõjusid planeeritaval alal. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.

Ehitustehnikaga pole lubatud manööverdada tee maa-alal (teel ja muldkeha nölval). Ehitustegevus planeeringualal tuleb korraldada mööda planeeringuala siseseid teid.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis (näiteks parkla), tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Tee-ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik.

4.4. Insolatsioon ja müra

Insolatsioon ja müra lahendada vastavalt seadusandluses toodud nõuetele (EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“) Ehitised tuleb projekteerida ja ehitada nii, et ruumides ja territooriumil tagatakse head akustilised tingimused vastavalt nende kasutusotstarbele.

Kuna detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus ja hoonestusalad, siis insolatsiooniarvutused tehakse vajadusel koos hoonete ehitusprojektidega.

5. LIIKLUSKORRALDUS

Liikluse korraldamise eesmärk planeeringualal on tagada häireteta, sujuv, võimalikult kiire, ohutu ja keskkonda minimaalselt kahjustav liiklus. Liikluse korraldamine planeeringualal toimub liikluskorraldusvahenditega vastavalt Ehitusseadustikus kehtestatud nõuetele. Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd on Ehitusseadustiku §71 kohaselt teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Materjalide peale- ja mahalaadimine riigimaanteelt ning riigiaantee ääres parkimine on keelatud.

Planeeritav ala asub riigitee 17145 Vanamõisa-Veltsi-Päide kaitsevööndis. Kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 30 meetrit. Mahasõidu nähtavusala peab olema 5x105 meetrit ja külgnähtavus 10 meetrit ($v=50$ km/h).

Ehitusseadustik, "Tee projekteerimise normid ja nõuded", "Maanteede projekteerimismid" ja selle lisa „Maanteede projekteerimismid“ on detailplaneeringu lahutamatu osa.

Riigitee 17145 Vanamõisa-Veltsi-Päide liiklussagedus 2021. aastal km 4,31 oli 581 autot ööpäevas ning lubatud sõidukiirus on 50 km/h.

Uusi mahasõite riigimaanteelt 17145 Vanamõisa-Veltsi-Päide tee ei planeerita. Liiklus- ja parkimislahendus ning parkimiskohtade arv on näidatud detailplaneeringu joonisel "Põhijoonis. Tehnovõrgud. Liikluskorraldus". Positsioonile 1 planeeritakse juurde sõidutee ja kõnnitee.

Kõnnitee ehitatakse välja kuni olemasoleva jalg- ja jalgrattateeni. Riigitee ristmikule km 5,93-6,01 on välja ehitatud tõstetud ala. Transpordiamet esitas 05.06.2023. a kirjas nr 7.2-2/23/10673-2 tingimused, millega peab arendaja arvestama liiklemiseks ohutu ülekäigukoha rajamisel üle 17145 Vanamõisa-Veltsi-Päide tee. Ülekäigukoha täpne asukoht määratakse jalgratta- ja jalgte ehitusprojektiga. Planeeringulahenduse elluviimine vt ptk 13.

Positsioonil 3 paiknevat sõiduteed laiendatakse. Planeeringualaga külgneva Veltsi tee 5 kinnistu liikluskorraldus jääb samaks, sõidutee kasutamiseks seatakse kinnistule teeservituut (ptk 6). Planeeritavad sõiduteed on kahe-suunalise liiklusega, kiiruspiirang avalikus kasutuses oleval teel (Pos 3) 50 km/tunnis.

Planeeringuala sisene reljeef, hoonete paiknemine kruntidel ja haljastus võimaldavad juurdepääsu hoonetele ning tuletõrjetechnika ümberpöörämist krundil igal aastaajal ja iga ilmaga. Keelatud on autode parkimine liikumisteedel.

Sõidutee asfaltkatendi laiuseks on planeeritud 5-8 meetrit ja kõnnitee katendi laius 2 meetrit. Kõnniteed on planeeritud ka Positsioonidele 1 ja 2.

Positsioonile 2 (Teeääre kinnistu) planeeritakse parkla. Kinnistule rajatakse 36-kohaline parkimisplats, mis rahuldab krundi nr 1 (Veltsi tee 9) sõiduautode parkimisvajaduse. Jalgrataste parkimine on planeeritud krundile nr 1 (Veltsi tee 9).

Planeeritud hoonestuse parkimisvajaduse arvutamisel lähtuti EVS 843:2016 parkimismidatiivist. Ehitiste asukohaks valiti korruselamute alal. Hoonete maksimaalne lubatud suletud brutopind krundil nr 1 on planeeritud 3000 m².

Detailplaneeringuga määratakse krundi nr 1 kasutamise sihtotstarveteks 80-90 % haridus- ja lasteasutuse maa (suletud brutopind arvestuslikult ca 2700 m²; töötajaid 15; õpilasi 20) ning 10-20 % kultuuri- ja spordiasutuse maa (ühe ürituse keskmine külastajate arv 50 inimest).

Sõiduautode parkimiskohtade vajadus vastavalt EVS 843:2016 parkimismormatiivile (tabel 9.1) ning kavandatud parkimiskohtade arv:

Pos nr	Normatiivne parkimisvajadus	Planeeritud kohtade arv krundil
Pos 1	kokku 24 kohta: - lasteaed ja algkool 14 kohta (3. Gümnaasium, põhikool – 1/200; 4. Lasteaed – 1/200)* - külakeskus 10 kohta (14. Teater, kontserdi- ja universaalhall – 1/5)**	0
Pos 2	-	36
Pos 3	-	-

* Normatiivis on esitatud parkimiskohtade arv suletud brutopinna m² kohta.

** Normatiivis on esitatud parkimiskohtade arv istekohale.

Jalgrataste parkimiskohtade vajadus vastavalt EVS 843:2016 parkimismormatiivile (tabel 9.3) ning kavandatud parkimiskohtade arv:

Pos nr	Normatiivne parkimisvajadus	Planeeritud kohtade arv krundil
Pos 1	kokku 26 kohta: - lasteaed ja algkool 16 kohta (3. Gümnaasium, põhikool – 1/5 (vähim 10)*; 4. Lasteaed – 1/5 (vähim 6)**) - külakeskus 10 kohta (15. Teater, kontserdi- ja universaalhall – 1/10 (vähim 10)***)	20
Pos 2	-	-

Pos 3	-	-
-------	---	---

* Normatiivis on esitatud parkimiskohtade arv õpilase kohta.

** Normatiivis on esitatud parkimiskohtade arv töötaja kohta.

*** Normatiivis on esitatud parkimiskohtade arv istekohale.

Nii autode kui ka jalgrataste parkimiskohad saab võtta riskasutusse – seltskondliku üritused toimuvad ajal, mil lastead ja kool on suletud.

Jalgrataste parkimiskohad on soovitatav rajada sissepääsude lähedusse.

Täpne parkimiskohtade vajadus ja paiknemine selgub projekteerimise etapis, sest erinevate kasutusotstarvete osakaal ja pindalad ei ole detailplaneerigu koostamise etapis lõplikud. Ehitusprojektide koostamisel tuleb tagada parkimise jaoks arvutatud normatiivne parkimisvajadus.

6. KAITSEVÖÖNDID, PIIRANGUD, SERVITUUDID

Detailplaneeringu koostamisel lähtuti tehnovõrkude kaitsevööndite arvestamisest:

- 25.06.2015. a majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“.
- 16.12.2005. a keskkonnaministri määrus nr 76 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“.

Joonistel “Olemasolev olukord” ja “Põhijoonis. Tehnovõrgud. Liikluskorraldus” on näidatud olemasolevate ning planeeritud tehnovõrkude kitsendusalad ja servituudialad. Piirangud ja märkused on kajastatud samuti joonistel „Olemasolev olukord“ ja “Põhijoonis. Tehnovõrgud. Liikluskorraldus”.

Veltsi tee 7 kinnistul asuvale sõiduteele seatakse Veltsi tee 9 kinnistu ehk Pos 1 kasuks teeservituut pindalaga 211 m².

Veltsi tee 5 kinnistule seatakse veetorustiku kaitsevöönd ja seatakse servituut trassivaldaja kasuks 2m kummalegi poole, et rajada veetrass tulekustutusvee mahutini.

7. TEHNOVÕRGUD

Tehnovõrgud ehitatakse välja lähtudes trassivaldajate tehnilistest tingimustest.

Planeeringuala läbib elektri madalpinge õhuliin. Kinnistul on olemas vee- ja kanalisatsioonitorud ning sideõhuliin ja sidekaabel. Riigitee ääres on ELA SA sidekanalisatsioon.

Uute ja ümberehitatavate tehnovõrkude lahendused on näidatud detailplaneeringu joonisel „Põhijoonis.Tehnovõrgud. Liikluskorraldus“.

7.1. Üldised nõuded tehnovõrkude rajamisel

Enne ehitustööde algust märkida maha olemasolevad kaablitrassid, tähistada eeldatavad kaevetööde asukohad, paigaldada hoiatavad märgid, vajadusel korraldada ümber liiklus kaevetööde ajal. Ristumisel teiste maa-aluste tehnovõrkudega tuleb kohale kutsuda trassiomaniku esindaja. Ristumisel maa-aluste kommunikatsioonidega tuleb kindlaks määrata nende sügavus pinnases ja vastavalt lubatud kõrgusgabariidile (mitte vähem kui 25cm) otsustada rajatavate trassidega olemasolevatest tehnovõrkudest pealt või altpoolt läbimineku kasuks. Vajadusel toetada olemasolevad kaablid ja näiteks sidekanalisatsioon kaevetööde ajaks. Sidekanalisatsiooni ei tohi kaeviku tagasitäitmise ajal mehhaaniliselt muljuda või venitada. Kaevamistööde käigus selgunud maa-aluste tehnovõrkude teisiti paiknemisel teavitada sellest konkreetse trassi omanikku või selle haldajat. Kaevamistööd kommunikatsioonide kaitsevööndites teostada käsitsi.

Projekteerimistingimustes kehtestatakse konkreetsed nõuded tehnovõrkude väljaehitamiseks.

7.2. Sidevarustus

Telia Eesti AS väljastas 28.12.2023 detailplaneeringu koostamiseks tingimused nr 37546198. Telia Eesti AS tingimuste kohaselt planeerida sidekanalisatsiooni ehits lähtuvana ELA SA-le kuuluvast sidekaevust 089K41 4-avalise multitoruga. ELA SA väljastas tehnilised tingimused nr TT2175LV 17.01.2023.a.

Tehnilised tingimused on detailplaneeringu lahutamatu osa. Kaablite mahud määratakse projekteerimistingimustega. Olemasolevate liinirajatiste kaitseks, tagamaks nende säilimine ehitustööde käigus, näha ette kaitsemeetmed (vt ptk 7.1. Üldised nõuded tehnovõrkude rajamisel). Sõiduteede ja parklate all kasutada 4,8 mm paksuse seinaga A-kategooria torusid.

Kõikide liinirajatiste ehitamise, kaitsmise ja ümberkandmise tööd tuleb teostada tellija vahenditega.

7.3. Elektrivarustus

Elektrilevi OÜ väljastas 15.12.2022. a detailplaneeringu koostamiseks tehnilised tingimused nr 434101. Planeeringualal asuval Positsioonil nr 1 on olemas elektrivarustus, see on lahendatud olemasoleva alajaama Veltsi (Rakvere L) 0,4 kV õhuliini fiidrikt F20. Planeeringujoonisele on kantud olemasolevad elektriseadmed ja kaitsevööndid.

Tellija soov on lisada planeeringualale tänavavalgustusposte ning muuta 2-3 valgustusposti asukohta. Lasteaed-alkkooli laienduse ehitusele ette jääv elektriklip Pos 1 hoovis tõstetakse ümber Pos 1 piirile. Tänavavalgustuse ümberehitus, liitumiskilbi ümbertõstmine ja tarbimisvõimsuse suurendamine toimub tellija kulul. Kaablite margid täpsustatakse tööprojekti. Liitumis- ja jaotuskilbid peavad paiknema nii, et oleks tagatud Elektrilevi OÜ töötajate juurdepääs kilpidele.

7.4. Veevarustus ja kanalisatsioon

Positsioonil nr 1 on olemas vee- ja kanalisatsioonivarustus. Olemasolevad trassid ehitatakse hoone laiendamise käigus ümber. Lisaks rajatakse Positsioonile nr 2 tulekustutusvee jaoks 270 m³ mahuti ja kuivhüdrant. Mahutit täidetakse paakautodega.

Ümberehitatava veetrassi sisestustorustiku läbimõõt valitakse vastavalt veetarbimisarvutustele. Veevärgi torustiku peab projekteerima ja ehitama PE(H) torudest surveklassiga $PN \geq 10$. Veevarustuse torustiku minimaalne läbimõõt hooneteni võib olla 63 mm, paigaldamissügavus on 180 cm.

Reoveed kogutakse planeeringualalt kokku isevoolselt. Kinnistutel ümberehitatavate kanalisatsioonitorustike minimaalne läbimõõt peab olema vähemalt DN110 mm.

Vee- ja kanalisatsioonitorustike materjalidena kasutada plastmaterjale. Ühisveevärgi ja kanalisatsioonitorustike täpsed tehnilised lahendused antakse projekteerimise etapis. Liitmispunktid jäävad olemasolevatesse asukohtadesse.

7.5. Sajuvee kanalisatsioon

Territooriumi sademeveed ei ole reostunud ning need hajutatakse pinnasesse. Sajuveet ei tohi juhtida olmekanalisatsiooni ega riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Katendiga aladelt peab vee äravoolu tagama katendile projekteeritav kalle. Igal kinnistul tekkivad sajuveed tuleb hajutada või immutada kinnistu piires. Soovitav on katustele langevad sajuveed kokku koguda.

7.6. Küte

Soojavarustus lahendatakse lokaalsete süsteemidega võimalikult loodussõbralike ning energiasäästlike lahenduste baasil.

7.7. Ventilatsioon

Lasteaed-alkkool varustatakse soojsutagastusega ventilatsioonisüsteemiga. Ventilatsioonisüsteemi ehitus, tugevus ja korrosioonikindlus peavad vastama kasutamistingimustele. Seadmed peavad olema valmistatud tehaseliselt ning olema standardikohased. Kõik ventilatsioonisüsteemid peavad olema varustatud vajalike mõõteriistadega.

8. HEAKORRASTUS

8.1 Heakorristus

Planeeringuala hoonestaja lähtub Pos 1 haljastamisel taimede sobivusest lastaed-alkkooli territooriumile. Võimalusel säilitada olemasolevaid väärtuslikke puid ja põõsaid. Kõrghaljastuse olemasolu on vajalik planeeringualale esteetilise välimuse andmiseks.

Planeeringualale võiks istutada heitlehiseid puid ja põõsaid, mis annaksid kevaditi ja sügiseti maa-alale juurde värvirikkust. Kõrghaljastuse rajamine ei tohi vähendada liiklusohutust (vähendada autojuhtide nähtavuspiirkonda).

Planeeringuala peamiseks haljastuselemendiks on muru. Haljastuse soovituslik lahendus on näidatud joonisel „Põhijoonis. Tehnovõrgud. Liikluskorraldus“.

Haljastuse eesmärkideks on puhkealade loomine, müra summutamine, hapniku tootmine jne.

8. 2 Piirded

Positsiooni 1 ümbritseb 1.5 meetri kõrgune võrkaed. Piirded rajatakse vastavalt vajadusele. Uued piirded võib Positsioonile 2 rajada kuni 1,5 meetri ja ehitusaegsed piirded kuni 2,0 meetri kõrgused. Piirded peavad olema läbipaistvad. Piirete ehitusmaterjalina kasutada puitu ja/või metalli. Mõistlik on piirded lahendada koos hoonete ehitusprojektidega. Piirded võib vajadusel rajada ööseks suletavatena. Piirete rajamise vajadus tekib kindlasti ehitusperioodil, kui ehitusplatsil on vaja materjale ladustada ning ehitustehnikat turvata. Edaspidine vajadus võib tekkida seoses tootmiseks vajalike materjalide ladustamisega.

Positsioonil 2 arvestada riigimaantee pool piirete kõrguse määramisel Transpordiameti nõuetega. Hekkpiirdeid võib rajada väljaspoole riigitee külgnähtavusala või selle piirile (10 m riigitee katte servast).

Piirete rajamine ei tohi raskendada päästetehnika juurdepääsu kruntidele, takistada talvel lumekoristustöid või piirata liiklejate nähtavust. Pos 2 lõunapiirile võib krundi piirist sissepoole rajada katkematu piirde minimaalselt 10 meetrit riigitee katte servast. Piire ei tohi jääda krundi mahasõidu ja riigitee ristumiskoha nähtavuskolmnurka.

9. KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS

Planeeritava maa-ala reljeef on suhteliselt tasane.

Planeeringuala paikneb Pandivere kõrgustikul Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal. Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal asumine nõuab rangete keskkonkakaitseliste meetmete kasutamist, sest põhjavesi on kaitsmata

ja keskkonna reostustaluvus on madal. Planeeringuala asub Eesti põlevkivimaardla Haljala uuringuväljal nr M33.

Planeeringualal paiknevad ja sinna rajatavad uued tehnovõrgud peavad vastama keskkonnanõuetele.

Looduskaitseseaduse mõistes kaitsealuseid objekte planeeritaval alal ja selle ümbruses ei paikne.

Planeeringualal tekkivad jäätmed on põhiliselt olmejäätmed. Krundile nr 2 paigaldatakse prügikonteinerid. Prügikonteinerite ja/või prügihoone paigutus planeeringualal lahendatakse koos arhitektuurse projekti koostamisega asendiplaanil. Konteinerid peavad olema kaitstud otsese päikesevalguse eest. Seetõttu tuleb neile rajada varjualused. Prügikonteinerite tühjendamist ja jäätmete äravedu teostatakse jäätmekäitluslitsentsi omava firma poolt mehhaniseeritult. Prügiveoautode juurdepääs krundile on tagatud sisse(välja)sõiduteede kaudu.

Planeeringualale paigaldatakse lisaks väiksemaid prügiurne, näiteks hoonete sissepääsude juurde.

10. TULEOHUTUS

10.1. Normdokumendid

Tuleohutus on lahendatud detailplaneeringus vastavalt järgmistele normdokumentidele:

1. "Tuleohutuse seadus"
2. Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, vastu võetud 30.03.2017. a;
3. EVS 812-7:2018 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
4. EVS 812-6:2012/A1:2013/A2:2017 „Tuletõrje veevarustus“;
5. EVS 871:2017 „Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine“;
6. Siseministri 30.08.2010 määrus nr 39 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“;
7. Siseministri määrus nr 1 „Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitised, kus tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade juhtida Häirekeskusesse“, vastu võetud 07.01.2013;

8. CEN/TS 54-14:2018, Automaatne tulekahju-signalisatsioonisüsteem. Osa 14: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, ülevaatuse, kasutamise ja hoolduse eeskiri;
9. EVS 812-3:2018 „Küttesüsteemid“;
10. EVS-EN 62305-1:2011 Piksekaitse. Osa 1;
11. EVS-EN 62305-3:2011 Piksekaitse. Osa 3;
12. Eesti Ehitusteave ET-2 0404-1010 Soojusisolatsiooni liitsüsteemid;
13. EVS-EN 50172:2005 „Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid“
14. Siseministri määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ vastu võetud 18.02.2021. a.

10.2. Hoonete tuleohutusklass, kasutusviis, korruste arv ja pindala

ehitiste tuleohutusklass:	TP1-TP3
ehitiste kasutusviis:	IV (kogunemishooned) ja I (abihooned)
max hoonete kõrgus:	peahoone 9,5 m, abihooned kuni 7 m
max ehitisealune pind Pos 1	1500 m ²

10.3. Tuleohutuse tagamise põhimõtted

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

Planeeringualale planeeritavatest hoonetest asub olemasolev lasteaed-alkkool teistest hoonetest kaugemal kui 8 meetrit. Olemasolev abihoone, mis on ehitatud kokku Veltsi tee 7 kinnistul asuva abihoonega, lammutatakse. Lasteaed-alkkoolile on kõige lähemal Veltsi tee 7 kinnistul 19,7 meetri kaugusel paiknev korterelamu. Planeeritud hoonestusala on määratud reeglina 4 m kaugusele Pos 1 piirist.

Hoonete ehitamiseks kasutatavad ehitusmaterjalid peavad vastama tuleohutusnõuetele. Tootmishooned tuleb projekteerida ja ehitada nii, et vajadusel oleks tagatud nende kasutajate ja päästemeeskonna tuleohutus ning ohutu evakueerumine hoonetest. Evakuatsioon ja päästemeeskonna juurdepääs hoonetesse lahendatakse ehituslike võtetega (trepid, redelid, luugid, jne).

Haridus- ja teadushooned kuuluvad IV kasutusviisi alla, haridushoonete abihooned kuuluvad I kasutusviisi alla. Projekteeritava hoone tuleohutusklass, lubatud töötajate arv, hoone piirpindala jne määratakse ehitusprojekti koostamise käigus lähtudes Siseministri määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.

Kasutusviisi või tuleohuklassi poolest erinevad hooned või ruumid jagatakse omaette tuletõkkesektsioonideks. Tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivus määratakse ehituslike tuleohutusnõuete määruses toodu kohaselt.

10.4. Põlemiskoormus

Tulekustutusvee normvooluhulk sõltub ehitise tuleohuklassist, suurimast või enim kustutusvett nõudvast tuletõkkesektsiooni pindalast, AKS-i olemasolust ja tulekahju arvestuslikust kestvusest.

10.5. Väline tulekustutusvesi

Uued hooned planeeritakse kaugemale kui 4 meetrit krundi piirist, naaberkinnistul paiknevast abihoonest minimaalselt 8 meetri kaugusele. Välikustutusvee normvooluhulk (Q_0) peab IV kasutusviisiga kuni 2400 m² ehitisealuse pinnaga ehitise arvestuslikult 3 t kestva tulekahju puhul olema 20 l/s. Mahuti kubatuur valitakse suurema tulekustutusvee koguse vajaduse järgi. Rõhk veetrassis peab olema vähemalt 3,0-3,2 Bar. Tulekustutusvee tagamiseks rajatakse krundile nr 2 minimaalselt 270 m³ suurune tulekustutusveemahuti koos selle kasutamiseks vajalike seadmetega. Mahuti peab paiknema minimaalselt 30 m kaugusel lähimast hoonest.

Lasteaed-alkkooli hoonesse tuleb projekteerida ja paigaldada automaatsed tulekahjusignalisatsioonid.

Juurdepääsud kruntidele ning nendel paiknevatele ehitistele tulekustutustehnikaga on tagatud sissesõiduteelt, samuti on kustutustöid võimalik teostada vajaduse korral naaberkruntidelt.

Sissesõiduväravad kruntidele planeeritakse vähemalt 5,0 meetri laiused, avalikus kasutuses teed vähemalt 6,0 meetri laiused ja krundisisesed teed 4,0 m laiused. Päästeautode manööverdamiseks saab kasutada kõvakattega alasid (näiteks parkla, teed). Manööverdusala raadius peab olema vähemalt 12 meetrit. Planeeringualasisene reljeef, hoonete paiknemine kruntidel ja haljastus peavad võimaldama juurdepääsu

hoonetele ning tuletõrjetehnika ümberpöörämist krundil igal aastaajal ja iga ilmaga. Keelatud on autode parkimine liikumisteedel.

Hoonete kõikidele sissepääsudele tagatakse juurdepääs päästevahenditega.

11. TERVISEKAITSE

Hooned varustada automaatse tulekahjusignalisatsiooni ja ventilatsioonisüsteemidega. Valgustus territooriumil ja hoonetes peab olema piisav ning peasissepääsud kaetud varikatustega. Turvalisuse tagamiseks kasutada vajadusel karastatud või armeeritud klaase, mis ei tekita purunemisel ohtlikke kilde. Avaliku kasutusega hoonesse tagada sissepääs ka ratastooli kasutavatele inimestele.

12. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt kuulub planeeritav ala valdavalt tüüpi koolid/noorterajatised. Alal on olemas hooned, tänavad ja inimesed. Lasteaed algkool paikneb asustatud alal, mis vähendab nii kuriteohirmu kui ka kõikide kuriteoliikide esinemise riski. Kuritegevuse riske saab vähendada:

- kommunikeerumisega, sh ennetavate sõnumite ja käitumisreeglite edastamisega (nt mänguväljaku kasutamise reeglite seadmisega);
- atraktiivse arhitektuuri ja maastikukujunduse loomisega;
- kaasaegse ja vastapidava tänavamööbli paigaldamisega;
- naabruskonna füüsilise struktuuri ja sotsiaalse võrgustiku säilitamisega;
- sissepääsude turvamisega, riskialtides tsoonides juurdepääsude piiramisega;
- selgepiirilise mänguväljakute tsoneerimisega, piirete olemasolu ja/või rajamisega.
Piirete rajamine ei tohi vähendada asutuse attraktiivsust;
- selgete liikumisteede ja suunaviitade/siltide süsteemi kujundamisega;
- territooriumi jälgitavuse tagamisega (valvekaamerad).
- hoonetevahelise hea nähtavuse ja valgustatuse väljaehitamisega;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjale kasutamisega (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid);

- maa-alade korrashoiuga (niita muru, ladustada prügi ainult selleks ettenähtud kohtadesse).

13. KEHTESTATUD DETAILPLANEERINGU LAHENDUSE RAKENDAMINE JA ELLUVIIMINE

Käesolev detailplaneering sätestab planeeringu realiseerimise järjekorra. Ehitusloa positsiooni nr 1 hoonestamiseks annab kohalik omavalitsus peale detailplaneeringu kehtestamist, maa kasutusotstarbe muutmist ja tehnovõrkude väljaehitamist projekteeritud hoonetele.

Transpordiamet ei võta Planeerimisseaduse §131 lg 1 tulenevaid kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Jalgratta- ja jalgte ühenduse (ülekäigukoha) väljaehitamise kohustus on huvitatud isikul ja/või kohalikul omavalitsusel.

Kehtestatud detailplaneering on aluseks planeeringualal koostatavatele ehitusprojektidele. Planeeringuala ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja poolt. Ehitusloa taotlemiseks koostatavad ehitusprojektid peavad olema kooskõlas kehtestatud detailplaneeringuga ja ehitusprojektile esitatavate nõuetega.

14. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSEKS OLEVATE SEADUSANDLIKE AKTIDE JA DOKUMENTIDE LOETELU

1. Planeerimisseadus;
2. Ehitusseadustik;
3. Veeseadus;
4. Jäätmeseadus;
5. Rakvere valla üldplaneering, koostaja Hendrikson&Ko OÜ;
6. Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+, kehtestati 27.02.2019 Riigihalduse ministri käskkirjaga nr 1.1-4/30;
7. Siseministri 30.03.2017. a välja antud määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
8. EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1 : Linnaplaneerimine“;

OÜ Projekteerimiskeskus töö nr 226/0722. Veltsi küla Veltsi tee 9, Veltsi tee T1 ja Teeääre kinnistute detailplaneering. Vastutav spetsialist R. Efert.

9. Rakvere vallavolikogu määrus nr 89 „Rakvere valla arengukava aastateks 2019-2035“, Vastu võetud 30.06.2021.

Koostas: Riiu Efert

07. juuli 2023