



Mäetaguse küla Saare kinnistu detailplaneering

Mälestise reg nr: 9128, arheoloogiamälestise „Asulakoht“ kaitsevöönd

Töö nr 022-25
Versioon 10.03.2026

Jaana Veskimeister

Projektijuht-planeerija

Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7 (nr 163363)

Alutaguse Vallavalitsus

Planeeringu koostamise korraldaja ja tellija

EKSORA SV Osühing

Planeeringu koostamisest huvitatud isik

Ruum Raamis OÜ
Mob: +372 5698 3956
ruum.raamis@gmail.com

Sisukord

SELETUSKIRI.....	5
1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK	5
2. OLEMASOLEV OLUKORD JA ANALÜÜS	6
2.1 Planeeringuala kirjeldus	6
2.2 Planeeringuala mõjuala kirjeldus	7
2.3 Muinsuskaitse eritingimused.....	10
2.4 Vastavus strateegilistele (planeerimis) dokumentidele	10
2.5 Planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ning ruumilise arengu eesmärgid ja valiku kaalutlused ning põhjendused.....	13
3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK	14
3.1 Üldplaneeringu muutmise ettepanek.....	14
3.2 Planeeringuala kruntideks jaotamine	14
3.3 Kruntide hoonestusala.....	15
3.4 Kruntide ehitusõigus.....	15
3.5 Juurdepääsuteede asukohad ja liiklus- ning parkimiskorraldus	16
3.6 Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused	16
3.7 Haljastus ja heakord ning vertikaalplaneerimine	17
3.8 Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad	18
3.8.1 Veevarustus, reoveekanaliseerimine ja sademevesi	18
3.8.2 Elektrivarustus. Välisvalgustus.....	19
3.8.3. Soojavarustus	20
3.8.4 Telekommunikatsioonivarustus	21
3.9 Tuleohutus.....	22
3.10 Kuritegevuse riske vähendavad tingimused.....	24
3.11 Keskkonnatingimuste seadmine.....	24
3.11.1. Kliimamuutustega arvestamine.....	24
3.11.2 Põhja- ja pinnavee kaitstuse tagamine	25
3.11.3 Jäätmed.....	26
3.11.4 Energiatõhusus.....	26
3.11.5 Radoon	26
3.11.6 Insolatsioon.....	27
3.11.7 Mõra ja vibratsioon	27
3.12 Servituudi seadmise vajadus	29
3.13 Planeeringu elluviimine	29
3.13.1 Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste mõjude hindamine	29
3.13.2 Planeeringu elluviimise kokkulepped.....	31
KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED	33
JOONISED JA ILLUSTRATSIOONID	35

SELETUSKIRI

1. Planeeringu koostamise alus ja eesmärk

Planeeringu koostamisel on aluseks Alutaguse Vallavolikogu 29.05.2025 otsus nr 241 „Mäetaguse küla Saare kinnistu detailplaneeringu algatamine“ ja Alutaguse Vallavalitsuse poolt 20.06.2025 (täiendatud 07.08.2025 ja 21.08.2025) koostatud lähteseisukohad. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist on tehtud Alutaguse Vallavolikogu 29.08.2025 otsusega nr 249.

Planeeringualaks on Saare maaüksus (kt 49801:001:0664) ja sellega piirnev Mäetaguse tee (kt 49802:002:0581, vallatee nr 4980014). Planeeringuala pindala on kokku ligikaudu 1,3 ha.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on elamukruntide moodustamine ja ehitusõiguse määramine üksikelamute ehitamiseks.

Lahenduse koostamisel on arvestatud ja asjakohasel juhul ning asjakohases sisus kasutatud järgmisi dokumente:

- „Alutaguse valla üldplaneering“ (kehtestatud Alutaguse Vallavolikogu 29.10.2020 otsusega nr 285);
- „Alutaguse vallas Mäetaguse külas Saare kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang“ (Lemma OÜ, versioon 25.08.2025);
- „Alutaguse valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2025-2037“ (kinnitatud Alutaguse Vallavolikogu 29.05.2025 määrusega nr 89);
- Asjakohaste ametite seisukohad;
- Planeerimisseadus ning teised kehtivad käesolevale detailplaneeringule kohalduvad õigusaktid ja standardid.

Planeeringu koostamisel on aluskaardina kasutatud Osaühing Ida-Viru GEO OÜ septembris 2025 koostatud maa-ala geodeetilist alusplaani (töö nr 3253-09-25). Geodeetilise alusplaani koordinaadid on L-est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis, mõõtkava on 1:500.

Planeeringualal ei kehti ühtegi varasemalt koostatud ja kehtestatud detailplaneeringut.

Planeeringu juurde kuuluvad lisad, mis sisaldavad teavet planeeringu algatamise taotluse ning planeerimismenetluse käigus tehtud menetlustoimingute ja koostöö kohta, planeeringu elluviimiseks vajalike tegevuste ja vajaduse korral nende järjekorra kohta ning muud planeeringuga seotud ja säilitamist vajavat teavet. Planeeringu juurde kuuluvateks lisadeks loetakse ka planeerimismenetluses sõlmitavad lepingud.

2. Olemasolev olukord ja analüüs

2.1 Planeeringuala kirjeldus

Planeeringualaks oleva Saare maaüksuse (kt 49801:001:0664) pindala on 12 902 m², olemasolev katastriüksuse sihtotstarve on elamumaa 100%. Planeeringualasse 640 m² suuruses osas haaratud Saare maaüksusega piirnev Mäetaguse tee (kt 49802:002:0581) on transpordimaa 100% ja tegemist on kohaliku vallateega nr 4980014. Asfaltkattega sõidutee laius on u 3 m, kõnniteed puuduvad.

Saare maaüksuse piirinaabriteks on:

- põhjast **Papi** (kt 49802:002:0004, elamumaa 100%, pindala 3 610 m², eraomand) ja **Peoleo** (kt 49801:001:0495, elamumaa 100%, pindala 11 453 m², eraomand);
- lõunast **Jalaka** (kt 49802:002:0386, elamumaa 100%, pindala 5 028 m², eraomand) ja **Mäetaga** (kt 49802:002:0348, maatulundusmaa 100%, pindala 54 505 m², eraomand);
- idast **Paju** (kt 49802:002:0377, maatulundusmaa 100%, pindala 256 705 m², eraomand);
- läänest **Mäetaguse tee** (kt 49802:002:0581, transpordimaa 100%, pindala 8 018 m², munitsipaalomand) ja **Teeveere** (kt 49802:002:0384, elamumaa 100%, pindala 2 650 m², eraomand).

Saare maaüksus on hoonestamata, kuid seal asusid veel 2024 aastal mõned vanad lagunenud ehitised (ei kajastu ehitisregistris), mis annavad infot varasemast hoonestusest (vt skeem 1). Planeeringu koostamise ajal on valdavalt tegemist rohumaaga, üksikud puud (viljapuud, vahtrad, saared, kuused) ning mõned põõsad kasvavad ala põhja- ja kirdeosas. Maapinna reljeef on muidu tasane, keskmine kõrgus on 62-63 m/abs, kuid kolmes kohas on kuhjatud pinnast. Alale jääb ka üks puurkaev (ei kajastu registris) ja veekraanid.



Skeem 1. Väljavõte Maa- ja Ruumiameti ajalooliste kaartide kaardirakendusest: 1994-2000 asulad ortofoto (1996).

Kultuurimälestiste riikliku registri järgi ulatub planeeringualale arheoloogiamälestise nr 9128 kaitsevöönd.

Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmetel (eelhinnangus toodud info) ei paikne planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte ega ole registreeritud kaitsealuste liikide elupaiku. Samuti ei jää ala ühelegi kaitsealale ega Natura 2000 võrgustikku. Planeeringualal ei paikne looduskaitseaduse § 4 lg 1 tähenduses looduskaitseobjekte.

Planeeringuala puhul ei ole tegemist altkaevandatud alaga. Stabiilsushinnangu¹ alusel on tegemist tervikuga, püsivuse klass on "püsiv". Hinnangus on öeldud, et püsiv maa paikneb kaevanduse mäeeraldisel, kui maavara selle all on jäänud väljamata ja see püsib tervikul. Hoidetervik on jäetud mõne rajatise või ehitise hoidmiseks. Jäätetervik aga on jäetud sellel juhul, kui maavara osutus kaevandamiskõlbmatuks (geoloogilised rikked, mahakantud varu jne). Püsiva maa korral ei teki maa vajumist. Piirangud kasutamiseks puuduvad.

Planeeringuala kattub Eesti põlevkivimaardla Estonia kaevevälja maardlaosa (maavarade registri registrikaart nr 36) põlevkivi aktiivse tarbevaru 1. plokiga ning asub Estonia kaevanduse mäeeraldisel (kaevandamisloa nr KMIN-054, loa omaja Enefit Industry AS, luba kehtib kuni 10.08.2049).

Käsitletav piirkond on nõrgalt kaitstud põhjaveega alal², kus maapinnalt esimene aluspõhjaline (Ordoviitsiumi) veekompleks on maapinnalt lähtuva reostuse eest looduslikult suhteliselt kaitstamata.

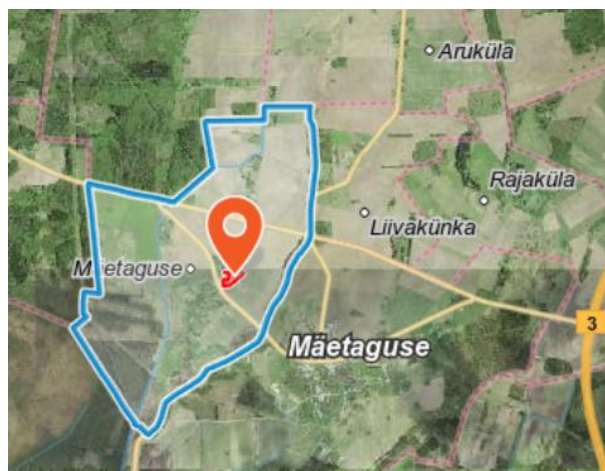
Juurdepääsu (mahasõitu) Mäetaguse teelt ei ole välja ehitatud.

Olemasolevalt tehnovõrkude ühendused puuduvad, kuid maaüksust läbivad ühisveevärgi torustikud ja madalpinge õhuliinid.

Planeeringuala olemasolev olukord on graafiliselt nähtav joonisel nr 2.

2.2 Planeeringuala mõjuala kirjeldus

Planeeringuala asub Mäetaguse küla keskosas kohaliku Mäetaguse tee ääres ja riigitee (kõrvalmaantee nr 13209 Mäetaguse tee) lähistel (vt skeem 2).



Skeem 2. Väljavõte Maa- ja Ruumiameti kaardirakendusest. Sinisega on markeeritud Mäetaguse küla, asukohamärk suunab Saare maaüksusele.

¹ https://geoportaal.maaamet.ee/docs/geoloogia/PK_altkaev_alade_selgitus.pdf

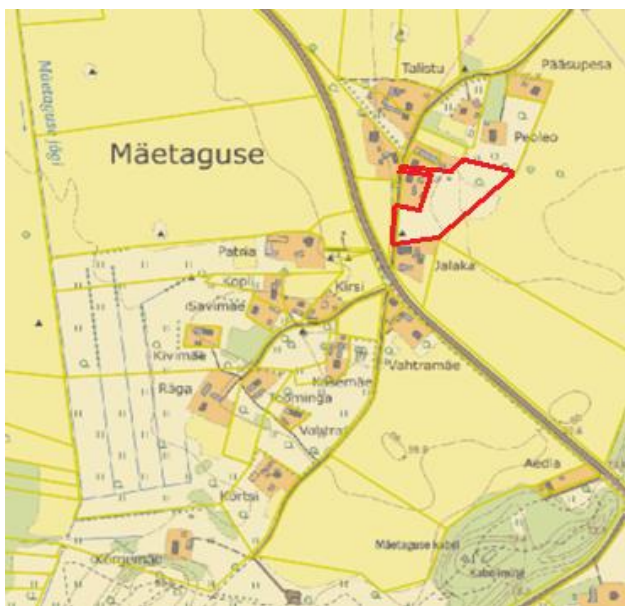
² Maa- ja Ruumiameti põhjavee kaitstuse kaardirakendus 1: 400 000.

Mäetaguse tee on ühenduses kõrvalmaanteega nr 13209 Mäetaguse tee (lõunasuunas) ja kõrvalmaanteega nr 13126 Kohtla-Järve - Mäetaguse tee (põhjasuunas), mistõttu on head ühendused erinevas suunas jäävate keskustega. Ühistranspordi ühenduseks on planeeringuala lähistel riigitee Mäetaguse tee ääres bussipeatus ("Mäetaguse küla", mõlemas suunas).

Lähim kompaktse asustusega ala on Mäetaguse alevik, mis jääb veidi enam kui 1 km kaugusele. Lähim maakondlik keskus Jõhvi asub ligikaudu 20 km kaugusel.

Mäetaguse alevikus on olemas kõik vajalikud teenused: lasteaed, põhikool, vallavalitsuse teeninduspunkt, hoolekeskus, kauplus, rahvamaja, raamatukogu, noortekeskus, päästekomando. Mõisakompleksis tegutseb spaa ja hotell. Jõhvi linnas on olemas kõik maakonnakeskusele vajalikud teenused.

Planeeringuala asub Mäetaguse küla tihedamalt hoonestatud piirkonnas (küla struktuuri ja hoonestuse paiknemist vaata skeemil 3).



Skeem 3. Mäetaguse küla planeeringuala lähiümbruse struktuur ja hoonestuse paiknemine. Väljavõtte Maa- ja Ruumiameti kaardirakendusest. Planeeringuala on markeeritud punase joonega.

Kuigi valla üldplaneeringus ei ole Mäetaguse küla planeeringualal ja selle lähipiirkonnas määratud kompaktse asustusega alana (vt ka ptk 2.4), on siiski tegemist küla osaga, mida iseloomustab tihedam asustumuster. Mõjualas olevad maaüksused on valdavalt väiksemad kui 1 ha ja hooned asetsevad sedavõrd tihedalt, et õuealad liituvad. Naaberelamumaad on pindaladega 5 028 m² (Jalaka), 2 650 m² (Teeveere), 3 610 m² (Papi), 11 453 m² (Peoleo) ja 2 529 m² (Pääsupesa); maaüksused on korrapäratu kuju ja omavahelise asetusega.

Piirkonna hoonete paiknemisel ei moodustu selget ehitusjoont või arhitekturseid ühisjooni. Elamukomplekside hoonete asetus on vabakujuline, seda nii teede suhtes kui omavahel. Hooned on erineva mahu ja arhitektuuriga. Iseloomulikuks on siiski kaldkatused (peamiselt viilkatused, kalde nurk erinev) ja välisviimistluses laudise kasutamine. Hoonete (elamute) ehitisealune pind on kuni 200 m², piirkonnale on omane abihoonete rohkus. Elamud on üldjuhul kahekorruselised, sh moodustub teine korrus valdavalt katusealuse korrusena.

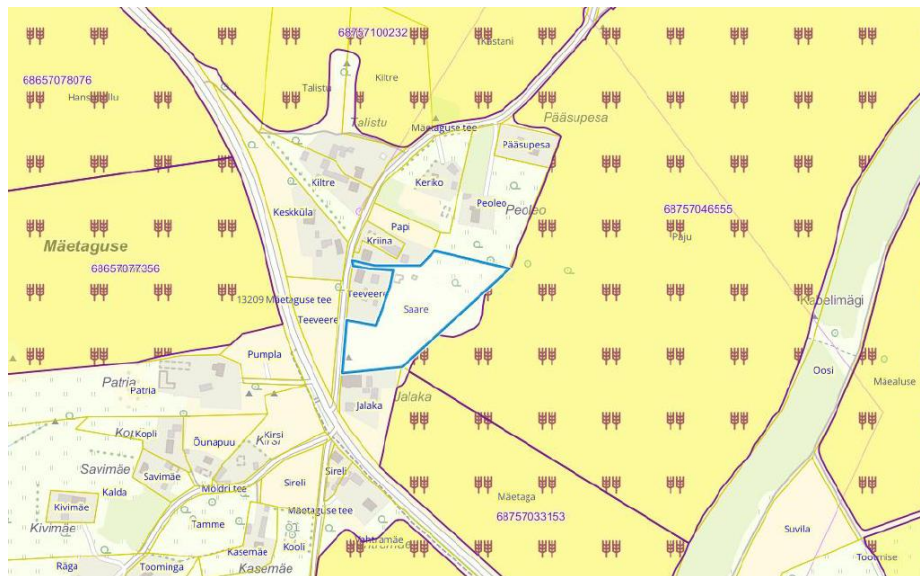
Hoonete vahelise ala moodustab õueala ja kuna hooned paiknevad tihedalt ning korrapäratult, naabermaaüksuste õuealad n-õ liituvad. Piirdeaedade kasutus on samuti erinev - mõnel juhul on maaüksus või õueala piiratud aiaga, mõnel juhul aga piiritleb privaatsema (õue)ala haljastus (puuderead, hekid jmt).

Lisaks planeeringualale ulatuva mälestise kaitsevööndile on läheduses veel teisigi mälestisi: idasuunda, u 400 m kaugusele jääb arheoloogiamälestis „Kalmistu“ (reg nr 9129); lõunasuunda, ligi 500 m kaugusele jäävad arheoloogiamälestised „Kultusekivi“ (reg nr 9131) ja Kalmistu "Kabelimägi", "Kellamägi" (reg nr 9130).

Lähim looduskaitseobjekt on Mäetaguse mõisa park (KLO1200448), mis asub planeeringualast u 800 m kagu pool. 700 m edela pool on händkaku (*Strix uralensis*) elupaik (KLO9130031), kes on III kaitsekategooria linnuliik ja kuulub Linnudirektiivi Lisa I alla. Eesti punase nimestiku järgi on ohuvälises seisus.

1,4 km planeeringualast edela poole jääb Alutaguse rahvuspark (KLO1000669), mis on selles asukohas ka Natura 2000 võrgustikku kuuluv Muraka linnuala (RAH0000075) ja Muraka loodusala (RAH0000158).

Saare maaüksus piirneb ida poolt väärtusliku põllumajandusmaaga, mille perspektiivseks boniteediks on arvestatud 64. Kogu Mäetaguse küla tihedalt hoonestatud piirkonda ümbritseb põllumajandusmaa (vt skeem 4).



Skeem 4. Põllumajandusmaa paiknemine Mäetaguse küla tihedamalt hoonestatud ala ümber. Alus: Maa- ja Ruumiamet ja PRIA. Saare maaüksus on on markeeritud sinise joonega.

Ida-Virumaa keskmine mulla boniteet on 40 hindepunkti. Maakonnaplaneeringuga loetakse väärtuslikuks põllumajandusmaaks massiivi, mille boniteet on võrdne või suurem Ida-Virumaa keskmisest – 38 punktist. Väärtuslik põllumajandusmaa võib olla põllumaa või püsirohuma, kus tulenevalt viljakusest peaks jätkuma põllumajanduslik maakasutus. Saare maaüksus ei ole planeeringu koostamise ajal ega ole ka olnud varem põllumajanduslikus kasutuses, mistõttu ei vähene maaüksuse hoonestamisel põllumajanduslik kasutus.

Mäetaguse külas on välja ehitatud ühisveevärk, kuid puudub ühiskanalisatsioon. Lähim reoveekogumisala on määratud Mäetaguse alevikus. Pikemas perspektiivis on kavandatud ka Mäetaguse külas võimaluse loomine liitumiseks ühiskanalisatsiooniga, kuid seniks tuleb planeeringu lahenduses arvestada reovee kogumismahutitega.

Planeeringuala asukoht ning mõjuala funktsionaalsed ja ehituslikud seosed on kajastatud joonisel nr 1.

2.3 Muinsuskaitse eritingimused

Kultuurimälestiste riikliku registri andmetel ulatub planeeringualale osaliselt arheoloogiamälestise „Asulakoht“ (reg nr 9128) kaitsevöönd. Vastavalt muinsuskaitseaduse § 25 lg 3 moodustab kinnismälestise kaitsevööndi 50 meetri laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti.

Joonisel nr 1 on kajastatud mälestise ja selle kaitsevööndi piir tervikuna. Joonistel nr 2 ja 3 on kuvatud mälestise ja kaitsevööndi piir osaliselt.

Mälestise tunnuseks on teaduslikku informatsiooni sisaldav arheoloogiline kultuurikiht.

Asulakohtadeks nimetatakse paiku, kus on kompaktselt säilinud otsesele elutegevusele viitav arheoloogiline kultuurikiht: ehitiste ja kollete jäänused, esemed, toidujäänused jne. Mõni asulakoht on kasutusel olnud lühiajaliselt, teine aastasadu. Kui kiviaja külad ja laagripaigad rajati peamiselt veekogude äärde, siis edaspidi on elukoha valik sõltunud karjakasvatuseks ja põlluharimiseks sobilikest maadest. Varase põlluharimise ajal otsiti üles kergesti haritavad maad, kuid need kurnati kiiresti ära, mistõttu jäid neis paigus asuladki lühiajaliseks. Varasel rauaajal valitud elupaigad on sageli paiknenud juba samal kohal praeguste küladega. Keskmisel rauaajal aga olid asulad sageli linnuste vahetus läheduses. Hilise rauaaja ja keskaja asustuspilt on olnud üsna sarnane. Suur maastiku ümberkorraldus ja paljude, sageli juba muinasajal rajatud külade likvideerimine jääb 18.–19. sajandisse, kui rajati suured mõisapõllud ja krunditi talud³.

Arheoloogiakeskus MTÜ on 2019 ja 2024 aastal läbi viinud arheoloogilised uuringud⁴ Mäetaguse külas Keskküla kinnisasjal (49802:002:0680) ning Mäetaguse tee kinnisasjal (49802:002:0581) ja Möldri tee kinnisasjal (49802:002:0545). 2019 aastal teostati arheoloogiline järelevalve toimunud kaevetööde juures ja avatud alal asulakoha kultuurikihti ei tuvastatud. 2024 aastal viidi arheoloogiline uuring läbi seoses passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu ehitusega ning midagi mälestisega seonduvat ei tuvastatud.

Muinsuskaitse eritingimused

Planeeringulahenduse elluviimisel tuleb pinnasetööl arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku, sh müüride ja vundamentide leidmise võimalusega mälestisel, mälestiste kaitsevööndis ning väljaspool mälestise ja selle kaitsevööndi ala. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 31 lg 1, § 60) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.

2.4 Vastavus strateegilistele (planeerimis) dokumentidele

Detailplaneeringu alal planeeritava tegevusega seotud asjakohane strateegiline planeerimisdokument on „Alutaguse valla üldplaneering“ (2020).

³ <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=9128>

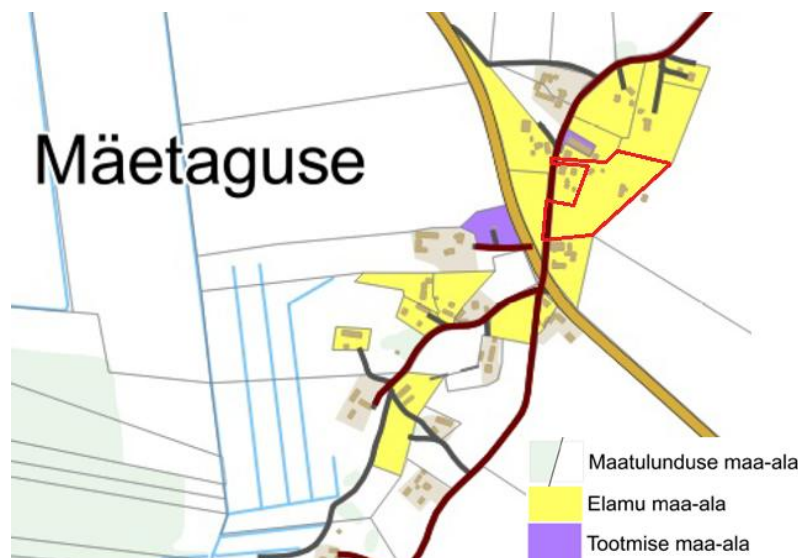
⁴ Aruanne arheoloogilistest uuringutest Mäetaguse asulakohal (9128; Mäetaguse küla, Alutaguse vald/Jõhvi kihelkond, Ida-Virumaa) 2019. a ja Aruanne arheoloogilistest uuringutest lisaku maa-alusel kalmistul (reg-nr 8964; lisaku küla, Alutaguse vald/lisaku kihelkond, Ida-Viru maakond/Virumaa) ja Mäetaguse asulakohal (reg-nr 9128; Mäetaguse küla, Alutaguse vald/lisaku kihelkond, Ida-Viru maakond/Virumaa) 2024. aastal

Ida-Viru maavanema 28.12.2016 korraldusega nr 1-1/2016/278 (täiendatud 08.02.2017 korraldusega nr 1-1/2017/25) on kehtestatud „Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+“. Maakonnaplaneering on aluseks kohalike omavalitsuste üldplaneeringute koostamisele ning selle peamiseks eesmärgiks on sisendi andmine kohaliku tasandi ruumilise arengu kavandamiseks, tuues tasakaalustatud arengu kontekstis välja olulised riikliku tasandi vajadused.

Maakonnaplaneeringu põhimõtete ülekandumine detailplaneeringutesse toimub üldplaneeringu kaudu. Seetõttu lähtutakse strateegiliste planeerimisdokumentide vastavuse hindamisel valla üldplaneeringust.

„**Alutaguse valla üldplaneeringu**“ kohaselt (vt skeem 5) asub planeeringuala hajaasustuses elamu maa-alal.

Hajaasustusega alal on üldplaneeringu järgi minimaalne elamumaa krundi suurus 1 ha. Käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärk moodustada alla 1 ha suuruseid elamukrunte ei ole seega üldplaneeringuga kooskõlas, kuna vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktile 2 loetakse üldplaneeringuga määratud krundi minimaalsuuruse vähendamist üldplaneeringu muutmiseks. Üldplaneeringu muutmise ettepanek on toodud peatükis 3.1.



Skeem 5. Väljavõte „Alutaguse valla üldplaneeringu“ maakasutuse kaardist. Planeeringuala on markeritud punase joonega.

Planeeringuala asub Mäetaguse-Uhe väärtuslikul maastikul, kuid ei jää roheline võrgustiku alale.

Kuna detailplaneeringuga tehakse ettepanek planeeringuala ulatuses muuta üldplaneeringut moodustatava elamukrundi suuruse osas ja planeeringuala asub väärtuslikul maastikul, on allpool välja toodud asjakohased tingimused kompaktse asutusega alale määratud ehitus- ja maakasutustingimustest ning tingimused väärtuslikule maastikule ehitamise kohta.

Kompaktse asutusega alal on eluasemekoha rajamisel ette nähtud järgmised maakasutus- ja ehitustingimused:

- Katastriüksuse moodustamisel on lubatud väikseim suurus külades 2 000 m²;
- Suurim lubatud ehitisealune pind on 20% krundi pindalast;

- Suurim lubatud harjakõrgus on kuni 7,5 m. Lubatud on maapinna täitmine kuni 1 m, mille korral on suurim lubatud harjakõrgus kuni 6,5 m;
- Uushoonestus peab arvestama mahult ja arhitektuurselt lahenduselt olemasolevat väljakujunenud keskkonda, st hoonestusjoont, mahtu, katusekuju, viimistlusmaterjale;
- Piirdeaia lubatud kõrgus on 1,2 m ja üldjuhul peab see olema poolläbipaistev. Piirdeaed peab sobima hoone arhitektuuriga ja piirkonnas väljakujunenud stiiliga. Erandina on lubatud piirdeaia kõrgus kuni 1,5 m, kui piirkonnas on varasemalt selliseid rajatud. Üldjuhul on lubatud ka kuni 2 m kõrguste hekkide rajamine. Igasuguse piirdeaia püstitamisel on vaja esitada ehitusteatis;
- Esitada tuleb ehitusteatis 5-20 m² hoone ehitamisel.

Mäetaguse-Uhe on kohaliku tähtsusega väärtuslik maastik, kuhu kuuluvad Mäetaguse mõis, alevik, Rajaküla ning neid ümbritsevad põllud. Tegemist on kultuurilis-ajaloolise ja põllumajandusliku maastikuga. Mäetaguse ümbruse iidsele asustusele viitavad mitmed asulakohad ja kultusekivid ning Mäetaguse park. Ajaloolistest objektidest on silmapaistev Mäetaguse kalmistu, kus asuvad mälestuskivid hukkunud Balti pataljoni võitlejatele. Looduslik huviväärsus on aleviku loodepiiril kirde-edela suunaline seljak (osa radiaalsete ooside ahelikust), millest Mäetaguse ka oma nime on saanud. Loodusobjektidest on piirkonda ilmestamas suur karstiallike avanemisala, Uhe kaasik ja dekoratiivsed kadakad Mäetaguse vahtkonnas. Maakasutus- ja ehitustingimused väärtuslike maastike säilimiseks on määratud vastavalt maakonnaplaneeringule. Lisaks on kohalikest oludest tulenevalt täpsustatud maakasutustingimusi.

Väärtuslike maastike kaitse-, maakasutus- ja ehitustingimused hajaasustuses on järgmised (välja toodud asjakohased):

- Uute hoonete rajamisel või vanade ümberehitamisel tuleb jälgida, et uuendused ei rikuks maastiku üldilmet ning ühtiks piirkonnale iseloomuliku ehitusstiiliga;
- Maastike üldilmet kahjustavad peremeheeta varemed jms heakorrastamata objektid tuleb likvideerida või korrastada.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud üldplaneeringus kompaktse asustusega alal elamute ehitamiseks seatud tingimuste ja nõuetega ning arvestatud on väärtuslike maastike asjakohaseid tingimusi. Ala hoonestatakse piirkonnale iseloomulike hoonetega (kõrgus, maht, asetus jmt). Elamukruntide suurus jäävad vahemikku 2 307 - 3 284 m², mis on sarnane naabermaaüksuste suuruslega. Saare maaüksuse alal elamukruntide moodustamine läheb kokku Mäetaguse küla tihedama osa asustusstruktuuriga ja senine hoonestamata ala põllumaade vahel (vt skeem 4) sobitud küla tervikuga.

Üldplaneeringu järgi peab vähemalt 10% krundi pindalast moodustama kõrghaljastus. Kui krundil puudub kõrghaljastus või seda on vähem kui 10% krundi pindalast, tuleb rajada haljastus selliselt, et see täidaks krundi vähemalt 10% ulatuses. Planeeringulahendus näeb ette senise kesise kõrghaljastuse täiendamise. Uushaljastuses tuleb kasutada piirkonnale iseloomulikke liike.

„Alutaguse valla üldplaneering“ sätestab nõuded ka veemajandusele ja reoveekäitlusele.

Üldplaneeringu kohaselt ei ole hajaasustusaladel ühiskanalisatsiooni rajamine suurte kulude tõttu majanduslikult põhjendatud. Antud aladel tuleb reovesi juhtida kinnistesse kogumismahutitesse või rakendada omapuhastit ja heitvesi pinnasesse immutada aladel, kus looduslikud tingimused seda võimaldavad.

Joogivee osas toimub väljaspool alevikke veevarustus valdavalt salvkaevude baasil või eraomandis olevatest puurkaevudest. Joogivee vastavuse kvaliteedinõuetele peab tagama joogivee käitleja. Puurkaevu rajamisel ja kasutamisel tuleb tagada põhjavee kaitse reostuse eest. Selleks tuleb olemasolevate kaevude puhul tagada sanitaarkaitsealade nõuetekohasus.

Sademevee ärajuhtimisel ei tohi planeerimis- ja ehitustegevusega halvendada naabermaaüksuste olemasolevat olukorda (sademetest tekkinud liigvee juhtimine naabermaaüksustele). Sademevesi tuleb immutada oma krundi piires või juhtida veekogusse halvendamata naabermaaüksuste olemasolevat olukorda.

Soojavarustus planeeritavate üksikelamute piirkonnas lahendatakse üldjuhul individuaalkütte baasil (puitkütte, elektriküte, õliküte jne).

Planeeringuala piirkonnas on ühisveevärk rajatud ja planeeritud krundid nähakse ette liitumaks ühisveevärgiga (torustiku ümberehitus ja uue rajamine). Reovesi tuleb kokku koguda kinnises mahutis (igal krundil eraldi), reovee immutamine on keelatud. Perspektiivse ÜVK lahenduse korral on planeeritud kruntidel kohustus sellega liituda. Soojavarustus on kavandatud lokaalselt võimalikult keskkonnasäästlikke lahendusviisidega.

2.5 Planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ning ruumilise arengu eesmärgid ja valiku kaalutlused ning põhjendused

Ruumilise arengu eesmärgiks on üldplaneeringu muutmise sisus, et kavandatavad ehitustingimused oleksid piirkonda sobivad, mõju keskkonnale ei oleks ülemäärane ega tooks kaasa negatiivseid mõjusid ja üldplaneeringu lahendus (mõjualas) oleks jätkuvalt ellu viidav.

Lahenduse koostamisel on tuginetud peatükkides 2.1 ja 2.2 toodud olemasoleva olukorra ülevaatele ning kirjeldusele ja arvestatud üldplaneeringus esitatud nõudeid elamute kavandamisele kompaktses asustusega alal (esitatud peatükis 2.4).

Planeeringu koostamise eesmärgiks on elamute ehitamine. Taotletud tegevus ei ole üldplaneeringuga kooskõlas moodustatavate kruntide suuruse osas, kuid järgib põhimõtet, et uued elamualad jääksid olemasolevate elamualade lähedusse (kompaktses asustuse teke koosmõjus olemasoleva asustusstruktuuriga). Lahenduse koostamisel järgitakse üldplaneeringus kompaktses asustusega alal elamu maadale seatud maakasutus- ja ehitustingimusi.

Planeeringulahenduse valiku tegemisel on lähtutud:

- Moodustada hoonestatavad krundid suuruses, mis on sarnased naabermaaüksuste omaga;
- Moodustada juurdepääsuteele eraldi krunt, sh arvestades päästetehnika vajadustega (vaba ruumi laius, pöörderaadiused jmt);
- Määrata hoonestusalad suuruses ja omavahelises kauguses, mis järgib piirkonna struktuurimustrit (tihedalt asuvad õuealad);
- Määrata arhitektuursed tingimused, mis on kaasaegsed, aga sobivad piirkonda (hoonete arv ja kõrgus, paigutus ja mastaap, välisviimistlus jmt);
- Määrata piirkonnale iseloomulikud heakorra ja haljastusnõuded).

3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

3.1 Üldplaneeringu muutmise ettepanek

Saare maaüksus on katastrisse kantud elamumaana ja olnud varasemalt hoonestatud. „Alutaguse valla üldplaneeringu“ kohaselt asub planeeringuala hajaasustuses elamu maa-alal, kus minimaalne elumumaa krundi suurus on 1 ha. Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktile 2 loetakse üldplaneeringuga määratud krundi minimaalsuuruse vähendamist üldplaneeringu muutmiseks.

Detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut⁵.

Kuigi valla üldplaneeringus ei ole Mäetaguse küla planeeringualal ja selle lähipiirkonnas määratud kompaktse asustusega alana (vt ka ptk 2.1), on planeeritud krundistruktuur ja tihedam hoonestus piirkonnale iseloomulik. Tihedamat hoonestuse kavandamist toetab olemasolev juba rajatud ühisveevarustus ja võimalus sellega liituda.

Detailplaneeringu eesmärk on seega kooskõlas üldplaneeringus toodud üldise põhimõttega, et uute elamualade planeerimisel tuleb lähtuda sellest, et uued maaüksused tekiks aladele, kus on optimaalsed võimalused teeninduseks ja olemasoleva infrastruktuuriga ühinemiseks. Sellest tulenevalt peaksid uued elamualad jääma olemasolevate elamualade lähedusse, arvestades juba väljakujunenud asustusstruktuuri, elamute paiknemist ja iseloomu.

Uued elamukrundid on kavandatud olemasolevate elamualade lähedusse, arvestades juba väljakujunenud asustusstruktuuri, elamute paiknemist ja iseloomu. Detailplaneeringuga kavandatu elluviimine ei takista üldplaneeringu elluviimist.

Üldplaneeringu muutmissettepanekuga ei kaasne muudatusi üldplaneeringu joonistel ja seletuskirjas.

Kuna Mäetaguse küla tihedamalt hoonestatud piirkonnal on kompaktse asustusega ala tunnuseid, siis tasub üldplaneeringu ülevaatamisel kaaluda küla tihedamalt hoonestatud piirkonna määramist kompaktse asustusega alade hulka või muuta tabelis 1 toodud märkust sisus, mille korral hajaasustuses ei loeta väiksemate kui 1 ha suuruste kruntide moodustamist üldplaneeringu põhilahenduse muutuseks, kui küla vastavale osale on iseloomulik väiksemate kui 1 ha suuruste maaüksuste olemasolu ning on optimaalsed võimalused teeninduseks ja olemasoleva infrastruktuuriga ühinemiseks.

3.2 Planeeringuala kruntideks jaotamine

Detailplaneeringu lahendusega moodustatakse Saare maaüksusest kuus krunti: krundid nr 1-4 elamute ehitamiseks, krunt nr 5 juurdepääsutee rajamiseks ja krunt nr 6 liitmiseks naabermaaüksusega Papi.

Kruntide planeeritud sihtotstarbed ja kasutamise otstarbed on toodud ptk-s 3.4.

⁵ Planeerimisseaduse § 142 lg 1

Kruntide moodustamine on näidatud joonisel nr 3. Planeeritud kruntide alusel moodustatavate katastriüksuste pindalad võivad täpsustuda piiride märkimisel loodusesse katastrimõõdistamise käigus.

3.3 Kruntide hoonestusala

Hoonestatavad on krundid nr 1-4. Planeeritud hoonestusala on krundi osa, mille piiresse peab jääma ehitusõigusega lubatud hoonestus ja võimalikud rajatised.

Hoonestusala piiritlemisel on lähtutud tuleohutusnõuetest.

Kruntide hoonestusalad on antud ulatuslikumad kui hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, mis võimaldab projekteerimise käigus vabamalt valida hoonestuse ja rajatiste paiknemist ning kuju ja vältida nt elektripaigaldiste lähedusse elamute ehitamist (vt ka ptk 3.8.2).

Hoonestusalade sidumine krundipiiridega on näidatud joonisel nr 3.

3.4 Kruntide ehitusõigus

Planeeritud kruntide ehitusõigus on toodud joonisel nr 3 tabelis.

Ehitusõiguse kohaselt nähakse kruntidel nr 1-4 ette elamukomplekside ehitamine (üksikelamud või suvilad ja abihooned). Krundile nr 5 on planeeritud juurdepääsutee koos ümberpööramise alaga. Krunt nr 6 on moodustatud eesmärgiga liita see naabermaaüksusega Papi, st et planeeritud sihtotstarve (EP, ES) on antud Papi maaüksuse olemasoleva katastriüksuse sihtotstarve (elamumaa) järgi, kuigi planeeritud krunt ei ole iseseisvalt hoonestatav. Juhul, kui krundi nr 6 liitmist naabermaaüksusega ei toimu, jääb krunt nr 6 tee ja tänava maaks, sh on lubatud liita krundiga nr 5.

Ehitusõiguses toodud suurim lubatud ehitisealune pind on antud kokku põhi- ja abihoonetele, sh ei tohi elamu ehitisealune pind ületada 200 m² ning vähemalt üks abihoone on lubatud väikehoonena (ehitisealune pind alla 20 m², kõrgus alla 5 m).

Ehitusõiguses toodud hoonetele lisaks on lubatud rajatiste ehitamine (nt laste mänguatraksioonid, grillmaja, kasvuhoone vmt). Rajatiste arvu ei määrata, küll tuleb jälgida arhitektuurse terviklahenduse sobivust ning asjaolu, et täisehitus koos hoonetega ei ületaks 20% krundi pindalast.

Planeeritud hoonete suurim lubatud kõrgus (kuni 7,5 m) on lubatud olemasolevast maapinnast. Kui hoonealust pinda soovitakse tõsta (lubatud on kuni 0,5 m), tuleb see lugeda hoone kõrguse hulka ja sel juhul on suurim lubatud harjakõrgus kuni 7,0 m.

Ehitusõiguse hoonestus, võimalikud maapealsed rajatised ja väikehoone tuleb projekteerida ning ehitada hoonestusala piirides.

Planeeritud kruntide kasutamise sihtotstarbed⁶ on järgmised:

- Krundid nr 1-4 ja 6: 100% üksikelamu maa (EP) või hooajalise kasutusega elamu maa (ES);
- Krunt nr 5: 100% tee ja tänava maa (LT).

Neile vastavad katastriüksuse sihtotstarbed⁷ on:

- Krundid nr 1-4 ja 6: 100% elamumaa;
- Krunt nr 5: 100% transpordimaa.

Ehitise lubatud kasutamise otstarbed⁸ on:

- Krundid nr 1-4 ja 6: üksikelamu (11101), suvila (11103), abihoone (12744);
- Krunt nr 5: teed (21100).

3.5 Juurdepääsuteede asukohad ja liiklus- ning parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeritud elamutele on ette nähtud kavandatavalt uult teelt (planeeritud krunt nr 5) uue ristumiskoha rajamisega vallateelt nr 4980014 Mäetaguse tee. Krundile nr 5 planeeritud tee on sõidukitele kavandatud tupikteena koos überpööramise kohaga, kuna Saare maaüksuse katastriüksuse laius Papi ja Teeveere maaüksuste vahel on kitsamas kohas alla 4 m, mis ei ole piisav operatiivsõidukitele. Nimetatud maaüksuse osa (krunt nr 6) on ette nähtud liita naabermaaüksusega Papi või kui liitmist ei toimu, on tee ja tänava maa osana kasutatav juurdepääsuks kergliiklejatele. Krundile nr 5 planeeritud tee on ette nähtud avaliku kasutusega. Sõidutee osa tuleb projekteerimisel kavandada minimaalselt 3,5 m laiusena (vaba ruum vähemalt 4 m). Krunt nr 6 on ette nähtud avaliku kasutusega juhul, kui liitmist naabermaaüksusega Papi ei toimu ja krunt kantakse katastrisse (lubatud ka krundiga nr 5 liites) transpordimaana.

Juurdepääsud elamukruntidele lahendatakse projekteerimisel sobivalt piirnevalt krundile nr 5 jäävalt teelõigult.

Parkimine planeeritud kruntidel tuleb lahendada krundisiselt arvestades kohti vähemalt kolmele sõiduautole.

Sõidutee põhimõtteline lahendus krundil nr 5 ja kruntidele juurdepääsud on graafiliselt nähtavad joonisel nr 3. Täpne lahendus tuleb anda projekteerimise käigus.

3.6 Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused

Planeeritud hoonestuse arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline, kuid ümbritsevat keskkonda arvestav ning piirkonda sobiv.

⁶ Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbed on määratud vastavalt ruumilise planeerimise leppemärkidele 2013

⁷ Maakatastriseaduse § 18¹ lg 1 ja lg 5

⁸ Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu” Lisa

Olulisemad arhitektuurilised ja kujunduslikud nõuded:

- Korruselisus: elamul kuni kaks (teine korrus katusealusena) ja abihoonetel üks maapealne korrus, lubatud on ka üks maa-alune korrus;
- Katusetüüp: põhimahul kaldkatuse tüübid, põhimahtu võib ilmestada muu katusetüübiga;
- Katusekalle: põhimahul 30-45 kraadi, põhimahtu võib ilmestada muu kaldega;
- Katusekatte materjalid: katusetüübile ja piirkonda sobiv;
- Välisviimistlusmaterjalid: puit, kivi, krohv. Keelatud on imiteerivad materjalid (plastvooder jmt) kasutamine;
- Kohustuslikku ehitusjoont ja katuseharja suunda ei määrata;
- +/- 0.00 sidumine: lahendada projekteerimise käigus, sokli kõrgus lubatud kuni 60 cm;
- Hoonekompleksi kuuluvad hooned peavad omavahel stiililt sobima (moodustama arhitektuurse terviku).

Projekteerimisel on soovitatav näha ette päikeseenergia kasutamise võimalusi. Paneelide paigaldamine on lubatud üksnes hoonete katuste või fassaadide tasapinnas. Päikesepaneelid sulandada arhitektuursesse terviklahendusse (paneelid või nendega kaetavad osad kavandada osaks arhitektuursetest elementidest või fassaadist või kavandada need hoone osade külge (katus, fassaad)).

Ehitusprojektis tuleb kajastada ehitustööde ajal vajalike ajutiste ehitiste paiknemine. Ajutised ehitised on valla nõusolekul lubatud püstitada vaid ehitustegevuse ajaks ning juhul, kui on väljastatud põhihoone ehitusluba. Selle eesmärk on vältida konteinerite paigaldamist ja nende suvilateks ümberehitamist.

3.7 Haljastus ja heakord ning vertikaalplaneerimine

Planeeringualal kasvavad üksikud puud, mistõttu on planeeringu elluviimise ühe olulise osana vajalik kruntidel ette näha uushaljastus. Olemasolev haljastus on soovitatav säilitada, sest see omab kohest roheefekti ja pakub looduskeskkonnale jahutavat mõju (sh inimestele).

Haljaspind (roheala) igal elamukrundil peab olema vähemalt 40% krundi pindalast, kõrghaljastuse osakaal (arvestada täiskasvanud puu eeldatava võra perimeetri pindala järgi) sellest vähemalt pool (kõrghaljastuse hulka loetakse ka viljapuud). Elamukruntide õueala haljastus- ja kujunduslahendus antakse vastavalt maaomaniku soovile. Uushaljastuses kasutada kodumaiseid ja piirkonnas levinud puu, põõsa ja püsikute liike. Haljastuse rajamisega vältida invasiivsete liikide teket.

Piirdeaedade rajamine on lubatud. Piirdeaedade rajamise soovil on piirete maksimaalne lubatud kõrgus kuni 1,2 m. Kui naabermaaüksuste piirdeaed on kõrgemad, on lubatud maksimumkõrguseks kuni 1,5 m. Piirded peavad olema vähemalt 50% ulatuses läbi paistvad. Piirdeaed peab sobima hoone arhitektuuriga ja piirkonnas väljakujunenud stiiliga. Soovitatav on kasutada ka haljaspiirdeid (lubatud kõrgus kuni 2 m). Piirdeaed peab paiknema kohaliku tee servast vähemalt 2,5 m kaugusel (vallavalitsuse kaalutusotsusega on lubatud ka lähemale, kuid mitte ligemale kui 1,5 m kohalikust teest).

Sõidukite juurdepääsutee ja parkimisala rajamisel tuleb eelistada katet, mis tagab sademevee läbilaskevõime ja on maalisse asustusse sobiv.

Olemasoleva maapinna (reljeefi) suuremahuline muutmine on keelatud, tasandada tuleb kuhjatud pinnas. Lubatud on maapinda tõsta hoonealustes

osades kuni 0,5 m ja vajadusel juurdepääsutee alal (krundil nr 5), kus tee kõrgus tuleb projekteerida koos tehnovõrkudega ja vajalik kõrgus täpsustub projekteerimisel. Küll on elamukruntidel lubatud soovi/vajaduse korral aedade (hooviala) astmeline kujundamine (võimaldab rikkalikumaid lahendusi, sh luua maastikukujundamise kaudu erinevaid sademevee lahendusi). Põhjendatud juhul ja kooskõlas omavalitsusega on lubatud eeltoodust erinevad lahendused.

Täpne vertikaalplaneerimine tuleb lahendada projekteerimise käigus tulenevalt juurdepääsutee kõrgusest ning hoonestuse ja parkimisalade asukohast. Vertikaalplaneerimisel tuleb arvestada, et sademevesi ei valguku naabermaaüksustele ja -kruntidele ning tee alale.

3.8 Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

Tehnovõrkude lahendus on kajastatud joonisel nr 3. Planeeritud lahendus on põhimõtteline, mida täpsustatakse projekteerimise käigus.

3.8.1 Veevarustus, reoveekanaliseerimine ja sademevesi

Veevarustuse lahenduse koostamisel on aluseks Alutaguse Haldus OÜ tehnilised tingimused liitumiseks veega (välja antud 18.09.2025).

Planeeringuala piirkonnas on olemas ühisveevarustuse süsteem, kuid puudub ühiskanalisatsioon. Olemasolev veetorustik läbib kõiki planeeritud krunte, sh hoonestatavaid nr 1, 2 ja 3 ning on seetõttu ette nähtud ümber ehitada. Veetorustik ehitatakse ümber avaliku kasutusega tänavamaa krundile nr 5 ja luuakse ühendus olemasoleva veetorustikuga läbi planeeritud krundi nr 3.

Veetorustikuga liitumine toimub sisselõikega olemasolevasse veetrassi, kuhu tuleb paigaldada maakraan.

Veetrassi projekteerimisel tuleb arvestada, et igale eraldiseisvale maaüksusele tuleb selle piirile paigaldada maakraan.

Olemasolev puurkaev ja veekraanid tuleb nõuetekohaselt likvideerida arvestades keskkonnaministri 09.07.2015 määruses nr 43 „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 Eesti looduse infosüsteemi esitamise korra ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“ sätestatud nõudeid.

Joogiks ja olmevajadusteks kasutatava vee kvaliteet peab vastama sotsiaalministri 24.09.2019 määruse nr 61 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ja analüüsimeetodid ning tarbijale teabe esitamise nõuded“ nõuetele.

Veevajaduseks inimese kohta on arvestatud u 120 l ööpäevas. Arvestades keskmiselt 4 inimest krundi kohta, teeb see ööpäevaseks veevajaduseks üldjuhul/keskmiselt ligikaudu 0,48 m³ (0,12 m³ x 4 in) krundi kohta. Reoveekogused on samad, mis veetarve. Reoveekäitluse lahenduseks on planeeritud igale krundile kas kinnine reoveemahuti või omapuhasti (biopuhasti ja imbväljak). Omapuhasti rajamine on lubatud ainult juhul, kui on võimalik täita kehtivaid nõudeid, sh on

tagatud vajalikud kujad. Immutamine on lubatud ainult pärast reovee bioloogilist puhastamist.

Planeeringu joonisel nr 3 on näidatud veetorustiku põhimõtteline lahendus ja kinniste reoveemahutite võimalikud asukohad. Projekteerimisel on lubatud mahutite asukohti täpsustada arvestades, et reovee kogumismahuti:

- peab olema keskkonnale ohutu, lekkekindel ja kaitstud külmumise eest (reoveemahuti peab olema kinnine sertifitseeritud mahuti, mis tuleb paigaldada vastavalt tootjapoolse paigaldusjuhendi ja nõuete järgi);
- ankurdatus peab paigaldamisel olema piisav, et tagada liikumatus pinnases;
- luugid peavad olema terved ja sulguma tihedalt, kogumismahuti peab olema ventileeritav;
- täituvust tuleb regulaarselt kontrollida;
- kasutamisel tuleb vältida sademe- ja lumesulavee sattumist reovee kogumismahutisse.

Reovee kogumismahuti tühjenduskulude optimeerimiseks on soovitatav võtta paigaldatava reovee kogumismahuti suuruse kavandamisel arvesse reovee ööpäevast vooluhulka ja purgimisteenust osutava veoki mahtu.

Omapuhastisüsteemi rajamisel peab arvestama, et:

- Heitvee pinnasesse juhtimine ei ole lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal või hooldusalal ja lähemal kui 50 m sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist ning lähemal kui 50 m veehaardest, millel puudub sanitaarkaitseala või hooldusala. Arvestada tuleb ka võimalike veevõtukohtade ja omapuhastite süsteemidega naabermaaüksustel;
- Veevõtukoht ja kanalisatsioonisüsteem ei tohi põhjustada kitsendusi väljaspool planeeringuala või tuleb kitsenduste kavandamine vastava maaüksuse omanikuga kooskõlastada;
- Omapuhasti kuja on 5 m;
- Imbväljaku kuja on 10 m.

Kui alale rajatakse ühiskanalisatsioon, on kohustus sellega liituda, sh likvideerida reoveemahutid.

Piirkonnas puudub ühissademeveesüsteem, mistõttu tuleb planeeringualal tekkiva sademevee ärajuhtimine ja vajadusel puhastamine lahendada projekteerimisel vastavalt seadusandlusele ja standarditele lokaalselt.

Sademevee pinnasesse imbumine tuleb võimaldada igal krundil selle piires nähes ette loodislähedased lahendused, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekke kohas maastikukujundamise kaudu. Loodislähedaste lahenduste kasutamine toetab ka kliimamuutustega arvestamisega seonduvaid aspekte. Samuti on soovitatav sademevesi maksimaalselt kokku koguda ja taaskasutada (nt haljastuse kastmiseks). Vajadusel võib rajada drenaaži.

Sademe- ja drenaaživee juhtimine reoveekanalisatsioonitorustikku, naabermaaüksustele ning teemaa-aladele on keelatud.

3.8.2 Elektrivarustus. Välisvalgustus

Elektrivarustus

Elektrivarustuse lahenduse koostamisel on aluseks Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 503329 (välja antud 24.09.2025, kehtivad kuni 24.09.2027).

Planeeringuala elektrivarustus on kavandatud olemasoleva Mõetaguse küla:(Jõhvi) alajaama fiidri F3 õhuliinilt. Planeeritud kruntidele on ette nähtud 0,4 kV maakaabelliinid lähimatelt õhuliini mastidelt. Projekteerimisel on soovitatav lahendus kavandada ringtoiteliinidena.

Kruntide elektrivarustuseks on planeeritud kruntide piiridele 0,4 kV liitumis- ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid on kavandatud mitmekohalistena kruntide piirile teeala poolsele küljele. Joonisel nr 3 näidatud kilpide asukohti on lubatud projekteerimisel muuta/täpsustada, tagatud peab olema, et liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.

Elektritoide liitumiskilbist objektini tuleb projekteerida maakaabliga. Elektri kaablite projekteerimine piki sõiduteed tee muldkeha piires ei ole lubatud. Samuti ei ole Üldjuhul lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektri kaablite kaitsevööndisse.

Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tuleb tagada servituudialana.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

Ennetamaks elektripaigaldistest tulenevaid võimalikke ohte, vältida hoonete planeerimist elektripaigaldiste kaitsevööndisse. Elektromagnetkiirguse piirväärtused ei tohi ületada elu- ning puhkealadel, elamutes, ühiskasutusega hoonetes, õpperuumides ning muudes kohtades, kus inimene viib pikemat aega (edaspidi elukeskkonnas), sotsiaalministri 07.09.2025 määruses nr 45 „Mitteioniseeriva kiirguse ohutuse tagamise nõuded ja hindamise kord“ sätestatud piirväärtusi.

Välisvalgustus

Elamukompleksi välisvalgustus (hoone ümbruse valgustus) lahendatakse omaniku enda soovide kohaselt. Vältida tuleb ülemäärast valgustamist. Valgustuslahendustes kasutada võimalikult energiasäästlikke lahendusi, säilitada maksimaalselt pimedat taeva vaadeldavust ja tekitada minimaalne häiring elusloodusele ja naabermaaüksuste elanikele (nt kasutada n-ö sooja valgustust, ülevalt alla suunatud valgustust, valgustusandureid; kui on vajadus öisel ajal valgustuse kasutamiseks, reguleerida see minimaalsele võimsusele).

3.8.3. Soojavarustus

Planeeringuala hoonete kütmine tuleb lahendada lokaalselt. Kasutada tuleb süsteeme, mis oleksid keskkonnasäästlikud. Võimalikud kütteleahendused on vedel- või tahkekütte ja soojuspumbad, sh maaküte, ning taastuvenergia või muud projekteerimise ajal võimalikud lahendused. Täpne lahendus tuleb anda projekteerimise käigus. Soovitatavalt näha ette erinevad kombinatsioonid, et tagada toasoo külmemal perioodil ka nt elektrikatkestuste ajal.

Soojusvarustuse lahendamisel soojuspumpade baasil peab arvestama, et hoonetele paigaldatavad soojuspumbad ei tohi häirida naaberelanikke (müra). Soojuspumpade välisosad on lubatud paigaldada maapinnale või fassaadi lähedusse või katusele. Soojuspumba paigaldamisel maapinnale või fassaadi lähedusse peab soojuspumba välisosa olema varjestatud nii, et see ei ole visuaalselt domineeriv ning on kooskõlas hoone arhitektuuriga. Soojuspumpade

välisosade värvitoon peab ühtima selle asukohast lähtuva varjestuse, fassaadi või katuse värvitooniga, et seadmed ei oleks visuaalselt domineerivad.

Maasoojuse (geotermaalenergia) kasutamisel on võimalikud nii horisontaal- kui vertikaallahendused. Horisontaalkollektorite kasutamisel tuleb hinnata selleks vajaliku vaba maa olemasolu ja pinnase omadusi (nt kollektori alal ei ole võimalik säilitada või kavandada sügavale ulatuvate juurtega kõrghaljastust). Vertikaalkollektorite (maasoojus puuraugud) puhul tuleb järgida ehitusseadustikus ja keskkonnaministri 09.07.2015 määruses nr 43 (nõuded kaevudele) esitatud tingimusi. Kollektorite puhul, mida kavandatakse ulatuma kuni joogiveena kasutatava veehorisondini, tuleb esitada projekti juurde hüdrogeoloogiline eksperthinnang lahenduse ohutuse ja keskkonnamõjude osas.

Omavalitsusel on õigus keelduda soojuspuuraugule ehitusloa andmisest, kui puudub veendumus selle negatiivsete keskkonnamõjude puudumise osas. Lokaalsete taastuvenergialahenduste kasutuselevõtt vajab üldjuhul projektipõhist lähenemist, kuid erinevate taastuvenergiaallikate kasutuselevõttu tuleb üldjuhul (kus võimalik) soosida.

3.8.4 Telekommunikatsioonivarustus

Sidevarustuse lahenduse koostamisel on aluseks CORLE elektroonilise side juurdepääsuvõrgu tehnilised tingimused nr TT0002 (väljastatud 16.09.2025, kehtivad kuni 16.09.2026).

Sidevarustuse liitumispunktiks on Papi maaüksuse (kt 49802:002:0004) äärde (X=6570658.6, Y=687105.6) planeeritud liitumispunkt CO5217-LP3.

Sideühenduse loomiseks tuleb:

- Rajada sidetrass (4x multitoru 1x7/3,5mm, võib ka asendada kaitsetorudega PEM20mm) koordinaatidele X= 6570658.6, Y=687105.6 paigaldatava liitumispunktini CO5217-LP3.
- Tööde teostamine Corle OÜ sidevõrgus võib toimuda vaid Corle OÜ esindaja juuresolekul.
- Liitumispunkti paigaldamiseks ning kaablite ühendamiseks liitumispunkti CO5217-LP3 tuleb Tellija'l tellida Corle'lt klienditellimus (KLT).
- Ettevõtte sidevõrguga seonduva sidetrassi teostusjoonis või kulgemise skeem edastada Ettevõttele koos klienditellimusega e-posti aadressil Internet@Corle.ee.

Ehitusprojekti nõuded

Ettevõtte elektroonilise sidevõrgu säilimiseks on vajalik ehitusprojekti ette näha järgmised punktid:

- Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist (Elektroonilise side seadus, peatükk 11).
- Liinirajatise kaitsevööndis töötamisel on pinnase töötlemisel keelatud mehhanismide/masinate kasutamine ja kõik tööd tuleb teostada käsitööna.
- Ehitusprojekt tuleb esitada kooskõlastamiseks e-posti Internet@Corle.ee kaudu.
- Ehitusloakohustusega tehnorajatise ehitamine kaitsevööndis on lubatud ainult vastavalt kooskõlastatud ehitusprojektile ning KOV poolt väljastatud ehitusloa alusel.

Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“

vastava tegutsemisloa olemasolu Corle OÜ liinirajatise kaitsevööndis on vajalik järgmiste tööde tegemiseks:

- mullatööd sügavamal kui 0,3 m ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 m;
- mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamistöid, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustööd;
- puude istutamine ja langetamine;
- pinnases paikneva liinirajatise kaitsevööndis löökmehhanismidega töötamine, pinnase tihendamine või tasandamine, transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohtade rajamine;
- muu infrastruktuuri avarii kõrvaldamine.

Corle liinirajatise kaitsevööndis tegutsemiseks tegutsemisloa taotlemise kohta vt: www.Corle.ee. Tööde teostamine Corle sidevõrgu liinirajatise kaitsevööndis võib toimuda ainult kooskõlastatult Corle-ga.

Sideühendus on võimalik ka mobiilside näol.

3.9 Tuleohutus

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud tuleohutuse seaduse, siseministri 30.03.2017 määrusega nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ ja siseministri 18.02.2021 määrusega nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.

Alale planeeritud tegevus liigitub I (eluhooned) kasutusviisi alla. Tuleohutusklass määratakse projekteerimisel (eeldatavalt TP3).

Vastavalt tuleohutusnõuetele peab vältima tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus. Selle täitmiseks peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, tuleb piirata tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tule levikut. Hoonetevahelist kuja mõõdetakse üldjuhul välisseinast. Kui välisseinast on üle poole meetri pikkuseid eenduvaid põlevmaterjalist osi, mõõdetakse kuja selle osa välisservast. Eelnimetatud kuja arvestamisel võib ühe kinnistu piires lugeda üheks hooneks hoonetekompleksi, kui sellised hooned on samast tuleohutusklassist. TP 3 klassi hoonete puhul on hoonete kogupindala lubatud kuni 400 m², mil ei pea tule levikut takistama ehituslike abinõudega. Hoonestusalad on planeeritud normikohasele kaugusele (hoonestusalade omavahelised ja naaberhoonete kaugused).

Määruse nr 10 kohaselt peab veevõtukoht üldjuhul paiknema ehitisest vähemalt 30 m kaugusel, et tagada päästetehnika ohutus ja paiknema ehitise sissepääsust ning tuleohutuspaigaldiste päästemeeskonna toitesisenditest kuni 200 m kaugusel. Veevõtukoha kaugus ehitisest mõõdetakse mööda päästetehnikaga sõidetavaid teid. Määruse nr 10 kohane vajalik veevooluhulk veevõtukohas on 10 l/s 3 tunni jooksul (tuletõkkeseektsiooni eripõlemiskoormuse 0-600 MJ/m² korral ja kui ei kasutata automaatset tulekustutusüsteemi). I kasutusviisiga ja sellega võrdsustatud hoonel loetakse määruse nr 10 kohaselt veevõtukoha veeallikas piisavaks veekoguseks vähemalt 30 m³. Sama määruse kohaselt võib ehitise veevõtukohana käsitada lähimat nõuetele vastavat veevõtukohta juhul, kui täidetud on vähemalt üks järgmistest tingimustest:

- 1) ehitise ehitisealune pind on kuni 60 m²;
- 2) erinevatel kinnistutel olevad I kasutusviisiga või nendega võrdsustatud hooned asuvad üksteisest kaugemal kui 40 m;
- 3) erinevatel kinnistutel olevad I kasutusviisiga või nendega võrdsustatud hooned asuvad üksteisele lähemal kui 40 m, kuid tuleohutus on analüütiliselt tõendatud;
- 4) eripõlemiskoormus on arvutatud projekteerimisel ja see jääb alla 200 megadžauli ruutmeetri kohta.

I kasutusviisiga või sellega võrdsustatud hoonega samal kinnistul asuva abihoone veevõtukohana võib käsitada lähimat nõuetele vastavat veevõtukohta. Planeeringualale lähimad olemasolevad veevõtukohad jäävad ligikaudu 1,6 - 2 km kaugusele Mäetaguse alevikku (vt skeem 6).



Skeem 6. Väljavõte Maa- ja Ruumiameti vesivarustuse kaardirakendusest. Planeeringuala orienteeruv asukoht on tähistatud punase ringiga, sinisega on markeeritud veevõtukohad.

Kuna planeeritud hoonestusala jääb olemasolevatele ja projekteeritud naabermaaüksuse hoonetele lähemale kui 40 m, tuleb rajada eraldi veevõtukoht veekogusega vähemalt 30 m³ (juhul, kui soovitakse ehitada maksimaalse ehitusõiguse alusel, st hooned tulevad suuremad kui 60 m² ehitisealuse pinnaga ja ei kavandata kodusprinklersüsteemi vm erilahendust). Joonisel nr 3 on indikatiivselt kajastatud veemahuti asukoht planeeritud juurdepääsutee äärde krundi nr 5 alal. Projekteerimisel on lubatud ka teine asukoht või teised võimalikud lahendused, mis vastavad kehtivatele nõuetele. Mahuti valikul tuleb projekteerimisel lahendada ka kuivhüdrandi paiknemine. Mahuti täitmine toimub ühisveevärgist läbi veearvesti või eraldi paakautoga.

Päästeautode juurdepääs planeeritud kruntidele on tagatud avaliku kasutusega vallateelt Mäetaguse tee ja planeeritud avaliku kasutusega juurdepääsuteelt krundil nr 5. Juurdepääsutee lõppu on kavandatud überpööramise koht.

Projekteerimisel ja planeeringu realiseerimisel tuleb arvestada sel hetkel kehtivate normide ja nõuetele, sh vajadusel/soovi korral ehitisesisesel (nt kodusprinklersüsteem) tuleohutuse lahendamisel.

Kui määruse, asjakohase tehnilise normi või standardi tuleohutuse nõuetest soovitakse kalduda kõrvale, tuleb ehitise vastavust olulistele tuleohutuse nõuetele tõendada analüütiliselt⁹.

⁹ Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutuse nõuded“

3.10 Kuritegevuse riske vähendavad tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamisel on arvestatud standardi EVS 809-1:2002 põhimõtteid.

Tihe ja sõbralik läbikäimine naabritega aitab ära hoida kuriteohirmu, mistõttu on soovitatav liituda naabrivalvega. Naabrivalve on suunatud piirkondadele, kus elanikud soovivad oma naabruskonnas vähendada kogukonna toel kuritegevust.

Hoonete ümbruses kasutada liikumisanduriga valgusteid. Soovitatav on kasutada ka videovalvet.

Eramaa (õueala) selge eristamine on võimalik piirdeaia ja/või haljastuse rajamisega.

Ehituses kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad, lukud). Hoida oma territoorium alati korras ja teostada kiired parandustööd.

3.11 Keskkonnatingimuste seadmine

Planeeringulahendus ei näe ette objektide rajamist, mille raames tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine. Kavandatud tegevus (olemasoleva maaüksuse ümber kruntimine ja nelja uue elamukompleksi ehitamine) ei põhjusta eeldatavalt negatiivset keskkonnamõju ega ole olemasolevale keskkonnale koormav. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud, peamiselt ehitustegevuse ajal, on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringu- ja selle mõjualaga.

3.11.1. Kliimamuutustega arvestamine

Prognooside alusel on 21. sajandi jooksul oodata järgmisi kliimamuutusi: temperatuuritõus, sademete hulga suurenemine, merepinna tõus ja tormide sagenemine¹⁰. Alutaguse vald, nagu teisedki Eesti omavalitsused, seisab silmitsi kirjeldatud kliimamuutustega seotud väljakutsetega: suurenevad valingvihmad ja tormid võivad tekitada asulates üleujutusi, ohustada taristut ja turvalisust. Kuumalained võivad muuta elu kodudes ja töö tootmishoones väga raskeks või talumatuks. Seetõttu tuleb kliimamuutuste mõjuga kohanemise vajadusega arvestada ning planeerimisel ja projekteerimisel sellele tähelepanu pöörata.

Lähtuvalt „Kliimamuutustega kohanemise arengukavast aastani 2030“ on kliimamuutuste suurim mõju inimeste tervisele seotud õhutemperatuuri tõusu ja kuumalainete sagenemisega. Ohtlikum on kuumalaine asulates, kus see võimendab soojusaare efekti. Käesolev planeeringuala asub küll küla tihedamalt hoonestatud piirkonnas, kuid siiski maalises keskkonnas ja kavandatavate elukohtade puhul on võrdlemisi head võimalused kliimamuutustega toime tulekuks, kui planeeritud kruntide omanikud rajavad optimaalse suurusega kõvakattega pinnad (minimaalselt vajaliku alana parkimiseks ja manööverduseks kasutades sh vett läbilaskvat katendit) ja haljastavad krundid planeeringus ette nähtu kohaselt. Kavandatud minimaalse haljastuse kohaselt jäävad hoonestusest vabaks piisavalt suured rohealad, mis tulevad eeldatavalt hästi toime nii põua kui ka valingvihmadega. Hoonestuse ümbruses tuleb säilitada või istutada täiendavat

¹⁰ Eesti kliimamuutustega kohanemise arengukava aastani 2030

varju andvat kõrghaljastust. Kõrghaljastuse asukoha puhul hinnata tormiriske, st ohutut kaugust hoonetest ja rajatistest.

Kuumalaine ja põua ajal suureneb maastikupõlengute oht. Iga tulevase maaüksuse omanik saab ohtu minimeerida seda teadvustades ja käitudes vastutustundlikult ning vältides põua ajal tegevusi, mis põhjustaks põlenguid.

Kliimamuutusega käib kaasas ka joogivee probleem (nt salvkaevud võivad suve lõpul kuivale jääda). Veevarustus on kavandatud ühisveelahendusena, mis tagab joogivee kindluse. Vee säästmiseks ja puhta joogivee kokkuhoiuks on suvisel perioodil soovitatav kastmisveena kasutada kogutud sademevett.

Häired elektri-, vee- ja küttevarustuses mõjutavad rohkem neid inimesi, kel puuduvad alternatiivsed autonoomsed lahendused. Kütelahenduses on soovitatav näha ette erinevad kombinatsioonid, et tagada toasoo külmemal perioodil ka nt elektrikatkestuste ajal.

Päästevõimekuse aspektist tuleb arvestada paduvihmadest tingitud üleujutustega tiheasustusaladel ning ulatuslike metsa- ja maastikupõlengutega, tormikahjustuste ja lumevangistustega. Nendest riskidest tulenev oht inimeste tervisele on madal, kuid varalise kahju oht suur. Maalises piirkonnas elades peab arvestama asjaoluga, et abi ei pruugi jõuda nii kiiresti kui linnas, samuti võib teede lahti lükkamine võtta kauem aega kui linnas.

Planeeringualal ja selle lähistel ei ole üleujutusohuga seotud riskipiirkondi.

Planeeritud maakasutus on optimaalne. Elamukrundid on moodustatud juba varasemalt hoonestatud ala piirides ja tegevus ühe elamukompleksi kohta on kavandatud eelduslikult mahus, mis ei ole ülemäära koormav (täisehitus on u 9%-13%, võimalike rajatistega koos ei tohi ületada 20%).

Hooned ja rajatised tuleb ehitada arvestades vastupanuvõimet tormidele jm ekstreemsetele ilmastikunähtustele.

Kliimamuutused mõjutavad ka olemasolevat elurikkust, sj negatiivselt¹¹. Kliimamuutustega koos võib laieneda invasiivsete võõrliikide levik ja väheneda seniste tõrjeviiside tõhusus. Seetõttu on soovitatav uusistutustel kasutada kodumaiseid ja piirkonnale iseloomulikke puid ning põõsaid (nt sama piirkonna taimede ümberistutamine, samuti looduslik järelkasv). Taimmaterjali ostmisel ja istutamisel tuleb jälgida invasiivsete liikide teket, olla hoolikas ning mitte istutada invasiivseid liike, jälgida puukoolist ostetud taimmaterjaliga levivaid võõrliike (nt võõrnäikjate levik).

Kliimamuutustega toimetuleku üheks osaks on ka vähendada sõltuvust isiklikest sõiduautodest. Planeeringuala läheduses on ühistranspordipeatus, mis aegade sobivusel on võimaldab ühistranspordi kasutamist.

3.11.2 Põhja- ja pinnavee kaitstuse tagamine

Planeeringuala asub Maa- ja Ruumiameti põhjavee kaitstuse kaardirakenduse kohaselt nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.

Veevarustus on ette nähtud ühisveetorustikust. Reoveelahenduses on ette nähtud kinnised reoveemahutid või omapuhasti, kui tagatud on kehtivad nõuded, sh vajalikud kujad. Omapuhasti (heitvee immutamise) korral on keelatud reovee mehaaniline puhastamine, st lubatud on ainult bioloogiline puhastamine.

¹¹ SOER, 2015. Euroopa keskkond 2015: seisund ja väljavaated

Kuna kavandatavad ehitusmahud on väikesed ja suuri kõvakattelisi alasid ei ole ette näha, on sademevesi võimalik immutada vastava krundi siseselt. Soovitatav on sademevett ka koguda ja kasutada nt kastmisveeks.

Kui lokaalsete lahenduste projekteerimisel, rajamisel ja kasutamisel (reovesi, sademevesi) peetakse kinni planeeringus ette nähtust ja kehtivatest õigusaktidest (vt ka ptk 3.8.1), ei ohusta kavandatav tegevus põhja- ega pinnavee seisundit.

3.11.3 Jäätmed

Olmejäätmete kogumine tuleb lahendada vastavalt jäätmeseadusele ja „Alutaguse valla jäätmehoolduseeskirjale“. Kruntidel tekkivad jäätmed tuleb koguda suletavatesse konteineritesse. Jäätmekonteinerid on soovitatav paigutada varjualuse alla. Ehitusjäätmed käidelda samuti vastavalt „Alutaguse valla jäätmehoolduseeskirjale“.

Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba (luba jäätmete käitlemiseks või kompleksluba) omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks.

Elamute kasutusperioodil tekkivad jäätmed tuleb samuti kokku koguda ja tagada nende üleandmine vastavat keskkonnaluba (luba jäätmete käitlemiseks või kompleksluba) omavale isikule.

Jäätmete käitlemise korraldamisel tuleb lähtuda jäätmeseadusest ja kehtivast omavalitsuse jäätmehoolduseeskirja nõuetest.

3.11.4 Energiatõhusus

Energiatõhususe nõuded on toodud direktiivides, energiamajanduse korralduse seaduses, ehitusseadustikus ja ettevõtlus-ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määruses nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.

Elamute projekteerimisel pöörata tähelepanu energia säästmisele ja võimalusel lokaalsele tootmisele ning näha ette võimalusi energiatarbe vähendamiseks ja alternatiivsete energiaallikate kasutamiseks.

Taastuvenergia allikatest soojuse ja elektri tootmise lihtsaimad viisid on soojuspumpade, päikesekollektorite (sooja vee tootmiseks) ja päikesepaneelide (elektri tootmiseks) kasutamine.

Päikesepaneelide kasutamise nõuded on välja toodud ptk-s 3.6.

3.11.5 Radoon

Inimese tervise mõjude seisukohalt on oluline piirkonnas olev radoonirisk. Eesti Geoloogiateenistuse poolt koostatud pinnase radooniriski kaardi¹² kohaselt asub planeeringuala kõrge või väga kõrge radoonisisaldusega pinnasega alal. Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud ja elamutes võib radoon põhjustada riski tervisele.

¹² <https://gis.egt.ee/portal/home/item.html?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e>

EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ alusel tuleb teha pinnase radoonitaseme mõõtmisi hoone ehitusprojekti koostamisel ja vajadusel rakendada radoonikaitse meetmeid. Eestis on siseruumide õhu radoonisisaldus reguleeritud ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 28.02.2019 määrusega nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“, mis on samas õiguslikult siduvam dokument kui standard. Standard kirjeldab head praktikat, kuidas soovitud tulemuseni jõuda.

Ruumides, kus inimesed viibivad igapäevaselt, tuleb tagada nõuetele vastav ruumide õhu radoonisisaldus (arvestada kehtivate asjakohaste määruste ja standardiga).

Kuna radoon ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud, siis selliste ruumide rajamisel, kus inimesed viibivad pikemat aega, on vajalik teostada radoonitaseme mõõtmised ja vajadusel näha ette radoonitõkke meetmed järgides EVS-s 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodut.

3.11.6 Insolatsioon

Juhendi¹³ kohaselt peab insolatsiooni kestus olema tagatud ajavahemikus 22. aprillist kuni 22. augustini. Arvestuse ühik on üks päev. Lubatav kõrvalekalle insolatsiooni kestuse arvutamisel on +/- 5 minutit.

Planeeritud üksikelamukomplekside asukoht planeeritud kruntidel (hoonestusala ulatus ja omavaheline kagus) ning naaberhoonete kaugus võimaldab tagada normatiivse insolatsiooni päevas. Projekteerimisel lähtuda [insolatsiooni kestvuse arvutamise juhendist](#) ja EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“.

3.11.7 Müra ja vibratsioon

Planeeritud hoonestuse kavandamisel, projekteerimisel ja rajamisel tuleb lähtuda kehtivatest normdokumentidest. Mürasituatsiooni hindamisel lähtuda keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ nõuetest. Õhukvaliteedi (liiklusest tingitud saastainete kontsentratsioonide) piirväärtused on kehtestatud keskkonnaministri 27.12.2016 määrusega nr 75 „Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamispiirid“. Maapinna kaudu leviva (pinnase)vibratsiooni piirväärtused on kehtestatud sotsiaalministri 01.10.2025 määruses nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“.

Planeeringualal tuleb atmosfääriõhu kaitse seaduse ning keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 kohaselt müra hindamisel lugeda II kategooria müratundlikuks alaks (elamu maa-alaks).

Uute hoonestusalade kavandamisel tuleb keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 kohaselt välisõhu müraolukorra normidele vastavuse hindamisel lähtuda müra sihtväärtuse nõuetest. II kategooria alade liiklusemüra sihtväärtus on 55 dB päeval (müra hinnatud tase päeval - L_d) ja 50 dB öösel (müra hinnatud tase öösel - L_n). Võrdluseks võib välja tuua ka piirväärtuse nõuded (rakendatakse tiheasustusalal uute hoonete kavandamisel) - II kategooria alade liiklusemüra

¹³ https://ekel.ee/images/Insolatsiooni_kestvuse_arvutamise_juhend_16.04.2020.pdf

piirväärtus on 60 dB päeval (L_d) ja 55 dB öösel (L_n), sh on hoonete teepoolsel küljel lubatud vastavalt 65 dB päeval ja 60 dB öösel.

Planeeringuala mõjutava müraallikana saab välja tuua planeeringualaga piirneva kohaliku Mõetaguse tee ja ligikaudu 40-160 m kaugusele (vastavalt planeeritud kruntide nr 4-1 hoonestusalast) jääva riigi kõrvalmaantee nr 13209 Mõetaguse tee. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liikluskoormus Transpordiameti 2024. a andmete põhjal oli 208 a/ööp (sh veoautod ja autobussid 10% ning autorongid 2%). Kohaliku tee liikluskoormuse kohta andmed puuduvad, aga arvatavalt on see veelgi madalam. Lubatud sõidukiirus eelnimetatud teedel on 90 km/h, kuid arvestades planeeringualaga piirneva tee laiust, on tõenäoline sõidukiirus oluliselt väiksem. Nii riigi- kui kohalik tee on asfaltkattega.

Arvestades piirkonna liikluskoormust ja tee katendit, ei ole põhjust eeldada, et planeeringualaga piirnevate teede liiklus tingiks müra, saasteainete kontsentratsioonide ja vibratsiooni normikohaste väärtuste ületamist. Detailplaneeringu realiseerimine ei too piirkonnas kaasa olulist liikluskoormuste ning müra kasvu.

Müratase hoonete siseruumides ei tohi ületada sotsiaalministri 12.11.2025 määruses nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“ esitatud normtasemeid arvestades.

Kasutusaegsed vibratsioonitasemed ei tohi ületada läheduses asuvates elamutes määruses nr 54 kehtestatud piirväärtusi.

Uute hoonete rajamisel tuleb tagada head tingimused hoonete siseruumides järgida asjakohast standardit (2025. a seisuga standard EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“), mille kohaselt:

- Kavandades uusi eluruumi 56...60 dB müratsooni (hetkel jääb arvutuslik müratase küll pisut väiksemaks, kuid välistatud ei ole lühiajalised suurema liikluskoormuse ning müratasemega perioodid), on standardi kohane välispiirde (välissein koos akendega) ühisisolatsiooni nõue ($R'_{tr,s,w}$) 35 dB. Uute headele tingimustele vastavate eluhoonete rajamisel võib samas lähtuda ka mõnevõrra suuremates väärtustest ehk hoonete välispiirde ühisisolatsiooni väärtusest suurusjärgus 40 dB;
- Kui aken moodustab $\geq 50\%$ välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suurusks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks.

Tervisekaitsenormidele vastavad tingimused on planeeringualal eeldatavalt tagatud ja täiendavaid piiranguid projekteerimiseks või arhitektuurilahenduse väljatöötamiseks ei ole otstarbekas seada.

Uute hoonete kavandamisel tuleb tähelepanu pöörata ka hoonete tehnoseadmetest tingitud müra normtasemete tagamisele. Planeeritavalt alalt lähtuvad müratasemed ei tohi müratundlikel aladel ületada määruse nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Tehnoseadmed (kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valida ja paigutada selliselt, et müratasemed vastaksid nii planeeritava alal kui lähedalasuvatel müratundlike hoonetega aladel määruse nr 71 lisas 1 toodud asjakohase mürakategooria sihtväärtustele. Tehnoseadmete valikul on soovitatav eelistada madala müratasemega seadmeid. Vajadusel tuleb tehnoseadmete ümber rajada lokaalsed müraekraanid või mürasummutuskastid (hoone arhitektuuriga sobivalt).

Ehitustegevus tuleb korraldada keskkonnasõbralikult, vastavalt heale tavale ja kehtivatele normidele. Ehitustegevuse ajal on võimalik mõningane vibratsioon ja tolm ning tavalisest suuremas koguses jäätmete teke. Ehitustööde toimumisel võib ilmnedä müra ja tolmamine, mida saab leevendada vastavaid töövõtteid kasutades:

- Müra ja vibratsiooni põhjustavaid töid teostada ainult tööpäevadel ajavahemikus kell 8.00 - 18.00 (vältida tavapäraseid puhkeaegasid (varahommik, hilisõhtu, nädalavahetus);
- Tolmuemissioonide vähendamiseks ehitustöödel tuleb vähendada materjalide langemiskõrgust, katta ehitusmaterjalid veol ja ladustamisel, vajadusel niisutada lenduvat materjali, perioodiliselt puhastada ehitusplatsi teid ja seadmeid ning vältida ehitusmaterjalide laadimist tugeva tuulega;
- Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada määruse nr 71 lisa 1 toodud normtasel. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasel. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00;
- Ehitusperioodil liiklusest tulenev müratase ei tohi planeeringuala lähiümbruses olevatel maa-aladel ületada määruses nr 71 sätestatud asjakohase mürakategooria liiklusmüra normtasel;
- Ehitustegevuse käigus tuleb vältida vibratsiooni teket, mis ületaks piinorme (määrusega nr 78 kehtestatud piirväärtusi);
- Ehitusprojektiga tuleb valida ehituskonstruksioon ja -viis, mis tagaks vibrokiirenduse väärtused, mis ei põhjusta ohtu ümbritsevatele hoonetele.

3.12 Servituudi seadmise vajadus

Olemasolevatele ja planeeritud tehnovõrkudele rakendub isiklik kasutusõigus võrguvaldaja kasuks kaitsevõõndite ulatuses, sh on planeeritud tehnovõrkude lahendusest tulenevalt servituudi seadmise vajadus planeeritud veetorustikule (planeeritud krundil nr 3 ja olemasoleval katastriüksusel Paju (49802:002:0377)) ja sidekanalisatsioonile (planeeritud krundil nr 6).

Eelnimetatud servituutide sisuks on tehnovõrkude omamine, kõikide toimingute teostamine, mis on vajalikud ehitamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, asendamiseks, remontimiseks, kasutusse andmiseks ja likvideerimiseks, ning muul viisil ekspuuteerimiseks tehnovõrkude talituse tagamise eesmärgil. Servituudiala tuleb tagada vastavalt kehtivates õigusaktides ette nähtud kaitsevõõndi ulatuses.

3.13 Planeeringu elluviimine

3.13.1 Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste mõjude hindamine

Elluviimisega kaasnevate mõjude hindamisel on arvestatud eelhinnangus toodud informatsiooni.

Hoonete ja rajatiste rajamise ning kasutamisega kaasneb loodusvarade (nt maa, veeressurs, energia, ehitusmaterjalid) kasutus, kuid arvestades ehitusmahte, ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust.

Võimalik on liituda Mäetaguse küla ühisveevärgiga. Kavandatavate elamute liitumine avaldab mõningal määral mõju põhjaveevarudele, kuid kuna vee-ettevõtja Alutaguse Haldus OÜ on väljastanud tingimused veevarustuse lahenduseks ühisveevärgiga liitumiseks, siis võib eeldada, et põhjaveevarud on tagatud.

Piirkonnas puudub lähiajal võimalus liituda ühiskanalisatsiooni teenusega, seetõttu on elamute reoveekäitlus lahendatud lokaalselt. Reovesi on ette nähtud koguda nõuetekohastesse kogumismahutitesse ja reovesi antakse perioodiliselt üle lähimasse purgimissõlme. Nõuetekohase kogumismahuti paigaldamisel ning ette nähtud kaevu hooldusala ja kujasid järgides on riskid veekeskkonnale negatiivsete mõjude tekkimiseks väga väikesed.

Täiendavat reostusohu ega piirkonna hüdrogeoloogiliste tingimuste muutust ei ole ette näha. Liig- ja sademevee ärajuhtimise meetodi valikul peab alati arvestama asukohta ja konkreetseid olusid. Kruntidelt ärajuhitud liig- ja sademevett ei tohi juhtida naabermaaüksustele, sh tänava alale.

Kavandatud mahus hoonestuse rajamine ei too kaasa veetarbimist mahus, mis võiks oluliselt mõjutada põhjaveevaru suurust ja seeläbi põhjustada olulist keskkonnamõju. Detailplaneeringu lahendusega kavandatav tegevus, kui peetakse kinni kehtivatest nõuetest, ei avalda olulist ebasoodsat mõju pinna- ja põhjaveele.

Ehitusaegsed tööd ja transport põhjustavad teatavas ulatuses ehitusaegseid häiringuid, kuid need mõjud on lühiajalised. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra ja vibratsiooni tasemeid. Tegu on samuti mööduvate mõjudega ning arvestades tegevuse mahtu, ei ole ehitustööde korrektsel korraldamisel oodata olulist ehitusaegset mõju. Piirkonna välisõhu kvaliteet on eelduslikult hea. Arvestades planeeritavat mahtu, ei kaasne lahenduse realiseerimisega olulist liikluskoormust ning sellega kaasnevat müra ja õhusaastet.

Planeeritud hoonestuse küttelahendus määratakse ära ehitusprojekti koostamisel. Individuaalsetel küttelahendustel oluline negatiivne keskkonnamõju puudub.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ülenormatiivse välisõhu saaste, mürahäiringu, soojuse, kiirguse või lõhnaäiringu tekkimist.

Planeeritud tegevus ei kujuta ohtu inimese tervisele või keskkonnale. Kavandatava tegevuse mõjud on lokaalsed. Olulist negatiivset sotsiaal-majanduslikku mõju või mõju tervisele ei ole ette näha.

Detailplaneeringu elluviimine muudab visuaalset maastikupilti, seda eelkõige hoonete kavandamise tõttu praegu hoonestamata alale. Planeeringuala asukohta võib pidada visuaalselt sobivaks elamuala rajamiseks, kuna ala on varasemalt olnud elamutega hoonestatud ja uushoonestusega moodustub terviklik tihedamalt hoonestatud külastruktuur. Planeeringus on määratud maakasutus- ja ehitustingimused ning arhitektuursed nõuded, mis tagavad hoonete sobitumise olemasolevasse asustusstruktuuri ning rikastavad keskkonda (nõuded uushaljastuse rajamisele).

Planeeringuala ei jää roheline võrgustiku alale ja seal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte ega ole registreeritud kaitsealuste liikide elupaiku; samuti ei jää ala ühelegi kaitsealale ega Natura 2000 võrgustikku ning maaüksusel ei paikne looduskaitseaduse § 4 lg 1 tähenduses looduskaitseobjekte, mistõttu ei ole eeldada negatiivseid mõjusid loodusobjektidele.

Planeeringualale ulatub osaliselt arheoloogiamälestise „Asulakoht“ (reg nr 9128) kaitsevöönd. Pinnasetöödel tuleb arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsiktuleku, sh müüride ja vundamentide leidmise

võimalusega mälestisel, mälestiste kaitsevööndis ning väljaspool mälestise ja selle kaitsevööndi ala. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 31 lg 1, § 60) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiu kohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile. Otsene mõju kultuuriväärtustele planeeringu realiseerimisel puudub.

Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnohtlikke rajatise ega tegevusi, mistõttu ei ole eeldada kavandavast tegevusest tulenevaid võimaliku olulise keskkonnamõjuga avariiolekordade esinemist.

Planeeringuala kontaktvööndis teadaolevad teised või "Alutaguse valla üldplaneeringuga" lähialal lubatud hilisemad sarnased arendused hetkel puuduvad, millega seoses võiksid avalduda koosmõjud või mõjude kumuleerumine.

Riigipiiriülese mõju esinemist detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata.

Majanduslikud mõjud on peamiselt seotud planeeringu elluviimisest huvitatud isiku ja tulevaste maaomanike finantsiliste võimalustega, st võimekusega lahendus ellu viia. Kohalikule omavalitsusele planeeringu elluviimisega seotud kohustusi ei kaasne. Küll võib eeldada elluviimise järgselt, tänava nõuetekohase väljaehitamise ja üleandmise järel teehoolduse kohustust. Planeeringulahendusel on positiivne mõju uute elamukohtade loomisele ja seeläbi piirkonna elu, sh majanduse elavdamisele.

3.13.2 Planeeringu elluviimise kokkulepped

Planeeringu elluviimisega ei tohi põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad ehitised ei kahjustaks naabermaaüksuste/-kruntide kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab maaüksuse igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

Kehtestatud detailplaneering on aluseks maakorralduslike toimingute tegemisel ja ehitusprojektide koostamisel. Kõik edasised tegevused planeeringualal tuleb teostada vastavalt ehitusseadustikule ja teistele kehtivatele õigusaktidele ning heale projekteerimistavale.

Planeeringulahenduse elluviimisest huvitatud isiku(te)l on kohustus kanda planeeritud kruntide katastriüksuste moodustamise kulud (maakorralduslikud toimingud) ja omal kulul välja ehitada detailplaneeringu lahenduses ette nähtud elektri-, side- ja veeühendus, sh veetorustiku ümberehitus ning tuletõrjevee mahuti; juurdepääsutee koos ümberpööramise kohaga krundil nr 5. Reovee kogumismahutid rajavad tulevased krundiomanikud. Kohalik omavalitsus ja vee-ettevõtja ei võta kohustust rajatiste (juurdepääsutee, tehnovõrgud) väljaehitamiseks ja sellega seotud kulutuste kandmiseks.

Planeeringuga seatakse selle elluviimiseks järgmised tingimused (elluviimise etapid):

1. Planeeritud kruntide alusel katastriüksuste moodustamine. Katastriüksused peavad olema moodustatud enne mistahes hoonele või rajatisele ehitusloa taotlemist. Krundi nr 6 alusel katastriüksuse moodustamine ei ole kohustuslik, kui ei toimu liitmist naabermaaüksusega Papi. Sel juhul on lubatud kruntide nr 5 ja 6 alusel moodustada üks transpordimaa katastriüksus. Krundi nr 6 alusel on lubatud moodustada ka eraldi transpordimaa katastriüksus.

2. Hoonestuse teenindamiseks vajalike tehnovõrkude ning rajatiste projekteerimine (juurdepääsutee koos ümberpööramise alaga krundil nr 5, tuletõrjervee mahuti krundil nr 5, elektri-, side- ja veeühendus kuni planeeritud kruntide piirideni). Juurdepääsutee ja ümberpööramise koha projekteerimisel näha ette piisav maa-ala 30 m³ tuletõrje veemahuti rajamiseks.

3. Servituutide seadmine. Servituutide kanded kinnistusraamatusse tuleb teha enne ehituslubade väljastamist.

4. Ehituslubade ja -teatiste väljastamine. Mistahes hoone ehitamise alustamise eelduseks on juurdepääsutee, elektri- ja veeühenduse olemasolu ning vajadusel tuletõrjevesi). Kasutusluba/-teatist vajavatele ehitistele peab olema väljastatud kasutusluba/-teatis.

Tänavamaa (krunt nr 5 koos teega) ja tuletõrjervee mahuti koos kuivhüdrandiga antakse peale nõuetekohast rajamist üle kohalikule omavalitsusele edasise halduse korraldamiseks.

Juhul, kui kruntidele soovitakse ehitada piirdeaeda ja 5-20 m² ehitisealuse pinnaga hoone, tuleb selleks eelnevalt esitada ehitusteatis.

Pinnasetööde tegemisel tuleb arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku, sh müüride ja vundamentide leidmise võimalusega mälestisel, mälestiste kaitsevööndis ning väljaspool mälestise ja selle kaitsevööndi ala. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 31 lg 1, § 60) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.

Soojuspumpade kavandamise korral peab kohalik omavalitsus kasutusloa menetluse käigus hindama paigaldatud tehnoseadmete müratasemete vastavust lubatud piirnormidele, et ennetada hilisemaid kaebuseid ülenormatiivse müra kohta.

KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÖLASTUSED

Kooskõlastaja/ arvamuse andja	Kooskõlastuse/arvamuse kuupäev ja number	Märkused
Elektrilevi OÜ, Maie Erik	23.01.2026, kooskõlastus nr 9572341058	Kooskõlastatud tingimusel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.
Corle OÜ, Mark Mättik	22.01.2026, kooskõlastus nr KK0028	<p>Kooskõlastuse tingimused:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Üldine kooskõlastus <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Projekti joonis on läbi vaadatud ja kooskõlastatud. Tööde teostamine Corle OÜ sidevõrgu liinirajatiste kaitsevööndis on lubatud, kui eelnevalt on taotletud Corle OÜ ehitustööde luba ning järelevalve on käinud kohal trasse näitamas. Kõik tööd peavad toimuma vastavalt kehtivatele nõuetele ja seadustele. 2. Tööloa vormistamine <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Enne tööde alustamist peab taotleja vormistama kirjaliku tegutsemisloa vähemalt 3 tööpäeva enne kaevetööde algust kaitsevööndis. Infot tööloa saamiseks saab Corle OÜ kodulehelt: https://corle.ee/kiire-internet/tooload/. 2.2. Enne ehitustööde alustamist peab Corle OÜ järelevalve objektil käima ja trassid ette näitama. 3. Sidevõrgu kaitse ja tööde läbiviimine <ol style="list-style-type: none"> 3.1. Enne tööde alustamist tuleb tööde teostajal täpsustada mikrotorustiku paigaldussügavus ja tähistada siderajatise täpne asukoht looduses. 3.2. Kinnisel meetodil trassi rajamisel tuleb tagada vertikaalne vahekaugus Corle sidetrassist vähemalt 0,5 m. Vajadusel täpsustada enne ehitustööde algust Corle sidevõrgu liinirajatise paigaldussügavus surfimise teel. 3.3. Siderajatise kaitsevööndis töötamisel mehhanismidega peab Corle sidevõrgu liinirajatise jääma minimaalselt 0,3 m sügavusele, edasine pinnase töötlemine mehhanismide/masinatega on keelatud ja kõik tööd tuleb teostada käsitööna. 3.4. Ehitusprojekti kooskõlastatud versioon peab olema tööobjektile kättesaadav ja seda tuleb käsitleda ehitusprojekti lahutamatu osana. <p>Kooskõlastus kehtib kuni 22.01.2027 alates väljastamise kuupäevast. Juhul kui tööd ei ole selle ajavahemiku jooksul alustatud või lõpetatud, tuleb kooskõlastust uuendada.</p>

Alutaguse Haldus OÜ , juhatuse liige Hannes Niinepuu	26.01.2026	Kooskõlastus antud e-kirja teel: Kooskõlastan Mäetaguse külas Saare kinnistu detailplaneeringu veevarustuse osa.
Eesti Geoloogiateenistus , Maavarade registri osakonna juhataja Martin Nurme	02.12.2025, nr 13-3/25-1904	Eesti Geoloogiateenistus nõustub Mäetaguse küla Saare maaüksuse detailplaneeringu lahendusega.
Muinsuskaitseamet , Ida-Virumaa nõunik Kalle Merilai	28.01.2026 kooskõlastus nr 53568	-
Terviseamet , Ida regionaalosakond vaneminspektor (keskkonnatervis) Liisu Tamm	12.02.2026, nr 9.3-1/26/774-2	Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning kooskõlastab Mäetaguse küla Saare kinnistu detailplaneeringu.
Maa- ja Ruumiamet ,	09.03.2026, nr 6-3/25/9923-8	Esitatud arvamuse alusel on korrigeeritud ptk 2.4.
Päästeamet , Ida Päästkeskuse ohutusjärelevalve büroo peainspektor Tatiana Markova	16.02.2026, nr 7.2-3.3/726-2. Kooskõlastus nr 4946-2026-2	Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 ja planeerimiseaduse § 127 alusel annab Päästeameti Ida päästkeskuse ohutusjärelevalve büroo peainspektor Tatiana Markova kooskõlastuse Ruum Raamis OÜ poolt koostatud Alutaguse vallas Mäetaguse küla Saare maaüksuse detailplaneeringu tuleohutuse osale.

JOONISED JA ILLUSTRATSIOONID

- | | |
|---|-------------|
| 1. Situatsiooniskeem. Mõjuala funktsionaalsed ja ehituslikud seosed | M 1 : 5 000 |
| 2. Tugijoonis | M 1 : 500 |
| 3. Põhijoonis tehnovõrkude lahendusega | M 1 : 500 |
| 4. Ruumilised illustratsioonid | |

Digitaalselt esitatud joonised ja illustratsioonid on eraldi failidena.