

---

TÖÖ NR 19-17

Võitja maaiüksuse detailplaneering  
Permisküla  
Alutaguse vald

SELETUSKIRI JA JOONISED

ASJAST HUVITATUD ISIK: **Roman Šmeljov**

PROJEKTI KOOSTAJA: **FIE Peep Moorast**  
NURMIKU TEE 16-14  
12013 TALLINN  
Tel. 58373248  
Faks 6003568

TALLINN 2019

---

## SISUKORD

SELETUSKIRI.....	4
1. Sissejuhatus.....	4
1.1. Planeeringu koostamise alus.....	4
1.2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta .....	4
1.3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid.....	4
1.4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud .....	4
1.5. Kirjavahetus .....	4
1.6. Planeeringust huvitatud isiku andmed.....	4
1.7. Planeeringu koostaja andmed .....	4
2. Piirkonna seosed ja olemasoleva olukorra iseloomustus.....	5
3. Planeeringuala funktsionaalsed seosed.....	6
4. Krundi ehitusõigus.....	7
5. Arhitektuurinõuded ehitistele .....	8
6. Krundi hoonestusala piiritlemine ja tuleohutus .....	9
7. Säilitatav ja rajatav haljastus ning heakord.....	9
8. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus ning vajadusel eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine ehitusseadustikust tulenevast korrast. ....	9
9. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad .....	10
9.1. Sademetevesi ja kanalisatsioon.....	10
9.2. Veevarustus.....	10
9.3. Tuletõrje veevarustus.....	11
9.4. Elektrivarustus ja välisvalgustus.....	11
9.5. Soojavarustus .....	12
9.6. Sidevarustus.....	12
10. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.....	13
10.1. Strateegilise keskkonnamõtjude hindamise eelhindang .....	13
11. Servituutide määramise vajadus.....	18
13. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused .....	20
14. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.....	20
15. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja ja planeeringu rakendamise .....	20
16. Üldplaneeringu muutmise põhjendus.....	22
17. Elektrivarustuse tehnilised tingimused. ....	24
18. GRAAFILINE OSA.....	27
18.1. Situatsiooniskeem M 1:4000 .....	28
18.2. Olemasolev olukord M 1:1000 .....	29
18.3. Planeeringu põhijoonis M 1:500.....	30
18.4. Ühenduste skeem M 1:2000 .....	31
18.5. 3d lahendus .....	32
19. Kooskõlastuste kokkuvõte Võitja MÜ detailplaneering .....	34

Elektrilevi OÜ kooskõlastus .....	37
Päästeameti kooskõlastus.....	38
Maa-ameti kooskõlastus .....	40
Keskkonnaameti seisukoht. ....	43
OÜ Sinumaa seisukoht 19.06.2018.....	45
OÜ Sinumaa seisukoht 05.07.2018 (digiallkiri) .....	46
20. LISAD.....	47
Algamise otsus.....	48
Maa-ameti seisukoht juurdepääsule.....	50
Biopuhasti infomaterjal. ....	53

## SELETUSKIRI

### 1. Sissejuhatus

#### 1.1. Planeeringu koostamise alus

Detailplaneeringu alus on Illuka Vallavolikogu otsus nr. 49 21.12.2016 detailplaneeringu koostamise algatamise kohta ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise kohta.

#### 1.2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta

Detailplaneeringu eesmärgiks on Võitja kinnistu jagamine elamumaa sihtotstarbega maaüksusteks ning määrata neile moodustatavatele kruntidele ehitusõigused. Samuti lahendada planeeritava maa-ala heakorrastus, haljastus, juurdepääsuteed, liikluskorraldus ja tehnovõrkude paiknemine.

Planeeritava ala pindala on ca 10,27 ha.

Kinnistu omanik:

- Võitja mü –Roman Šmeljov; pindala: 10,27 ha; maakasutuse sihtotstarve: Maatulundusmaa 100%

#### 1.3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

- Illuka valla üldplaneering kehtestatud 29.11.2010 vallavolikogu määrusega nr. 26)
- Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+
- Planeerimisseadus
- Ehitusseadustik
- Looduskaitseadus
- Maapõueseadus
- Teised kehtivad seadused, standardid ja määrused

#### 1.4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud

- Võitja mü, Permisküla, Illuka vald, Ida-Virumaa, Ida-Viru GEO 23.12.2016.a. töö nr. 1096-12-16

#### 1.5. Kirjavahetus

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega on toodud planeeringu lisade all.

#### 1.6. Planeeringust huvitatud isiku andmed

Roman Šmeljov  
aadress: Sõpruse 30-4 Kohtla Järve  
Tel. 5178147

#### 1.7. Planeeringu koostaja andmed

FIE Peep Moorast  
58 373 248  
Postiaadress: Nurmiku tee 16-14 Tallinn 12013

## 2. Piirkonna seosed ja olemasoleva olukorra iseloomustus

Käesoleva planeeringuga hõlmatakse Võitja maaüksus (22901:007:0284, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 10,27 ha). Ala juurdepääs kavandatakse üle riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT0803070265 hõlmatud maaüksuse, Liinipõllu kinnistu (registriosa nr 5108308, katastritunnus 22901:001:0317, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 20,31 ha) ja Külaotsa kinnistu (22901:007:0079, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 13199m<sup>2</sup>). Liinipõllu kinnistu valitseja on Keskkonnaministerium ja valitsema volitatud asutus Maa-amet. Juurdepääsutee kavandatakse mööda olemasolevat teed riigi reservmaa piiriettepanekuga hõlmatud maaüksusel ning Liinipõllu kinnistul kuni Jahionni kinnistu (registriosa nr 5103808, katastritunnus 22901:007:0285, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 10955 m<sup>2</sup>) idapiirini. Uus juurdepääsutee kulgeb edasi Liinipõllu kinnistul Jahionni kinnistu idapiiri ääres.

Lähiala kinnistutel on valdavalt metsad ja heinamaad. Põhjapoolne Jahionni kinnistu on kasutusel kohaliku jahiseltsi poolt, kes tegeleb selle jahisaaduste kogumise ja esmase töötlemisega ning muu jahindustegevusega. Idapoolsetel Tuvikese, Kokkamäe ja Marjamäe kinnistud on valdavalt metsamaad. Läänepoolne kinnistu on Permisküla metskonna maa ja seda läbivad kaks kõrgepinge õhuliini Viru-Tsirguliina elektriõhuliin 220-350kV (Kõrgepingeliin) ja Viru-Paide elektriõhuliin 220-350kV (Kõrgepingeliin).

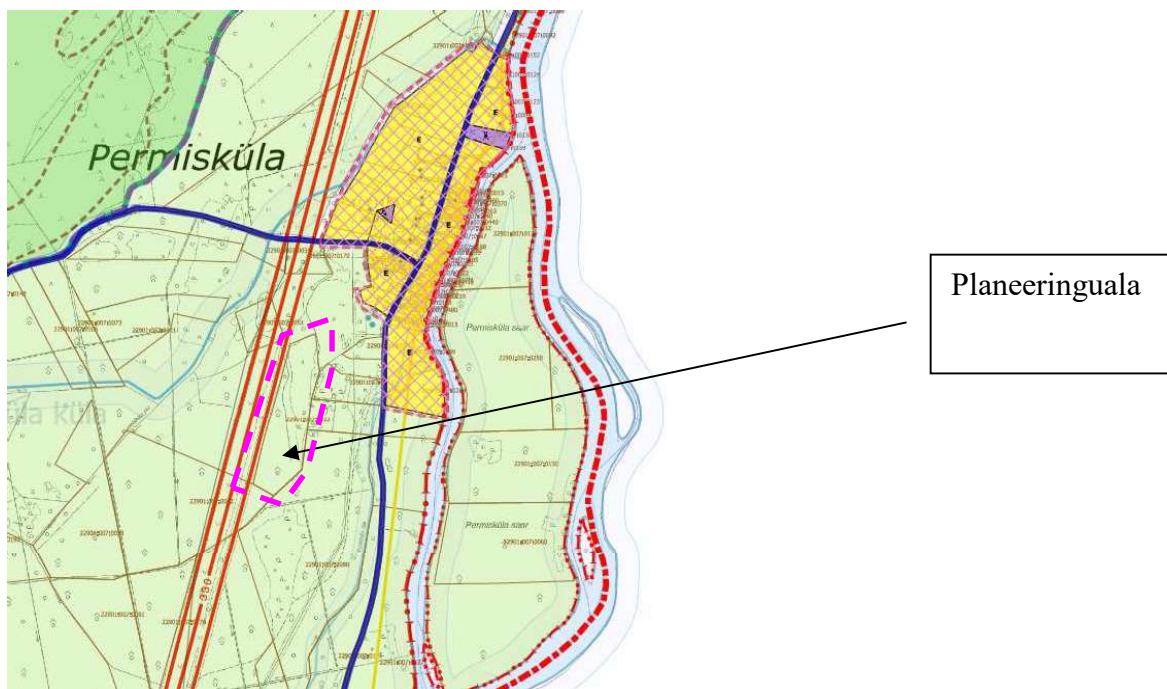
Võitja maaüksuse kasutussihtotstarve on maatulundusmaa. Võitja kinnistu paikneb Permiskülas. Kinnistu jääb endise Illuka nüüdse Alutaguse valla territooriumile. Kinnistul paikneb enamuses kõrghaljastus, kuid kõrgemad alad on heinamaad. Alale on rajatud juurdepääsutee läbi eelpool nimetatud kinnistute ja metsakuivenduse kraavitus.

Planeeritava ala ei jää Narva jõe ehituskeeluvööndisse. Alal tehniliselt rajatise ei asu.

Ala on geoloogiliselt endine järve- ja jõepõhi, millel on liivaluited. Luidete vahele jäävad liigniisked kohad. Looduskaitselisi piiranguid kinnistul ei ole.

### 3. Planeeringuala funktsionaalsed seosed

#### **Käesolev detailplaneering muudab kehtivat Illuka valla üldplaneeringut.**



Väljavõte Illuka valla üldplaneeringust.

Kinnistu naaberladel maatulundusmaad, mis on kaetud metsaga ja heinamaadega Planeeritav ala jääb eemale kompaktselt asustusega alast Permiskülast.

Olemasolevad juurdepääsud alale Jaama - Kuningaküla maanteelt (13182) on läbi riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT0803070265 hõlmatud maaüksuse ning üle Liinipõllu kinnistu ja Külaotsa kinnistu. Juurdepääsud ei ole kaetud servituutidega Vöitja kinnistu kasuks.

Arvestades Permisküla paiknemist on asula ridaküla iseloomuga ning hoonestus paikneb keskse maantee/tee ääres, kuid Illuka ja teistele Alutaguse vallaks ühinevatele naaberladele on omane ka eraldiseisvate või asulate lähialas asuvate planeeringuga kavandatava analoogsete suvituskülade paiknemine. Selline nn. suvilarajooni tüüpi hoonestuse kujunemine on omane kogu Peipsi järve-Narva jõe ääres asuvatele valdadele. Planeeritav elamuala ei jää siiski oluliselt olemasolevast külast (keskusealast) eemale ning annab ka võimaluse hilisemaks elamuala lisandumiseks Permisküla suunal ja seega tiheasustusala üldisemaks laienemiseks ning tervikküla tekkeks. Arvestades tulevikus piirkonna kujunemist ühtseks terviklikuks asumiks on otstarbekas kruntimisel arvestada erinevate kruntide suurustega. Hoonestuse kõrgus oleks kuni 7 meetrit ning katusetüüp viilkatus. Hoonete välisviimistlusmaterjalidena kasutada Permiskülale omaselt laudist. Planeeringuga kavandatud suvilapiirkond/ elamuala toetab Permisküla-Kuningaküla-Karoli-Jaama külade piirkonda tuues juurde elanikke ning kasutajaid.

Nimetatud planeerimispraktika tugineb maakonnaplaneeringus esitatud keskuse vahetusse lähedusse määratud linnalise asustuse aladele, mis on aluseks **elupiirkondade** kui ka ettevõtlusalade arendamiseks samuti **aktiivsete puhkepiirkondade**, logistikalade jm linnalise maakasutuse kavandamiseks.

#### 4. Krundi ehitusõigus

Üldplaneeringuga on minimaalseks krundi suuruseks ette antud vallas 1500 m<sup>2</sup>. Planeering hõlmab Võitja maaüksuse. Planeeringuga jagatakse kinnistu 24 krundiks. Hoonestatav ala on näidatud planeeringu põhijoonisel.

Tabel 1 Maakasutus ja Krundi ehitusõigus

Krundi tähis	Krundi planeeritud suurus m <sup>2</sup>	Ehitise alune pind m <sup>2</sup>	Maksimaalne korruselisus/ (vajadusel min.)/kõrgus/katusekalle kraadides	Hoonete arv krundil/ abihoonete arv	Maa sihtotstarve ja osakaalu %	Soovituslikud leppemärgid	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa	Min. tulepüsivus	Parkimis-kohtade arv
1	1874	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
2	1820	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
3	1525	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
4	1845	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
5	1547	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
6	1510	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
7	64	50	2k/7m/15-45	1./1	Th 100	OE	50	TP3	-
8	1809	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
9	1522	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
10	1520	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
11	1522	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
12	1515	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
13	1682	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
14	1986	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
15	1535	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
16	1585	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
17	1535	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
18	1535	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
19	1535	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
20	1535	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
21	1535	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2
22	4104	-	-	-	L 100	LT	-	-	-
23	64220	50	1k/4,5m/15-45	1./1	M 100	MM	400	TP3	2
24	1866	300	2k/7m/15-45	2./1	E 100	EP või ES	400	TP3	2

Maakasutuse sihtotstarve on esitatud nii soovituslike ruumilise planeerimise leppemärkidega kui ka vastavalt kehtivale Maakatastriseadusele (Vastu võetud 12.10.1994).

Hoonestus peab asuma ehitusala sees. Alajaama krundile Pos 7 on lubatud ehitada komplektalajaam.

## 5. Arhitektuurinõuded ehitistele

Hoonestusalade vahelised kujud on määratud vastavalt normatiivdokumentidele. Hoonete projekteerimisel jälgida kehtivaid normatiivdokumente. Ehitiste üldised arhitektuurinõuded elamutele ja nende kõrvalhoonetele:

### HOONETEALUNE PIND:

Üksikelamul ja Kõrvalhoonel kokku 300m<sup>2</sup>

### HOONETE KORRUSELISUS:

Üksikelamul 2 ja kõrvalhoonel 1, alajaamal 1

### HOONETE KÕRGUS:

Üksikelamu 7m ja kõrvalhoone 4,5m, alajaamal 4,5m

### HOONETE ARV KRUNDIL:

1 põhihoone ja 1 kõrvalhoone, alajaama krundil 1 hoone

### KATUSEKALLE:

15° - 45°

### KATUSEHARJA SUUND:

Paralleelne/risti krundi piiriga.

### KATUSE MATERJAL:

Rullmaterjal, plekkmaterjal, kivimaterjal.

### VÄLISSEINA MATERJAL:

Looduslähedased materjalid, looduskivi, tellis, krohv, laudis jne. Pole lubatud imiteerivad plastmaterjalid.

### SOKLI MATERJAL:

Looduslähedased materjalid, looduskivi, tellis, krohv jne.

### SOKLI KÕRGUS:

60cm

### AVATÄITE MATERJAL:

Puit, PVC, puit-alumiinium.



#### VERTIKAALPLANEERIMINE:

Võib tõsta kuni 0,5m. Krundipiiridel ei tohi maapinda tõsta. Sadevett ei tohi naaberkruntidele juhtida.

#### PIIRDED:

Rajatakse krundi piiridele kõrgusega 1,2m

### 6. Krundi hoonestusala piiritlemine ja tuleohutus

Krundihoonestusala on piiritletud krundipiirist tulenevalt. Hoonestusalad on paigutatud vastavalt tuleohutusnormatiividele. Hoonestusalade minimaalseks kauguseks on 8 meetrit. Minimaalne ehitiste tulepüsivusklass on TP3. Kui ehitatakse hooned teineteisele lähemal kui 8 meetrit peab olema tagatud hoonestuse tulepüsivus. Hoonestuse projekteerimisel tuleb arvestada kehtivate tuleohutusnormatiividega.

### 7. Säilitatav ja rajatav haljastus ning heakord

Planeeringuga krunditav ala on heinamaa. Kõrghaljastus paikneb Võitja kinnistu lõunaosas. Planeeritavad hoonestusalad jäävad kõrghaljastusest vabale alale. Planeeringuga on määratud uusistutuste kohustus Pos 1, 2 ja 21, et minimeerida mõju naaberladele ja -aladelt. Lõplik istutus lahendada nendel kruntidel koos teede ehitusprojektiga. Liigiliselt eelistada kodumaiseid ja piirkonnale omaseid liike nt. arukas, harilik mänd vms. Teistel kruntidel määrab uusistutused iga krundiomanik ja tagada kõrghaljastuse osa 10% kinnistu pindalast. Liigiliselt eelistada liivapinnases kasvavaid liike.

Kruntide vertikaalplaneerimine lahendatakse ehitusprojektis. Täitmisega ei tohi takistada sadevee valgumist kõrgematelt aladelt madalamatel. Arvestada, et ala võib olla ajuti liigniiske. Vertikaalplaneerimisega ei tohi tekitada kahju naaberkruntidele. Krundi piiridel ei tohi maapinda tõsta.

Võimalike kraavide asukohad on tähistatud põhijoonisel. Kraavide rajamine on arendaja kohustus. Kraavide asukohad täpsustatakse teede ehitusprojektiga.

### 8. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus ning vajadusel eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine ehitusseadustikust tulenevast korrast.

Planeeringu ala juurdepääs on läbi riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT0803070265 hõlmatud maaüksuse ning üle Liinipõllu ja osaliselt Külaotsa kinnistu. Esimesed kaks on riigi omanduses maavaldused ja viimane eraomandis maatükk. Kõikide maaomanikega on tehtud koostööd ja nende seisukohad on esitatud kooskõlastuste tabelis.

Planeeritav juurdepääsutee on 4 meetri laiune ja kruusakattega. Planeeringu alal on kavandatud sõidutee laiusena 4m. Planeeritaval alal paikneb sõidutee otsas ümberpööramisala. Teemaa on eraldi krunt Pos 22 laiusena 8 meetrit. Uus

transpordimaa krunt ei ole avalikuks kasutuseks see on eratee, millele on seatud servituudi vajadus kõigi krundiomanike kasuks. Tee maaüksus võib hiljem olla krundiomanike ühismanduses. Liikumine läbi naaberkinnistute toimub servituutide alusel. Servituudid seatakse kruntidele peale nende moodustamist. Parkimine lahendatakse krundil ehitusprojektiga vastavalt kehtivatele standarditele. Teedehooldusega tegeleb tee igakordne omanik.

## **9. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad**

Tehnovõrkude ühenduskohad on välja toodud põhijoonisel. Tehnovõrkude projekteerimiseks täpsustada tehnilised tingimused trassivaldajatega või kohaliku omavalitsusega. Projekteerimise etapis täpsustada trasside ehitamise kaasfinantseerimine trassivaldajatega ning trasside teenindusulatus.

### **9.1. Sademetevesi ja kanalisatsioon**

Planeeritaval alal on kanalisatsioon lahendatud tsentraalse kogumissüsteemiga, mis lõpeb omapuhastiga e. kohtpuhastiga. Omapuhasti võimsus on kuni 50 inimekvivalenti. Inimekvivalentiks loetakse ühe inimese põhjustatud keskmise ööpäevase tingliku veereostuskoormuse ühikut. Omapuhasti asukoha valikul on arvestatud, et reoveepuhasti ei paikneks asukohas, kus avarii korral reovesi ei ohusta põhjavett. Reoveepuhasti jääb elamuala äärde. Omapuhasti kuja on tähistatud 10 meetrit. Omapuhastit tohib ehitada alla 2000 inimekvivalendiga reostuskoormusega reoveekogumisalale, kus puudub ühiskanalisatsioon ning väljaspoole reoveekogumisala. Omapuhasti peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlva ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu, mis on planeeritud asupaigas tagatud.

#### **Kanalisatsiooni liitumine on kruntidel kohustuslik.**

Sademevesi juhitakse teede äärtesse kraavidesse ja nõvadesse. Sadevee juhtimine lihtsalt naaberkinnistutele on keelatud. Katustel kogutav sadevesi tuleb immutada krundil. Planeeringuala kraavitus määratakse teede ehitusprojektiga ühtse tervikuna. Kraavide väljaehitamise kohustus on arendajal.

### **9.2. Veevarustus**

Ala joogiveevarustus on lahendatud läbi puurkaevu. Puurkaevu hooldusala ulatus on tähistatud põhijoonisel kuna veevajadus on alla 10m<sup>3</sup>. Hooldusala ulatus on 10m. Hooldusalal on keelatud tegevused on esitatud veeseaduses.

Orienteeruv veevajadus on alal  $21 \cdot 2 \cdot 1001 = 42001/d = 4,2m^3/d$ .

Hinnanguliselt jääb veevajadus väiksemaks, sest alale tekib alalisi elanikke vähem. Piirkond on pigem suvituspiirkond. Individuaalsete puurkaevude projekteerimine elamukruntidel on keelatud.

#### **Veevarustusega liitumine on kruntidel kohustuslik.**

Planeeringuga kavandatud puurkaev projekteerida vastavalt „Veeseadusele” (Vastu võetud 30.01.2019) ja Keskkonnaministri määrusele nr 42 09.07.2015 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteate, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteate, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teate vormid”.

Nimekirja litsentseeritud puurkaevude rajajatest leiab Keskkonnaministeeriumi kodulehelt. Puurkaevu või -auku kavandav isik tellib puurkaevu või -augu puurimise alal hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba omavalt isikult puurkaevu või -augu rajamistööd. Puurimistööde ajal peab puurkaevu või -auku puuriv isik täitma puurimispäevikut ning pärast puurkaevu või -augu proovipumpamist korraldab puurkaevu või -augu puurinud isik veeproovide võtmise, mida teeb proovivõtja atesteerimistunnistust omav isik.

Puurkaevu või -augu puurinud isik on kohustatud pärast puurkaevu või -augu rajamist täitma puurimispäeviku andmete alusel puurkaevu või -augu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise vormi ja esitama selle Keskkonnaametile elektroonilisel teel, elektroonilisel andmekandjal või posti teel 10 tööpäeva jooksul puurkaevu rajamise lõpetamisest alates.

### **9.3. Tuletõrje veevarustus**

Tuletõrje veevarustuse planeerimise aluseks on EVS 812-6 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus ja siseministri 30.03.2017 määrus nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”, mille alusel on hoonetevaheline kuja planeeritud 8 meetrit ja 4 meetrit krundi piirist. Hooneid lähemale krundi piirile ei ole lubatud ehitada. Standardi alusel on esitatud tuletõrje veevõtukohta lahendus planeeritud tuletõrjevee tiigile.

Tuletõrjevee võtukoht peal olema juurdepääsetav ja andma normikohaselt vett aastaringselt. Tuletõrje veevõtukohta lahendus esitada eraldi ehitusprojektiga. Tuletõrje veevõtukohta korrasoleku ja juurdepääsetavuse tagab arendaja. Veevõtukoht tuleb registreerida ja kontrollida Päästeameti poolt enne hoonestuse ehituslubade väljastamist.

### **9.4. Elektrivarustus ja välisvalgustus**

Planeeritavale alale ei ole lahendatud välisvalgustus. Krundisisese välisvalgustuse lahendab krundiomanik ehitusprojekti käigus.

Elektrivarustus lahendatakse vastavalt ELEKTRILEVI OÜ tehnilistele tingimustele nr. 302243.

Planeeritava alale on ette nähtud uus komplektalajaam koormuskeskmesse asukohaga Pos 7 ja sellele on vaba juurdepääs.

Planeeritava alajaama toide nähtud ette ALAJÕE 110/10 toitealajaama KUNINGAKÜLA:AJ0 toitefiidri KP mastilt Nr.71 keskpinge maakaabelliiniga planeeritava alajaama asukohta. Tarbijate varustamine elektrienergiaga on planeeritud MP kaabelliiniga uue alajaama 0,4 kV jaotlast. Liitumiskilbid on planeeritud tarbijate kruntide piiridele soovitavalt mitmekohalistena teelasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad (Viide- Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks). Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu võimalik ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus. Detailplaneeringuga on määratud ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad.

Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kruntide aadressid. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ liitumisspetsialisti poole.

Eesti Energia tehnilised tingimused on lisatud eraldi.

#### **9.5. Soojavarustus**

Soojavarustus lahendatakse lokaalkütte baasil ja selle lahendus täpsustatakse ehitusprojektiga. Võimaluse korral eelistada säästlikke lahendusi nagu maaküte või päikesepaneelidel põhinev küte.

#### **9.6. Sidevarustus**

Sidevarustus lahendatakse mobiilside baasil.

## 10. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeringuga kavandatud tegevused ei too kaasa olulist keskkonnamõju. Planeeritava alale ei ulatu Narva jõe ehituskeeluvöönd. Alal ei paikne looduskaitse ja Natura 2000 objekte.

Võitja maaüksuse detailplaneering ja sellega seotud juurdepääsutee asuvad Eesti põlevkivimaardla (registrikaart nr 0001) Permisküla uuringuvälja passiivse tarbevaru 7. plokil. Vastavalt Maapõueseaduse § 62 kohaselt tuleb maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tagada keskkonnaregistris arvele võetud maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavaravarule. Nimetatud seaduse § 62 lõike 3 järgi võib Keskkonnaministeerium maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat püsiva iseloomuga tegevust lubada üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise või maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda. Käesolev detailplaneering tagab maavara säilimise.

Krundi vertikaalplaneerimisega tuleb tagada sadevee valgumine kraavidesse ja nõvadesse. Katustel kogutav sadevesi immutada krundil. Naaberkruntidele sadevee juhtimine ei ole lubatud. Hoonestuse 0,00 võib olla kuni 1m olemasolevast krundipinnast. Maapinda võib tõsta 0,5meetrit.

Jäätmekäitluse korraldamise aluseks on valla jäätmehoolduseeskiri. Prügikonteinerite asukohad elamutel lahendada ehitusprojekti käigus. Kruntidel rakendad valikkogumist, tekkivad biojätmed komposteerida lokaalselt ja kompost taaskasutada kruntidel.

### **Reovee immutamine kruntidel on keelatud.**

#### **10.1. Strateegilise keskkonnamõtjude hindamise eelhinnang**

##### **Tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimused:**

Planeeritav ala asub Permiskülas Alutaguse vallas Ida-Virumaal. Juurdepääs alale on planeeritud Jaama-Kuningaküla teelt. Juurdepääs teenindab ka naaberkinnistuid Liinipõllu, Jahionni, Külaotsa ja piirkonna reformimata riigimaad. Kinnistul asub heinamaa ja mets. Lähialal Jahionni kinnistul asuvad erinevad rajatised. Planeeritaval alal ei asu hooneid. Alal pole tehnovõrke. Alal pole looduskaitsealuseid objekte. Lähim looduskaitsealune objekt on Narva jõe ülemjooksu hoiuala, mis on planeeritavast alast 750m kaugusel idas.

##### **Alal esinevad loodusvarad, nende omadused ja taastumisvõime:**

Vaadeldav ala paikneb Alutaguse madalikul. Pinnakate koosneb liivast. Alal on seljandikke, mis on luitelise iseloomuga. Permisküla jääb Puhatu soostikust lõunasse. Planeeringu alast on see 1,3 km kaugusel. Planeeringuala ei oma mõju Puhatu soostikule.

Alal on Permisküla uuringuväli ja sellel asuv põlevkivi maardla pindalaga 18524,74 hektarit. Planeeringuga kavandatud tegevused maavara ei kahjusta.

**Keskkonna vastupanuvõime:**

Keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa-ameti looduskaitse kaardirakenduse- ja Keskkonnaministeeriumi Keskkonnaagentuuri keskkonnaregistri andmetest.

Planeeringuala läheduses ei ole jäätmekäitlusega seotud ja ohu objekte.

Ala mullastik on säilinud. Mõju lähialale ei ole.

Vastavalt esialgse Eesti radooniriski levilate kaardile on planeeritaval alal madala radooniriskiga ala. Pinnased on siin madala looduskiirgusega (peamiselt liivad ja aleuriidid). Kõrget radoonisisaldust majades esineb harva. Planeeringutes ja projektides ei ole vaja esitada tingimusi radooniohu vähendamiseks.

Märgalad:

Planeeringuga hõlmataval alal märgalasid ei asu.

Rand ja kallas:

Planeeritaval alal ei ole vooluveekogusid. Lähim veekogu on Narva jõgi, mis asub alast 700m kaugusel idas. Planeeritavast alast negatiivseid mõjusid Narva jõele ei ole.

Pinnavormid:

Mõju pinnavormidele planeeringus kavandatud tegevustel ei ole. Ala on loodussmaastik ja olulisi pinnavorme siin ei asu. Planeeringuga pinnase olulist ümberpaigutamist ei kavandata.

Metsad:

Alal kasvav mets säilitatakse planeeringuga kinnistu lõunaosas.

Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustiku alad:

Vastavalt Keskkonnaregistrile ja Maa-ameti kaardiserverile ei ole detailplaneeringu vahetus lähialas Natura 2000 võrgustiku ala ega ka kaitstavaid loodusobjekte.

Tiheasustusalad:

Detailplaneeringuala paikneb Alutaguse valla hajaasustusalal. Lähim tiheasustusala on Permisküla ca 300m.

Ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alad:

Vastavalt Maa-ameti kaardiserverile ei paikne detailplaneeringu alal ega vahetus läheduses ajaloo-, kultuuri-, või arheoloogilise väärtusega alasid.

Tegevuse iseloom ja selle tehnoloogiline tase:

Planeeritav tegevus on Alutaguse vallale omase elamufunktsiooni laiendamine olemasoleva tiheasustusala (Permisküla) lähipiirkonnas. Planeeringus on maaüksuste kruntimisel arvestatud Alutaguse valla kui olulise puhkepiirkonna arengut ja planeeritavat piirkonda kuhu sobib elamufunktsioon, sest see toetab olemasolevat külaelu. Planeeringuga kavandavad ehitised ei kujuta olulist keskkonnamõju.

Kanalisatsioon planeeritaval alal on tsentraalne. Jäätmekäitluse korraldamise aluseks on valla jäätmehoolduseeskiri. Jäätmed koguda sorteeritult. Jäätmekonteinerite asukohad täpsustatakse ehitusprojekti käigus.

Loodusvarade kasutus:

Piirkonnas kavandatud loodusressursside kasutus on seotud ehitustegevusega. Samas need ressursid pärinevad teistest piirkondadest. Ohtu maavarale planeeritav tegevus ei kujuta.

Jäätme- ja energiamahukus:

Rajatavate hoonete energiamahukus ei ületa eluhoonete keskmist taset. Rajatavate hoonete ehitusjäädid on taaskasutatavad ning neid on võimalik taaskasutusse hõlmata. Tegevuste energia- ja jäätmemahukust on võimalik piirata kasutades parimaid tehnoloogilisi võimalusi. Jäätmed käideldakse vastavalt valla jäätmehoolduse eeskirjadele.

Lähipiirkonna teised tegevused:

Planeeritav ala asub Alutaguse vallas. Lähialas pole otseselt detailplaneeringuid, kuid samalaadseid elamufunktsiooni kandvaid planeeringuid on ulatuslikult Alutaguse valla teistes piirkondades.

#### **Tegevusega kaasnevad tagajärjed:**

Vee, pinnase ja õhusaastatus:

Vee ja pinnase ning õhusaastatust ei ole ette näha, sest kavandatav hoonestus on lokaalse mõjuga. Hoonestuse ja rajatiste projekteerimine peab vastama kehtivatele keskkonnakaitselistele ja ehituslikele normidele ja ei tohi kujutada ohtu naaberaladele.

Jäätmeteke:

Ehitusega seotud jäätmed tuleb käidelda vastavalt valla jäätmeid puudutavatele eeskirjadele. Oluline mõju puudub. Jäätmete kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise nõuded on esitatud valla jäätmehoolduse eeskirjades. Alale on planeeringuga kavandatud tsentraalne ühisveevärgiga ja -kanalisatsiooniga.

Müra:

Müra on ajutise iseloomuga (ehitamise aegne). Arvestades planeeritud tegevusi ei ole ette näha mürafooni ulatuslikke muutusi.

Vibratsioon:

Vibratsiooni mõju on ehitusaegne.

Valgus, soojus, kiirgus ja lõhn:

Detailplaneeringu realiseerimisel pole valguse, soojuse, kiirguse ja lõhna reostuse võimalikkust ette näha, kuna tegevused ei kujuta naaberaladele ohtu. Hoonestuse paigutamisel planeeringus on arvestatud valgustingimuste säilimisega alal.

Kavandatavate tegevustega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus:

Detailplaneeringu realiseerimise järgselt täiendavate avariilukordade tekkimist ette näha ei ole.

Kavandatavate tegevuste eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale või kaitstavale objektile:

Negatiivset mõju näha ei ole, sest lähipiirkonnas alasid ei asu. Detailplaneeringuga kavandatavad tegevused ei kujuta Natura 2000 võrgustiku aladele ja kaitstavatele objektidele ohtusid.

Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega:

Illuka valla kehtestatud üldplaneering näeb piirkonnas ette maatulundusmaa. Detailplaneeringuga muudetakse kehtivat üldplaneeringut. Planeeringus esitada üldplaneeringu muutmise põhjendus.

### **Lõppjärelendus:**

Planeeritav ala jääb väljakujunenud Narva jõe ääres asuvate külade piirkonda (Permisküla, Kuningaküla, Karoli küla) ja Permisküla vahetusse lähedusse. Arvestades, et elamualade laiendamine planeeritaval alal omab kahtlemata liituvat ja progresseeruvat mõju keskkonnale, ei ole planeeringuga kavandatud tegevuste lisanduv mõju oluline, arvestades juba piirkonna olemasolevat fooni ja planeeritava tegevuse vähest ulatust. Planeeritavad tegevused võimaldavad paremini ära kasutada olemasolevat infrastruktuuri ja lisada olemasolevatele küladele elanikke ning lisada võimalikke teenindusfunktsioone. Elamufunktsiooni areng on piirkonnas olemasolevaid külasid toetav. Planeeritud tegevustega ei toimu looduskeskkonna seisundi muutust piirkonnas. Planeeringu elluviimisega tekib positiivne mõju piirkonna külade sotsiaalmajanduslikule olukorrale ja see võimaldab täiendavaid töökohti vallas.

Looduslikult jääb ala Narva jõest piisavalt kaugele ja olemasolevad metsaga kaetud alad moodustavad piisava puhvertsooni Narva jõe äärde. Puhatu soostik jääb alast 1,3 km kaugusele ja mõju planeeringualal sellele puudub. Seega võib kaaluda maa-ala juhtotstarbe muutmist arvestusega, et planeeringuga hõlmatavalt alal ei tulene mõjusid lähiala kaitsealustele objektidele.

Kavandatavad tegevused ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ja ei too kaasa ohtu inimeste tervisele, heaolule, kultuuripärandile ega varale. Kuna kavandatavate tegevuste mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanuvõimet- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub.

Võttes aluseks, et detailplaneeringuga kavandatavad tegevused piirduvad elamuala laiendamisega olemasolevate külade vahel võib lugeda planeeringuga kaasnevaid keskkonnamõjusid väheoluliseks.

Kokkuvõtvalt saab öelda, et strateegiline keskkonnamõju hindamine ei ole vajalik järgmistel põhjustel:

1. Planeeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, sh näiteks keskkonda saastavat tootmistegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi



- kahjustamine, vee, pinnase ja õhu saastamine või siis jäätmetekke oluline suurenemine;
2. Lähtudes planeeringuga hõlmatud ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta uue elamuala kavandamine olulist keskkonnamõju. Ehitamisega kaasnevad võimalikud mõjud on valdavalt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb üldjuhul arendusala territooriumiga;
  3. Elamuala väljaehitamine ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarude taastumisvõime ületamist, sest arendusala paikneb metsa- ja põllumajandus piirkonnas;
  4. Piirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt väärtuslikke alasid, mida kavandatud tegevus võib mõjutada;
  5. Tegevuse tulemusel ei teki olulist mõju veekeskkonnale. Planeeritav ala jääb Narva jõest 700m kaugusele;
  6. Ehitamise ja uue asumi tulevase kasutamisega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Vibratsiooni võib esineda üksnes ehitamise perioodil. Jäätmete teke on peamiselt seotud ehitustöödega;

## 11. Servituutide määramise vajadus

### Servituudi vajadus planeeritaval alal on:

Pos 1

kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide  
(2,3,4,5,22,8,9,10,11,12,23)kasuks;

Pos 2

kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (3,22)kasuks;

Pos 3

kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (2,222)kasuks;

Pos 4

kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide  
(1,2,3,4,5,22,8,9,10,11,12,23)kasuks;

Pos 5

kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide  
(1,4,5,22,8,9,10,11,12,23)kasuks;

Pos 8

kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide  
(1,4,5,22,8,9,10,11,12,23)kasuks;

Pos 9

kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide  
(1,4,5,22,8,9,10,11,12,23)kasuks;

Pos 10

kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide  
(1,4,5,22,8,9,10,11,12,23)kasuks;

Pos 11

kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide  
(1,4,5,22,8,9,10,11,12,23)kasuks;

Pos 12

kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide  
(1,4,5,22,8,9,10,11,12,23)kasuks;

Pos 13

kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (14 ja 22)kasuks;

Pos 14

kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (13 ja 22)kasuks;

Pos 15  
kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (16 ja 22)kasuks;

Pos 16  
kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (15 ja 22)kasuks;

Pos 17  
kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (18 ja 22)kasuks;

Pos 18  
kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (17 ja 22)kasuks;

Pos 19  
kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (20 ja 22)kasuks;

Pos 20  
kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (19 ja 22)kasuks;

Pos 21  
omapuhastile ulatusega kuni 6,55m teenindavate kruntide kasuks;

Pos 22  
elektrikaablitele trassi teljest ulatusega 1m trassivaldaja kasuks;  
veetorustikule trassi teljest ulatusega 2m trassivaldaja kasuks;  
kanalisatsiooni torustikule trassi teljest ulatusega 2m trassivaldaja kasuks;  
juurdepääsule ulatusega 8m kõigi kruntide kasuks;

Pos 23  
juurdepääsule puurkaevule ulatusega 4m kõigi kruntide kasuks;  
veetorustikule trassi teljest ulatusega 2m trassivaldaja kasuks;  
kanalisatsiooni torustikule trassi teljest ulatusega 2m trassivaldaja kasuks;  
reovee puhastile kõigi kruntide kasuks;  
kraavitusele ulatusega 4m kraavi teenindavate kruntide (13,14,15,16,17,18,19,20,21 ja 22)kasuks;  
puurkaevule ulatusega 10m kõigi kruntide kasuks või valdaja kasuks;  
tuletõrje tiigile ja veevõtule kõigi kruntide kasuks

**NB! KÕIK SERVITUUDI TÄPSUSTUVAD EHITUSPROJEKTI JÄRGSELT!**

**Väljaspool planeeritavat ala on servituudivajadused järgmised:**

Liinipõllu mü  
elektrikaablitele trassi teljest ulatusega 1m trassivaldaja kasuks;  
juurdepääsule ulatusega 5m kõigi planeeritud kruntide kasuks.

Külaotsa mü  
juurdepääsule ulatusega 5m kõigi planeeritud kruntide kasuks.

EHAK kood: 6127

juurdepääsule ulatusega 5m kõigi planeeritud kruntide kasuks;  
elektrikaablitele trassi teljest ulatusega 1m trassivaldaja kasuks.

Kõik servituudid kuuluvad täpsustamisele edasise projekteerimise käigus. Juurdepääsu servituudid täpsustatakse eraldi kokkulepete käigus.

### **13. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused**

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste aluseks on Eesti standard EVS 809-1:2002.

Planeeritud piirkonnas peab arvestama järgmiste tingimustega hoonete projekteerimisel ja paigutamisel:

- piirkonna hea nähtavus ja valgustatus ning hoovide valgustatud;
- nähtamatud sihtmärkide tugevdamise meetodid vähendavad kuriteohirmu,
- korrashoid, kergestisüttiva prügi kiire eemaldamine ja võimalike vandalismi objektide jälgitavus vähendab kuriteo hirmu;
- selgelt eristatav juurdepääs, valduse sissepääsude arvu piiramine;
- ohustatud sissepääsude ja parklate jälgimine ning sissepääsu kontroll, milles kasutatakse soovitatavalt ka videoalvet;
- läbi valduse kulgevate läbikäigu kohtade piiramine;
- üldkasutatava ja ühiskasutatava ala selge eristatavus.

Krundi omanikul on soovitatav hoone ja rajatiste projekteerimisel ning hilisemal ekspluateerimisel arvestada eelpool tooduga.

### **14. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus**

Muid kinnisomandi kitsendusi detailplaneeringuga ei määrata.

### **15. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja ja planeeringu rakendamine**

Detailplaneeringu kehtestamise eelduseks on arendaja ja vallavalitsuse vaheline ühiskasutusse rajatavate tehnovõrkude ja rajatiste väljaehitamise leping. Planeeritaval alal asuvate teede, tehnovõrkude ja teiste rajatiste ehitamise kulud katab krundi arendaja. Arendajal lasub kohustus tagada joogivee kvaliteet.

Arendajal ja hilisemal omanikul lasub kohustus tagada reoveepuhasti nõuetekohane töötamine ja tuletõrje veevõtukohta nõuetekohasus.

Haljastus rajatakse kinnistutele Pos 1, Pos 2 ja Pos 21 ühtsena. Selleks kasutada piirkonnale omaseid liike nagu arukask või harilik mänd. Istutuse asukohad võib

lõplikult tähistada piirkonda teenindava tee ehitusprojektis. Nimetatud kinnistutel rajatud haljastus on ehituslubade saamise eeldus.

Ala kraavitus rajada tsentraalselt ja ühtse töötava tervikuna. Kraavituse rajamine on arendaja kohustus. Kraavituse asukohad võib lõplikult tähistada piirkonda teenindava tee ehitusprojektis. Tsentraalse kraavituse väljaehitamine on ehituslubade saamise eeldus.

Tuletõrje veevõtukoht peab olema ametlikult Päästeameti poolt kontrollitud ja registreeritud.

Kruntide moodustamise ning sellega seotud toimingud teostab arendaja. Ehitusload elamute rajamiseks võib planeeritavale alale väljastada peale juurdepääsutee, kanalisatsiooni- (sh. reoveepuhasti toimimine) ja joogiveevarustuse ning elektrivarustuse rajamist. Krundiomanikel lasub kohustus liituda ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga nende väljaehitamisel.

Parim viis reovee- ja joogiveevarustuse ning puhasti opereerimiseks on veeühistu moodustamine kuhu kuuluvad kõik kruntide omanikud, kes on kõik süsteemi kaasomanikud. Samuti opereerib teede hooldusega samuti krundiomanike ühisus, kes vastutab tee hoolduse eest ja tagab korrapärase juurdepääsu võimaluse.

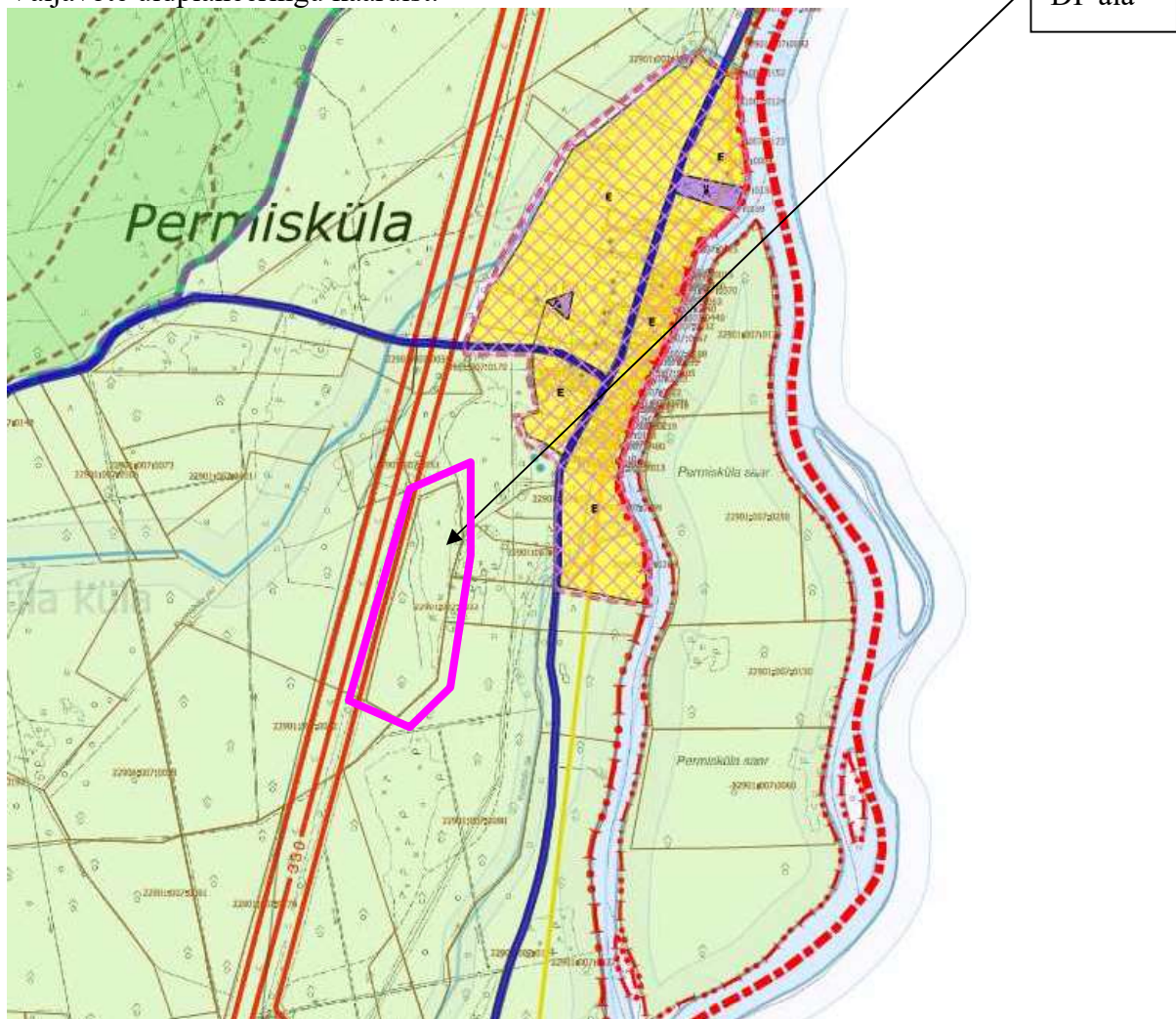
**Juurdepääsu tee hooldamise kohustus on kruntide igakordsetel omanikel.**

.

## 16. Üldplaneeringu muutmise põhjendus

**Käesolev detailplaneering muudab valla üldplaneeringut.** Kehtivas Illuka valla üldplaneeringus ei ole ala määratud kavandatavaks elamumaaks.

Väljavõtte üldplaneeringu kaardist.



Arvestades, et üldplaneeringus on elumuala piirid Permiskülale määratud üsna tagasihoidlikult ja ei markeeri küla võimalikku arengut lõuna- või põhjapool. Sellest tulenevalt on otstarbekas elumualade võimaliku asupaiga piire üldplaneeringus muuta ja suurendada.

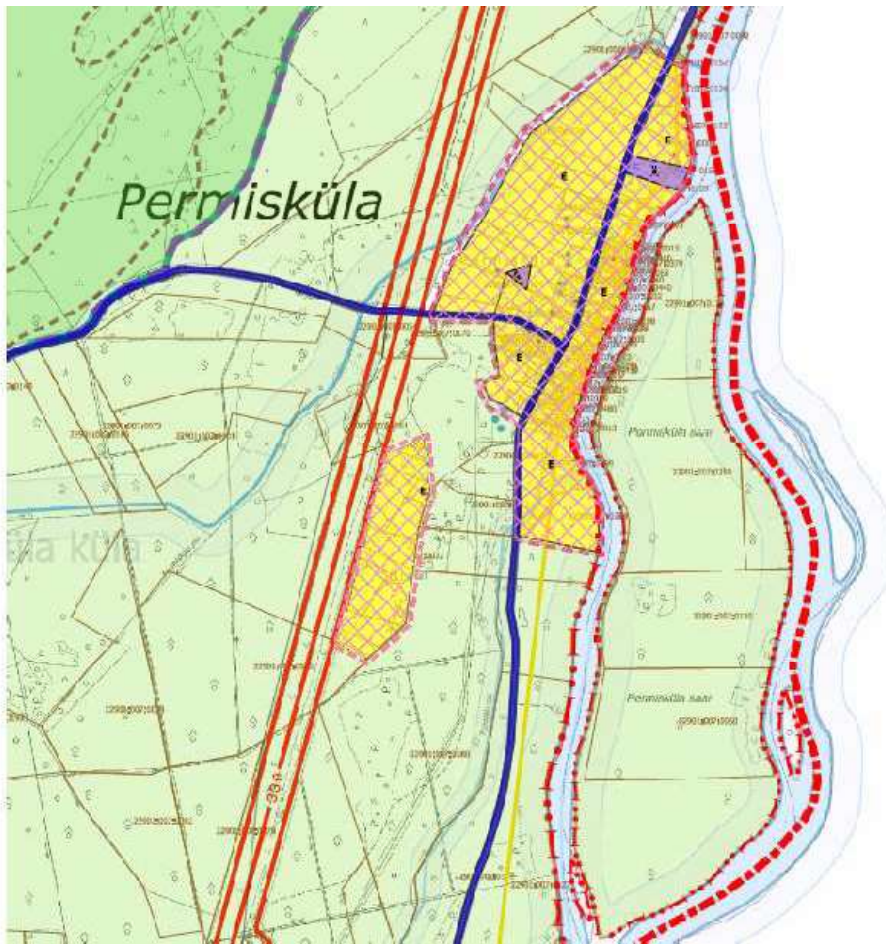
Permisküla laienemine on piiratud Narva jõe ja Narva elektrijaamadest lähtuvate kõrgepingeliinidega. Planeeritav ala asub nende kahe vahel ning oleks Permisküla arengu jätk lõunasuunal. Lähialade planeerimisel tekib ühtne terviklik tiheasustusala. Planeeritav ala on juba ühenduses küлага olemasoleva metsatee kaudu. Lisanduv

elanike arv Permiskülas võimaldab olemasoleval külal säilida, tõsta piirkonna teenuste taset ja neid ka säilitada. Planeering omab suurt positiivset mõju inimkeskkonnale.

Planeeritava alal ei ole looduslikke piiranguid ja arendatav osa jääb metsaga kaetud aladest välja. Seega ei põhjusta planeering olulisi mõjusid ümbritsevatele keskkonnale.

**Seega on käesoleva planeeringuga üldplaneeringu muutmise põhjendatud just Permisküla tulevikku suunatud arengu eesmärgil, kuna ei too kaasa olulisi mõjusid keskkonnale ja aitab kohalikul külaelul areneda.**

**Üldplaneeringu joonise muutus:**



**Üldplaneeringu tekstilises osas muudatusi sisse ei ole vaja viia.**