

Töö number
Tellijaja

2017-0106
Alutaguse Vallavalitsus
Tartu mnt 56
41101 Iisaku alevik
Telefon: +372 3366 901
e-post: info@alutagusevald.ee

Konsultant

Skepast&Puhkim OÜ
Laki põik 2, 12919 Tallinn
Telefon: +372 664 5808; e-post: info@skpk.ee
Registrikood: 11255795

Kuupäev

2021

Alajõe kergliiklustee ja selle lähiala detailplaneering



Algatamine:	06.09.2017 nr 127
Eelnõu avalik väljapanek:	06.03 – 19.03.2019
Eelnõu avalik arutelu:	21.03.2019
Vastuvõtmine:	05.11.2020
Avalik väljapanek:	30.11 – 12.12.2020
Avalik arutelu:	29.06.2021
Kehtestamine:	02.09.2021 nr 408

SKEPAST&PUHKIM OÜ
Laki põik 2
12919 Tallinn
Registrikood 11255795
tel +372 664 5808
e-mail info@skpk.ee
www.skpk.ee

I SELETUSKIRI

SISUKORD

1.	PLANEERINGU EESMÄRK JA ALUSED	5
2.	OLEMASOLEV OLUKORD	6
2.1.	Vastavus üldplaneeringule	6
2.2.	Maa-ala üldiseloostus.....	6
2.3.	Kontaktvöönd	7
2.4.	Olemasolev liikluskorraldus	9
3.	PLANEERINGULAHENDUS.....	10
3.1.	Ehitusõigus ja kruntimine	10
3.2.	Liikluskorraldus ja parkimine	12
3.3.	Keskkonnatingimused ja haljastus.....	13
3.3.1.	Ehituskeeluvöönd ja kallasrada	13
3.3.2.	Haljastus	14
3.4.	Jäätmekäitlus	14
3.5.	Servituutide vajaduse määramine	15
3.6.	Tuleohutusnõuded	15
3.7.	Keskkonnakaitse abinõud.....	15
3.8.	Kuritegevuse riske vähendavad meetmed	16
4.	TEHNOVÕRGUD	17
4.1.1.	Elektrivarustus.....	17
	Tänavavalgustus	17
4.1.2.	Sidevarustus	17
4.1.3.	Veevarustus ja kanalisatsioon.....	17
5.	PLANEERINGU ELLUVIIMINE.....	18

II JOONISED

1. ASENDISKEEM
2. KONTAKTVÖÖND
3. TUGIJOONIS
4. PÕHIJOONIS
5. TEHNOVÕRKUDE KOONDPLAAN

Planeeringu koostajad

Detailplaneering koostati koostöös Alutaguse Vallavalitsuse ning Skepast&Puhkim OÜ esindajatega:

Alutaguse Vallavalitsus:

Martin Miller

Liina Talistu

Keskkonnaspetsialist

Geoinfospetsialist

Skepast&Puhkim OÜ:

Piret Kirs

Kadri Vaher

Kati Kraavi

Andres Brakmann

Projektijuht ja planeerija

Planeerija

Tehnik

Teede insener

1. Planeeringu eesmärk ja alused

Eesmärk

Vastavalt Alajõe Vallavalitsuse korraldusele 06.09.2017 nr 127 „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine“ on käesoleva planeeringu koostamise eesmärgiks:

- ehitusõiguse määramine kergliiklustee rajamiseks (sh kergliiklusteele krundi moodustamine);
- juurdepääsuteede, liikluskorralduse ja tehnovarustuse lahendamine;
- heakorralduse ja haljastuse lahendamine;
- kõigi vajalike piirangute ja servituutide määramine;

Planeeringu koostamise alused

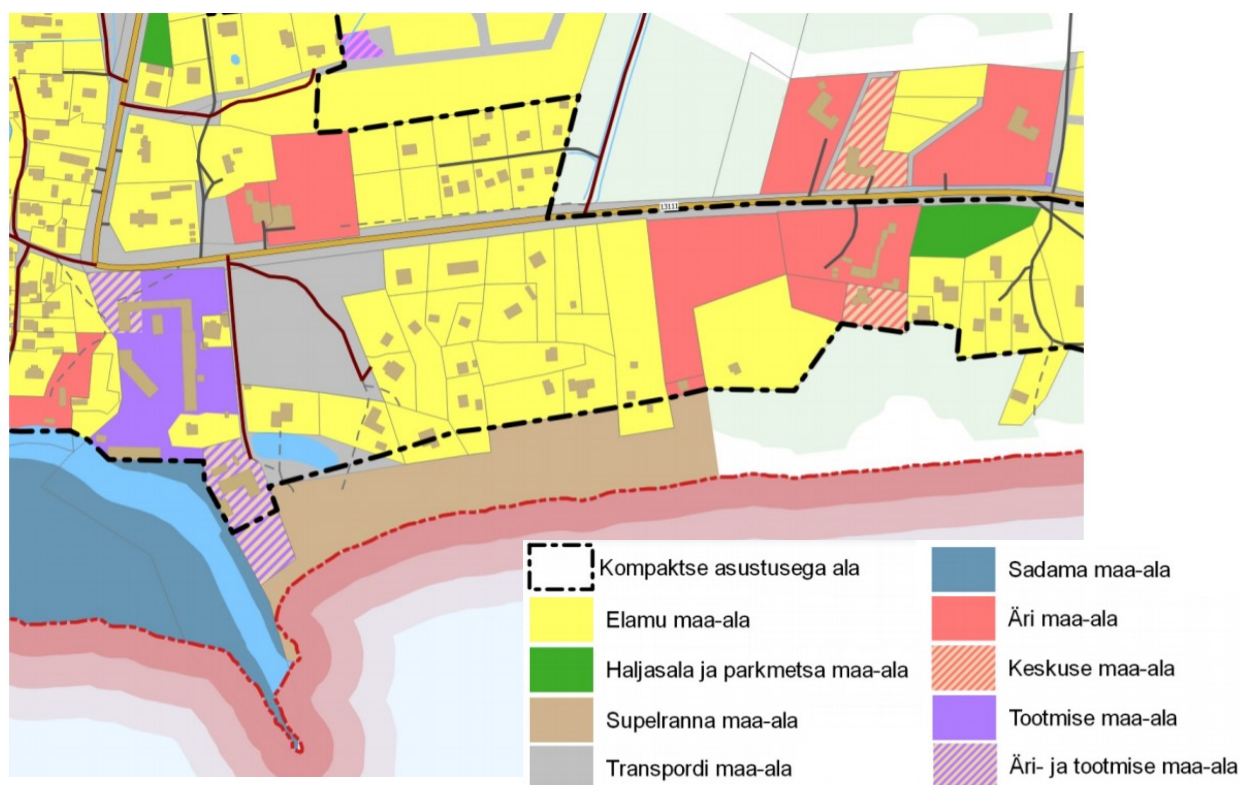
- Alajõe Vallavalitsuse korraldus 06.09.2017 nr 127 „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine“;
- Alutaguse valla üldplaneering, kehtestatud 29.10.2020 otsusega nr 285;
- Ida-Viru maakonnaplaneering aastani 2030+, kehtestatud 28.12.2016. a maavanema korraldusega nr 1-1/2016/278;
- Planeeringu alusinfona on kasutatud Geopartner OÜ poolt juulis 2018 teostatud topo-geodeetilist mõõdistust, töö nr GEO 18-1298.

Lisaks on kasutatud Maa-ameti põhikaarti, ortofotot ja välitööde käigus kogutud andmeid.

2. Olemasolev olukord

2.1. Vastavus üldplaneeringule

Detailplaneeringuga kavandatakse Alajõe külas jalg- ja jalgrattatee rajamist Kauksi-Vasknarva (tee nr 13111) kõrvalmaantee äärde. Detailplaneering on kooskõlas kehtiva Alutaguse valla üldplaneeringuga (kehtestatud Alutaguse Vallavolikogu 29.10.2020 otsusega nr 285). Üldplaneeringu kohaselt on Piiri kinnistu maakasutuse juhtotstarve transpordi maa-ala, Pargi ja Käbi kinnistute maakasutuse juhtotstarve äri maa-ala. Üldplaneeringuga on määratud maa-aladele juhtotstarve, mis annab edaspidise maakasutuse põhisuuna. Maa-alale võib anda muu kasutusotstarbe (kõrvalotstarbe) kuni 40% ulatuses. Vastavalt üldplaneeringule tuleb elamu ja äri maa-alade sisene teedevõrk koos jalg- ja jalgrattateedega lahendada elamu ja ärimaa-alade kohta koostatava detailplaneeringuga tulenevalt krundijaotusest või ehitusprojektiga. Planeeringuala asub Alajõe küla kompaktse asustusega alal. Üldplaneeringuga on kavandatud kergliiklustee rajamine riigiteest lõunapoolsele alale ning määratud avalike randapääsude koridorid. (Joonis 1).



Joonis 1. Väljavõte Alutaguse valla üldplaneeringust. Alajõe.

2.2. Maa-ala üldiseloormustus

Planeeritav ala asub Alutaguse valla lõunaosas Alajõe külas vahetult Kauksi-Vasknarva kõrvalmaantee nr 13111 ääres. Detailplaneeringuga käsitletava ala pindala kokku on ca 5 ha ning see hõlmab järgmisi katastriüksuseid:

- Järvevere (13001:001:0532), sihtotatarbета maa 100%;
- Kordoni tee (13001:001:0612). transpordimaa 100%;
- 13111 Kauksi-Vasknarva tee (12201:001:0373), transpordimaa 100%;

- Piiri (12201:001:1127), üldkasutatav maa 100%;
- Metsavälu (12201:001:1005), elamumaa 100%;
- Jundema (13001:001:0026), elamumaa 100%;
- Okka (13001:001:0024), elamumaa 100%;
- Leesika (13001:001:1042), elamumaa 100%;
- Arge (12201:001:0455), elamumaa 100%;
- Pargi (12201:001:1129), üldkasutatav maa 100%;
- Sambliku (12201:001:0474), elamumaa 100%;
- Käbi (12201:001:1126), üldkasutatav maa 100%;
- Emmeliine (13001:001:0107), maatulundusmaa 100%;
- Villa Marika (12201:001:0770), ärimaa 100%;
- Puhke (12201:001:1128), üldkasutatav maa 100%;

Planeeritava maa-ala piir on määratud situatsiooniskeemil. Planeeringuala piiri on avaliku arutelu tulemusel vähendatud ning planeeringualast on jäetud välja osa Pargi (12201:001:1129) kinnistust ning Mugavuse (12201:001:0369) kinnistu.

Planeeritav ala on valdavalt tasane, kerge languga Peipsi järve suunas. Absoluutkõrgused jäävad vahemikku 32.41 kuni 34.42 m.

Keskkonnaregistri andmete põhjal ei esine planeeringualal registreeritud elupaigatüüpe, kaitstavaid, ohustatud või haruldasi liike. Küll aga on registreeritud Piiri kinnistust lõuna poole jääval alal III kategooria kaitseliik tiigikonn (Pelophylax lessonae). Planeeritaval alal ega selle läheduses kultuurimälestisi ei ole märgitud. Planeeritav ala ei asu Natura 2000 võrgustiku linnu- ja loodusalas.

Planeeringuala läbivad või sellele ulatuvad järgmised **kitsendused**:

- Puurkaevude 50 m sanitaarkaitsevöönd (puurkaevud PRK0018215, PRK0019662 ning PRK0003182);
- Ranna ja kalda piiranguvöönd 200 m;
- Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd 100 m;
- Riigimaantee kaitsevöönd 30 m;
- Alla 1 kv elektriõhuliinid (kaitsevöönd 2 m mõlemale poole liini telge);
- Sidekanalisatsioon (kaitsevöönd 1 m mõlemale poole liini telge).

Olemasolevat olukorda kajastab tugijoonis.

2.3. Kontaktvöönd

Planeeritav ala asub Alajõe külas nr 13111 Kauksi-Vasknarva tee kõrvalmaantee ääres. 13111 tee puhul on tegemist 6m laiuse, 2 sõidurajaga sõiduteega, kate põlevkivi tuhkbetoon. Planeeringuga käsitletavas lõigus kehtib piirkiirus 50 km/h ning aastane keskmine ööpäevane liiklussagedus vastavalt riiklikus teeregistris toodud andmetele on 401 sõidukit.

Detailplaneeringu ala asub Alajõe küla tiheasustusosal, mis on hoonestatud enamasti ühepereelamutega (krundi suurused vahemikus 1500-9000 m²). Piirkonda jäävad ka ärimaa sihtotstarbega hoonestatud krundid ning üldkasutatava maa ja maatulundusmaa krundid. Planeeringuala ääristavad krundid on valdavalt kõrghaljastusega kaetud.

Planeeritava ala naaberkinnistud on:

Põhjas:

- Metsa (kat tunnus 12201:001:0114, 100 % maatulundusmaa);
- Susanna (kat tunnus 12201:001:1155, 100 % ärimaa);
- Männiaia tee (kat tunnus 13001:001:0007, 100% transpordimaa);

Alajõe kergliiklustee ja selle lähiala detailplaneering

- Põhja-Peipsi (kat tunnus 13001:001:0008, 100% ärimaa);
- Põhja-Peipsi tee (kat tunnus 13001:001:0009, 100% transpordimaa);
- Katariina (kat tunnus 12201:001:0117, 100% ärimaa);
- Saare (kat tunnus 12201:001:0147, 100% maatulundusmaa);
- Raja (kat tunnus 12201:001:0210, 100% maatulundusmaa);
- Nurmemuku (kat tunnus 12201:001:0662, 100% elamumaa);
- Madara (kat tunnus 12201:001:0661, 100% elamumaa);
- Marana (kat tunnus 12201:001:0659, 100% elamumaa);
- Pääsusilma (kat tunnus 12201:001:0658, 100% elamumaa);
- Karukolla (kat tunnus 12201:001:0657, 100% elamumaa);
- Pärnamäe (kat tunnus 12201:001:0720, 100% elamumaa).

Lõunas:

- Roheluse (kat tunnus 12201:001:0465, 100 % elamumaa);
- Männi (kat tunnus 12201:001:0467, 100% elamumaa);
- Kasekese (kat tunnus 12201:001:1020, 100% elamumaa);
- Liivaluite (kat tunnus 12201:001:0091, 50% ärimaa/50%elamumaa);
- Sambliku(kat tunnus 12201:001:0474, 100% elamumaa);
- Mugavuse (kat tunnus 12201:001:0369, 100% ärimaa);
- Metsakannikese (kat tunnus 12201:001:0845, 100% elamumaa);
- Okkasuvila (kat tunnus 13001:001:0025, 100 % elamumaa);
- Kingpoole (kat tunnus 12201:001:1016, 100% elamumaa);
- Virmalise (kat tunnus 12201:001:1004, 100% elamumaa);
- Toonekure (kat tunnus 12201:001:0724, 100% elamumaa);
- Nepturn (kat tunnus 12201:001:0260, 100% elamumaa);
- Vesiroosi (kat tunnus 12201:001:0254, 100% elamumaa);
- Kanarbiku tn 1b (kat tunnus 13001:001:1057, 100% riigikaitsemaa).

Läänes:

- Kanarbiku tn 1(kat tunnus 12201:002:0547, 100 % tootmismaa);
- Kanarbiku tn 1a (kat tunnus 12201:001:0548, 100% elamumaa);
- Alajõe kordon (13001:001:1056, 100% riigikaitsemaa).

Planeeringuala vahetusse lähedusse jäävad planeeringud:

- Metsa kinnistu ja selle lähiala detailplaneering (kehtestatud Alajõe Vallavolikogu 27.12.2016 otsusega nr 33);
- Okka kinnistu ja selle lähiala detailplaneering (kehtestatud 06.09.2017);
- Virmalise kinnistu detailplaneering (kehtestatud Alajõe Vallavolikogu 07.06.2010 otsusega nr 30);
- Kingpoole kinnistu ja selle lähiümbruse detailplaneering (kehtestatud Alajõe Vallavolikogu 21.03.2011 otsusega nr 58);
- Metskannikese kinnistu detailplaneering (kehtestatud Alajõe Vallavolikogu 29.01.2009 otsusega nr 2, tunnistatud osaliselt kehtetuks Alutaguse Vallavolikogu 26.11.2020 otsusega nr 293);
- Villa Marika kinnistu detailplaneering (kehtestatud Alajõe Vallavolikogu 01.11.2007 otsusega nr 97);
- Kinnistu "AS Viru Kaevanduse Puhkemaja" detailplaneering (kehtestatud Alajõe Vallavolikogu 24.01.2008 otsusega nr 5);

2.4. Olemasolev liikluskorraldus

Planeeritav ala külgneb Alajõe küla läbiva nr 13111 Kauksi-Vasknarva kõrvalmaanteega. Tegemist on piirkonnaga, mis on suviti oluliselt aktiivsema liiklusega. Planeeritav kergliiklustee on hädavajalik tagamaks ohutum liikumisvõimalus kergliiklejatele. Lahendamist vajab ka piirkonna parkimine, sest korraldamata parkimise tõttu pargivad suvitajad ja kalurid teeveered täis. Parkimisvõimaluste loomine parendab ka üldist Peipsi ääre piirkonna parkimisvõimalusi. Hetkel on suurim parkimisprobleem küll Kauksis, kuid täiendavate parkimisvõimaluste loomisega Alajõeale on seda parkimist võimalik piirkonna ulatuses hajutada ja tasakaalustada.

Olev maantee on asfaltkatendiga, mis on rahuldavas seisukorras. Maantee on kahe-suunalise liiklusega, 5,5-6,0 m laiune. Planeeringualal ja selle lähiümbruses eraldiseisvad kergliiklusteed puuduvad, seega liiklevad jalakäijad ja jalgratturid täna sõiduteel.

3. Planeeringulahendus

Detailplaneeringu eesmärgiks on jalg- ja jalgrattatee rajamiseks vajaliku maa-ala määramine, ehitusõiguse määramine, ranna-alale juurdepääsu lahendamine, vajalike servituutide seadmine ja munitsipaalomandisse taotlemise vajaduste väljaselgitamine, liiklus- ja parkimiskorralduse ning vajadusel tehnovõrkude asukoha määramine.

Antud detailplaneering on edasise projekteerimise ja ehitustegevuse aluseks.

Kavandatava jalg- ja jalgrattatee rajamise eesmärgiks on tekitada eelkõige ohutu kergliiklemise võimalus ning tagada juurdepääsud ranna-alale. Lisaks edendab jalg- ja jalgrattatee rajamine tervisespordi harrastamist.

Planeeringuga kavandatav tee saab alguse Roheluse kinnistu juurest ning kulgeb paralleelselt olemasoleva 13111 Kauksi-Vasknarva kõrvalmaanteega kuni Kanarbiku tn 1 kinnistuni. Käesoleva detailplaneeringuga nähakse ette riigimaantee maa-alal kulgev kergliiklustee pikkusega 792 m ning selles osas eraldi kinnistut ei moodustata. Vastavas ulatuses tuleb Transpordiameti ja Alutaguse Vallavalitsuse vahel sõlmida kasutusvalduse leping. Osaliselt kattub jalg- ja jalgrattatee tee 13111 Kauksi Vasknarva tee naaberkinnistute piiridega, mille osas on vajalik seada servituudid/sundvaldus ala avalikuks kasutamiseks. Kavandatav jalg- ja jalgrattatee on kogu ulatuses planeeritud asfaltkattega, laiusega 3m.

Planeeringuga lahendatakse ka juurdepääsud ranna-alale. Avalike randapääsude määramisel on lähtutud varasemalt kehtinud üldplaneeringust ning hetkel kehtivatest üld- ja detailplaneeringutest. Servituudid või sundvaldus seatakse olemasolevatele jalgradadele ning uusi radasid ei kavandata ega määrata. Eesmärk on piirkonna liikumissuundi korrastada. Sambliku kinnistu osas on tegemist olemasoleva laia koridoriga randa pääsuks, mis on olnud kasutuses juba varasemalt ning randapääsu ei rajata, vaid detailplaneeringuga tehakse ettepanek servituudi või sundvalduse seadmiseks. Planeeringuala idaosas on Kordoni teelt tagatud juurdepääs randa seda teenindavale ja hooldavale tehnikale (nt liivasõel) ning rannale lähemale ka pääste- ja kiirabiautol.

Idapoolne juurdepääs on ette nähtud vaid kergliiklejatele. Autodega tulijatele on tagatud parkimisvõimalused Piiri kinnistul ja Pargi kinnistul. Piiri ja Pargi kinnistutele on näidatud ka võimalikud alad puhkeinventari rajamiseks ning võimalikud hoonestusalad turismi edendamiseks – nt. võimalus kohalikele kalameestele kala müümiseks jne.

Planeeringualasse jäävast Käbi kinnistust on eraldi moodustatud krunt kergliiklustee jaoks. Ülejäänud kinnistu maakasutuse sihtotstarbeks on määratud ärimaa, kuid ehitusõigust ei määrata. Käbi kinnistule kavandtav tegevus ei kitsenda naaber kinnistu, Villa Marika kasutamise võimalusi.

Planeeringuga kavandatud jalg- ja jalgratta tee asukoht on markeeritud planeeringu joonistel. Maaüksuste sihtotstarbeid, kuhu on kavandatud jalg- ja jalgrattatee ei muudeta, v.a. Piiri katastriüksusest ja Käbi katastriüksusest eraldatavad osad, millele määratakse sihtotstarve transpordimaa.

Projekteerimisel lähtuda Majandus- ja taristuministri 05.08.2015 a. määrusest nr 106 „Tee projekteerimise normid“. Käesoleva planeeringuga on määratud kergliiklustee põhimõtteline asukoht ja projekteerimise üldised põhimõtted.

3.1. Ehitusõigus ja kruntimine

Olemasoleva ja planeeritavate kruntide pindalad ja maakasutuse andmed on toodud tabelis 1. Detailplaneeringuga on moodustatud krundid jalg- ja jalgrattatee rajamiseks, kuid ehitusõigust neile ei määrata. Lisaks on planeeringuga lahendatud parkimine randa minejatele. Kruntide kasutamise sihtotstarveteks on määratud tee ja tänava maa ning turismi, matka- ja väljasõidukoha maa.

Alajõe kergliiklustee ja selle lähiala detailplaneering

Tabel 1. Maakasutuse bilansi koondtabel.

Olemasolev			Planeeritav		
Krundi aadress	Olemasolev pindala / m ²	Olev maakasutus*	Krundi aadress või Pos nr	Planeeringujärgne pindala m ²	Plan. maakasutus
Kordoni tee	492	L	1	492	LT
Piiri	15 855	Üm	2	766	LT
			3	15 089	PT
Pargi	11660	Üm	4	11660	PT
Käbi	1795	Üm	5	453	LT
			6	1342	Ä
Villa Marika	8616	Ä 100	7	562**	LT
13111 Kauksi-Vasknarva tee	15253**	L	8	15253	LT

* Üm – Üldkasutatav maa, L – Transpordimaa; LT – tee ja tänava maa-ala; PT- turismi, matka- ja väljasõidukoha maa; Ä- ärimaa

** Planeeringuga käsitletava maa-ala suurus

Krundi POS 7 moodustamise vajadus selgub jalgte projekteerimise käigus.

Planeeringualal on määratud ehitusõigus Piiri ja Pargi kinnistutele. Planeeritud kruntidele on lubatud teenindavate hoonete rajamine, lisaks ning lubatud spordi- ja puhkeotstarbelised rajatised.

Pargi ja Piiri kinnistutel on kavandatud hoonestusalad annavad võimaluse rajada planeeritavate kruntide teenindamiseks sobilikke ehitisi (nt väiksemad hooned, kus kohalikel kalameestel oleks võimalus kala müüa jne.), sh. mänguväljakuid või sporditrenažööre. Ehitusõigusega hoonestus tuleb püstitada hoonestusala piirides. Põhijoonisel kajastatud planeeritud nn. kioskite asukoht on illustratiivne. Ühe kioski maksimaalne ehitusalune pind on 55m². Lubatud rajatiste püstitamine ei kuulu ehitusõiguse näitajate alla. Kõik rajatised tuleb kavandada arhitektuurselt ja mahuliselt piirkonda sobivatena.

Ehitusõiguse andmed on toodud tabelis 2 ja põhijoonisel.

Tabel 2. Maakasutuse bilansi koondtabel.

Pos nr	Krundi aadress / aadressi etappanek	Krundi suurus / m ²	Max hoonete ehitise-alune pind / m ²	Max hoonete kõrgus / m	Max hoonete arv krundil	Max korru-selisus	Tule-püsi-vus-klass	Sihtots. detail-planeeringu liigi põhjal / %*	Sihtots. katastriüksuse liigi põhjal / %*
1	Kordoni tee	492	-	-	-	-	-	LT 100	L 100
2	Kordoni tee 1220040	766	-	-	-	-	-	LT 100	L 100
3	Piiri	15 089	240	4	8	1	TP3	PT 100	L50/Üm50
4	Pargi	11 660	120	4	4	1	TP3	PT 100	L50/Üm50
5	Käbi tee	453	-	-	-	-	-	LT 100	L 100
6	Käbi	1342	-	-	-	-	-	Ä 100	Ä 100
7	Kauksi-Vasknarva jalgte	562	-	-	-	-	-	LT 100	L 100
8	Kauksi-Vasknarva tee nr 13111**	15253** *	-	-	-	-	-	LT 100	L 100

* Üm – Üldkasutatav maa, L – Transpordimaa; LT – tee ja tänava maa-ala; PT- turismi, matka- ja väljasõidukoha maa; Ä- ärimaa

** Asub osaliselt planeeringu alal

***planeeringuga käsitletav krundi osa

3.2. Liikluskorraldus ja parkimine

Planeeritav jalg- ja jalgrattatee kulgeb paralleelselt Kauksi-Vasknarva teega (riigimaantee nr 13111). Planeeritav jalg- ja jalgrattatee on kavandatud maanteest lõunapoole jäävale maa-alale, tagamaks inimeste ohutum liikumine – lõuna poole jäävad juurdepääsud randa, ühendused rajatavate parkimisaladega ning rajatavate puhkealadega. Tee on planeeritud kõvakattega, laiusega 3m.

Juurdepääsuks ranna-alale on planeeritud moodustada 1220040 Kordoni teest eraldi transpordimaa krunt (Pos 2), mis saab alguse 13111 Kauksi-Vasknarva teelt. Kohalik tee nr 1220040 Kordoni tee on käesoleval hetkel 3 m laiune kruuskattega tee. Tee planeerimisel on lähtutud EVS 843:2016 „Linnatänavad“ normist, kus tee minimaalne laius on 6 m, see tuleb rajada kõvakattega ning see peab olema läbitav ka operatiivsõidukite poolt. Eraldiseisvat jalakäijate teed antud lõigus ette nähtud ei ole, ratturid ja jalakäijad liiguvad ühisel teel. Pos 2 jääb osaliselt ehituskeeluvööndisse, kuid vastavalt LKS § 38 lg 5 ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele. Tee jääb avalikku kasutusse. Kordoni tee on autotranspordiga läbitav kuni olemasoleva kordonini. Ülejäänud osas on tee liikumiseks vaid jalakäijatele ning vajadusel ranna hoolduseks vajaliku transpordiga.

Juurdepääsuna randa on ette nähtud ka 2,5m laiused jalgteed/-rajad, mis saavad alguse Pargi kinnistult. Üks neist kulgeb osalt läbi Villa Marika, Käbi, Sambliku ja Emmeliine kinnistute. Tegemist on olemasolevate jalgradadega ning detailplaneeringuga nähakse ette piirkonna liikumissuundade korrastamine. Käbi kinnistust on moodustatud eraldi transpordimaa krunt Pos 5. Villa Marika, Sambliku ja Emmeliine kinnistut läbiva tee osas tehakse ettepanek servituudi või sundvalduse seadmiseks. Teise võimalusena on Pargi kinnistult juurdepääsuna randa näidatud veel jalgte/-rada, mis ühendab riigitee äärest algavat metsarada ida-lääne suunaliselt kulgeva pinnasteega. Avalikud randapääsud peavad olema viidastatud ja arusaadavalt tähistatud, et inimesed ei satuks naaberkinnistutele.

Lisaks kergliiklusteele on planeeringuga lahendatud avalik parkimine ning juurdepääs Peipsi järve äärsetele elamutele. Juurdepääs elamutele on ette nähtud Kordoni teelt läbi Piiri kinnistu.

Randa tulevatel inimestel peab olema parkimise võimalus. Piiri kinnistule on ette nähtud avalik parkla, kus on tagatud parkimine bussidele, sõiduautodele kui ka karavanidega reisijatele. Lisaks on perspektiivne parkimise võimalus ette nähtud Pargi kinnistule, mis projekteeritakse ja rajatakse siis kui Piiri kinnistule on parkla rajatud ning vajadus täiendavate parkimiskohtade jaoks olemas.

Detailplaneeringuga kavandatavad parkimisalad on kavandatud parkimisprobleemi lahendamiseks Peipsi järve äärsel alal. Parklate kavandamine Piiri ja Pargi kinnistutele olid ettenähtud ka Alajõe valla Peipsi järve äärse ranna-ala üldplaneeringuga. Randa liikumise teed peavad olema korrastatud. Parkimisalade arendamisel tuleb lahendada regulaarne ranna koristus ja tagada prügikastide olemasolu. Avalikud randapääsud peavad olema viidastatud ja arusaadavalt tähistatud, et inimesed ei satuks naaberkinnistutele.

Naabruses olevatel erakinnistutel on parkimisalad mõeldud vaid kinnisasjal tegutseva majutusteenust kasutavatele klientidele.

Teede ja parkimiskohtade projekteerimisel tuleb arvestada hooldussõidukite ja päästetehnika juurdepääsu vajadusega alale.

Liikluskorraldusega on ette nähtud ristumiskohad riigiteelt juurdepääsuks Piiri ja Pargi kinnistutele. Põhijoonisel on ära toodud ristumiskohtade nähtavuskolmnurgad tagamaks vajalik külgnähtavus ja vaba ruumi nõue riigiteele lähtetasemel rahuldav. Vastavalt EhS § 72 lg 2 ei tohi ristumiskohtade

nähtavuskolmnurgas ja külgnähtavusallas paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine.

Transpordiamet (endine Maanteeamet) on väljastanud omapoolsed seisukohad detailplaneeringu koostamiseks 08.06.2018 kirjaga nr 15-2/18/24498-2 ning 19.03.2019 kirjaga nr 15-2/18/24498-5. Jalg- ja jalgrattatee ehitamiseks ning ristumiskohtade projekteerimiseks tuleb EhS § 99 lg 3 alusel küsida Maanteeameti nõuded ja koostada tee ehitusprojekt põhiprojekti staadiumis vastavalt majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrusele nr 82 „Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded“. Projektide koostajal peab olema EhS kohane tee ehitusprojekti koostamise pädevus. Ristumiskoha ehitamiseks tuleb huvitatud isikul taotleda Transpordiametilt ehitusluba vastavalt majandus- ja taristuministri 19.06.2015 määrusele nr 67 „Teatiste, ehitus- ja kasutusloa ja nende taotluste vorminõuded ning teatiste ja taotluste esitamise kord“. Võimalusel tuleb ristumiskohad projekteerida JJT projektis. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Teed, liikluskorraldus ja parkimine on kajastatud planeeringu põhijoonisel ning need täpsustuvad projekteerimise staadiumis. Juurdepääsud randa toimuvad parkimisaladelt vaid jalgsi.



Illustratiivne parkimine alal

3.3. Keskkonnatingimused ja haljastus

3.3.1. Ehituskeeluvöönd ja kallasrada

Planeeringualast lõunasse jääb Peipsi järv, mistõttu jääb osa ala ranna piirangu- ja ehituskeeluvööndisse. Looduskaitseaduse (LKS) kohaselt on Peipsi järve ranna ehituskeeluvöönd 100m ning piiranguvöönd 200 m.

Planeeringuala asub Alutaguse valla üldplaneeringuga määratud Alajõe küla kompaktselt asustatud alal. LKS §38 lg 1 punkti 3 kohaselt on ehituskeeluvööndi laius küla selgelt piiritletaval kompaktsel asustusega alal 50 meetrit.

Alutaguse valla üldplaneeringuga suurendati Peipsi järve ehituskeeluvööndit Peipsi järve äärsete kompaktselt asustusega alade piires (Kauksi, Kuru, Uusküla, Katase, Alajõe, Karjamaa, Remniku ja Smolnitsa külates) kuni olemasoleva ehitusjooneni piirkondades, kus see on lähemal kui 100 meetrit veekogust.

Planeeringuga kavandatakse ehituskeeluvööndisse avalikult kasutatavad teed. LKS § 38 lg 5 kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnorajatisele, avalikult kasutatavale teele ja ranna kindlustusrajatisele, seega ehituskeeluvööndit planeeringu elluviimiseks vähendama ei pea.

Peipsi järv on avalik veekogu. Vastavalt Keskkonnaseadustiku üldosa seadus¹ § 38 lõikele 1 on kallasrada kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks. Kohaliku omavalitsuse üksus peab planeeringutega tagama avaliku juurdepääsu kallasrajale. Kalda omanik või valdaja peab tagama kallasrajale juurdepääsu planeeringuga kehtestatud tingimustel.

3.3.2. Haljastus

Võsastunud ja metsastunud teeäärsetel aladel likvideeritakse olemasolev maantee äärne kõrghaljastus, mis jääb ette määratud jalg- ja jalgrattateetrassile. Samuti on lubatud haljastuse likvideerimine või alumiste okste kärpimine nähtavuskolmnurga piiridesse jäävatel aladel. Haljastuse likvideerimisega kaasneb ka nähtavuse paranemine sõiduteel. Peale tee valmimist siluda tee ääred ja külvata muru või rajada uut haljastust, soovitavalt eramaade ja kergliiklustee vahele.

Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata munitsipaalomandis olevate kinnistutel lageraiet ega keskkonda ohustavaid tegevusi. Olemasolevat väärtuslikku kõrghaljastust tuleb säilitada võimalikult suures osas. Parkimiskohad ja karavanide kohad tuleb rajada kombineerituna olemasoleva olukorraga, tagades piirkonna säilimise kõrghaljastatuna ning Peipsile omase männimetsase keskkonnana.

Avaliku parkimisala ja eramaade vahele tuleb vajadusel ette näha põõsaistutused, lubatud on madalama haljastuse või piirde rajamine (kõrgusega 0,8 m) Piiri kinnistu elamukruntide poolsetele külgedele. Madala piirde rajamise eesmärk on vältida parkla kasutajate juhuslikku sattumist naabruses olevatele erakruntidele. Lähtudes Alutaguse valla üldplaneeringust, siis 2m kõrguse piirdeaia rajamine ei ole lubatud.

Haljastuse kavandamisel arvestada hoone, tehnovõrkude- ja rajatiste asukohtadega ning taimeliikide sobivusega ümbritsevasse keskkonda ja mullastikku. Taimed peavad sobima kokku omavahel ja olema antud piirkonnale iseloomulikud. Haljastuse projekteerimisel tagada puudele jt taimedele vajalikud kasvutingimused.

Randa tulevatel inimestel peab olema parkimisvõimalus ja randa liikumise teed peavad olema korrastatud. Avalikud randapääsud peavad olema viidastatud ja arusaadavalt tähistatud, et inimesed ei satuks naaberkinnistutele.

3.4. Jäätmekäitlus

Planeeringuala jäätmekäitlus on seotud jäätmete hoidmisega. Planeeritud kergliiklustee äärde tuleb paigaldada piisavalt prügikaste, mis peavad visuaalselt sobima antud keskkonda. Parkimisalade arendamisel tuleb lahendada regulaarne ranna koristus ja tagada prügikastide olemasolu.

Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda jäätmeseadusest ning Alutaguse valla jäätmehoolduseeskirjast. Vastavalt jäätmeseadusele tuleb jäätmete kogumisel ja hoidmisel jäätmed nende tekkekohas paigutada liikide kaupa eraldi mahutitesse või selleks ettenähtud kohtadesse.

3.5. Servituutide vajaduse määramine

Detailplaneeringuga on tehtud ettepanekud krundi kasutamist kitsendavate servituutide seadmiseks. Servituudi vajadusega alad on vaja seada planeeritava jalg- ja jalgrattatee kasutamise ja hooldamise ning randa juurdepääsude tagamiseks.

Servituudi vajadusega alad on kajastatud tabelis 2 ja põhijoonisel. Servituudialade täpne asukoht ja suurus täpsustatakse projekteerimise käigus.

Tabel 2. **Servituudi seadmise vajadusega alad.**

Teeniv kinnisasi	Servituudi määramise vajadus	Valitsev kinnisasi või isik, kelle kasuks servituut seatakse
Metsavälu 12201:001:1005	Jalg- ja jalgrattatee 8,7m ² alal	Kohalik omavalitsus
Muhvi 12201:001:1017	Jalg- ja jalgrattatee 34 m ² alal	Kohalik omavalitsus
Jundema 13001:001:0026	Jalg- ja jalgrattatee 50 m ² alal	Kohalik omavalitsus
Okka 13001:001:0024	Jalg- ja jalgrattatee 65 m ² alal	Kohalik omavalitsus
Leesika 13001:001:1042	Jalg- ja jalgrattatee 106 m ² alal	Kohalik omavalitsus
Arge 12201:001:0455	Jalg- ja jalgrattatee 117 m ² alal	Kohalik omavalitsus
Villa Marika 12201:001:0770	Juurdepääs randa 21m ² alal	Kohalik omavalitsus
Sambliku 12201:001:0474	Juurdepääs randa 71 m ² alal	Kohalik omavalitsus
Emmeliine 13001:001:0107	Juurdepääs randa 467 m ² alal	Kohalik omavalitsus

3.6. Tuleohutusnõuded

Tuleohutuse tagamiseks planeeringualal tuleb lähtuda Vabariigi Valitsuse 30. märtsi 2017. a. määrusest nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded" (avaldatud RT I, 04.04.2017,14) ja selle lisadest. Planeeritud hooned peavad kuuluma tuleohutusklassi TP3 (minimaalne lubatav). Täpsed tuleohutuskujud määratakse ehitusprojektiga.

Kustutusvee veevarustus tuleb tagada vastavalt Eesti standardile EVS 812:6-2012 Tuletõrje veevarustuse nõuetele. Lähim veevõtu koht (50m³ mahuti) jääb Kanarbiku tn 1b kinnistule asukohaga x=6546033,1; y=697283,4.

3.7. Keskkonnakaitse abinõud

Planeeringuga ei kavandata objekte, mille raames tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamist. Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata puudutatud kinnistutel lageraiet ega keskkonda ohustavaid tegevusi.

Avalike randapääsude määramisel on lähtutud varasemalt kehtinud üldplaneeringust ning hetkel kehtivatest üld- ja detailplaneeringutest. Servituudid või sundvaldus seatakse olemasolevatele jalgradadele. Uusi radasid ei kavandata ega määrata. Eesmärk on piirkonna liikumissuundi korrastada.

Jalg- ja jalgrattatee ehitustegevus tuleb korraldada keskkonnasõbralikult, vastavalt heale tavale ja kehtivatele normidele. Ajutine mõju ümbruskonna inimeste tervisele ja heaolule avaldub ehitustegevuse ajal suureneva müra, tolmu ja ehitustehnika poolt tingitud võimalike liiklushäiringutega. Mürarikkad üldehitustööd teostada tööpäevadel 8.00 kuni 20.00, kuna läheduses asuvad elamud.

3.8. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

Kuritegevuse ennetamise meetmete osas on lähtutud normatiivist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine”.

Peamised riskid käesoleval planeeringualal on seotud vandalismiga. Läbi planeeringu on võimalik anda soovitusi ja nõu edaspidiseks projekteerimiseks, et vähendada kuritegevuse riske. Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt kuulub planeeritav ala tüüpi liiklusmaa.

Kuritegevuse riske maanteel ja planeeringualal saab vähendada:

- hea nähtavuse ning liiklusohutuse loomisega piirkonnas;
- kinnistutele selgelt eristatavate juurdepääsude loomise ja nende arvu piiramisega maa-alal;
- planeeritava ala korrashoiu ja prügi kiire eemaldamisega. Keskkond, mis on korras, on ka turvaline ja seal on meeldiv viibida. Korrashoiu kõrge tase loob kuvandi, et alal on tugev järelevalve ja see vähendab kuriteohte.
- kujundada tuleb selge liikumisteede ja suunaviitade/siltide süsteem.

4. Tehnovõrgud

Kõik olemasolevad tehnovõrgud ning nende kaitsevööndid on ära toodud tugijoonisel.

Piki Kauksi-Vasknarva nr 13111 tee serva kulgeb sidetrass, elektri maakaablid ning õhuliinid. Vee- ja kanalisatsiooniühendused alal puuduvad.

4.1.1. Elektrivarustus

Elektrilevi on detailplaneeringule väljastanud tehnilised tingimused nr 327688 ning nr 330194.

Planeeritava maa-ala Piiri kinnistu (krunt pos 3) elektrivarustus on lahendatud olemasoleva Alajõe kauplus: (Jõhvi) F4 olemasolevast madalpinge mastist nr 4. Pargi kinnistu (krunt pos 4) elektrivarustus on lahendatud olemasoleva Puhkekodu: (Jõhvi) aj F3 olemasolevast madalpinge mastist nr 3. Planeeritavate objektide elektrivarustuseks nähakse ette 0,4kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Elektritoide liitumiskilbist objektini nähakse ette maakaabliga. Elektrienergia saamiseks tuleb sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

Tänavavalgustus

Käesoleva detailplaneeringuga tänavalgustust alale ei kavandata. Hilisema projekteerimise käigus on võimalik tänavavalgustuse rajamine, kus valgustusprojekti koostamiseks tuleb taotleda Transpordiametilt täiendavad nõuded.

4.1.2. Sidevarustus

Sidetrassiga liitumisvajadus puudub.

4.1.3. Veevarustus ja kanalisatsioon

Piirkonnas puudub ühisveevärk ja kanalisatsioon.

Planeeringuala asub keskmiselt kaitstud põhjaveega alal. Planeeringualale ulatuvad ümberkaudsete puurkaevude 50 m sanitaarkaitsetsoonid. Kuna tegu on olemasolevate elamukrunte teenindavate puurkaevudega, mille osas veeluba ei ole taotletud, jääb veetarbimine alla 10m³ ööpäevas ning sanitaarkaitsevööndite asemel tuleb määrata hooldusalad, mille ulatus on 10 m. Puurkaevude osas tuleb esitada Keskkonnaagentuurile korrektsed andmed.

Planeeringuala vee ja kanalisatsiooni trassidega varustatus nähakse ette perspektiivse ühisveevärgi ja – kanalisatsiooni (ÜVK) baasil. ÜVK perspektiivsed trassid planeeringualal on näidatud lähtudes ÜVK arengukavast. Trasside asukohad täpsustatakse ÜVK väljaehitamisel edasiste projekteerimiste käigus. Kuni kanalisatsioonitorustiku väljaehitamiseni võib vajadusel ajutiselt kasutada teisaldatavaid kuivkäimlaid.

Kauksi-Vasknarva nr 13111 tee ääres on lahtine kraavitus kuhu juhatakse kergliiklusteelt tekkivad pinnase- ja sadeveed.

Metsa alla kavandatavatel parkimiskohtadel on ette nähtud looduslähedane dreniv katend, mis tagab sajuvete imbumise pinnasesse.

5. Planeeringu elluviimine

Kehtestatud detailplaneering määrab planeeringuala edaspidise maakasutuse ja on aluseks ehitusprojekti koostamiseks.

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

Sundvaldused või servituudilepingud sõlmitakse vastavalt nende osapoolte kokkulepetele.

Riigitee alusele maale kavandatud jalg- ja jalgrattatee osas tuleb kohalikul omavalitsusel taotleda Transpordiametilt nõusolek riigitee aluse maa kasutamiseks.

Planeeringu elluviimine toimub etappide kaupa:

Esimeses etapis projekteeritakse ja rajatakse riigitee äärne kergliiklustee ning Piiri kinnistu (POS 3) põhjapoolsed parkimiskohad.

Teises etapis projekteeritakse ja rajatakse Piiri kinnistu (POS 3) idapoolsed parkimiskohad sõiduautodele (Kordoni põik ääres).

Kolmandas etapis projekteeritakse ja rajatakse Piiri kinnistu (POS 3) parkimiskohad karavanidele.

Pargi kinnistu põhjaosas (POS 4) projekteeritakse ja rajatakse parkimiskohad siis kui Piiri kinnistule on parkla planeeritud mahus rajatud ning on tekkinud reaalne vajadus piirkonnas täiendavate parkimiskohtade järele. Pargi kinnistu lõunapoolses osas on planeeringuala vähendatud ning seda käesoleva detailplaneeringuga ei lahendata.