

1. SELETUSKIRI

1.1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS

Detailplaneeringuala asub Lääne-Virumaal, Sõmeru vallas, Uhtna alevikus. Detailplaneeringu eesmärk on krundile planeeritava hoonestusele ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude ja paigutuse lahendamine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine, liikluskorralduse lahendamine. Detailplaneeringu tellija on Sõmeru Vallavalitsus.

Lähtematerjalid:

- Sõmeru Vallavalitsuse korraldus 14.mai 2007 nr 150 detailplaneeringu algatamise ja lähteülesande kinnitamise kohta
- Detailplaneeringu lähteülesanne nr 4 14.maist 2007
- Sõmeru Maamõõdu OÜ poolt koostatud maa-ala geodeetiline alusplaan M 1:500
- Sõmeru valla üldplaneering (kehtestatud Sõmeru Vallavolikogu poolt 20.07.2006 määrusega nr 21)
- Sõmeru valla ehitusmäärus (kehtestatud Sõmeru Vallavolikogu poolt 02.11.2004 määrusega nr 35)
- Planeerimisseadus
- Ehitusseadus
- Veeseadus
- Looduskaitseadus
- Eesti projekteerimismid

1.2 OLEMASOLEV OLUKORD

Kehtivad planeeringud. Katastriüksused. Sihtotstarbed

Detailplaneeringuga käsitletava maa-ala kohta kehtib Sõmeru valla üldplaneering. Üldplaneeringu kohaselt on Uhtna Põhikooli katastriüksuse sihtotstarve üldkasutatava hoone maa. Uhtna Põhikooli krundist lõunasse jääb väike siilakas käesoleva ajani reformimata riigimaad, millele katastriüksust moodustatud ei ole (Kruusimäe piiriettepanek), kuid mis jääb planeeritava alale. Selle maa-ala sihtotstarbeks üldplaneeringu järgi on tootmis- ja/või ärihoonete maa. Väljavõtte valla üldplaneeringust on lisatud käesoleva köite koosseisu.

Detailplaneeringualal paikneb üks katastriüksus:

- Uhtna Põhikooli, katastriüksuse nr 77002:001:0006, pindala 46321m², sihtotstarve ühiskondlike hoonete maa.

Põhjast piirneb detailplaneeringu maa-ala kohaliku Uhtna-Varudi tee (kohalike teede nimistus nr 7700129), mis viib Uhtna alevikust välja naaberküladesse. Eraldi katastriüksust tee-maal ei ole. Idast piirneb Kunda jõega ning Jõe katastriüksusega (77002:002:0013). Lõunast piirneb planeeringuala Uhtna keskuse alajaama (77002:001:1940), Õie (77002:001:0206), Kuivati (77002:001:0670), Karitsa

(77002:001:1750) ning Uhtna Garaazi (77002:001:1680) katastriüksustega. Läänest piirneb detailplaneeringu maa-ala Kooli teega (kohalike teede nimistus nr 7700084) ning üle tee Uhtna 5 (77002:001:0004), Uhtna 6 (77002:001:1100), Lastepäevakodu (77002:002:1870) maaüksustega ja käesoleva ajani reformimata riigimaaga.

Uhtna keskuse alajaama ja Õie kruntide sihtotstarve praegu on tootmishoonete maa, Kuivati maaüksuse sihtotstarve on ärimaa, Uhtna Garaazi krundi sihtotstarve elamumaa. Uhtna 5, Uhtna 6 ja Karitsa kruntidel elamumaa. Lastepäevakodu maaüksusel ühiskondlike hoonete maa. Jõe maaüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa.

Ehituslik ja looduslik situatsioon

Detailplaneeringu ala paikneb Sõmeru valla idaosas, tiheasustatud alal, Uhtna aleviku idaosas. Planeeritava ala piiriga ühes on ka Uhtna aleviku piir ning ida poole jääb Varudi-Vanaküla. Detailplaneeringu maa-ala on heakorrastatud ja haljastatud. Maa-alal paikneb Uhtna Põhikooli kompleks koos vajalike abihoonete ja rajatistega. Uhtna Põhikooli krundil paiknevad kooli peahoone (joonisel tähisega 1), söökla (2), staadionihoone (3), kaks majandushoonet (4-5), kasvuhoone (6) ja spordivahendite hoidmiseks mõeldud katusealune (7). Koolil on oma staadion, tiik, puuviljaaed ja peenramaa ning saepurukattega suusarajad. Uhtna Põhikooli krundil paikneb ka pumbamaja, mis planeeringu ettepaneku kohaselt läheb likvideerimisele.

Planeeringuala idapiiril ning ühtlasi ka Varudi-Vanaküla ja Uhtna aleviku piiril kulgeb Kunda jõgi. Planeeringualal paikneb piisavalt palju nii kõrg- kui ka madalhaljastust. Jõe-äärsel alal on maapinna kõrgus 49m piirides, maapind tõuseb Kooli tee suunas ca 6 meetrit. Kooli tee on Uhtna aleviku üks põhiteedest.

Planeeringuala lõunaosa naabruses asub alajaam (Uhtna keskuse alajaama).

Liikluskorraldus

Juurdepääs planeeringualale on Kooli teelt neljast kohast (üks neist ainult jalakäijatele) ning Uhtna-Varudi teelt ühest kohast, mida kasutavad samuti vaid jalakäijad ja vajadusel teenindav transport. Kooli tee ning juurdepääsud planeeringualale on asfaltkattega; jalgteed, mis viib otse kooli peaukseni on kivitkattega. Põhjapoolne juurdepääs Uhtna-Varudi teelt on kruusakattega. Olemasolevad juurdepääsuteed on kuni 3-4 meetri laiused, va parklasse juurdepääs, mis on ca 6m laiune. Kooli tee ega ka Uhtna-Varudi tee ääres kõnniteid ehitatud ei ole.

Detailplaneeringu ala kontaktvööndi vallaehituslik analüüs

Detailplaneeringuala paikneb Sõmeru valla idaosas. Sõmeru valla keskuseks on Sõmeru alevik, kuid ka Uhtna alevik on mingil määral valla idapiirkonna keskuseks, kuna Uhtna alevikul on kompaktne elutsoon. Siin asub põhikool, lasteaed, raamatukogu, mõisakompleks

(ca 6,3ha suurusel maa-alal, mis on eraomandis ja kehvast seisukorras) ning kauplus. Uhtna mõisale kavandab omanik tulevast rakendust puhkekeskusena. Kultuurimaja Uhtnas ei ole, kuid kultuuritegevus toimub hetkel koolis ja raamatukogus, millest tulnevalt on Uhtnas vajadus seltsimaja järele.

Uhtna alevikku läbib riigimaantee T-17157 Kunda mõis - Sämi, mis jääb planeeringualast ca 300m kaugusele läände. Uhtnast ca 2km lõuna pool kulgeb Tallinn-Narva maantee (E20). Alevikul on hea transpordiühendus lähedal asuvate linnadega – Rakvere ja Kundaga – mis jäävad 10-20km kaugusele Uhtnast.

Uhtna ümbrusesse jäävad enamasti hajaasustatud piirkonnad. Naaberkülad on oma olemuselt sarnased, krundid on suured ja enamasti maatulundusmaa sihtotstarbega, millest paljudel paikneb elamukompleks.

Uhtna aleviku põhilisemad teed on asfalteeritud, väiksemad teed ja alevikust välja viivad külateed on kruusakattega, va riigimaantee Kunda mõis - Sämi maantee (T-17157), mis on asfalteeritud. Kunda mõis - Sämi maantee on Uhtna alevikuga piirnevatest teedest suurima liiklusintensiivsusega. Kohalikke teid (nt Uhtna-Varudi) kasutavad enamasti ainult kohalikud elanikud ning seega on selliste teede liiklusintensiivsus väga väike.

Asustus Uhtna alevikus on kompaktne ja väljakujunenud. Elanikke on 361 (juuli 2008 seisuga). Uhtna Põhikoolis käib 105 õpilast ning lasteaias 46 last. Kohalikele elanikele meeldib siin.

Detailplaneeringu põhieesmärk on Uhtna Põhikooli krundile ehitusõiguse määramine seltsimaja hoone jaoks, samuti söökla, koolihoone ja seltsimaja omavahelise ühenduse loomine. Lisaks teeb planeering ettepaneku ka jõeäärse puhkeala, paadisilla ning üle jõe viiva silla (jalakäijatele ja suusatajatele) põhimõttelise lahenduse ja asukoha kohta.

1.3 ARHITEKTUUR-PLANEERIMISLAHENDUS

Maaüksuse sihtotstarve ja krundijaotus

Detailplaneeringuga käsitletav maa-ala hõlmab täielikult Uhtna Põhikooli katastriüksust ning nimetatud krundist lõuna poole jäävat endiselt riigi omandis olevat maa-ala, kuhu on tehtud piiriettepanek (Kruusimäe).

Krunt nr 1: Planeeringu ettepaneku kohaselt Uhtna Põhikooli katastriüksuse piire ja sihtotstarvet ei muudeta. Krundi pindala on 46321m². sihtotstarve on 80% teadus-, haridus- ja lasteasutuse maa (AH) ja 20% kultuuri- ja kogunemisasutuse maa (AK), katastri sihtotstarve 100% sotsiaalmaa (Üh - Ühiskondlike hoonete maa). Ka üldplaneeringu kohaselt on Uhtna Põhikooli katastriüksuse sihtotstarve üldkasutatava hoone maa.

Krunt nr 2: Käesoleva ajani reformimata riigimaa kohta on olemas Kruusimäe piiriettepanek. Krundi pindala on 3539m², krundi sihtotstarbe osas on planeeringu ettepanek 50% puhkerajatise maa (PL) ja 50% spordirajatise maa (PS). Katastri sihtotstarve 100%

sotsiaalmaa (Üm - Üldmaa). Üldplaneeringu järgi on selle maa-ala sihtotstarbeks määratud tootmis- ja/või ärihoonete maa. Detailplaneering teeb ettepaneku muuta üldplaneeringut antud krundi osas. Kuna krunt nr 2 on enamasti kasutuses Uhtna Põhikooli poolt (suusarajad kooliõpilastele, puhkeala nii kooliõpilastele kui ka aleviku elanikele, söökla ja kooli teenindus), siis oleks igati mõistlik ja põhjendatud selle krundi sihtotstarbe muutmine sotsiaalmaaks. Samuti on Sõmeru vald esitanud taotluse selle maatüki munitsipaliseerimiseks.

Ehitusõigus

Planeeringualal on hooned ja rajatisi päris palju – kooli peahoone, söökla, majandushooned, staadionihoone, kasvuhuone ja katusealune. Planeeringu ettepaneku kohaselt läheb likvideerimisele pumbamaja, mis jääb ette kavandatavale seltsimaja (8) hoonestusalale.

Detailplaneering annab ehitusõiguse kavandatava seltsimaja ehituse jaoks krundil nr 1. Planeeringu ettepaneku kohaselt on krundile nr 1 lubatud kokku kuni 7 hoonet, kõrgusega kuni 10m, korruselisus kuni 2. Kokku ehitusaluseks pinnaks krundil nr 1 on lubatud kuni 3700m², millest siis olemasolevate hoonete ehitusalune pind on ca 2220m². Planeeritava seltsimaja ehitusalune pind kuni 1140m², kavandatavate ühendusgaleriide pind kuni 90m² (9) ja kuni 125m² (10), ning olemasoleva staadionihoone juurdeehituseks on lubatud ehitusalust pinda kuni 125m². Planeeritava seltsimaja hoonestusala on osaliselt tiigi kohal, kuhu on siis võimalik rajada postide peal terrass vms. Samuti tuleks võimalusel seltsimaja hoonestusalale jäävad kuusepuud säilitada (lasta kasvada läbi terrassi vms). Krundi nr 1 täisehitusprotsent on 8%.

Lisaks on krundile nr 1 ja osaliselt ka krundile nr 2 antud puhke- ja rannaala ning paadisilla(ujumiskoha) võimalikud asukohad, kus saaks ujumas käia ja ka lihtsalt aega veeta.

Krundile nr 2 ehitusõigust ei anta, kuna maa-alale hoonete ehitamist ei kavandata. Küll aga on jõe äärde planeeritud paadi(ujumis)sild ning sild üle Kunda jõe, mida saaksid kasutada jalakäijad, suusatajad, tervisesportlased jne, pääsemaks lihtsamalt ja turvalisemalt üle jõe. Teisel pool jõge on palju metsa- ja põllumaad, kus talviti on olemas toimivad suusarajad ja suviti saab seal tervisesporti harrastada. Krundi nr 2 täisehitusprotsent on 2%.

Planeeringu ettepaneku kohaselt maa-ala kaguosasse kavandatava ranna- ja puhkeala, paadisilla (ujumiskoha) ning üle jõe viiva silla täpsemad asukohad ja nende parameetrid tuleks lahendada eraldi projektiga.

Ehitusõiguse koondtabel ja hoonestusalad on välja toodud joonisel 2 – Põhijoonis. Liiklus. Haljastus. Illustratsioon.

Arhitektuurinõuded

Planeeritav seltsimaja krundil nr 1 – hoone fassaadikateteks on lubatud krohvitud pinnad, kivivooder. Projekteeritav hoone peab haakuma arhitektuurse lahenduse poolest kooli peahoonega. Soovitav

on seltsimaja arhitektuurne lahendus välja töötada sama arhitekti poolt, kes on projekteerinud Uhtna põhikooli hoone. Seltsimaja suurim lubatud kõrgus ei tohi olla kõrgem kui olemasoleval koolimajal. Profiilpleki ja selle analoogide kasutamine fassaadide viimistlusmaterjalina ei ole lubatud. Ei ole lubatud kasutada imiteerivaid materjale, sinna kuulub ka katusekivi imitatsiooniga profiilplekk. Hoone projekteerimisel ja ehitamisel tuleb järgida asukoha eripäradega - säilitada tiik ja võimalusel ka kuusepuud.

Ühendusgaleriid krundil nr 1 – galeriid võiksid olla läbipaistvad, kasutada rohkesti klaaspindasid. Lubatud ka krohvitud pinnad. Profiilpleki ja selle analoogide kasutamine ja imiteerivate materjalide kasutamine ei ole lubatud.

Staadionihoone juurdeehitus krundil nr 1 – lubatud laiendada olemasolevat hoonet kuni 125m² ulatuses. Juurdeehituse projektiga tuleb lahendada kogu hoone fassaadilahendus. Fassaadikateteks on lubatud krohvitud pinnad, kivivooder. Projekteeritava staadionihoone juurdeehitus peab haakuma arhitektuurse lahenduse poolest kooli territooriumil paiknevate hoonetega.

1.4 LIIKLUSKORRALDUS

Juurdesõiduteed. Liikluskorraldus

Uhtna aleviku üks põhiteedest – Kooli tee – kulgeb planeeringuala lääneosas. Maa-ala põhjaosas kulgeb kohalik kruusakattega Uhtna-Varudi tee. Teede liikluskoormus ei ole eriti suur. Juurdepääsud planeeringualale toimivad ja jäävad endistesse kohtadesse. Juurdepääsutee, mis viib otse kavandatava seltsimajani, tuleb parklast alates kuni hooneni ja galeriini teha ainult jalakäijatele kasutatavaks. Söökla idaküljel paiknevat jalakäijate teed tuleks laiendada, et seda oleks võimalik kasutada teenindaval transpordil ning samuti et saaks kasutada kooli ja söökla vahelise ühendusgalerii idapoolsel küljel paiknevat olemasolevat asfaltkattega ala parklana koolis toimuvate suuremate ürituste puhul. Igapäevaselt jääb tee siiski ainult jalakäijatele. Krundil nr 2 toimuv liiklus on põhiliselt vaid koolisööklat teenindav transport.

Parkimine ja kõnniteed. Katendid.

Planeeritaval alal on väljakujunenud tähistamata parkimisalad. Krundil nr 1 planeeritava seltsimaja läheduses on olemasolev asfaltkattega parkla, kus on 11 kohta. Üle Kooli tee on olemas teeäärne parkla, kus on 9 kohta. Lisaks on söökla ja kooli vahelisel alal, kuhu osaliselt on kavandatud galerii, endiselt võimalik parkimist korraldada. Kuid kuna juurdepääsu parklasse Kooli tee poolt sulgeb planeeritav galerii, siis tuleb uus juurdepääs parkimisalale tagada söökla idapoolsel küljel kugeva jalgteel laiendamise teel. See parkimisala on mõeldud siiski vaid kasutamiseks suuremate ürituste ajal, kui parkimiskohti on väga palju vaja. Igapäevaselt on mõlemad juurdepääsuteed mõeldud vaid jalakäijatele.

Ka krundil nr 2 on väljakujunenud parkimisala, kus on 16 kohta. Suurürituste ajal on sellesse parklasse ka rohkem sõidukeid võimalik mahutada. Lisaks on võimalik Kooli teega paralleelselt parkida, kuhu mahuks orienteeruvalt 15 kohta.

Uusi kõnniteid planeeringualale ei rajata, kuid olemasolevaid tuleks korrastada ning olemasolevad asfaltkattega alad, mis jäävad planeeritava hoonestuse juurde ja mida hoonete ehitamisega kahjustatakse, tuleb korda teha ning soovitatavalt katta kivikatendiga.

Kooli tee ääres praegu kõnniteid ehitatud ei ole, kuid kõnnitee ehitamine oleks reaalne Kooli tee läänepoolsele osale, kuna koolipoolsel osal on rajatud nii madal- kui ka kõrghaljastus, mis kõnnitee rajamise korral tuleks likvideerida ja uuesti istutada.

Planeeringualal on ka saepurukattega suusaradasid ning üks uus saepurukattega rada on kavandatud uue planeeritava sillani krundil nr 2. Staadion ja kuulitõukeala krundil nr 1 on killustikkattega.

Liiklusskeem ja haljastus on näidatud joonisel 2 - "Põhijoonis. Liiklus. Haljastus. Illustratsioon".

1.5 HEAKORRASTUS

Heakorrastus. Piirded.

Planeeringuala on heakorrastatud, maa-alal on palju kõrg- ja madalhaljastust.

Kavandatava seltsimaja hoonestusala on planeeritud küll nelja puu ja tiigi kohale, kuid arhitektuurse lahendusega on võimalik vähemalt 3 kuusepuud säilitada (nt terrassist läbikasvavad). Tiigi kohale on võimalik terrassi ehitamine postide või konsooli peale. Tiik tuleks säilitada olemasolevas mahus. Muruga kaetud alad on heakorrastatud ja neid niidetakse regulaarselt. Täiendavat kõrg- ja madalhaljastust võiks ette näha krundile nr 2 saepurukattega suusaradade lähedusse.

Uute piirete rajamist planeeringualale ei ole ette nähtud, olemasolevad piirded säilitatakse.

1.6 KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS

Detailplaneeringu lähteülesande kohaselt pole detailplaneeringualal keskkonnamõtjude hindamise programmi koostamine nõutav. Detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõtjuga tegevusi *Keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* (RT I 2005, 15, 87) mõistes.

Detailplaneeringuala sadeveed ei ole reostunud ning need hajuvad haljasaladel pinnasesse.

Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete hoidmisega. Koolisöökla ja katusealuse vahele on planeeritud prügikonteinerid (neljaosalised), mis rahuldavad kogu maa-ala kruntide vajaduse. Prügikonteinerite tühjendamist ja jäätmete äravedu teostatakse mehhaniseeritult. Prügiveoauto

juurdepääs on tagatud juurdesõiduteede kaudu. Prügikäitlemine korraldada vastavalt *Jäätmeseadusele* (RT I 2004, 9, 52).

1.7 TULEOHUTUS

Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele eraldatakse ehitised teineteisest tuleohutuskujadega, mis üldjuhul on vähemalt 8meetrit. Detailplaneeringualal on hoonete minimaalne vahekaugus 8m tagatud.

Tulekustutustehnikaga juurdepääs planeeringuala kruntidele ning nendel paiknevatele hoonetele on võimalik juurdesõiduteede kaudu. Tulekustutusveeks vajalikku vett saab planeeringualal asuvast tiigist. Ehitusprojekti käigus tuleb lahendada päästeautoga juurdepääs tuletõrje veevõtukohtadele (tiigile). Planeeringualale kavandatava seltsimaja (hoone nr 8) tulepüsivusklass peab olema TP-1.

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.

Halvasti korrashoitud haljasalad ja hoonestus võivad luua mulje peremehetunde puudumisest, ohust ja hooletusse jätmisest. Tähtsat mõju avaldab kattega alade pidev korrashoid ning 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. Probleemiks võib olla inimeste vähenenud liikumine öösel ajal.

Valgustus ja vargused.

Kuriteohirmu saab vähendada vajaliku valgustuse olemasoluga. Pimedad nurgatagused ja hoovid jäta mahajäetud tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Hea vaade akendest õue ja krundi valgustus vähendavad varguste võimalust. Antud piirkonnas hakkab mõju avaldama uste ja akende vastupidavusaeg murdvarguste katsete suhtes.

1.9 KAITSEVÖÖNDID, KITSENDUSED, SERVITUUDID

Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd

Alus: Looduskaitseadus (RT I 2004, 38, 258; RT I 2004, 53, 373; RT I 2005, 15, 87; RT I 2005, 22, 152)

Ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal on üle 25km² suuruse valgalaga jõel 50meetrit.

Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:

- 1) pinnavee veehaarde ehitisele;
- 2) sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;
- 3) ranna kindlustusrajatisele;
- 4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;
- 5) kalakasvatusehitisele;
- 6) riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele;
- 7) tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;
- 8) tehnovõrgule ja -rajatisele;
- 9) sillale;
- 10) avalikult kasutatavale teele ja tänavale;
- 11) raudteele.

Veekaitsevöönd. Kallasrada

Alus: Veeseadus (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 42, 583; 95, 843)

Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba.

Kallasraja laius on laevatatavatel veekogudel 10meetrit, teistel veekogudel 4meetrit.

Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamise kahjustada kaldaomaniku vara.

Veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist on 10meetrit. Veekaitsevööndis on keelatud:

- 1) maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine;
- 2) puu- ja põõsarinde raie ilma maakonna keskkonnateenistuse nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;
- 3) majandustegevus, välja arvatud heina niitmine ja roo lõikamine;

4) väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel keskkonnateenistuse igakordsel loal.

Elektriliinide kaitsevööndid ja kaugus rajatistest

Alus: Eesti elektriohutusseadus (RT I 2002, 49, 310, prg.15 lõige 4)

Alla 1 kV pingega õhuliinide kaitsevöönd on 2meetrit.

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

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

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

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

Alus: Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007. a määrus nr 19 (RTL 2007, 27, 482), jõustunud 20.07.2007– Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord

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

- alla 1 kV pingega liinide korral on 2 meetrit;
- kuni 20 kV pingega liinide korral on 10 meetrit;
- 35–110 kV pingega liinide korral on 25 meetrit;
- 220–330 kV pingega liinide korral on 40 meetrit.

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

Veetorstike kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest

Alus: EPN 17

Kaugus hoonete vundamendist 5m; puutüvedest 2m; kanalisatsioonitrassist 1,5m.

Kitsendused. Servituudid

Planeeringuala piirneb Kunda jõega, millest tulenevalt kehtivad planeeringualal *Looduskaitse*seadusest ja *Veeseadusest* tulenevad kitsendused ja piirangud.

Planeeringuala läbivad elektri madal- ja kõrgepinge õhuliinid, millede kaitsetsoonis tuleb järgida kehtivaid seadustest ning muudest õigusaktidest tulenevaid piiranguid.

Planeeringuala läbivatele tehnovõrkudele seatakse servituudid seadusest ja õigusaktidest tulenevatelt.

Servituudid ja piirangud on kajastatud joonisel 3 - "Tehnovõrgud. Krundijaotus".

1.10 TEHNOVÕRGUD

Olemasolev olukord

Planeeringualal ja planeeringualaga piirneval Kooli teel paikneb mitmeid trasse: vee- ja kanalisatsioonitrassid, elektri madal- ja kõrgepinge õhuliinid ja madalpingekaablid, sidekaablid, sadevetekanaliseerimine, kaugkütte trassid. Kõik tehnovõrgud toimivad ning planeeringulahenduse kohaselt need säilivad endisel kujul. Planeeringuala vahetus läheduses lõuna pool paikneb alajaam.

Elektrivarustus

Kavandatavate hoonete elektrivarustuse planeerimise aluseks on Eesti Energia OÜ Jaotusvõrgu Virumaa regiooni tehnilised tingimused nr 130664, mis on lisatud käesoleva kõite koosseisu.

Planeeritavate hoonete elektrivarustus tagatakse olemasoleva alajaama baasil uue maakaabli paigalduse teel.

Veevarustus. Kanalisatsioon. Sadeveed

Planeeringuala krundile nr 1 kavandatava seltsimaja (joonisel hoone nr 8) veevarustus tagatakse olemasoleva trassi baasil, mis paikneb planeeringuala edelanurgas. Uus veetrass tuuakse piki Kooli teed kuni seltsimaja juurdepääsuteeni ning sealt edasi kuni seltsimajani.

Kavandatava seltsimaja kanalisatsioon lahendatakse samuti olemasoleva kanalisatsiooni baasil, mis paikneb Kooli teel. Uus väljavõtte kanalisatsioonitrassist tehakse olemasolevast kaevust Kooli tee äärse parkimisala läheduses, kust siis trass tuuakse kuni planeeritava hooneni.

Planeeringuala kruntide sadeveed ei ole reostunud ning need hajutatakse haljasaladel pinnasesse. Olemasolevad sajuveetrassid toimivad, uusi sajuveetrasse ei kavandata.

Planeeringualale kavandatavate hoonete reoveed kanaliseeritakse lokaalselt igal krundil individuaalselt kogumiskaevudesse ning nende tühjendamine toimub mehhaniseeritult.

Küttevõrgust

Planeeritava seltsimaja ja galeriide küttevõrgust tagatakse Kooli teel asuva soojustrassi baasil.

Sidevarustus

Planeeritava hoone sidevarustus tagatakse lähedal asuvast sidekaevust, kust maakaabli paigalduse teel tuuakse uus kaabel kuni kavandatava hooneni.

Olemasolevad ja planeeritavad tehnovõrgud on kajastatud joonisel 3 - "Tehnovõrgud. Krundijaotus".

Koostas:

K. Kaasik