

## 1. Sissejuhatus

### 1.1 Planeeringu koostamise alus

Jaaniku tee 2 kinnistu detailplaneering on algatatud Alutaguse Vallavalitsuse 21.02.2019 korraldusega nr 79 „Kuru küla Jaaniku tee 2 kinnistu detailplaneeringu algatamine ” vastavalt kinnistu omaniku Baltiktwist OÜ poolt 14.02.2019 esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusele.

### 1.2 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

1. Iisaku valla Peipsi järve äärse rannaala üldplaneering (kehtestatud Iisaku Vallavolikogu 24.03.2011 määrusega nr 31);
2. Iisaku valla Kuru küla Jaaniku ja Vaarika kinnistute detailplaneering (kehtestatud Iisaku Vallavolikogu 18.09.2008 otsusega nr 32);
3. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja uuringud;
4. Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+, kehtestatud Ida-Viru maavanema 28.12.2016. a korraldusega nr 1-1/2016/278;

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud Ida-Viru GEO (litsents nr 565MA) poolt 12.04.2019 mõõdistatud töö nr 1413-04-19 mõõtkavas M 1:500. Mõõdistus on teostatud L-EST97 koordinaatsüsteemis ja kõrgused antud EH2000 süsteemis.

## 2. Olemasolev olukord

### 2.1 Planeeritava ala asukoht ja üldiseloostus

Detailplaneeringuala asub Alutaguse vallas, Kuru külas, Jaaniku tee (kohalik tee 2240075) hoonestatud elamumaa maakasutusfunktsiooniga piirkonnas (v.a Jaaniku tee 2, kus asub Kuru kauplus/kohvik). Antud kvartalis paiknevad enamasti väiksemahulised kuni kahekorruselised ühepereelamud (teine korrus katusealusena). Iseloomulikuks katusetüübiks on viilkatus.

Välisviimistluses on kasutatud peamiselt laudist ja krohvi.

Jaaniku tee 2 kinnistu piirneb põhjast riigiteega 13111 Kauksi–Vasknarva, idast Jaaniku teega (kohalik tee 2240075), lõunast Jaaniku tee 4 kinnistuga (22401:004:0717, elamumaa 100% ja läänest Jaaniku tee 6 kinnistuga (22401:004:0719, elamumaa 100%).

Planeeritav ala paikneb kogu ulatuses riigitee 13111 Kauksi–Vasknarva 30 m kaitsevööndis.

Planeeringualal kasvavad üksikud puud ja põõsad. Kinnistu on piiratud piirdeaiaga. Piki kinnistu piirdeaeda kasvab hekk kõrgusega kuni 0,5 m. Kinnistu kõlvikulise jaotuse moodustab 60% õuemaa ja 40 % muu maa.

Maa-ala looduslik reljeef on tasane, tõusuga loode suunas. Krundi maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 34.70–35.50 m (kõrgused EH2000 süsteemis).

Planeeringuga ei kavandata alal loodusliku reljeefi muutusi.

Planeeringuala läänepoolses osas asub geodeetiline märk nr 7111 (kaitsevöönd 3m).

### 2.2 Olemasolevad katastriüksused ja sihtotstarbed

Planeeritav maa-ala hõlmab Jaaniku tee 2 (22401:004:0715, ärimaa 100%, pindala 1296 m<sup>2</sup>) kinnistut. Planeeritava maa-ala suurus on ca 1300 m<sup>2</sup>.

### 2.3 Ehituslik situatsioon

Jaaniku tee 2 kinnistu on hoonestatud ning sellel paikneb EHR andmetel Jaaniku kauplus-kohvik (EHR kood 120248440), mille ehitusalune pind on 80 m<sup>2</sup> ning kõrgus 4,4 m.



Skeem 1. Väljavõte Maa-ameti kaardirakendusest. Jaaniku tee 2 maaüksus on markeeritud punase joonega.

## 2.4 Teed ja liikluskorraldus

Planeeringualale on tagatud juurdepääs Jaaniku tee kaudu, mis on registreeritud teeregistris kohaliku teena (tee nr 2240075). Kauplusehoone kõrval asub freespurukattega parkimisplats.

## 2.5 Tehnovõrgud

Olemasolevad tehnovõrgud on kantud geodeetilisele alusplaanile, mis on nähtav põhijoonisel. Maa-ala läbivad veetorustik, elektrikaabelliinid ning sidemaakaablid ja -õhuliinid. Jaaniku tee 2 krundil on olemas elektri-, side- ja veevarustus.

## 3. Planeerimise lahendus

### 3.1 Planeeringu koostamise ettepanek ja eesmärgid

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on hoonestusala ja ehitusõiguse määramine olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33%, arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste, liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete, tehnovõrkude ja -rajatiste ning servituutide seadmise vajaduse määramine.

Käesolev detailplaneering ei kavanda planeeritava Jaaniku tee 2 maaüksuse piiride muutmist.

### 3.2 Vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele

Detailplaneeringu alal planeeritava tegevusega seotud asjakohased strateegilised planeerimisdokumendid on *Ida-Virumaa maakonnaplaneering 2030+* (2016) ja *Iisaku valla Peipsi järve äärse ranna-ala üldplaneering*.

Planeeritavale alale jääb *Ida-Viru maakonnaplaneeringu 2030+* maakondliku tähtsusega Kauksi–Remniku väärtuslike maastike ala ning roheline võrgustiku ala. Väärtuslik maastik hõlmab peaaegu kogu valla Peipsi põhjarannikule jääva osa. Tegemist on kõrge rekreatiivse väärtusega maastikuga–Peipsi kõige kaunimad plaažid, unikaalsed "laulvad liivad", väga head supluskohad, maastikku ilmestavad rannaastangud, kuni 20 m kõrgused liivaluited ja neid kattev männik. Vastavalt teemaplaneeringule tuleb väärtuslike maastike toimealas säilitada nende omapära. Uute ehitiste projekteerimisel tuleb tagada olemasolevate väärtuste säilimine ning maastikuarhitektuuriline sobivus väärtusliku maastiku taustaga. Kavandatava tegevusega ei muudeta oluliselt Kauksi–Remniku väärtuslikku maastikku ega selle olulisi elemente. Iisaku valla Peipsi järve äärse ranna-ala üldplaneeringu alusel ei jää planeeringuala roheline võrgustiku alale, kuid *Ida-Viru maakonnaplaneeringuga 2030+* täpsustatud rohevõrgustiku piiride alusel (lähtuti nii maakonna arengu kui rohevõrgustiku sidususe ja edaspidise toimimise vajadusest), jääb Jaaniku tee 2 kinnistu rohevõrgustiku alale.

Rohevõrgustiku eesmärgiks on Ida-Virumaale iseloomulike ökosüsteemide ja liikide säilimise tagamine; looduslike, poollooduslike jt väärtuslike ökosüsteemide kaitsmise tagamine ning säästlikkuse printsiibi jälgimine looduskasutusel. Rohevõrgustiku moodustamisel on lähtutud loodusliku ja bioloogilise mitmekesisuse säilimise vajadustest ning võrgustiku funktsioneerimise eeldustest.

Lõuna poole Kauksi–Vasknarva maanteed on planeeritavale alale kavandatud trass perspektiivse kergliiklustee tarbeks (maade broneerimine), mille kohta vormistatakse jalakäijate ja jalgratturite jaoks tasuta ja tähtajatu servituut või avalikku kasutamise leping Alutaguse valla kasuks. Nimetatud kergliiklustee on kooskõlas üldplaneeringu ja *Ida-Virumaa tehnilise infrastruktuuri teemaplaneeringuga (Ida-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ lisa 4)*, soodustades kergliiklejatele ohutut liikumisvõimalust, propageerides tervislikke eluviise ja luues naaberomavalitsuste vahelise ühenduse nii kohalikele kui ka turistidele.

### 3.3 Vastavus kehtivale üldplaneeringule

Vastavalt kehtivale Iisaku valla Peipsi järve äärse rannaala üldplaneeringule (kehtestatud Iisaku Vallavolikogu 24.03.2011 määrusega nr 31) on Jaaniku tee 2 maakasutuse juhtotstarve kaubandus-, teenindus-, toitlustus- ja majutushoone maa. Maakasutuse juhtotstarve on üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad. Detailplaneeringuga ei muudeta kehtivat üldplaneeringut. Maakasutuse sihtotstarbe osaline muutmine (30% ulatuses) elamumaaks ei ole planeerimisseaduse mõistes üldplaneeringu muutmine.

### 3.4 Kehtiv Jaaniku ja Vaarika kinnistute detailplaneering

Jaaniku tee 2 ärimaa sihtotstarbega krunt (planeeringus krunt nr 1), on moodustatud Jaaniku maaüksuse jagamise teel Iisaku Vallavolikogu 18. septembri 2008 otsusega nr 32 kehtestatud Kuru külas Jaaniku ja Vaarika kinnistute detailplaneeringu alusel, mille eesmärk oli Jaaniku ja Vaarika kinnistute jagamine 5 elamumaa, 1 ärimaa ja 1 transpordimaa sihtotstarbega krundiks (koostaja FIE Ella Tomassova, töö nr 03/08). Kehtiva detailplaneeringuga ei ole ettenähtud olemasoleva kaupluse hoone laiendamise võimalust.

Planeerimisseaduse § 140 lõige 8 sätestab, et uue detailplaneeringu kehtestamisega muutub sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

### 3.5 Krundi ehitusõigus

#### Krunt aadressiga Jaaniku tee 2

Olemasoleva katastriüksuse, mille suuruseks jääb 1296 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarbeks määratakse 70 % ärimaa ja 30% elamumaa. Planeeringuga ei muudeta olemasolevaid krundipiire. Krundile antakse ehitusõigus olemasoleva hoone (ehitisregistri kood120248440) laiendamiseks üle 33 protsendi selle praegusest mahust ning ühe abihoone ehitamiseks. Hoonete suurim ehitisealne pindala on kuni 324 m<sup>2</sup>, lubatud maksimaalne krundi täisehitusprotsent on 25%.

Detailplaneeringu põhijoonisel on tähistatud hoone(te) võimalik asukoht krundil hoonestusalana (planeeritud hoonet (-id) võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasel). Hoonestusala on suurem, kui tegelik lubatud suurim ehitisealne pindala. See võimaldab valida hoone asukohta ja kuju, arvestades hoonetevahelise vähima lubatud kaugusega. Hoone konkreetne asukoht hoonestusalal täpsustatakse projekteerimise käigus.

Maaomaniku soovil hoonestusalal tehnovõrgu ümberpaigutamine toimub asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup> lõike 4 kohaselt, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.

Krundi ehitusõigus hoonestusele on toodud tabelis 1 samuti ka tabelina põhijoonisel:

#### Krundi hoonestuse ehitusõigus

**Tabel 1**

| krundi aadress või aadressi ettepanek                        | Krunt<br><b>Jaaniku tee 2</b>   |
|--|---|
| krundi suurus (m <sup>2</sup> )                              | 1296  |
| maa sihtostarve ja osakaalu %<br>(det. plan. liikide kaupa)  | ÄK 70%, EP 30%<br>ÄK – kaubandus, toitlustus- ja<br>teenindushoone maa;<br>EP – üksikelamu maa; |
| maa sihtostarve ja osakaalu % (kat. üksuse liikide<br>kaupa) | ärimaa 70%, elamumaa 30%  |
| suurim ehitisealne pind (m <sup>2</sup> )                    | 324   |
| suurim korruselisus, põhihoone/abihoone                      | 2/1   |
| suurim hoone kõrgus (m) , põhihoone/abihoone                 | 7/4,5   |
| suurim hoonete arv krundil (tk)                              | 2   |
| vähim tulepüsimusklass                                       | TP3   |
| ehitise kasutusviis  | IV, I   |
| krundi täisehitusprotsent %                                  | 25  |

### 3.6 Ehitistevahelised kujud

Hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutuse klasside ja hoonete vaheliste kujadega vastavalt siseministri 30.03.2017. a määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele” § 22, mille järgi hoonetevahelise minimaalse kuja laiuseks on 8 m. Nimetatud hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on vähem kui 8 meetrit, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

### 3.7 Arhitektuurinõuded ehitistele

Kaupluse hoone laiendamisel tuleb arvestada nende sobivust ümbruskonda ja haakumist olemasoleva asustusega. Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud põhimõtete järgi. Ehitis peab olema teostuselt heatasemeline, sobima

ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda ning mitte olema ohtlik inimesele, varale ega keskkonnale.

Hoone arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud:

- Katusekalle katusetüüp: viilkatus;
- Välisviimistlusmaterjalid puit, krohv, looduslik kivi, betoon, klaas; pole lubatud imiteerivad materjalid, metall ja plastik;
- Soovitavad katusekatte materjalid käsitsi valtsitud plekk, profiilplekk (profiil Klassik), laineline eterniit, katusekivi;
- Sokli kõrgus minimaalselt 0,3-0,5 m planeeritud maapinnast;
- Piirded piirdeaiaid ei tohi olla kõrgemad kui 1,2 m; teeäärne piire – peab olema läbipaistev ja materjalina lubatud puit; kruntide vaheline piire – lubatud ka metall võrk või hekk.

Kohustuslikke ehitusjooni antud planeeringuga ei määrata. Hoone arhitektuurse projekti koostamisel tuleb tagada ühtse miljöö ja tervikliku elukeskkonna säilimine.

#### 4. Liiklus- ja parkimiskorraldus

Alus: Ehitusseadustik<sup>1</sup>;  
Eesti Standard EVS 843:2016 „Linnatänavad”;

##### 4.1 Liikluskorraldus ja juurdepääsud

Kohalik tee on tee, mille osas omaniku ülesandeid täidab kohaliku omavalitsuse üksus.

Planeeringuala juurdepääs on kavandatud riigitee 13111 Kauksi–Vasknarva km 3,59 ristumiskohalt algavalt kohalikult teelt nr 2240075 Jaaniku tee. Tegemist on kruuskattega ca 3,0 m laiuse munitsipaalomandis oleva teega.

Jaaniku tee transpordimaa krunt (22401:004:0721) on moodustatud Jaaniku maaüksuse jagamise teel Iisaku Vallavolikogu 18. septembri 2008 otsusega nr 32 kehtestatud Jaaniku ja Vaarika kinnistute detailplaneeringu alusel (planeeringus krunt nr 7). Detailplaneeringu järgi on krunt moodustatud eesmärgiga tagada juurdepääs kõigile moodustatavatele kruntidele. Kehtiv *Jaaniku ja Vaarika kinnistute detailplaneering* näeb ette Jaaniku sõidutee laiendamise kuni 4,0 meetrini.

Planeeritav ala külgneb riigiteega 13111 Kauksi–Vasknarva km 3,53-3,59, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus oli 2018. a. andmetel 309 autot/ööp. Vaadeldaval teelõigul kehtib kohalik kiiruspiirang 50 km/h. *Kuru* kauplus on väike ja töötab ainult suvisel ajal (3 kuud), mistõttu planeeringuga kavandatav kaupluse hoone laiendamine ei tõsta oluliselt piirkonna liikluskoormust.

Maanteeamet on ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse alusel esitanud Kuru külas Jaaniku tee 2 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks oma seisukohad 08.04.2019. a kirjaga nr 15-2/19/12608-2.

Vastavalt majandus- ja taristuministri 25.06.2015. a määrusele nr 72 „Riigiteede liigid ja riigimaantee nimekiri” kuulub maantee nr 13111 Kauksi–Vasknarva riigimaantee nimekirja kõrvalmaanteena. Tee kaitseks, tehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks on kehtestatud teekaitsevöönd. Riigimaantee kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30 meetrit kui tegemist pole Euroopa teedevõrgu maanteega (Ehitusseadustik § 71 lg 2). Planeeritav ala paikneb riigitee 13111 Kauksi–Vasknarva km 3,53-3,59 kaitsevööndis. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.

Maantee omanik võib kaitsevööndi laiust põhjendatud juhul vähendada. Maanteeamet on 07.03.2018 kirjaga nr 15-2/18/6279-2 märkinud, et Jaaniku tee 2 kinnistu hoone laiendamine

riigitee suunas on võimalik juhul kui hoone kauguse määramisel arvestatakse olemasoleva hoonestusjoonega (10 m riigitee katte servast) ning juurdepääsuna kinnistule kasutatakse olemasolevat ristumiskohta riigiteelt. Realiseerimaks kinnistul ehitusõigust ning arvestades juba lähipiirkonnas olemasolevat väljakujunenud hoonestuse piirjoont, on hoonestusala kavandatud 11 meetri kaugusele maantee nr 13111 katte servast.

Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Kõik arendusalaga seotud tehnilised projektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigimaantee kaitsevööndis, tuleb Maanteeametiga kooskõlastada. Tehnilisi tingimusi projektide koostamiseks tee kaitsevööndis väljastab Maanteeamet vastava taotluse alusel. Planeeringu põhijoonisel on välja toodud nähtavuskolmnurga ala projektkiirusel 50 km/h ning lähtetasemel rahuldav, lähtudes Majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisast „Maantee projekteerimismid“. Mahasõidu nähtavuse tagamiseks tuleb puhastada selle nähtavuskolmnurgad (7 x 120 m). Nähtavus peab olema tagatud 7 m kauguselt riigimaantee katte servast 120 m ulatuses kummalegi poole piki riigimaantee äärmise sõiduraja telge. Nähtavuskolmnurgas ei tohi paikneda ühtki nähtavust piiravat takistust (mets, võsa, hekk, aed, reklaamtahvel vms rajatised), vajadusel tuleb ette näha sellelt alalt tee äärte puhastamine. Erandina võib nähtavuskolmnurka istutada üksikuid madalaid põõsaid, mis ei tohi kasvada kõrgemaks kui 0,4 m.

Juurdepääs planeeringualale tagatakse Jaaniku teelt (kohalik tee nr 2240075).

Kohaliku tee kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30 meetrit (Ehitusseadustik §71 lg 2). Detailplaneeringuga tehakse ettepanek määrata Jaaniku tee kaitsevööndi laiuseks 5 meetrit, mõõdetuna äärmise sõiduraja välimisest servast. Tee kaitsevööndi maa omanik on kohustatud kaitsevööndis hoidma korras tee maaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise ning kõrvaldama või lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise.

Arendustegevusega seotud jalgratta- ja jalgteede kavandamise korral on selle projekteerimine ning väljaehitamine KOV kohustus (PlanS § 131 lg 1). Sellest tulenevalt on planeeringulahenduse elluviimisel positiivne mõju vaba liikumise ja juurdepääsu tagamisele.

### 4.2 Parkimine

Parkimiskohtade arvutuse aluseks on võetud kehtiv Eesti Standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Aluseks võib võtta nimetatud standardi tabeli 9.1, millele vastavalt võib *supermarketi ja kaupluste* puhul parkimismormatiiviks antud alal võtta 1/30 (väikeelamute ala). Arvutuslik parkimiskohtade arv krundil on 10 kohta. Kuna tegemist on *väikekaupluse* parkimismormatiiviga, võib nimetatud standardi tabeli 9.1 märkus 2 järgi võtta normi *väikese kaupluse, kohviku jms puhul* ja hoone juurde kavandada 2 kuni 3 parkimiskohta.

Planeeritaval maa-alal on sõiduautode parkimine on lahendatud krundisiseselt olemasoleva freespurukattega parkimisalal (kokku 9 parkimiskohta). Kaupluses töötab 1 töötaja.

Planeeritava hoone sissepääsu juurde tuleb eraldi ette näha jalgrattaparkla. Kõik jalgratta parkimiskohad peavad võimaldama raamist lukustamist.

Parkla sisse- ja väljasõit Jaaniku teele tuleks laiendada kuni 5,5 meetriini.

### 5. Keskkonnakaitseabinõud

Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH) ei algatatud, sest planeeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes. Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mille jaoks on vajalik keskkonnakasutuse luba ega olulise keskkonnamõjuga tegevusi, mis on loetletud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 2 ja 4 ning Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“.

Planeering ei muuda kehtivat üldplaneeringut. Planeeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõju ehitustegevust, mille tulemusel halveneks olemasolev keskkonnaseisund. Keskkonnamõju on lokaalse iseloomuga. Planeeringuga ei kaasne vahetut või kaudset mõju inimese tervisele ja heaolule. Negatiivne mõju ümbritsevatele kinnistutele puudub. Planeeritaval alal ega lähipiirkonnas ei ole kaitsealuseid objekte ning Natura 2000 alasid. Planeeritud tegevus ei avalda negatiivset mõju olemasolevale elukeskkonnale ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimeste tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

## 5.1 Keskkonnatingimused

- Rajatavale hoonele kehtib energiamärgise taotlemise kohustus alates 1. jaanuarist 2009. Sellest lähtuvalt tuleb kavandada hoonestus võimalikult vähe energiat tarbivana.
- Ehitustööde käigus tuleb jälgida, et töid teostataks päevasel ajal ja välditakse ehitustöid olemasolevate elamute läheduses öhtusel ajal (nt alates kella 21.00-st kuni 8.00) – nii saab tagada ehitusaegse müra- ja vibratsioonimõju avaldumise võimalikult vähestele elanikele. Mürarikkamate tööde korral oleks soovitatav elanike mürarikkast tööperioodist postkasti pandavate teadete vahendusel informeerida.
- Müra vähendamiseks peavad tööriistad ja ehitusmasinad vastama tehnilistele nõuetele;
- Liiklusest tulenevat vibratsiooni saab vähendada ka liikluskorralduslike võtetega, vähendades liikluskiirust ning reguleerides piirkonnas raskeliikluse läbimist;
- Planeeritavas hoones ei tohi arendada tegevusi, millega kaasneb oluline keskkonnareostus;
- Tänav- ja muus välivalgustuses kasutada võimalusel säästulampe, LED-valgusteid, päikeseenergial töötavat valgustust vms;
- Jäätmete (sorteeritud) kogumine kruntidel lahendada vastavuses jäätmeseaduses toodud nõuetega. Olme- ja pakendijäätmed tuleb koguda sorteeritult prügikastidesse ja -konteineritesse ning organiseerida nende regulaarne äravedu kehtivat jäätmeluba omava firma poolt.

## 5.2 Müra

### 5.2.1 Liiklusmüra normtasemed

Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 58 lg 1 alusel tuleb uute planeeringute koostamisel arvestada, et planeeringu elluviimisel ei ületataks piirkonna jaoks müra sihtväärtusi, sellest lähtuvalt ei tohi planeeritava tegevusega kaasnev tööstus- ja liiklusmüra ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ kehtestatud müra sihtväärtusi.

*Müra sihtväärtus* – suurim lubatud mürataseme uute planeeringutega aladel, mille tagab planeeringust huvitatud isik.

Määruse nõudeid tuleb täita linnade ja asulate planeerimisel ning ehitusprojektide koostamisel. Kehtestatud normtaseme suurus sõltub maa-ala kasutusest.

Planeeringuala külgneb vähese liiklusega Kauksi–Vasknarva maantee (nr 13111) ja Jaaniku teega (nr 2240075), mis võivad põhjustada ala mõjutavat teeliiklusest tulenevat müra.

Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ kohaselt on planeeritaval ärimaa alal lubatava liiklusmüra sihtväärtus 60 dB päeval ja 50 dB öösel (elamu maa-alal 55 dB päeval ja 50 dB öösel).

Hoonele tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel arvestada naaberelamute paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 II kategooria alale

kehtestatud normtasemeid. Tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtust – päevasel ajal 50 dB ja öisel ajal 40 dB.

### 5.2.2 Liiklusrataseme hindamine

Planeeritava alaga külgneb riigimaantee 13111 Kauksi-Vasknarva, mille 2018. a keskmine liiklussagedus oli Riikliku teeregistri andmetel 309 ühikut/ööpäevas.

Päevane ajavahemik on 7:00-23:00 (sh öhtune aeg 19:00-23:00), öine ajavahemik vastavalt 23:00-7:00. Liiklusrataseme hindamisel on kasutatud *Teede Tehnokeskuse AS* liiklusloenduse tulemuste aruande andmeid. Loendus tehti 2018 aastal km-l 0,217.

Liiklusvoost 81% toimub päeval, 15% öhtul ja 4% öisel ajal. Raskete veokite osakaal on 3% (raskete veokite hulka arvestatakse veoautod, bussid, traktorid, autorongid).

Maksimaalne lubatud sõidukiirus on käsitletaval lõigul 50 km/h.

Liiklusrataseme arvutused teostati vastavalt põhjamaade arvutusmeetodile - *Road Traffic Noise (TemaNord 1996:525) – Nordic Prediction Method*.

|  |  |  |
|--|--|--|
| Arvutuslik liiklusest tingitud mürataseme sõidutee teljest 10 m kaugusel :   |  |  |
| Päeval (7:00-19:00): $L_{A,eq}=L_1=10 \lg(10^{L_{Aeq,10m(light)/10}} + 10^{L_{Aeq,10m(heavy)/10}})=51,84 \text{ dB}$                                 |  |  |
| Öhtul (19:00-23:00): $L_{A,eq}=L_1=10 \lg(10^{L_{Aeq,10m(light)/10}} + 10^{L_{Aeq,10m(heavy)/10}})=48,45 \text{ dB}$                                 |  |  |
| Öösel (23:00-7:00): $L_{A,eq}=L_1=10 \lg(10^{L_{Aeq,10m(light)/10}} + 10^{L_{Aeq,10m(heavy)/10}})=40,05 \text{ dB}$                                  |  |  |
| Kus:   |  |  |
| Distance, a  | 10 m                                     |  |
| N(7:00-19:00) =<br>N <sub>1</sub> (19:00-23:00)=<br>N <sub>2</sub> (23:00-7:00)=   | 251 (päeval)<br>45 (öhtul)<br>13 (öösel) | (vaadeldavatel perioodidel liiklussagedus, a/h)                        |
| Speed, v   | 50                                       | (vaadeldava teelõigu keskmine-antud juhul lubatud suurim kiirus, km/h) |
| Heavy vehicles, %  | 3  | (raskete veokite osatähtsus vaadeldavas liiklusvoos %-des)             |
| <i>N, N<sub>1</sub>, N<sub>2</sub> – 2018 aasta loenduse andmed</i>  |  |  |
| L <sub>d</sub> määramisel rakendatakse öhtusele mürale parandustegurit +5 dB.<br>Müra hinnatud tase kogu päeva vältel (7:00–23:00) leitakse:         |  |  |
| $L_d = 10 \lg \left[ \frac{1}{16} \left( 12 \cdot 10^{0,1L_{r,r1}} + 4 \cdot 10^{0,1(L_{r,r2}+5)} \right) \right]$                                   |  |  |
| L <sub>d</sub> =10lg(1/16(12*10 <sup>0,1*51,84</sup> +4*10 <sup>0,1*(48,45+5)</sup> ))=52,30 dB  |  |  |
| Öösel: L <sub>n</sub> =L <sub>A,eq</sub> =10 lg(10 <sup>L<sub>Aeq,10m(light)/10</sub></sup> + 10 <sup>L<sub>Aeq,10m(heavy)/10</sub></sup> )=40,05 dB |  |  |

Vastavalt *Road Traffic Noise* arvutusmeetodile (joonis 2.6 *Distance correction*) väheneb mürataseme, juhul kui puuduvad müra levikut tõkestavad rajatised või tihe kõrghaljastus, 14 m kaugusel sõidutee teljest -1,5 dB. Seega oleks planeeritaval hoone alal, 14 m kaugusel sõidutee maantee teljest müra hinnatud tase:

Päeval 52,30 dB-1,5 dB=50,80 dB

Öösel 40,05 dB-1,5 dB=38,55 dB

Liiklusrataseme prognoosimisel tuleb arvesse võtta, et kahekordne liiklussageduse kasv toob kaasa mürataseme tõusu 3 dB võrra.



### 5.2.3 Nõuded ehitusprojekti koostamiseks

Tagamaks häid akustilisi tingimusi hoone siseruumides tuleb rakendada järgmised leevendavaid meetmeid:

- Eestis kehtiva Eesti standardi EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ tabeli 6.3 “Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüratasemest” kohaselt tuleb planeeritud hoone välispiirded projekteerida minimaalselt selliselt, et mitmest erineva heliisolatsiooniga elemendist välispiirde ühisiisolatsioon oleks vähemalt  $R'w + C_{tr} \geq 30$  dB. Magamistubasid ning muid vaikustnõudvaid ruume mitte paigutada sõiduteepoolsele küljele;
- Akende valikul hoone riigimaantee poolisel küljel tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile teeliiklusest tuleneva müra suhtes. Kui aken moodustab  $\geq 50\%$  välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks. Soovitav on kasutada kolmekordseid õhkvahega klaaspakettaknaid, mille heliisolatsioon  $R'w + C_{tr} \geq 30$  dB. Efektiivseim on 2+1 süsteemis 3-kordne aken või spetsiaalsete paksude klaasidega (9-10 mm) aken;
- Hoone projekteerimisel arvestada nõutava heliisolatsiooni tagamisega, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (tuulutusavad aknakonstruktsioonides või värskeõhuklapid välisseinas) ei vähendaks välispiirde heliisolatsiooni sel määral, et lubatav müratase ruumis oleks ületatud;
- Soojustusmaterjalid võimaldavad samuti mürataset alandada, sest nad katkestavad helilaine edasikandumise konstruktsioonis;
- Hoone seinakonstruktsioonid tuleb planeerida tõhusa heliisolatsiooniga;

Hoone projekteerimisel (vundamendid, seinad, aknad jms) tuleb arvestada maanteeveeremist tulenevate mõjudega, sh võimaliku vibratsiooni ning müraga. Maanteeamet on planeeringu koostajat teavitanud maanteeliiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid maanteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud tuleb kanda arendajal või moodustatavate kruntide igakordsetel omanikel.

### 5.3 Vibratsioon

Vibratsioonitaset sätestab sotsiaalministri 17.05.2002 määrus nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ ja see peab vastama § 3 toodud nõuetele. Lubatud vibratsiooni piirväärtus ( $L_{av}$ ) on päeval 79 dB ja öisel ajal 76 dB.

### 5.4 Elektromagnetväli

Elukeskkonnas ei tohi elektromagnetvälja tugevus ületada riiklikult kehtestatud piirväärtusi. Eestis on mitteioniseeriva kiirguse piirväärtused kehtestatud sotsiaalministri 21.02.2002 määrusega nr 38 „Mitteioniseeriva kiirguse piirväärtused elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes, õpperuumides ja mitteioniseeriva kiirguse tasemete mõõtmine“. Samad piirväärtused on paika pandud ka Eesti standardis EVS-EN 50341-3-20:2007 ja Euroopa Liidu Nõukogu soovituses.

Kehtestatud piirväärtuste kohaselt ei tohi 50 Hz sagedusega elektromagnetvälja korral elektri- ja magnetväljad ületada elukeskkonnas järgmisi piirväärtusi:

- elektrivälja tugevus (E) - 5000 V/m (5 kV/m)
- magnetvootihedus (B) - 100  $\mu$ T (0,1 mT)

Kui elektri- ja magnetväljade tugevuse näitajad jäävad lubatud piiresse, negatiivset mõju inimese tervisele ei kaasne. Õhuliini poolt põhjustatud elektromagnetilised väljad võivad indutseerida voole ja pingeid liini lähedastes juhtivates objektides.

Induktsiooni mõju peab arvestama ka elektriliini lähedal paiknevate pikkade metallrajatiste (näiteks sidepaigaldised, tarad, liinid või torud) või suuremõtmeliste objektide (näiteks juhtivad katused, mahutid või suured veokid) puhul. Enamik mõjusid ongi seotud indutseeritud pingetega metallkonstruktsioonides ja -objektides, mis pole hästi maandatud. Neil juhtudel peab vaadeldava objekti iga juhtiva osa maandama.

## 5.5 Radoon

Alus: EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“;

EVS 906:2010 „Mitteeluhoonete ventilatsioon. Üldnõuded ventilatsiooni- ja ruumiõhu konditsioneerimissüsteemidele. Eesti rahvuslik lisa standardile EVS-EN 13779:2007“; EVS-EN 15251:2007 „Sisekeskkonna algandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast“.

Vastavalt Eesti Standardile EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ peab aasta keskmine radooni sisaldus elu-, puhke- ja tööruumides olema väiksem kui 200 Bq/m<sup>3</sup>. Standardite järgi on ehitustegevus piiratud kui radooni sisaldus pinnases ületab 50 000 Bq/m<sup>3</sup>.

Hoone ehitusprojekti lahendus peab tagama, et hoonetes ei ületataks normikohast radooni fooni. Radooni uuringud koostada ehitusprojekti koostamise eel ja peale uuringuid selgitada lõplikud radooni leviku piiramise meetmed. Radooni kontsentratsiooni mõõtmist saab tellida Radoonitõrjekeskusest.

Eesti Geoloogiakeskuse esialgse radooniriski levilate kaardi kohaselt jääb planeeringuala territooriumile, kus võib kohati esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid. Täpsemat teavet pinnasemõõtmiste kohta võib küsida ka Eesti geoloogiakeskusest (<http://www.egk.ee>).

## 6. Jäätmekäitluse korraldamine ja haljastus

Alus: Jäätmeseadus (RT I 2004, 9, 52);

Keskkonnaministri 16.01.2007 määrus nr 4 „Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused“;

Keskkonnaministri 14.02.2015 määrus nr 70 „Jäätmete liigitamise kord ja jäätmenimistu<sup>1</sup>“.

Planeeringuala jäätmekäitluse lahendamisel tuleb lähtuda jäätmeseadusest, Alutaguse Vallavolikogu 25. oktoobri 2018 määrusest nr 77 „Alutaguse valla jäätmehoolduseeskiri“.

Jäätmete kogumiseks ja utiliseerimiseks tuleb paigutada vastavad konteinerid. Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete ja pakendite hoidmisega.

Prügikonteinerite tühjendamist ja jäätmete äravedu teostatakse mehhaniseeritult. Jäätmevaldaja on kohustatud järgima Alutaguse vallavalitsuse poolt esitatud nõudeid jäätmete segunemise vältimiseks nende tekkekohas ja jäätmete liigiti kogumist selleks ettenähtud mahutitesse või vallavalitsuse poolt määratud kogumispunktidesse.

Krundile tuleb paigaldada jäätmetele vastavad prügikonteinerid, millised võiks piirata kas haljastuse või hoonestusega. Prügiveoauto juurdepääs on tagatud juurdesõiduteede kaudu.

Prügikonteinerid ja prügiguarnid peavad sobima antud keskkonda.

Alutaguse valla elanikel on võimalus kodumajapidamises tekkinud jäätmeid tasuta viia Uikala ja alates 29. aprillist 2019 ka Torma prügilasle.

Ohtlikud jäätmed tuleb tavajäätmetest koguda eraldi. Alutaguse valla ohtlike jäätmete kogumispunkt on Mäetaguse alevikus, Kooli tn 7.

## Haljastus

Planeeritaval maa-alal olev kõrghaljastus tuleb maksimaalselt säilitada. Krundile on võimalik rajada nii madal- kui kõrghaljastust. Soovitatav on kasutada hekki või kombineerituna hekki koos Eestis kasvavate alla keskmise kõrgusega puuliikidega. Hoone lähiümbrusesse jäävaile haljasalale saab istutada vaid puid, mille võrad ei jää kasvades hoonele lähemale kui pool võra läbimõõtu. Kõrghaljastuse maksimaalne kõrgus 10 m.

Teele maha- ja pealesõitute nähtavuskolmnurgas ei tohi taimede kõrgus ületada 40 cm.

Põõsaid ega puid ei tohi istutada tehnovõrkude kohale, sest juured hakkavad neid kahjustama, samuti on keelatud teomaniku loata istutada puid ja põõsaid tee kaitsevööndisse. Haljastuse hooldus ja heakorrastus jääb krundi siseselt krundi omaniku/valdaja kohustuseks.

Ehitusprojekti koostamise käigus tuleb lahendada krundi haljastus.

## 7. Kehtivad maakasutuskiitsendused

### 7.1 Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

Alus: Ehitusseadustik<sup>1</sup> § 71, § 72;

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd on teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Teel on kaitsevöönd, kui tee on avalikult kasutatav.

Riigimaantee kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30 meetrit (Ehitusseadustik § 71).

Kohaliku tee kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30 meetrit (Ehitusseadustik §71 lg 2). Detailplaneeringuga tehakse ettepanek määrata Jaaniku tee kaitsevööndi laiuseks 5 meetrit, mõõdetuna äärmise sõiduraja välimisest servast.

Tee kaitsevööndis on keelatud:

- 1) paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- 2) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- 3) kaevandada maavara ja maa-ainest;
- 4) teha metsa lageraiet;
- 5) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd.

### 7.2 Elektripaigaldise kaitsevöönd

Alus: Ehitusseadustik<sup>1</sup> § 77, Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded § 10 (Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrus nr 73);

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

Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.

Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud:

- 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustööd, teha tuld, istutada ning langetada puid;
- 2) ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis;
- 3) sõita õhuliinide kaitsevööndis masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri;

- 4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis;
- 5) töötada löökmehanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.

### 7.3 Sideehitise kaitsevöönd

Alus: Ehitusseadustik<sup>1</sup> § 70, § 78, Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded § 14 (majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrus nr 73);

Sideehitise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat sideehitist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud sideehitise ohutuse ja kaitse tagamiseks.

Sideehitise kaitsevöönd on 1 meeter sideehitisest.

Sideehitise kaitsevööndis on keelatud:

- 1) teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada või langetada puid, juurida kände, teha tuld, kasutada tuleohtlikke materjale ja aineid, ladustada jäätmeid, tõkestada juurdepääsu sideehitisele ning põhjustada oma tegevusega sideehitise korrosiooni;
- 2) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinina rajatud sideehitise kaitsevööndis;
- 3) töötada löökmehanismidega, tihendada või tasandada pinnast, rajada transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohti ning teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit – pinnases paikneva sideehitise kaitsevööndis.

### 7.4 Geodeetiline märk

Alus: Keskkonnaministeeriumi 28. juuni 2013 määrus nr 50 „Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord”;

Jaaniku tee 2 kinnistu läänepoolses osas asub geodeetiline märk nr 7111. Geodeetiliste võrkude märgid on riikliku kaitse all. Geodeetilise märgi kaitsevöönd on geodeetilist märki ümbritsev maa-ala, millel geodeetilise märgi kaitseks kitsendatakse tegevust. Geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus on 3 meetrit märgi keskmest.

## 8. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

### 8.1 Veevarustus. Reoveekanaliseerimine

Jaaniku tee 2 maatükil oleval kaupluse hoonel on olemas veeühendus.

Olemasolev veevarustuse liitumispunkt paikneb Jaaniku tee 4 (22401:004:0717)

katastriüksusel, millest on laiendatava kaupluse hooneni ehitatud veetorustik.

Planeeringuala veevarustus on kavandatud *Jaaniku ja Vaarika kinnistute detailplaneeringuga* ette nähtud olemasolevast puurkaevust nr PRK0015261. Puurkaev asub Jaaniku tee (22401:004:0721) maatükis ja kuulub Alutaguse vallale.

Jaaniku tee 2 kinnistu läks BALTIKTWIST OÜ omandisse 13.05.2016 sõlmitud müügilepingu alusel. Praegusel hetkel puudub täpne info kinnistu kanalisatsiooni lahenduse kohta.

Piirkonnas puudub tsentraalne kanalisatsiooni süsteem. Kanalisatsioonivarustus tagatakse lokaalselt kogumiskaevu baasil. Septikute rajamine ei ole lubatud. Mahuti paigaldamisel tuleb

juhinduda Vabariigi Valitsuse 16.mai 2001.a määrusest nr 171 „Kanaliseerimisprojektide tehnikavõrdkriteeriumid ja tehnikavõrdkriteeriumide rakendamise juhend”. Projekteerimisel võib lahendust täpsustada arvestades, et: tagatud peab olema mahuti mugav hooldus aastaringselt ja mahuti kuju on 5 m. Mahutite tühjendamine peab toimuma tegevusluba omava firma poolt, kellega tuleb sõlmida vastav leping. Reovee kogumismahuti täitumisel tagada regulaarne reovee transport lähimasse purgimissõlme (lähim Iisaku alevikus). Kanalisatsioonivarustuse tagamisel lokaalselt tuleb järgi Alutaguse valla reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirja (vastu võetud Alutaguse Vallavolikogu 21.02.2019 määrusega nr 5). Kui piirkonda rajatakse ühiskanalisatsioon, tuleb sellega liituda.

## 8.2 Sadeveekanaliseerimine

Planeeringu koostamise hetkel sadeveekanaliseerimine Alutaguse valla selles piirkonnas puudub. Planeeringuala krundi sadevesi kogutakse krundisisiselt kokku ning suunatakse haljasaladele, kus need imuvad pinnasesse.

Parkla äärde võib rajada madalad kraavid. Arvestades liivapinnase filtratsioonitegurit, imuvad sadeveed enamjaolt pinnasesse, seega on kraavide vajalikkuses lähtutud eeskätt kevadisest lumesulamisest tekkivast liigveest ajal, mil maapind on veel külmunud. Keelatud on sadevee omavoliline juhtimine naabermaaüksustele.

## 8.3 Elektrivarustus

Jaaniku tee 2 maatükil oleval kaupluse hoonel on olemas võrguühendus (Alus: Võrguleping nr 0661134947 / 24.05.2016), liitumiskilp asub 0,4 kV õhuliini mastil, mis asub Metsatuka katastriüksusel vahetult Jaaniku tee krundi piiri ääres.

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid (Ehitusseadustik<sup>1</sup> § 70, Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded § 10 lg 3 (Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrus nr 73)).

## 8.4 Soojavarustus

Detailplaneeringuala ei kuulu kaugküttevõrku ning sellest lähtuvalt lahendatakse planeeringualal paikneva hoone küte individuaalsete küttesüsteemidena. Süsteemide valik tehakse vastavalt arendaja soovidele hoone projekteerimise käigus arvestusega, et küttesüsteem oleks maksimaalselt energiat säästev ja minimaalselt keskkonda saastav. Hoone kütisel on soovitatav kasutada keskkonnasõbralikumaid kütteviise.

## 8.5 Olemasolev sidetrass. Sidevarustus

Jaaniku tee 2 maatükil oleval kaupluse hoonel on olemas sideühendus (Alus: Seadmete kasutusleping nr 713134 / 30.04.2018).

Ehituse käigus tuleb hoiduda tehnovõrkude vigastamisest. Järgida trasside valdajate kooskõlastustega määratud tingimusi. Arvestada tuleb tehnovõrkude kaitse-eeskirjade ja servituudialadega. Enne tööde alustamist tehnovõrkude kaitsetsoonis kutsuda kohale vastava tehnovõrgu valdaja esindaja ja kooskõlastada tööd kaitsetsoonis.

Planeeringu realiseerimisel tuleb säilitada olemasolevad sideehitised Jaaniku tee 2, Pavlovi ja Hane maaüksustele. Sideehitiste väljakandeks taotleda Telia Eesti AS-lt tehnilised tingimused, mille alusel koostada tööprojekt ning tööde alustamisel sõlmida Telia Eesti AS-ga koostöö kokkulepe. Peale tööde lõppu esitada Telia Eesti AS-le täitedokumentatsioon ja sõlmida asjasse puutuvate isikutega isikliku kasutusõiguse leping Telia Eesti AS kasuks.

Jaaniku tee 2 krundi hoonestusalal maaomaniku soovil olemasoleva Telia Eesti AS-le kuuluva sideõhuliini ümberpaigutamine toimub asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup> lõike 4

kohaselt, kui see on tehniliselt võimalik ja kinnisasja omanik hüvitab tehnovõrgu või -rajatise ümberpaigutamisega seotud kulud.

Kõik sideühiliini ümbertõstmisega seotud kulud ja riskid (projekteerimine, ehitus, ehitus- ja kasutusload, kooskõlastuste hankimine jne) kannab Jaaniku tee 2 kinnistu omanik.

## 9. Servituudi seadmise vajadus

Isiklik kasutusõigus seatakse tehnovõrgu kaitsevööndi ulatuses tehnorajatiste majandamiseks. Isiklik kasutusõigus koormab asja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele realservituudile (Asjaõigusseaduse §225). Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnorajatised ei ole kinnisasja olulised osad. Servituutide vajadus on välja toodud põhijoonisel.

### Servituutide vajadus

Tabel 2

| Teeniv kinnisasi | Valitsev kinnisasi/<br>Isik, kelle kasuks<br>servituut on seatud | Isiklik kasutusõigus  |
|------------------|--|---|
| Jaaniku tee 2    | Tehnovõrgu valdaja   | Tehnovõrgu talumise servituut (olemasolev: madalpinge elektrimaakaabelliin; sideühiliinid; sidemaakaabel);<br><i>Isiklik kasutusõigus annab tehnovõrgu kasutajale õiguse kasutada tehnorajatise kaitsevööndit võrgu majandamiseks koos kaitsevööndiga seotud õiguste ja kohustustega.</i> |
| Jaaniku tee 2    | Alutaguse vald   | Tasuta ja tähtajatu teeservituut jalg- ja jalgrattatee kasutajate ning teehooldustehnika jaoks.   |

## 10. Tuleohutusnõuded

Alus: Tuleohutuse seadus (RT I 2010, 24, 116);

Standard EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“;

Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;

Majandus- ja taristuministri määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile<sup>1</sup>“;

Tuleohutusnõuete täitmise eest krundil vastutab selle omanik ja valdaja.

Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele eraldatakse ehitised teineteisest 8 meetrise tuleohutuskujaga. Juhul, kui hoonetevaheline tuleohutuskuja laius on alla 8 meetri, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega (nt tulemüür, tuletõkkesein).

Detailplaneeringualal on olemasolevate ja planeerivate hoonete minimaalne vahekaugus 8 m naaberkinnistutel asuvate hoonetega tagatud.

Tulekustutustehnikaga juurdepääs planeeringualale kavandatavale hoonetele on tagatud juurdesõiduteede kaudu Jaaniku teelt. Juurdepääsutee minimaalne laius on 5,5 m. Teede kandevõime peab olema nii suur, et seal saaksid liigelda raskeveokid (tuletõrjeauto täismassiks arvestada 25 tonni).

Planeeringuala tegevus liigitub tuleohutusest tulenevalt I ja IV kasutusviisi alla, tulepüsisusklass TP3. Planeeritav maa-ala paikneb hajaasustusega piirkonnas. Planeeringuga soovitakse laiendada olemasoleva ning ainult suvisel ajal (3 kuud) töötava külapoe hoonet.

Tuletõrjevee tagamisel tuleb arvestada EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ (vt ptk 5.3) esitatud nõuetega. I kasutusviisiga ehitise puhul peab olema tagatud (kuni 800 m<sup>2</sup> piirpindalaga, põlemiskoormus kuni 600 MJ/m<sup>2</sup>) 10 l/s 3 h arvestusliku tulekahju korral ehk 108 m<sup>3</sup>. IV kasutusviisiga ehitiste (põlemiskoormus kuni 600 MJ/m<sup>2</sup>) puhul arvestatakse kustutusvee normvooluhulk I, II, III ja V kasutusviisiga ehitiste kohaselt ehk 10 l/s 3 h arvestusliku tulekahju korral ehk 108 m<sup>3</sup>.

Juhul kui IV kasutusviisiga ehitise põlemiskoormus on üle 600 MJ/m<sup>2</sup> (kuni 800 m<sup>2</sup> piirpindalaga) on vaja tagada 20 l/s 3 h arvestusliku tulekahju korral ehk 216 m<sup>3</sup>. Hoone põlemiskoormus ja vajalik kustutusvee normvooluhulk täpsustatakse edasise projekteerimise käigus.

Tuletõrjevee lahendamisel tuleb järgida standardi EVS 812-6:2012+A1+A2 *Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus* p 7.1.2, 7.2.2, 6.3.12 ja 6.3.13 nõudeid. Looduslikust veekogust või tuletõrjeveehoidlast tulekustutusvee kättesaamisel päästeautoga peab arvestama, et vahemaa hooneni ei tohi olla kaugemal kui 100 m kasutatavast tuletõrje veevõtukohest. Planeeringuala tuletõrjevee vooluhulga tagamiseks on planeeritud rajada Jaaniku tee 2 kinnistul maa-alune tuletõrjevee mahuti või mahutid. Juhtudel, kus tuletõrjeveehoidlana kasutatakse mahuteid (kinniseid anumaid) ning neid on paigaldatud ühte punkti rohkem kui üks, tuleb need omavahel ühendada (EVS 812-6:2012 p 7.2.9). Tuletõrjevee mahuti(te) täpne suurus, asukoht ja süsteemi lahendus tuleb määrata ehitusprojektis.

Tuletõrje veevõtukoht on avalik ning sellel peab olema tagatud ööpäevaringne vaba juurdepääs. Mahutid täidetakse veega paakautodest või puurkaevu nr PRK0015261 baasil. Kuru küla ühisveevärgi väljaehitamisel saab tagada veevõtukohta täitmise ühisveevärgi baasil

#### **Mahutite paigaldamine sõidutee alla, sh parklad**

Liikluse alla jäävate mahutite peal oleva pinnase täidise paksus peab olema vähemalt 500 mm. Selle peale tuleb paigaldada 200 mm paksune raudbetoonist koormustasandusplaat, mis on armeeritud vastavalt plaadile mõjuvale raskusjõule. Plaat peab igas suunas ulatuma vähemalt 750 mm mahuti servadest kaugemale.

Territooriumil ei tohi:

- ladustada ehitiste vahelisse tuleohutuskujasse mis tahes põlevmaterjali, põlevpakendis seadet või -taarat ning parkida mootorsõidukit või muud tehnikat;
- rajada ehitist ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita;
- sõita sädemepüüdjata mootorsõidukiga põlevvedeliku või -gaasi või muu kergestisüttiva materjali kasutamise- ja hoiukohta või -ruumi;

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

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

Kuritegevuse riske vähendavad:

- piirkonna hea nähtavus ja valgustus;
- elav keskkond;
- selgelt eristatavad territooriumi piirid;
- korrashoid, jälgitavus;
- valduse sissepääsude arvu piiramine;
- tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, klaasid;
- süttimatust materjalist suletavate prügianumate kasutamine, süttiva prügi kiire eemaldamine;
- Juurdepääsuteede ja sissepääsude jälgimine, videovalve.

Krundi omanik on kohustatud hoone ja rajatiste projekteerimise protsessis ning hilisemal kavandatu ekspluateerimisel arvestama kõikide planeeringu seletuskirjas toodud piirangute ja kohustustega.

## 12. Planeeringu rakendamine

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad ehitised ei kahjustaks naaberkinnisasjade kasutamise võimalusi ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab krundi igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustav tegevus lähtub.

Kehtestatud detailplaneering on aluseks konkreetsete planeeringualal koostatavate ehitusprojektide koostamisele. Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja/omaniku poolt. Ehitusloa taotlemiseks koostatavad ehitusprojektid peavad olema kooskõlas kehtestatud detailplaneeringuga ja ehitusprojektidele esitatavate nõuetega. Kehtestatud detailplaneering on aluseks konkreetsete ehitusprojektide koostamisel.

Planeeritav maa-ala jääb vööndisse, kus on tõenäoline normatiive ületavate keskkonnaparameetrite (müra, tolm, vibratsioon) esinemine. Olukorra hindamise ning lahendusega ette nähtud leevendavate meetmete rakendamise kohustus ja vastutus seisab krundi omanikul/arendajal. Tee omanik ei võta endale kohustust vähendada olemasoleva tee liiklusest tulenevat, inimesele ohtlike mõjusid planeeritaval alal.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.