

SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK

Käesolev detailplaneering koostatakse Kadrina vallas Hulja alevikus Kooli tn 6 asuvale kinnistule ja lähiümbrusele. Detailplaneeringu koostamise aluseks on Kadrina Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamiseks 06. septembril 2017 nr 430.

Detailplaneeringu koostamise peamised eesmärgid on:

- kinnistu jagamine kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks;
- kruntide hoonestusalade ja ehitusõiguse määramine 2 elamule ning abihoonetele;
- kitsenduste ja vajadusel servituutide määramine;
- juurdepääsude, liikluskorralduse ja tehnovõrkude ja -rajatiste määramine.

Kooli tn 6 (katastritunnus 27305:002:0201) kinnistu pindala on 1710 m² ja maakasutuse sihtotstarve on 100 % elamumaa.

Kinnistu on eraomandis.

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSEKS OLEVA SEADUSANDLIKE AKTIDE JA DOKUMENTIDE LOETELU

1. Planeerimisseadus;
2. Ehitusseadustik;
3. Looduskaitseadus;
4. Muinsuskaitseadus;
5. Keskkonnaseadustiku üldosa seadus;
6. Veeseadus;
7. Maaparandusseadus;
8. Maapõueseadus;
9. Tuleohutuse seadus, VV määrused ja tuleohutusalsed standardid (vt tuleohutuse ptk);

10. Eesti projekteerimisnormid ja standardid (näiteks EVS 843:2016 standard "Linnatänavad");
11. Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord (Vabariigi Valitsuse 23.oktoobri 2008 määrus nr 155);
12. Kadrina valla üldplaneering (Kadrina Vallavolikogu 31. jaanuaril 2007.a määrusega nr 38);
13. Lääne-Viru maakonnaplaneering 2010+, kehtestati 29. mail 2000. a Lääne-Viru maavanema korraldusega nr. 134;
14. Teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused", kehtestati Lääne-Viru maavanema 18.06.2006 korraldusega nr. 114.

3. KEHTIVAD PLANEERINGUD

Detailplaneeringuga käsitletava maa-ala kohta kehtib 31. Jaanuaril 2007. aastal Kadrina Vallavolikogu määrusega nr 38 kehtestatud Kadrina valla üldplaneering. Koostatav detailplaneering on kooskõlas Kadrina valla kehtiva üldplaneeringuga. Kinnistule detailplaneeringu koostamise aluseks on Kadrina Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamiseks 06 september 2017 nr 430.

4. LÄHTEOLUKORD

Maa-ala, millele detailplaneering koostatakse, asub Hulja alevikus Kooli tänava ääres. Lähiehitistena asuvad elamumaa sihtotstarbega ning hoonestatud kinnistud. Kinnistuga piirneva katastriüksused asukohaga Kooli tn 4 (katastritunnus 27305:002:0211), Miili (27305:002:0500), Kooli tn 14 (katastritunnus 27305:002:0300) ja Kooli tänav (katastritunnus 27305:002:0058).

Kadrina valla üldplaneeringu maakasutuse ja planeeringukaardi (joonis 01) kohaselt on käesoleva detailplaneeringuga käsitletava maa-ala planeeritav juhtotstarve perspektiivne elamumaa.

Naabruses paiknevad elamud on enamuses traditsioonilised puitvoodriga ning viilkatusega hooned. Elamud on heledat värvi, ühe- ja kahekorruselised. Kõrvalhooned on reeglina ehitatud ühekorruselistena ning puitmaterjalidest.

Reljeef on tasane.

Detailplaneeringu maa-ala asub osaliselt muinsuskaitse all oleval territooriumil ASULAKOHT ja selle kaitsevööndis. Asulakoht on arheoloogiamälestis ja kannab kultuurimälestiste registri numbrit 10231. Detailplaneeringu joonisele Detailplaan ja tehnoõrgud leht 1 on kantud asulakoht ja selle kaitsevöönd.

5. LIIKLUSKORRALDUS

Planeeringualale pääseb Kooli tänavalt.

Kooli tänav on asfaltkattega ja keskmiselt nelja meetri laiune. Katsatriüksus nimega Kooli tänav on ca 9,6 meetri laiune.

Tänavate liiklusintensiivsus sõltub aastaajast – suvel on liiklejate arv suur, kuid talvel väga väike. Liiklusvahenditeks on peamiselt sõiduaudod ja kaubikud.

Planeeringualal puuduvad kõnniteed.

6. ARHITEKTUUR-PLANEERIMISLAHENDUS

6.1 Planeeringulahenduse põhjendus

Planeerija lähtus planeeringulahenduse koostamisel planeeringu vastavusest kohaliku omavalitsuse alusdokumentidele ning kinnistuomanike soovide ja vajadustest.

Hulja aleviku näol on ajaloolisest seisukohast lähtudes tegemist pikaajase intensiivses kasutuses olnud piirkonnaga. Planeeringuala ja selle lähiümbrus paiknevad vanal asulakohal (registrinumber 10231). Kaitstaval maa-alal paiknevad üksikelamud ja seda läbib riigimaantee 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee.

6.2. Kontaktvööndi analüüs

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek tihendada ehitistega Hulja aleviku keskosa.

6.3. Maa-alade sihtotstarbed ja krundijaotus

Planeeringulahendus teeb ettepaneku jagada Kooli tn 6 kinnistu kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks:

Pos 1 - pindala 776 m², maakasutuse sihtotstarve üksikelamu maa (katastris elamumaa);

Pos 2 - pindala 934 m², maakasutuse sihtotstarve üksikelamu maa (katastris elamumaa).

6.4. Ehitusõigus

Hulja alevik on Kadrina valla üldplaneeringust lähtuvalt detailplaneeringu kohustusega tiheasustusala.

Kooli tn 6 kinnistu on hoonestatud. Kinnistul paikneb kaks abihoonet ja ühe hoone varemed.

Käesolev detailplaneering seab kruntidele nr 1 ja 2 ehitusõiguse ja määrab kruntidele hoonestusalad.

Detailplaneeringu joonisel "Detailplaan ja tehnoõrgud" on näidatud kruntide nr 1 ja 2 olulised ehitusõiguse näitajad.

Suurim lubatud hoonete arv kruntidel nr 1 ja 2 on 2 hoonet. Kruntidele nr 1 ja 2 võib ehitada kummalegi ühe elamu ja ühe abihoone. Kruntide nr 1 ja 2 maksimaalne ehitusalune pind võib olla kuni 300 m². Pos. nr 1 paiknevad olemasolevad hooned, nende lammutamisel võib ehitada krundile kaks uut hoonet.

Kruntidele võib planeeritada elamud maksimaalse kõrgusega maapinnast 9,0m ja kõrvalhoone kõrgusega kuni 5m maapinnast. Elamutele võib vajadusel ehitada väljaehitisi (vintskapid, verandad) ja terrasse vastavalt arhitektuursele projektile. Terrassid võivad olla eraldi väikeehitised, mida ei arvata planeeringuga käsitletava ehitusaluse pinna alla. Katusekalle ja katusekatte materjal määratakse arhitektuurse projektiga.

Hoonete paigutamisel tuleb arvestada tehnoõrkudega, hooned peavad sulanduma kokku maastikuga ning miljöoga.

Hoonete projekteerimisel on soovitatav eelistada naturaalseid materjale nagu klaas, betoon, puit või kivi. Elamu rajamisel peab arvestama, et käesolevale detailplaneeringualale sobivad puidust või kivist hooned, mis on viimistletud krohvi või laudvoodriga (ei tohi ehitada ilma välisvoodrita palkelamut).

Kruntide välispiiridele on soovitatav rajada hoonestusega sobivas stiilis piirdeaiad. Kruntide eraldamiseks võib kasutada ka haljastust. Piirdeaiad lahendada arhitektuurse projektiga. Piirded võib rajada kruntide piiridele maksimaalse kõrgusega kuni 1.50 m.

Kruntidele nr 1 ja 2 planeeritavate ehitiste gabariidid, viimistlus, katuse kuju ja kalded peavad lähtuma lisaks omanike soovidele Kadrina valla üldplaneeringuga kehtestatud ehitusreeglitest, Ehitusseadustikust, Kadrina valla ehitusmäärusest, Kadrina valla ÜVK-st ja käesoleva detailplaneeringu arhitektuur-ehituslikust lahendusest.

6.5. Insolatsioon ja müra

Insolatsioon ja müra lahendada eluhoonetes ja krundil nr 1 vastavalt seadusandluses toodud nõuetele (näiteks Standard EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“). Ehitised tuleb projekteerida ja ehitada nii, et ruumides ja ehitiste territooriumidel tagataks rahuldavad akustilised tingimused vastavalt nende otstarbele.

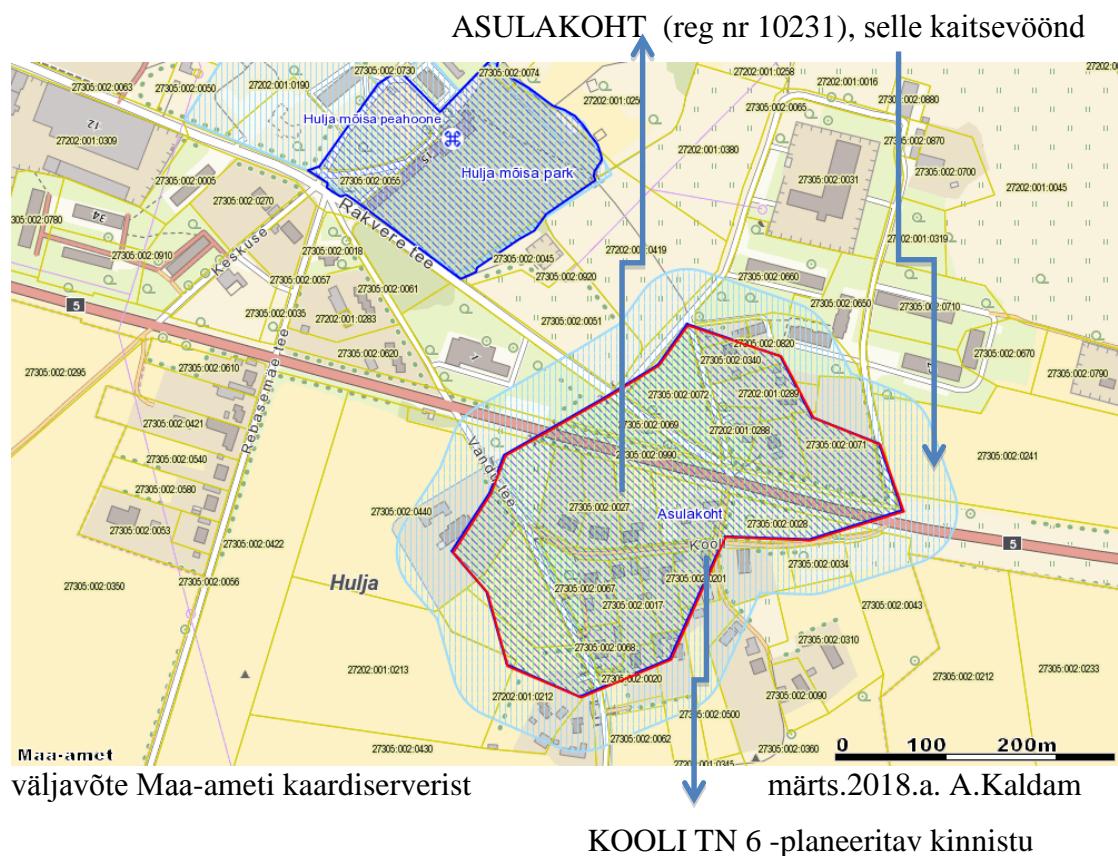
7. MUINSUSKAITSE

Käesoleva detailplaneeringu koostamise peamine eesmärk on Kooli tn 6 kinnistu jagamine ja ehitusõiguse määramine kuni kahele elamule ja abihoonele.

7.1. Planeeritava kinnistu asukoht on arheoloogiamälestise ASULAKOHT (reg nr 10231) kagupoolse maa-ala piiril ja osaliselt kaitsevööndis. Tegemist on I-II at asulakohaga (350 x 250 m).

Käsitlev planeeringuala on olnud inimeste poolt pidevas kasutuses.

7.2. Situatsiooniplaan



7.3. Varasemad arheoloogilised uuringud.

Planeeritava maa-ala ajaloolise asustuse ja hoonestuse, teede- ja tänavatevõrgu, krundistruktuuri ja maastikuelementide analüüs ning hinnang maa-alal säilinud kultuuriväärtuslikele objektidele.

Algmaterjalina on kasutatud Muinsuskaitseameti kultuurimälestiste riiklikku registrit.

Varasemalt on Hulja asulakohal tehtud arheoloogilisi uuringuid ja aruandeid.

Jonuks, T. 1996. Inspektsiooni aruanne Hulja alevikust. Hiliseim neist on 2018.a arheoloog Ants Kraudi arheoloogiline aruanne, mis on arhiveeritud Muinsuskaitseametis aadressil:

https://register.muinas.ee/ftp/Arheoloogiliste%20uuringute%20aruanded/L-18994-12659-12246_Ajlg_2018_KrautA_ak-10231_L-Virumaa-Hulja.pdf

Väljavõte A.Kraudi arheoloogilisest aruandest:

Käesolev aruanne käsitleb teostatud arheoloogilisi eeluuringud ja arheoloogilist järelevalvet 2014. ja 2017. aastal kolmel erineval kaevetöödega seotud objektil.

2014. aasta juulis tehti eeluuringud Tõnismäe tee 6 raudkivist tallihoone hoovile paigaldatava septiku (setiiti) alal, hoonest selleni viival trassil ja sissesõidutee alal kultuurikihi kindlaksmääramiseks. Sama aasta septembris teostati arheoloogilist järelevalvet jälgimise meetodil trasside ja setiiti süvendi kaevetöödel.

2014. aasta oktoobris viidi läbi kaevetööde arheoloogiline järelevalve Kooli tn 1 elumaja 21 m pikkuse kanalisatsioonitrassi kaevetöödel hoone ühendamiseks Kooli tänava peatrassiga.

2017. aasta novembris ja detsembris teostati arheoloogilist jälgimist Tõnismäe tee vee- ja reoveekanalisatsiooni torustike ehitamisel Tõnismäe tee 6 kuni 12 kruntide lääneservas 145 m pikkuselt mööda Tõnismäe tee (2. juulist 2008 kuni 31. maini 2017 kandis nimetust Oja tänav) idaserva.

Uuringte käik

b) Kooli tn 1 Asulakoha keskosas, Kooli tänavast, mis on ajalooline vana maantee trass (foto A), põhja pool Kooli tn 1 elumaja ühendamiseks Kooli tänava kanalisatsiooni peatrassiga kaevati 21 m pikkune kraav (foto B). Trassi kaevetööde järelevalve käigus jälgiti, vaadati läbi ja dokumenteeriti 100 kuni 140 cm paksune kasvupinnase kiht ning selle all 65 kuni 140 cm sügavusel looduslik puutumatu saviliiva pinnas(skeem 7, fotod C –G), hoone juures kaasaegse päevundamendi fragment (foto H).Uuringute käigus inspekteriti asulakoha edelapoolset ala trassist

lääne ja põhja pool, Kooli 1, Vandu tee L1 ja Tõnu maaüksustel (kaart 1). Arheoloogilisi kihistusi, konstruktsioone ega leide ei avastatud.

Kokkuvõte

2014 ja 2017 Hulja asulakoha kolmes lõigus tehtud arheoloogiline järelevalve ning piirkondlik pisteline maastikuinspeksioon ei andnud arheoloogilisi leide ega kohapeal ladestunud kindlalt kultuurkihi tunnustega alasid. Tumemust, suhteliselt õhuke, selgepiiriline ja kompaktne mullakihistus, eriti Tõnismäe tänava idaküljel ning sarnase koostisega pinnas tänavast lääne pool võib siiski suure tõenäosusega viidata asulakoha säilinud kihile külatuumikus ja küla ning mõisa vahelisel alal endise oja lähel. 50 adramaalise küla üles tähendamine 1219 aastal ning arheoloogiliste leidude (pronksõled, mündiaare) ilmsiktulek asulakoha lõunaosasja mõisast põhja pool (Jonuks 1996), samuti H.Valgu inspeksiooniandmed arheoloogilistest leidudest (luud, 2 keekandjat, pannal, kuljus) asulakohast kirde pool asuva Madi-Tõnu talu mailt annavad sellele kinnitust. 2017. aastal toimunud tööde tellija AS Kadrina Soojus juhataja andmetel on Hulja aleviku suuremahulised kütte-, vee- ja kanalisatsioonitrasside rajamised Tõnismäe tänava lõigu kaevetöödega lõppenud.

.....

Täiendav maastikuinspeksioon asulakoha kagupiiri aiamaadel ning põhjaosas korterelamutest lõuna pool põlisküla alal (vrld kaheverstaline kaart 2 ja maakasutusplaan 4) võiksid saadud informatsiooni muinasasula kohta täiendada. Edaspidine arheoloogiline järelevalve kaevetööde osas asulakoha ja kaitsevööndi piires ning mõisasüdamiku alal, kus on riigi kaitse all ehitismälestistena mõisa peahoone ja park, võiksid lisada andmeid Hulja muinasasulakoha kohta.

7.4. Planeeritaval maa-ala hoonestus.

Planeeringualal ei ole eraldi muinsuskaitse alla võetud kinnismälestisi või ehitisi, mille paiknemise või väljanägemisega peaks arvestama uute ehitiste projekteerimisel.

7.5. Nõuded planeeringu koostamisel mälestiste säilitamise ja vaadeldavuse tagamiseks ning nende kaitsevööndi eesmärkide täitmiseks.

Mälestisel ja selle kaitsevööndis peab kaevetöödel olema tagatud arheoloogiline uuring (meetod: jälgimine, vajadusel kaevamine). Uuring viiakse läbi tööde tellija kulul (MuKS §35 lg 7, §40 lg 5). Arheoloogilisi uuringuid võib läbi viia Muinsuskaitseameti vastavat tegevusluba omav arheoloog või ettevõtja (MuKS §34 lg

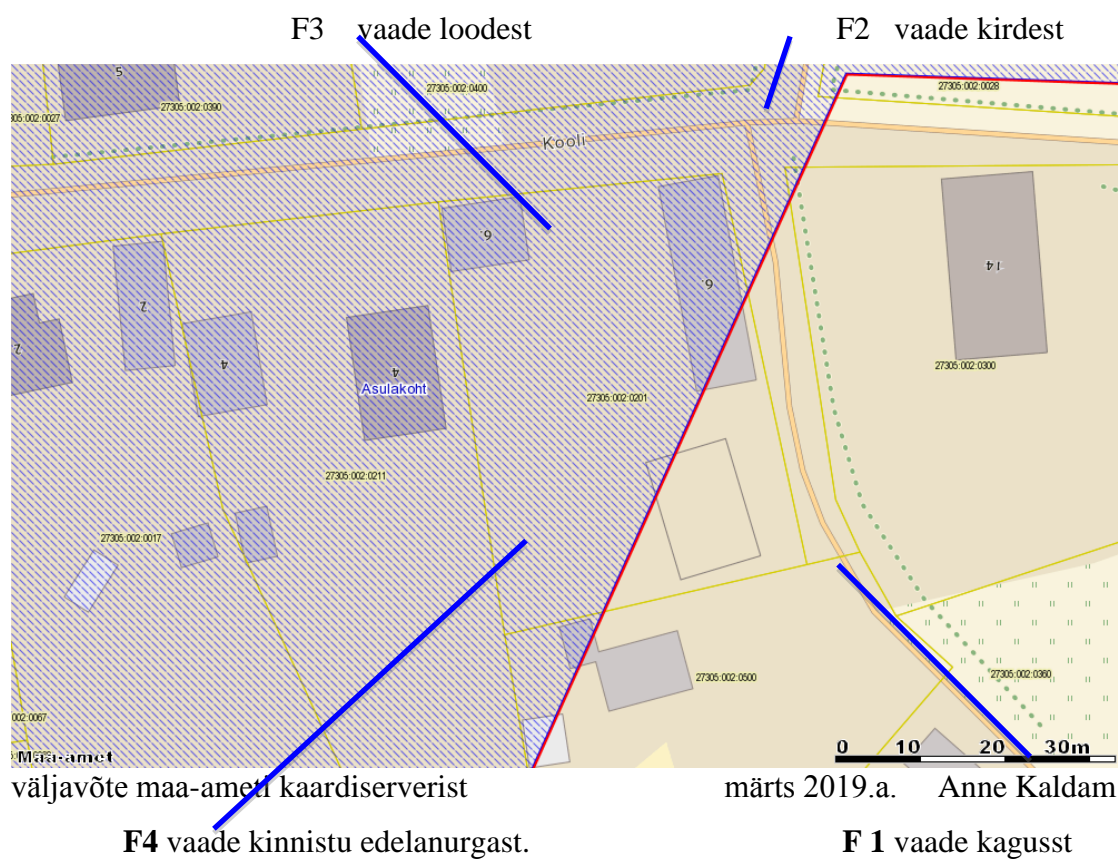
4, 36). Enne tööde alustamist peab tööde teostaja taotlema Muinsuskaitseametist tööde alustamise loa (MuKS §24). Tööde alustamise luba väljastatakse pärast loa väljastamist arheoloogile.

Edasiste tegevuste osas mälestise majandamisel ning korrashoiul teevad otsuseid nende omanikud kooskõlas Muinsuskaitseameti ja kohaliku omavalitsusega- Kultuurimälestistel ja nende kaitsevööndis paiknevate ehitiste ja rajatiste projektid tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.

7.6. Fotod - miljöölisel vaated olemasolevast olukorrast planeeringualal.

Planeeritav maa-ala aadressiga: Kooli tn 6 (KÜ 27305:002:0201)

Situatsiooniskeem koos pildistamise suundadega



MILJÖÖLISED VAATED PLANEERITAVAL MAA-ALAL



F1 vaade kagust planeeritavale kinnistule

25.03.2019



F 2 vaade kirdest

25.03.2019 Anne Kaldam



F 3 vaade loodest



F 4 vaade edelast planeeritava kinnistu edelanurgast 25.03.2019 Anne Kaldam

8. PLANEERITAV LIIKLUSKORRALDUS

Hulja alevikus on sõidukite lubatud maksimaalne liikumiskiirus 50 km/h.

Krundisisesed katendid valitakse vastavalt omanike soovile või haljastusprojektide lahendustele.

Omanikud peavad arvestama liikluse müra, vibratsiooni, õhusaaste ning muude võimalike mõjude võimaliku normaliseerimise vajaduse ja kohustusega. Planeeringu koostamisest huvitatud isik peab vajadusel võtma kasutusele meetmed "Rahvatervise seaduse" alusel kehtestatud Sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 esitatud normmüra taseme tagamiseks.

Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja. Juurdepääsutee ristumiskoht tänavaga ehitatakse välja lähtudes Maanteeameti tüüpjoonisest „Mahasõidu tüüp I“

Liiklus kruntidel on planeeritud kahesuunalisena. Materjalide peale- ja mahalaadimine tänavamaal on keelatud. Samuti pole lubatud ehitustehnikaga manööverdada tee maa-alal (teel ja muldkeha nölval). Ehitustegevus planeeringualal tuleb korraldada krundile planeeritavalt teelt.

Parkimine korraldatakse kruntidel. Kruntidel nr 1 ja 2 on võimalik parkida haljasalal või rajada katendiga alasid.

Parkimiskohtade arv (3 parkimiskohta ühe krundi kohta) detailplaneeringualal vastab EVS 843:2016 standardile "Linnatänavad".

Sademeveed voolavad katenditelt ära peamiselt isevoolelt ja immutatakse kruntidel paiknevatel haljasaladel.

9. KITSENDUSED JA KAITSEVÖÖNDID

9.1. Kitsendused

Kruntide kasutamist kitsendavad: Kooli tänav ja tehnovõrgud.

Olemasolevad ja planeeritavad tehnovõrgud on näidatud detailplaneeringu joonisel "Detailplaan ja tehnovõrgud". Kruntidel paiknevad ning nende kasutust kitsendavad tehnovõrkude kaitsevööndid on joonisel tähistatud lilla katkendjoonega.

10. HEAKORRASTUS

Käesolev detailplaneering näeb ette planeeritava ala heakorrastamise. Krundid puhastada võsast, varemetest ja umbrohest. Kruntidel tuleb säilitada väärtuslik kõrghaljastus. Uue haljastuse rajamiseks on soovitatav koostada haljastusplaan või konsulteerida vastava ala spetsialistidega. Taimeliikide valikul on soovitatav kasutada alale looduslikult omaseid, vähenõudlikke ja maa-alaga harmoneeruvaid taimeliike. Peale ehitustegevuse lõppemist kruntidel nr 1 ja 2 tuleb krundid haljastada ja heakorrastada.

11. KESKKONNAKAITSE

Detailplaneeringu lähteülesande kohaselt pole planeeringualal keskkonnamõjude hindamine nõutav.

Kõlvikuliselt on elamukruntideks planeeritav ala õuemaa, mis vähese hoolduse tõttu on hakanud võsastuma.

Territooriumi sademeveed ei ole reostunud ning need hajutatakse kruntidel pinnasesse. Katendiga aladelt peab vee äravoolu tagama katendile projekteeritav kalle.

Uute hoonete püstitamisel tuleb arvestada, et nende juurde rajatavad kommunikatsioonid (teed, side- ja elektriliinid jt) oleksid rajatud võimalikult loodust säästvalt. Kitsendustega koormatud aladele on kõrghaljastuse rajamine keelatud. Kruntidele haljastuse rajamine ei tohi vähendada liiklusohutust.

Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmeäritlus on seotud olmejäätmete hoidmisega. Kruntidele nr 1 ja 2 planeeritakse prügikonteinerid. Konteinerite tühjendamist teostatakse mehhaniseeritult jäätmete veo luba omava firma poolt. Prügiveoautode juurdepääs kruntidele on tagatud sisse(välja)sõiduteede kaudu. Jäätmete kogumine toimub vastavuses Jäätmeseaduse ning Kadrina valla jäätmehoolduseeskirjaga.

Planeeritava ala heakorrastamine ja haljastamine on oluline müra, saastainete ja tolmu summutamise, hapniku tootmise ning maa-alale esteetilise välimuse andmise seisukohalt.

12. TULEOHUTUS

12.1. Normdokumendid

Tuleohutus on lahendatud detailplaneeringus vastavalt järgmistele normdokumentidele:

- Siseministri 07.04.2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
- EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Eesti Ehitusteave ET-2 0404-1010 Soojusisolatsiooni liitsüsteemid
- EVS 812-6:2012/A1:2013/A2:2017 „Tuletõrje veevarustus“;
- EVS 812-3:2018 „Küttesüsteemid“;
- “Tuleohutuse seadus” .

12.2. Hoonete tuleohutusklass, kasutusviis, korruste arv ja pindala

Ehitise tuleohutusklass:	TP1-TP3
Ehitise kasutusviisi klass:	I (elamud ja eluruumid, majapidamisabihooned)
Max hoonete kõrgus kruntidel nr 1 ja 2:	elamu kuni 9m, kõrvalhooned kuni 5,0m
Max ehitusalune pind kruntidel nr 1 ja 2:	300 m ²

12.3. Tuleohutuse tagamise põhimõtted

Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele eraldatakse erinevatel kinnistutel paiknevad ehitised teineteisest tuleohutuskujadega, mis on 8 meetrit. Hoonete ehitamisel krundi piirini peab nad projekteerima tulemüüri või tulekindla seinaga.

Krundil nr 1 on lähim olemasolev hoone Kooli tn 4 kinnistul paiknev elamu, mis asub 6 meetri kaugusel olemasolevast hoonest. Olemasoleva hoone rekonstrueerimisel tuleb lähtuda kehtivatest tuleohutusnõuetest. Positsioonile nr 2 lähimad hooned asuvad lääne ja lõuna pool piirijoonel.

Ehitusmaterjalid peavad vastama tuleohutusnõuetele.

12.4. Põlemiskoormus

Kustutamiseks vajalik veevooluhulk määratakse I kasutusviisiga ehitistel sõltuvalt põlemiskoormusest, tuletõkkeseptsiooni piirpindalast, AKS-i olemasolust ja tulekahju arvestuslikust kestvusest standardi EVS 812-6:2012 kohaselt. Kustutusvee

normvooluhulgad määratakse vastavalt suurimast või enim kustutusvett nõudvast tuletõkkeseksioonist.

Tulekustutusvee normvooluhulk I kasutusviisiga ehitisele, mille piirpindala on kuni 1600m² ja mille põlemiskoormus on alla 600 MJ/m², peab olema 15 Q₀ l/s kolme tunni kestel.

12.5. Päästemeeskonna ohutus ja juurdepääs hoonetele

Hoonetele tagatakse juurdepääs päästevahenditega. Kruntidele nr 1 ja 2 pääseb Kooli tänavalt. Juurdepääs (väravad) peab olema vähemalt 4m laiused.

12.6. Väline tulekustutusvesi

Lähim tulekustutusvee võtmiseks sobiv koht on lääne pool 258 m kaugusel asuv hüdrant.

Lähim Päästeameti komando asub Rakvere linnas Fr. R. Kreutzwaldi tänav 5a.

13. TEHNOVÕRGUD

13.1. Olemasolev olukord

Kooli tänaval paiknevad vee- ja kanalisatsioonitrassid, elektrivarustus (maakaablid, õhuliinid) ja kasutusest sidemaakaablid. Kooli tänaval on olemas tänavavalgustus. Planeeritavate tehnovõrkude liitumispunktide soovituslikud asukohad on näidatud joonisel "Detailplaan ja tehnovõrgud".

Enne ehitamist ja kaevetööde alustamist tuleb märkida maha kaablitrassid, tähistada eeldatavad kaevetööde asukohad, paigaldada hoiatavad märgid, vajadusel korraldada ümber liiklus kaevetööde ajal. Paigaldatavate kaablite või torustike ristumisel teiste maa-aluste tehnovõrkudega tuleb kohale kutsuda trassiomaniku esindaja. Ristumisel maa-aluste kommunikatsioonidega tuleb kindlaks määrata nende sügavus pinnases ja vastavalt lubatud kõrgusgabariidile (mitte vähem kui 25cm) otsustada pealt või altpoolt läbimineku kasuks. Vajadusel toetada olemasolevad sidekaablid ja sidekanalisatsioon kaevetööde ajaks. Sidekanalisatsiooni ei tohi tagasitaitmise ajal mehhaaniliselt muljuda ja venitada.

Kaevamistöde käigus selgunud maa-aluste tehnovõrkude teisiti paiknemisel teavitada sellest konkreetse trassi omanikku või selle haldajat. Kaevamistööd teiste kommunikatsioonide kaitsetsoonides teostada käsitsi.

13.2. Telefoniside

Telia Eesti AS väljastas 16.11.2018.a. telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 31188797. Side- ning signalisatsiooniteenused on võimalik lahendada mobiilside baasil (näiteks Telia 4G võrk). Olemasolevate siderajatiste baasil ei ole võimalik kruntidele sideteenust pakkuda. Sideteenuste tagamiseks valguskaablite väljaehitamine ei ole majanduslikult mõistlik.

Olemasolevat kaablivõrku tuleb kaitsta, rakendades selleks kaitsemeetmeid nagu kaablite läheduses kaevetööde teostamine käsitsi, sidekaablitele kaitsehülsside- ja torude paigaldamine sõidukite poolt kasutataval alal jne (vt punkt 13.1).

13.3. Elektrivarustus

Krundil on olemas elektrivarustuse liitumine 40A. Pärast detailplaneeringu kehtestamist ja kinnistute jagamist lahendatakse elektrivarustus kruntidel nr 1 ja 2 olemasolevast liitumispunktist eraldi jaotuskilpide ja maakaablitega. Liitumiskilp paigaldatakse Kooli tee äärde. Liitumiskilbi kõrvale paigaldatakse jaotuskilbid (iga kinnistu jaoks eraldi jaotuskilp). Kruntide nr 1 ja 2 toitekaablite trasside orienteeruvad asukohad on näidatud joonisel "Detailplaan ja tehnovõrgud".

Kõik uued trassid rajatakse tellija kulul (esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus) ja võimalusel avalikus kasutuses olevale maale. Kaablitevõrgu ümberehitus toimub samuti tellija kulul. Kehtestatud detailplaneeringu alusel elektrienergia saamiseks esitada kliendil liitumistaotlus, sõlmida liitumislepung ja tasuda liitumistasu.

Kaablite margid täpsustatakse elektriprojektis. Liitumis- ja jaotuskilbid peab paigaldama nii, et oleks tagatud Elektrilevi OÜ töötajate juurdepääs kilpidele.

12.4. Veevarustus. Kanalisatsioon

Kooli tänaval on olemas vee- ja kanalisatsioonitorud.

Kruntide ühendustorud peavad olema mõõduga min de32, liitumispunktideks jäävad maakraanid DN25 koos spindlite ja kapedega. Planeeritavate kruntide piiridest kuni 1 m väljapoole paigaldatakse kinnistute peakraanid, mis jäävad veevärgiga liitumise punktideks. Kui jäävad alles kinnistuid läbivad trassid, saab liitumispunktid rajada väljavõtetena olemasolevast torustikust. Veevarustuse torustike minimaalne paigaldamissügavus on 180 cm.

Kruntide omanikel on kohustus liituda trassivaldaja poolt pakutava teenusega ehk vee- ja kanalisatsiooniteenusega. Ühiskanalisatsioonisüsteemiga liitumispunktideks

jäävad kontrollkaevud kinnistute piiridest kuni 1 meetri kaugusel. Kanalisatsioonisüsteemi ühendustorustike ja kinnistul asuvate kanalisatsioonitorustike minimaalne läbimõõt peab olema vähemalt 110 mm.

Kõik torustike projekteerimisse ning ehitusse puutuvad küsimused ja tegevused kooskõlastada Kadrina vallaga ja Aktsiaseltsiga Kadrina Soojus.

12.5. Sademevete kanalisatsioon

Territooriumi sademeveed ei ole reostunud ning need juhitakse haljasaladele. Katendiga aladelt peab vee äravoolu tagama katendile projekteeritav kalle. Sademevett ei tohi juhtida olmekanalisatsiooni.

12.6. Soojavarustus

Kruntidele ehitatavate hoonete küttesüsteemid rajatakse lokaalsetena ning võimalikult keskkonnasõbralikke tehnoloogiaid kasutades.

13. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt kuulub planeeritav ala tüüpi elamupiirkonnad. Kuritegevuse riske elamupiirkonnas saab vähendada:

- naabruskonna füüsilise struktuuri ja sotsiaalse võrgustiku säilitamisega. Hulja alevikus on olemas püsielanikkond, nendele inimestele on võimalik tekitada töökohti seoses suureneva ja tiheneva asustusega.
- hea nähtavuse, valgustuse ning elava keskkonna loomisega piirkonnas. atraktiivse maastikukujunduse, arhitektuuri ja keskkonda sobiva inimlikus mõõtkavas ehitamisega;
- kohalikes elanikes oma aleviku tunde tekitamise ja säilitamisega;
- kinnistutele selgelt eristatavate juurdepääsude loomise ja nende arvu piiramisega ühe krundi kohta;
- planeeritava ala korrashoiu ja prügi kiire eemaldamisega;
- sisenemisruumide lukustamisega, tugevate uste ja akende kasutamisega;
- vältida tuleb eraldatud ja umbsopiga lõppevate alade planeerimist ja tagada loomulik järelvalve.
- kujundada tuleb selge liikumisteede ja suunaviitade/siltide süsteem. Oluline on tagada elanike turvalisus planeeringualal, selleks tuleks üldkasutatavad teed valgustada.

- krundi hoonestajal tuleb hoonete projekteerimisel ja hilisemal kasutamisel eelpool tooduga arvestada.

Koostas:

Anne Kaldam

Koostas:

Riiu Efert

29. märts 2019.a.