

TÖÖ NR: DP_25.07_12

Töö teostaja: Evox Invest OÜ

Koostaja: Aivar Lääne

IDA-VIRU MAAKOND
MÄETAGUSE VALD
PÄRNA DETAILPLANEERING

TARTU
Juuli 2013

1. Sisukord.

1. Sisukord.....	2
2. Seletuskiri.....	3
2.1. Koostamise eesmärk.....	3
2.2. Koostamise alused.....	4
2.3. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega.....	4
2.4. Olemasoleva olukorra analüüs.....	6
2.5. Krundijaotus.....	7
2.6. Ehituslikud ja arhitektuursed nõuded ehitistele.....	9
2.7. Ehitusõigus.....	9
2.8. Teede maa-alad ning liikluskorralduse põhimõtted.....	10
2.9. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	11
2.10. Tehnovõrgud ja –rajatised.....	12
2.11. Tuleohutuse tagamine.....	13
2.12. Keskkonnatingimuste seadmine.....	13
2.13. Ehitamine altkaevandatud alale.....	13
2.13. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine (EVS 809-1:2002).....	15
2.14. Riigikaitsealised maa-alad ja objektid.....	15
2.15. Servituutide vajadus ja muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.....	15
2.17. Detailplaneeringu koostõlused.....	15
2.18. Pärna detailplaneeringu eskiislahendust tutvustava arutelu protokoll.....	26
Pärna detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav arutelu.....	26
Joonis 1 Planeeringuala asukoht märgitud sinise joonega.....	3
Joonis 2 Mäetaguse valla üldplaneeringu maakasutuse sihtotstarbed.....	4
Joonis 3 Olemasolev olukord (halli varjutusega alale on eelnevalt koostatud 5 elamukrundi detailplaneering).....	6
Joonis 4 Väljavõtte detailplaneeringu põhijoonisest _25.06_12.....	7
Tabel 1 Kruntide ehitusõiguste tabel (Väljavõtte dp.põhijoonisest _25.07_12).....	10

Lisad:

Planeeringuala asendiskeem

Planeeringuala põhijoonis M 1:5000

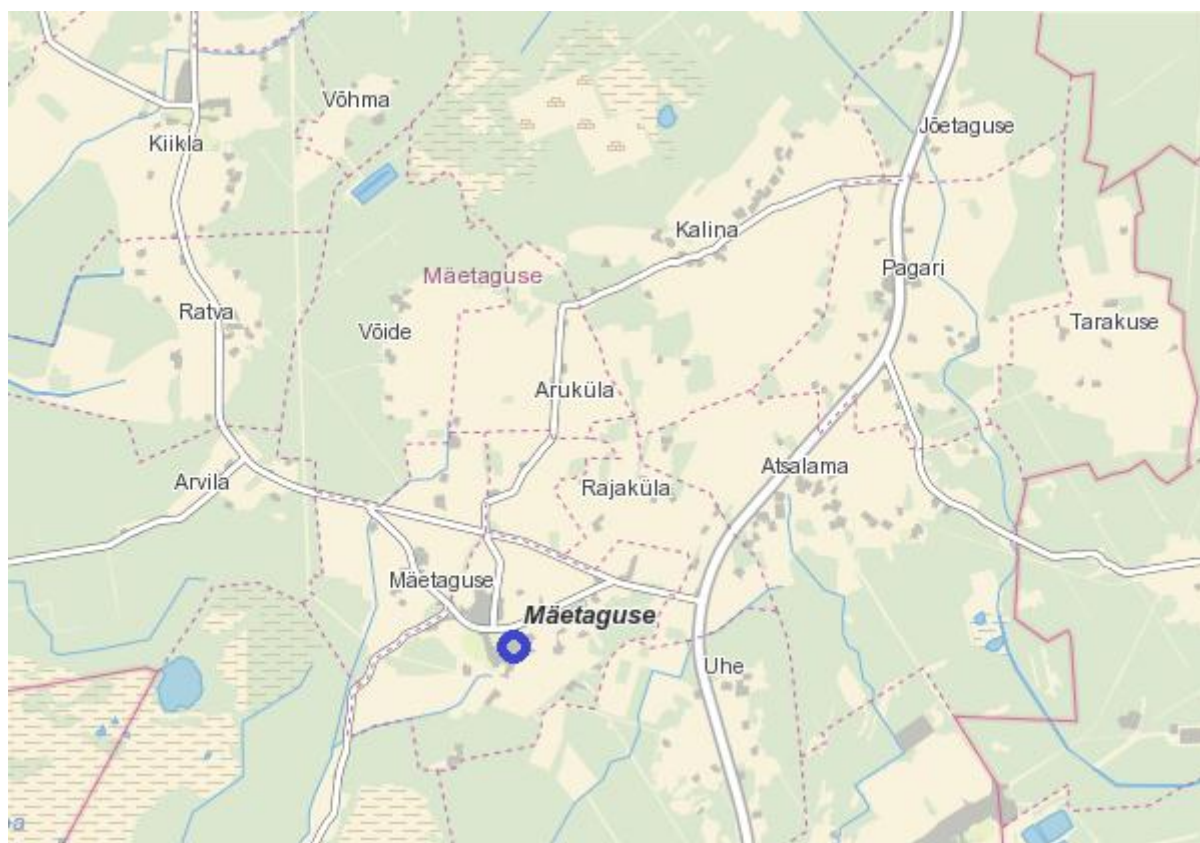
Geodeetiline alusplaan

2.Seletuskiri

2.1. Koostamise eesmärk.

Käesolev detailplaneering on algatatud Mäetaguse Vallavalitsuse 08.09.2011.a. korraldusega nr 253 „Pärna detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.“ Detailplaneeringu ala asub Ida-Viru maakonnas, Mäetaguse vallas, Mäetaguse alevikus suurusega 3,5 ha. Planeering ei muuda valla üldplaneeringut.

Joonis 1Planeeringuala asukoht märgitud sinise joonega



Detailplaneeringu koostamise ülesanded on:

1. Planeeringualal elamumaa elamukruntideks jaotamine ja krundi ehitusõiguse määramine;
2. Tänavate (s.h. kergliiklusteede) maa-alade ja liikluskorralduse määramine;
3. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
4. Üldkasutatavate alade asukohtade määramine;
5. Mäetaguse kaugküttepiirkonna ja reoveekogumisala piiride täpsustamine;

6. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine, arvestades olemasolevate ja rajatavate elamute ja hoonete ühendamist Mäetaguse ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga ning kaugküttevõrguga

2.2. Koostamise alused.

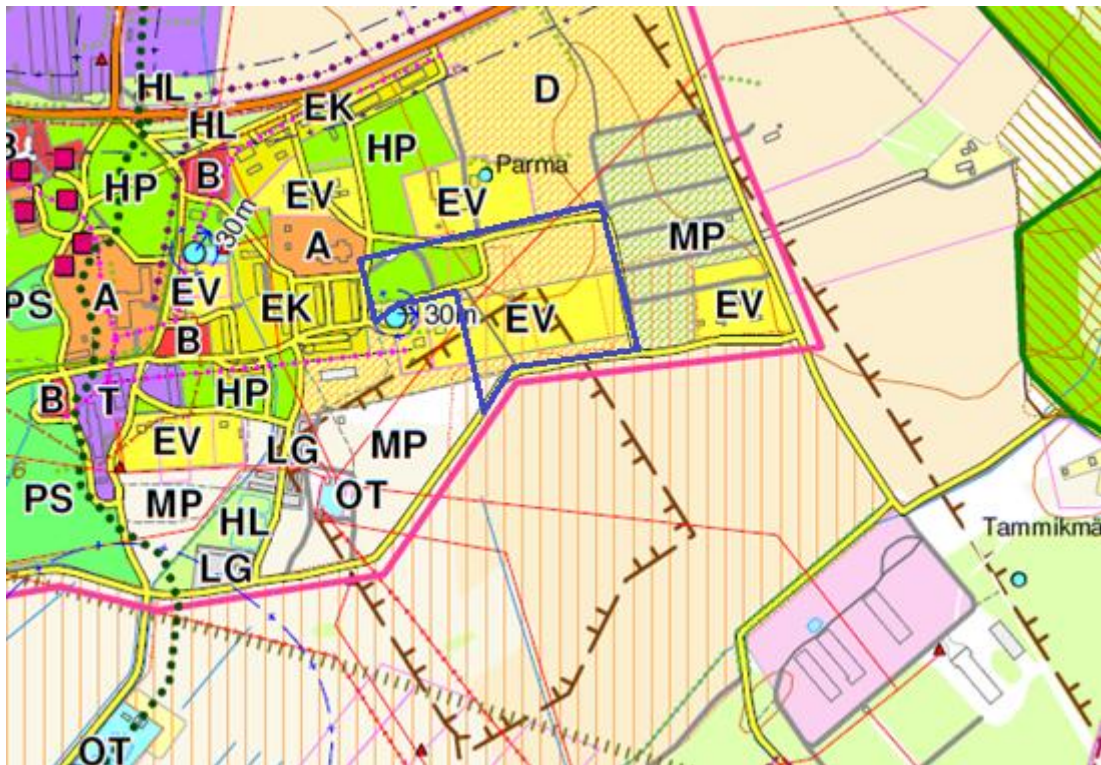
Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmisi planeeringuid ja dokumente:

- Mäetaguse valla üldplaneering (kehtestatud 2006)
- Mäetaguse valla ehitusmäärus (kinnitatud Mäetaguse Vallavolikogu 28.10.2004. a. määrusega nr 72)
- Mäetaguse valla arengukava aastateks 2008...2013 arenguvisioniga aastani 2017 (kinnitatud Mäetaguse Vallavolikogu 20.12.2007. a. määrusega nr 70)
- Mäetaguse valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2008...2019 (kehtestatud Mäetaguse Vallavolikogu 28.08.2008. a. määrusega 97)
- Mäetaguse valla soojamajanduse arengukava (Termopilt OÜ 2009, kinnitatud Mäetaguse Vallavolikogu 25.04.2010 määrusega nr 16)
- Ida-Viru Maakonnaplaneering
- Planeerimisseadus
- Eesti Standardiga EVS 809-1:2002 (Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur.) ja EVS 843:2003 (Linnatänavad)
- Maapõueseadus

2.3. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega.

Kontaktvööndis olevate maade kasutamise juhtfunktsioonid Mäetaguse valla üldplaneeringu järgi on: tootmismaa, looduslik haljasmaa, liiklusmaa.

Joonis 2 Mäetaguse valla üldplaneeringu maakasutuse sihtotstarbed (planeeringuala ümbritsetud sinise joonega)



Maakasutuse juhtfunktsioonid detailalade kaartidel (vt. Leht 2)

- EV** VÄIKEELAMUMAA - õhepere lamud, ridaelamud, kahekoruseliste korterelamute maa
- EV** VÄIKEELAMUMAA, kavandatav
- EK** KORTERELAMUMAA - kolme- või enamakoruseliste korterelamute maa
- D** ARENGUALA MAA - võimalik elamu-, äri- ja üldkasutatavate hoonete maa
- A** ÜLDKASUTATAVA HOONETE MAA - sotsiaalasutused, kultuuri- ja spordiasutused, lasteaiaid, koolid, tervis- hoiu- ja omavalitsusasutused
- B** KAUBANDUS-, TEENINDUS- JA BÜROO- HOONE MAA
- T** TOOTMISMAA - tootmishooned, laod, alajaamad, katlamajad, remondikompleksid
- T** sama, kavandatav
- HL** LOODUSLIK HALJASMAA
- HP** HALJASALA JA PARKMETSAA
- HK** KAITSEHALJASTUSE MAA
- PS** PUHKE- JA VIRGESTUSMAA
- TEEMAA** - sh riigi- ja kohalikud teed
LG - garaazhide maa
LP - parklate maa
- MP** PÖLLUMAA
- MP** A RMMADE MAA
- OT** TEHNOEHTISE MAA

2.4. Olemasoleva olukorra analüüs.

Planeeringuala ümbritseb olemasolevat viie elamukrundiga elumuala ja ala kasutamise juhtfunktsioon üldplaneeringus on väikeelamumaa. Planeeringualal ei kasva kaitsealuseid taimeliike ja ei asu kaitsealuseid objekte. Planeeringuala läheduses asuvad pood, lasteaed, koolimaja ja bussipeatus. Planeeringuala läbivad tänavad Pärna 1 (nr 4980153) ja Pärna 2 (nr 4980161) ning ala lõunapiir külgneb Karja teega (nr 4980147). Olemasolev teedevõrk tagab head juurdepääsuvõimalused planeeringualale.

Joonis 3 Olemasolev olukord (halli varjutusega alale on eelnevalt koostatud 5 elamukrundi detailplaneering)



Detailplaneeringuala kattub Eesti põlevkivimaardla Estonia (registrikaardi nr 0036) kaevevälja ja Estonia Kaevanduse (loa nr KMIN-054) kehtiva mäeeraldisega. Mäeeraldise piir on kantud planeeringu põhijoonisele. Tulenevalt Planeerimisseadusest kooskõlastab planeeringu koostamist korraldava omavalitsus: detailplaneeringu vastava riigiasutusega sest planeeritava maa-alal asub riigi omandisse kuuluv maavara või altkaevandatud ala.

Alal asub geodeetilise põhivõrgu punkt 15 /asukoht on näidatud põhijoonisel), millele on määratud 3 m laiune kaitsevöönd. Geodeetilise märgi omaniku loata on kaitsevööndis keelatud igasugune tegevus, mis võib kahjustada märki või selle tähistust, takistada juurdepääsu või sellega seotud mõõtmisi. Täpsemad tegevuste kirjeldused on toodud ruumiandmete seaduse §-s 26.

Tulenevalt vastusmeilist 9. Aprill 2013 on Maa-amet nõus Mäetaguse asula kohaliku geodeetilise võrgu 3 järgu punkti 15 likvideerimisega. Antud punkti asendamine ei ole vajalik.

2.5. Krundijaotus.

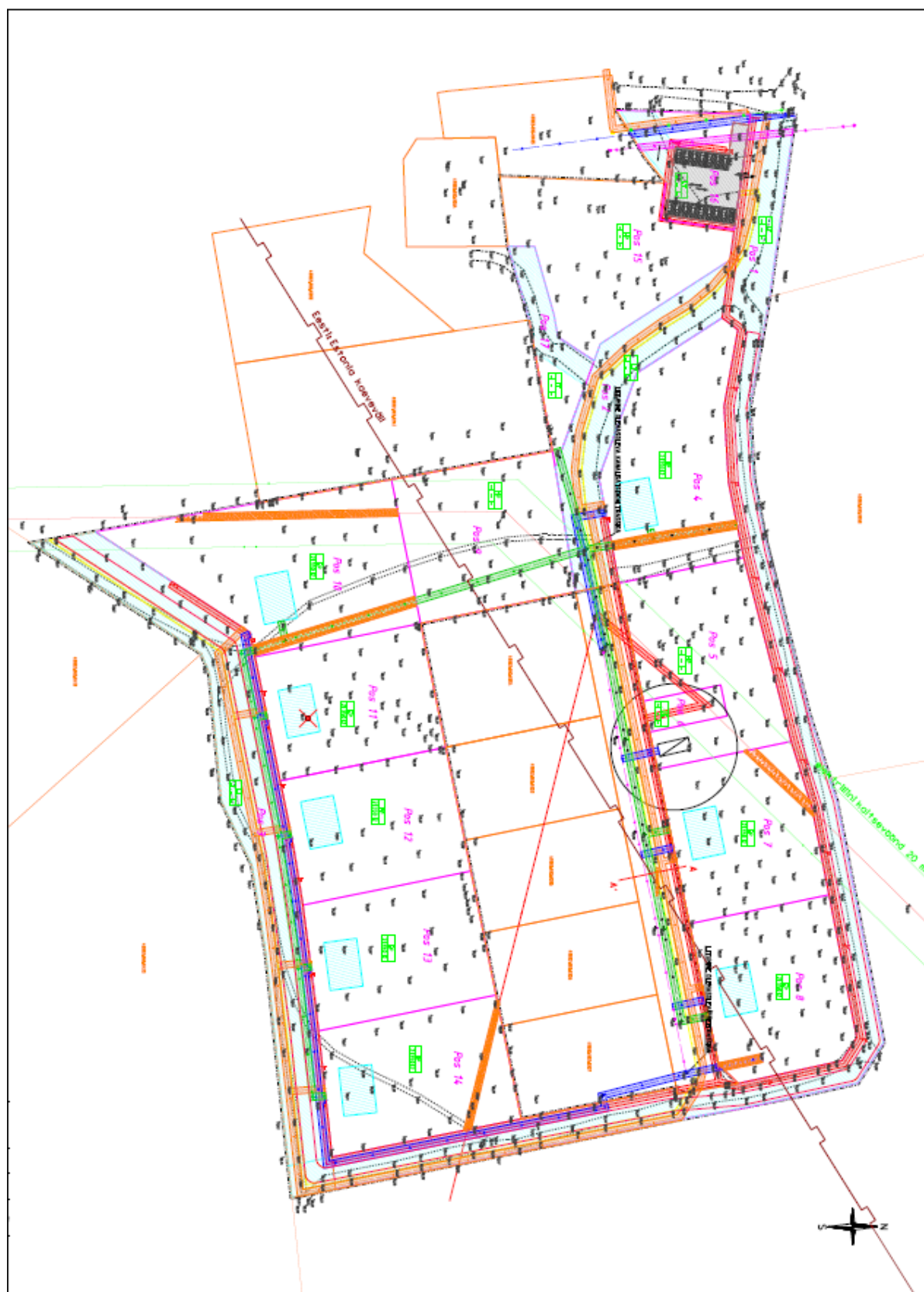
Planeeritaval alal on varem moodustatud 5 elamumaa krunti.

Lähiaadress	Tunnus	Pindala m ²	Sihtotstarve
Pärna	49802:002:0354	2000	Elamumaa
Jalaka	49802:002:0353	1500	Elamumaa
Toome	49802:002:0355	1500	Elamumaa
Männi	49802:002:0356	1500	Elamumaa
Tamme	49802:002:0357	1500	Elamumaa
Pärna tänav	49802:002:0594	2336	Transpordimaa

Lisaks eelnevatele moodustub planeerimisettepaneku järgselt 8 uut elamukrunti. Kruntide jaotus on näidatud planeeringu põhijoonisel. Kruntide andmed on esitatud ka ehitusõiguste tabelis (tabel 1). Käesolev planeering ei muuda kehtivat Mäetaguse valla üldplaneeringut.

Joonis 4 Väljavõtte detailplaneeringu põhijoonisest 02.04.2013 töö nr _25.07_12





2.6. Ehituslikud ja arhitektuursed nõuded ehitistele.

Ehitistevahelised kujud on lahendatud vastavalt Eesti Projekteerimisnormidele, kus on kehtestatud tuld kartvate hoonete kauguseks krundi piirist vähemalt 5 m ning hoonete omavaheliseks kauguseks vähemalt 10 m. Detailplaneeringuga on lubatud tuld takistavad ja tuld kartvad hooned (tähistusega TP II ja TPIII). Planeeringuga on määratud kruntide kasutamise sihtotstarbed, suurim ehitusalune pind ja hoonete kõrgus. Lubatud katusetüübid on viilkatus kahepoolse viiluga ja selle modifikatsioonid. Katuste katematerjalina on nõutav kasutada (neutraalset värvitooni) katusekive, plekki või muud materjali, mis ühtib ala kontaktvööndis kasutatavate materjalidega. Välisviimistlusmaterjalina kasutada hoonetel põhiliselt kas puitu, krohvi või kivimaterjale. Keelatud on kasutada plast- või (profileeritud) metallvoodrit ning intensiivseid/erksaid (tehismaterjalile iseloomulikke) värve. Detailplaneeringu põhijoonisel on määratud krundi planeeritud hoonestusala. Väljaspool planeeritud hoonestusala kehtib ehituskeeld. Planeeritavale hoonestusalale ei ole määratud kohustuslikku ehitusjoont. Hoonestuse ehitusalune pind on kuni 20% ja hoonete korruselisus on kuni 2 korrust. Katusekallete vahemikuks planeeritava ala uusehitistele on kavandatud 10°-30°, katuseharja kohustuslikku suunda pole määratud.

2.7. Ehitusõigus.

Kruntide ehitusõigustega (tabel 1) on määratud: 1) planeeritud krundi pindala; 2) krundi kasutamise sihtotstarve; 3) suurim ehitusalune pindala m²; 4) suurim lubatud hoonete arv krundil; 5) suurim/vähim lubatud põhihoone kõrgus täidetud maapinnast m.; 6) vähim tulepüsivusklass; 7) lubatud katusekalde vahemik.

Kruntide ehitusõiguste tabelis toodud krundi kasutamise sihtotstarvete lühendid.

- LT- tee ja tänava maa
- EP- pereelamu maa
- OE- elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa
- HP- haljasala maa

Tabel 1 Kruntide ehitusõiguste tabel (väljavõte detailplaneeringu põhijoonisest 02.04.2013 töö nr _25.07_12)

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Krundi pos. nr.	Krundi pindala m ²	Krundi planeeritud sihtots-tarve	Suurim ehituse-alune pindala m ²	Suurim lubatud hoonete arv krundil	Lubatud korru-sel'sus	Suurim/vähim lubatud põhihoone kõrgus (täidetud maapinnast) m	Vähim tule-püsivus-klass	Lubatud katuse kallete vahemik
Pos 1	4422	100%LT	—	—	—	—	—	—
Pos 2	1604	100%LT	—	—	—	—	—	—
Pos 3	3528	100%LT	—	—	—	—	—	—
Pos 4	2633	100%EP	350	3	2	8.5	TP3	10-30°
Pos 5	2258	100%HP	—	—	—	—	—	—
Pos 6	250	100%OE	—	—	—	—	—	—
Pos 7	2242	100%EP	350	3	2	8.5	TP3	10-30°
Pos 8	2308	100%EP	350	3	2	8.5	TP3	10-30°
Pos 9	2330	100%HP	—	—	—	—	—	—
Pos 10	3345	100%EP	350	3	2	8.5	TP3	10-30°
Pos 11	2138	100%EP	350	3	2	8.5	TP3	10-30°
Pos 12	2145	100%EP	350	3	2	8.5	TP3	10-30°
Pos 13	2224	100%EP	350	3	2	8.5	TP3	10-30°
Pos 14	2363	100%EP	350	3	2	8.5	TP3	10-30°
Pos 15	2467	100%HP	—	—	—	—	—	—
Pos 16	1058	100%LT	—	—	—	—	—	—
Pos 17	644	100%LT	—	—	—	—	—	—

2.8. Teede maa-alad ning liikluskorralduse põhimõtted.

Planeeritaval alal asuvatele hoonetele on juurdepääsud ja ühendusteel olemas. Juurdesõidud kruntidele on lahendatud olemasolevate kohaliku omavalitsuse teede baasil. Uusi mahasõite riigimaanteelt pole kavandatud. Planeeringualal viib olemasolevate elamuteni asfaltkattega tee. Planeeringuala teed on otstarbekas viia tolmuvaaba kattealla.

Planeeringuala teedel tekkiv sadevesi on otstarbekas juhtida sõiduteelt põikikalletega kõrvalaladele, kus vesi imbub pinnasesse. Maa-alasid kus on keelatud väikeehitiste rajamine või ajutiste ehitiste rajamine ei ole planeeringus ette nähtud. Kruntidele pääsu asukohta või piiri osa, kust ei tohi rajada väljasõite ei ole vajalik määrata arvestades kruntide suurust ja asetust. Parkimine lahendatakse krundisiselt. Planeeringuala lasteaiapoolsesse osas on kavandatud parkla 20. autole.

Liikluskorralduse põhimõtted.

Planeeringualalt on hea juurdepääs kõrvalmaanteele 13209 Mäetaguse teele. Planeeringuala läbivad tänavad Pärna 1 (nr 4980153) ja Pärna 2 (nr 4980161) ning ala lõunapiir külgneb Karja teega (nr 4980147). Liikluskorralduse muutmist ja uue teedevõrgu rajamist planeeringuga ette ei nähta. Olemasoleva 5 elamukrundiga planeeringualale viiv tee on asfaltkattega. Kavandatavatele teedele on soovitatav tolmuvaba kate. Planeeringualale on kavandatud parkla rajamine arvestades ala asumist lasteaia vahetus läheduses.

Planeeritavatel väikeelamu kruntidel parkimine lahendatakse krundisiselt edasise projekteerimise käigus arvestades põhi- ja abihoonete asukohti ning hoonete kubatuure.

Planeeringuga ei ole kavandatud sadevee kogumist teedelt, sadevesi immutatakse teedelt pinnasesse. Sadevett ei tohi juhtida kõrvalkinnistutele.

Liikluskorraldus rajatavas parklas ja tee ristlõige A-A on toodud planeeringu põhijoonisel.

2.9. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.

Uute elamukruntide suurused on piisavad krundisisese madal- ja kõrg-haljastuse rajamiseks. Kõik krundid peavad olema heakorrastatud ja haljastatud. Arvestades olemasolevat vähest liiklusintensiivsust ja planeeringuala puudub tänavaäärse kaitsehaljastuse rajamise vajadus. Mäetaguse valla üldplaneeringuga on keelatud läbipaistmatute plankpiirete rajamine (va tööstushoonete ümber olevad piirded, kui need on vajalikud müratõkke ja turvalisuse eesmärgil). Piirete tüüpidest on lubatud võrkaed hekkidega kombineeritult, maksimaalse kõrgusega 1,5m või hoone arhitektuuriga sobiv lippaed maksimaalse kõrgusega 1,2m; lubamatud on plank- või plekkaiad ja muud läbipaistmatud või sobimatud piirdetüübid.

Vertikaalplaneerimine

Planeeringu elluviimisega ei kaasne suuremahulisi töid, mis muudaksid oluliselt ala reljeefi. Sadevesi on otstarbekas immutada krundi siseselt.

2.10. Tehnovõrgud ja –rajatised.

Kavandatavad ehitised ja nende tehnovarustuse põhimõtteline lahendus ja vajalik tarbimisvõimsus.

Veevarustus

Planeeringualale on veevarustus olemasolevast Mäetaguse aleviku ühisveevärgist. Uute kruntide veevarustuse tagamiseks on kavandatud avalikult kasutatava tänavamaa koridori veetrassi väljaehitamine. Veetorustiku projekteerimiseks võtta tehnilised tingimused ühisveevärgi haldajalt.

Reoveekanaliseerimine

Planeeringualale on ette nähtud liitumine Mäetaguse valla ühiskanaliseerimisvõrguga. Reoveekanaliseerimiseks võtta tehnilised tingimused ühiskanaliseerimise haldajalt. Planeeringuala asub Mäetaguse reoveekogumisalal.

Sadeveekanaliseerimine

Sadevee kanalisatsioon ette nähtud ei ole. Sadevesi juhitakse sõiduteelt põikikalletega teega paralleelsetesse nõvadesse või kraavi, kust vesi imbub pinnasesse või aurustub. Sademevee juhtimine naaberkruntidele ja kanalisatsioonivõrku on keelatud.

Soojavarustus

Planeeringuala on Mäetaguse kaugküttepiirkonda.

Elektrivarustus

Planeeringualal olemasolevad elamud saavad toite planeeringualal olevast „Mäetaguse Parna” 10/0,4kV jaotusjaamast. Seoses uute kruntide moodustamisega on ette nähtud projekteerida ja välja ehitada komplektalajaam. Alajaama jaoks on reserveeritud maa-ala pos 6. Ala lähisteles jääb olemasolev 10 kV õhuliinid.

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab OÜ Jaotusvõrk elektrivõrgu.

Maa-alustele maakaabelliinidele maa-alal, mida piiravad mõlemal pool liini 1m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, on detailplaneeringuga määratud kaitsevöönd, milles kitsendatakse kinnisasja omaniku või valdaja tegevust vastavalt elektriohutusseaduse §12-le ja majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007.a. määrus nr 19 elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus §2-le.

Olemasoleva 10kV õhuliini kaitsevöönd on 10 m mõlemal pool õhuliini.

Telekommunikatsioonivõrk

Uute kruntide tarbeks on reserveeritud maalala telekommunikatsioonivõrgu rajamiseks paralleelselt tänavatega. Telekommunikatsioonirajatistel kaitse-vöönd on kaks meetrit liinirajatise keskjoonest. Tegevuse korraldamine liinirajatise kaitsevööndis peab toimuma vastavalt Elektroonilise side seaduse §117-119-le. Projekteerimiseks võtta sidetehnilised tingimused planeeritava alal telekommunikatsioonivõrku haldavalt ettevõttelt.

Tänavavalgustus

Tänavavalgustus on ette nähtud alale jäävate tänavate äärde. Valgustite täpsed tüübid ja asukohad määratakse vastava projektiga. Maa-alustele maakaabelliinidele maa-alal, mida piiravad mõlemal pool liini 1m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, on detailplaneeringuga määratud kaitsevöönd, milles kitsendatakse kinnisasja omaniku või valdaja tegevust vastavalt elektriohutusseaduse §15-le ja Vabariigi Valitsuse määruse elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus §2-le.

2.11. Tuleohutuse tagamine

Tuletõrje veevarustuse tagamiseks on kavandatud rajada 50m³ suurune soojustatud mahutit koos juurdepääsuteega. Mahuti asub positsioonil 5, ning tegevusraadiusteks on arvestatud 200m. Mahuti tuleb ehitada veevõrgu osana koos mõõtesõlme ja vajalike ühendustega. Ehitistevahelised kujad on lahendatud vastavalt Eesti Projekteerimisnormidele ,kus on kehtestatud tuld kartvate hoonete kauguseks krundi piirist vähemalt 5 m ning hoonete omavaheliseks kauguseks vähemalt 10 m. Detailplaneeringuga on lubatud tuld takistavad ja tuld kartvad hooned (tähistusega TP II ja TPIII).

2.12. Keskkonnatingimuste seadmine.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeringulahenduse elluviimisel on oluline vältida säilitatava kõrghaljastuse kahjustamist. Krundisisesele haljastuse kavandamisele ei ole otstarbekas piirangute määramine.

Planeeringualasse jäävate hoonestatud kruntide omanikel on kohustus liituda korraldatud olmejäätmeveoga. Kinnisasjal tekkivate jäätmete (s.h. ohtlike jäätmete) kogumisel ja käitlemisel tuleb lähtuda valla jäätmehoolduseeskirjas sätestatust

2.13. Ehitamine altkaevandatud alale

Planeeringuala kattub osalisel Estonia kaevanduse altkaevandatud alaga. Ida-Virumaa põlevkivikaevandamisalade piirkonna ruumiline planeering (kehtestatud 2001.a.)[1] käsitleb maa oleku klassifikatsiooni ning sellel põhinevaid maakasutus- ja ehitustingimusi altkaevandatud aladel. Teemaplaneeringus viidatud E. Reinsalu, I. Valgma, M. Sepa ning A.

Toomiku temaatilisele artiklile „Altkaevandatud maa kasutamisvõimalused Kohtla kaevanduse näitel“ on märgitud, et ilmselt ei saagi maakasutus- ja ehitustingimusi üheselt kehtestada ja iga konkreetse ala puhul tuleb lähtuda konkreetsest mäetööde plaanist ning soovitatud altkaevandatud maa klassifikatsioonist. Teemaplaneeringule põhinedes võib väita, et kogu Estonia ja Viru kaevanduste ala on kvaasistabiilne.

Väljavõte altkaevandatud alade kaardist[1] (punase viirutusega kvaasistabiilne ala)



Kvaasistabiilne maa tekib, kui kaeveõõne lae ja maa hoidmiseks ette nähtud tervikud, täiteriidad ja toestikuelemendid ei purune kaevandamise ajal, kuid nende iga ei pruugi olla lõpmatult suur.

Ehitiste ja rajatiste projekteerimisel tuleb arvestada vajadusel vajalike kaitsemeetmetega, mis välistaksid mäetööde võimaliku jääkmõju objektidele ning hoiaksid ära ehituskonstruksioonide purunemise maapinna võimaliku varisemise, vajumise või nihkumise tagajärjel. Arvestades planeeringualale kavandatavate elamukruntide arvu (8), ala asumist kavandataval elamumaal, ning ei ole ette teada planeeringu rakendumise aeg ei ole detailplaneeringu koostamise käigus otstarbekas täiendavate altkaevandatud ala kaardikihtide koostamine. Altkaevandatud alade täpsemaid piire ja ehitustingimusi on otstarbekas täpsustada projekteerimise käigus.

Planeeringuga kavandatav tegevus ei halvenda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimist ja maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

2.14. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine (EVS 809-1:2002).

Planeeringut koostades on erinevad välisruumid kavandatud selliselt, et on arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- parklate ja teede hea nähtavus ja tupikteede vältimine.
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.
- projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:
- jälgitavus;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (pingid prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, kõnniteed, suunaviidad;
- üldkasutatavate alade korrashoid.

2.15. Riigikaitsealised maa-alad ja objektid

Riigikaitsealised maa-alad ja objektid planeeringualal puuduvad

2.16. Servituutide vajadus ja muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused

Tehnovõrkude rajamisega on vajalik seada servituudid vastavalt tee- või tehnorajatise asukohale.

2.17. Detailplaneeringu kooskõlastused

Kooskõlastaja	Kooskõlastamise aeg	Märkused
Eesti Energia AS		
Elion Ettevõtted AS		
OÜ Mäetaguse kommunaal		
Keskkonnaministeerium		
Keskkonnaameti Viru regioon		
Päästeameti Ida keskus		

Põllumajandusamet		
Maa-amet		
Eesti Energia Kaevandused AS		
Terviseamet		

Mäetaguse Vallavalitsuse lähteseisukohad Pärna detailplaneeringu koostamiseks.



MÄETAGUSE VALLAVALITSUS

LÄHTESEISUKOHAD

PÄRNA DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. Üldandmed

- 1.1. Lähteseisukohad on koostatud vastavalt Mäetaguse Vallavalitsuse 08.09.2011 korraldusele nr 253 "Pärna detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise".
- 1.2. Planeeringu ala asukoht Mäetaguse alevikus Mäetaguse vallas.
- 1.3. Detailplaneeringu koostamise taotleja on OÜ Alvira VSK.
- 1.4. Detailplaneeringu koostamise algataja ja koostamise korraldaja on Mäetaguse Vallavalitsus. Sõlmitud halduslepingu alusel on detailplaneeringu koostamise korraldamine osaliselt üle antud osaühingule Alvira VSK.
- 1.5. Detailplaneeringu kehtestaja on Mäetaguse Vallavolikogu.
- 1.6. Planeeringu ala pindala on ca 3,5 ha, mille moodustab valla üldplaneeringuga ette nähtud väikeelamuala.
- 1.7. Detailplaneering ei muuda kehtivat valla üldplaneeringut.

2. Detailplaneeringu ülesanded

Detailplaneeringu koostamise ülesanded on:

- 2.1. planeeringualal elamumaa elamukruntideks jaotamine ja krundi ehitusõiguste määramine;
- 2.2. tänavate (s.h. kergliiklusteede) maa-alade ja liikluskorralduse määramine;
- 2.3. haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
- 2.4. üldkasutatavate alade asukohtade määramine;
- 2.5. Mäetaguse kaugküttepiirkonna ja reoveekogumisala piiride täpsustamine;
- 2.6. tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine, arvestades olemasolevate ja rajatavate elamute ja hoonete ühendamisest Mäetaguse ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga ning kaugküttevõrguga.

3. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid

- 3.1. Mäetaguse valla üldplaneering (kehtestatud 2006).
- 3.2. Mäetaguse valla ehitusmäärus (kinnitatud Mäetaguse Vallavolikogu 28.10.2004.a. määrusega nr 72).
- 3.3. Mäetaguse valla arengukava aastateks 2008...2013 ja arenguvisioniga aastani 2017 (kinnitatud Mäetaguse Vallavolikogu 20.12.2007.a. määrusega nr 70).
- 3.4. Mäetaguse valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2008...2019 (kehtestatud Mäetaguse Vallavolikogu 28.08.2008.a. määrusega nr 97).
- 3.5. Mäetaguse valla soojusmajanduse arengukava (Termopilt OÜ 2009, kinnitatud Mäetaguse Vallavolikogu 25.04.2010 määrusega nr 16).

4. Olemasolev olukord

4.1. Geodeesia.

Planeeritavat ala hõlmab osaliselt 2004.a. koostatud topograafiline alusplaan. Alal asub geodeetiline märk (15).

4.2. Tehnovõrgud

Ala läbivad 10 kV õhuliinid ning seal asub alajaam. Olemasolevate ehitiste varustamiseks on madalpinge õhu- ja maakaabelliinid. Samuti on paigaldatud side maakaabelliinid. Planeeringuala on osaliselt kaetud ühisveevärgi- ja –kanalisatsioonivõrguga. Teiste olemasolevate ja töökorras tehnovõrkude osas puudub informatsioon.

4.3. Teed ja liiklus

Planeeringuala läbivad tänavad Pärna 1 (nr 4980153) ja Pärna 2 (nr 4980161) ning ala lõunapiir külgneb Karja teega (nr 4980147). Seega tuleb arvestada teede kaitsevöönditega. Olemasolev teedevõrk tagab head juurdepääsuvõimalused planeeringualale. Planeeringuga on vajalik täpsustada liikluspinnad (asukohad ja nimed).

4.4. Looduskaitse

Planeeringu alal looduskaitse all olevaid objekte ei ole.

4.5. Muinsuskaitse

Planeeringu alal muinsuskaitse all olevad mälestisi ei ole.

4.6. Maaparandus

Ala edalaosale ulatub maaparandussüsteemi objekt (1105880020010).

4.7. Maavarad

Planeeringuala asub Estonia kaeveväljal (põlevkivi). Lähtudes maapõueseaduse § 63 lg 4, tuleb detailplaneering koostööstada planeerimisseaduses sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või keskkonnaministri volitatud isikuga.

5. Nõuded koostatavale detailplaneeringule ja selle vormistamisele

5.1. Detailplaneeringu tekstiosa koostada järgmiselt:

1. Sisukord.

2. Seletuskiri.

Esitatakse planeeritava maa-ala ruumilise arengu analüüsile tuginevad ruumilise arengu eesmärgid ning planeeringulahenduste kirjeldused ja põhjendused.

2.1. Koostamise eesmärk.

2.2. Koostamise alused.

2.3. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega.

2.4. Olemasoleva olukorra analüüs.

2.5. Krundijaotus.

Olemasolev krundijaotus ja olemasolevad servituudid. Planeeritud krundijaotus, kruntide orienteeruv pindala (0,3 ... 0,4 ha).

2.6. Ehituslikud ja arhitektuursed nõuded ehitistele.

Krundi hoonestusalade määramise põhimõtted, kujud (koos viitega õigusaktile). Ehitusalune pind (kuni 20 %). Hoonete korruselisus (kuni 2 korrust), katusekalle (ehitised viilkatustega). Arvestada altkaevandatud

aladega. Vajadusel katusekatte ja välisviimistluse lubatud materjal, nõuded avatäidetele ning muudele hoone osadele.

2.7. Kruntide ehitusõigus.

Krundi kasutamise sihtotstarve (sihtotstarbed) (valdavalt väikeelamu-maa);

hoonete suurim lubatud arv krundil (kuni 3);

hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (kuni 150 m²);

hoonete suurim lubatud kõrgus (kuni 12 m).

2.8. Teede ja tänavate maa-alad ning liikluskorralduse põhimõtted.

Teede ja tänavate (s.h kergliiklusteede) maa-ala ja selle elementide (sõidu-, jalgratta-, kõnnitee, eraldusriba) kirjeldus ja laiused. Maa-alad, kus on lubatud väikeehitised ja ajutised ehitised ning nõuded nendele ehitistele. Krundile pääsu asukoht ja/või piiri osa, kust ei tohi rajada väljasõite.

Liikluskorralduse põhimõtted. Parkimisnormatiivi tagamine (s.h. lasteaia parkla).

2.9. Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted.

Säilitatav, väärtuslik ja muu haljastus. Kohustuslik kõrg- ja madal-haljastuse rajamine (sh. Tänav- ja teeäärne kaitsehaljastus). Väikevormid ja kruntide piirid. Vertikaalplaneerimine (maapinna kõrguse muutmine, sademetevete ärajuhtimine).

2.10. Tehnovõrgud ja –rajatised.

Olemasoleva olukorra iseloomustus. Planeeritud hoonete ja rajatiste tehnovarustuse (veevarustus ja kanalisatsioon, kaugküte, side- ja elektrivarustus) põhimõtteline lahendus ja vajalik tarbimisvõimsus. Planeeritud sadevete kanalisatsioon ja tänavavalgustus. Lubatud ja keelatud lahendused ehitiste tehnovarustuse tagamisel. Tehnovõrkudele reserveeritud maa-alad. Kaugkütepiirkond, reoveekogumisala.

2.11. Tuleohutuse tagamine

Hoonete tulepüsimine ja kujud. Tuletõrje veevõtukohtade paiknemine ja tehnilised andmed.

2.12. Keskkonnatingimuste seadmine.

2.13. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine (EVS 809-1:2002).

2.14. Maakasutuse ja ehitamise erinõuded

Vajadusel ettepanekud maa-alade või objektide kaitse alla võtmiseks või kaitseeripiiri lõpetamiseks.

2.15. Servituutide vajadus ja muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused

2.16. Riigikaitselised maa-alad ja objektid

Planeeringualal puuduvad.

5.2. Detailplaneeringus esitada järgmised kaardid, mis peavad olema trükitud ühele lehele ja volditud formaati A4:

5.2.1. Situatsiooniskeem.

Planeeritava ala asukoht, ehituslikud ja funktsionaalsed seosed, väljavõte üldplaneeringu kaardist.

5.2.2. Olemasolev olukord M 1:1000.

Planeeritava ala piir, olemasolevate kruntide ja kinnistute piirid ja servituudid. Kaitsealad ja kaitsealused objektid registri numbri ja kaitsevööndi ulatusega.

5.2.3. Põhijoonis M 1:1000.

Ehitusõiguse plaan, ehituslikud ja arhitektuursed nõuded ehitistele.

5.2.4. Krundijaotusplaan. M 1:1000

5.2.5. Liiklusskeem M 1:1000.

5.2.6. Tehnovõrgud M 1:1000.

5.3. Planeeringu lisades esitada lähteseisukohad, eskiislahendused, kohaliku omavalitsuse haldusaktid, planeeringualane kirjavahetus ja muud planeeringu koostamisega seotud materjalid (*mida ei kehtestata*).

5.4. Töö vormistamisel kasutada Keskkonnaministeeriumi poolt 2002. aastal välja antud „Planeeringute leppemärke“.

6. Detailplaneeringu koostamine

6.1. Planeering koostada koostöös planeeritava maa-ala kinnisasjade ning naabermaaiüksuste ning olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude omanikega või valdajatega:

6.1.1. Katastriüksuste Tamme tn 5 (katastritunnus 49802:002:0850), Liisu (katastritunnus 49802:002:0241), Tamme tn 7 (katastritunnus 49802:002:0405), Pärna (katastritunnus 49802:002:0354), Jalaka (katastritunnus 49802:002:0353), Toome (katastritunnus 49802:002:0355), Männi (katastritunnus 49802:002:0356), Tamme (katastritunnus 49802:002:0850) omanikud;

6.1.2. Eesti Energia AS;

6.1.3. Elion Ettevõtted AS;

6.1.4. OÜ Mäetaguse Kommunaal.

6.2. Detailplaneeringu projekt koostatakse alljärgnevate ametkondade või asutustega:

6.2.1. Keskkonnaministeerium;

6.2.2. Keskkonnaameti Viru regioon;

6.2.3. Ida-Viru maavanema poolt määratud kohalikud omavalitsused või riigiasutused;

6.2.4. Ida-Eesti Päästkeskus;

6.2.5. Põllumajandusamet;

6.2.6. Maa-amet;

6.2.7. Eesti Energia Kaevandused AS

6.2.8. Terviseamet;

6.2.9. planeerimisprotsessi käigus lisaks määratud isikud või ametkonnad.

6.3. Koostõlustused võtta vastavale joonisele. Tekstilises osas esitada koondtabelina koostõlustuste kokkuvõtte, kus näidatakse ära, millisel joonisel koostõlustus asub, koostõlustava ametkonna nimi ja koostõlustuse kuupäev, märkused ning koostõlustaja ametinimi ja nimi.

6.4. Detailplaneeringu projekt esitatakse vastuvõtmiseks koos koostõlustustega.

7. Detailplaneeringu esitamine, avalikustamine ja kehtestamine

7.1. Detailplaneering esitatakse kahes etapis.

7.1.1. Planeeringu eskiislahendus esitatakse vallavalitsusele planeeringu põhilahenduse ja arhitektuurse osa koostõlustamiseks ning lähteseisukohtadega võrdlemiseks. Eskiislahendus esitatakse ühes eksemplaris paber kandjal ja ühes eksemplaris digitaalselt CD-l (failid .pdf ja .dwg formaadis).

7.1.2. Planeering esitatakse vastuvõtmise otsuse tegemiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks koos p. 6.2. ette nähtud koostõlustustega neljas eksemplaris paber kandjal ja neljas eksemplaris digitaalselt CD-l (failid .pdf ja .dwg formaadis).

7.1.3. Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemused põhjustavad muudatuste tegemise planeeringu projektis, siis esitatakse detailplaneering pärast muudatuste siseseviimist uuesti p.7.1.2. toodud eksemplaride arvus.

- 7.2. Eskiislahendust tutvustava avaliku arutelu vajaduse määrab ning nende läbiviimise korraldab Vallavalitsus.
- 7.3. Detailplaneeringu vastuvõtmise, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumise aja ja koha määrab ning nende läbiviimise korraldab Vallavalitsus planeeringu koostamise ja sellega seotud menetlustoimingute käigus.
- 7.4. Planeeringu koostaja tagab esindaja osavõtu avalikest aruteludest ja vajalike planeeringut tutvustatavate infomaterjalide olemasolu.
- 7.5. Vallavalitsus esitab detailplaneeringu eskiislahenduse Ida-Viru maavanemale teiste kohalike omavalitsuste või riigiasutustega kooskõlastamise vajaduse määramiseks.
- 7.6. Vallavalitsus esitab detailplaneeringu projekti enne kehtestamist järelevalve teostamiseks Ida-Viru maavanemale.
- 7.7. Detailplaneeringu kehtestab Mäetaguse Vallavolikogu.

8. Lisa

- 8.1. Pärna detailplaneeringu ala asendiplaan M 1:10 000.

Maanteeameti Ida regiooni seisukoht



**MAANTEEAMET
IDA REGIOON**

Mäetaguse Vallavalitsus

Mäetaguse alevik

Mäetaguse vald

41301 IDA-VIRUMAA

maetagusevv@maetagusevv.ee

Meie 05.01.12 nr 15-2/11-00159/185

Mäetaguse alevikus elamukruntide detailplaneeringust

Maanteeametile esitati 27.12.2011 Evox Invest OÜ poolt Mäetaguse alevikus tehniliste tingimuste taotlus detailplaneeringu koostamiseks (planeeringuala skeem lisatud). Vastavalt Planeerimisseaduse §10 lg 5 korraldab detailplaneeringu koostamist kohalik omavalitsus.

Maanteeamet ei pea vajalikuks väljastada nimetatud detailplaneeringule tehnilisi tingimusi, kuna riigimaanteede tee kaitsevööndid planeeringualale ei ulatu ning eeldatavalt planeerimistegevuse tagajärjel riigimaanteede ristmike ümber ei ole vajalik ehitada.

Palume siiski detailplaneeringu avalikustamise protsessis Maanteeameti ida regiooni teavitada ja anda võimalus detailplaneeringu lahendusega tutvuda.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Eugen Õis

Direktor

Lisa: Taotluses esitatud planeeringuala skeem

Koopia: Evox Invest OÜ 27.12.2011

Marko Aava, 325 8738

Marko.Aava@mnt.ee

Eesti Energia AS OÜ Jaotusvõrgu Virumaa regiooni tehnilised tingimused

Pealkiri: Tehnilised eeltingimused

Saatja: "Kristina Parve" <Kristina.Parve@energia.ee>

Kuupäev: T, 3. jaanuar, 16:18

Saaja: evox@evox.ee

Tähtsus: Tavaline

Seadistused: [Näita täielikku päist](#) | [Näita trükivaadet](#) | [Salvesta failina](#) | [Näita kirja täieliku päisega](#)

EESTI ENERGIA AS
OÜ JAOTUSVÕRGU VIRUMAA REGIOON

TEHNILISED TINGIMUSED DETAILPLANEERINGUKS Nr. 197495

Väljastatud: 03.01.12

Kehtivad kuni: 03.01.14

1. Tehniliste tingimuste taotleja: Evox Invest OÜ

Taotleja aadress: Lepiku 6 Jõgeva Jõgeva 48303

Taotleja telefon: 5373 9326

2. Liidetava elektripaigaldise iseloomustus: Detailplaneering

Tehnilised tingimused detailplaneeringuks

Pärna Mäetaguse alevik Ida Virumaa

3. Tehniliste tingimustega kehtestatakse liitujale liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks järgmised nõuded :

Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime amprites:

Elektriline aadress:

Toitealajaam: MÄETAGUSE 35/10 Toitefiider: PAGARI:MT0

Jaotusalajaam: Mäetaguse parma:(Jõhvi M) Jaotusfiider: projekteeritav

Planeerida Mäetaguse parma mastalajaama asendamine komplektalajaamaga. Detailplaneeringu alal näha ette planeeritavale alajaamale maa-ala koos teenindusmaaga. Alajaama teenindamiseks peab jääma ööpäevaringne vaba juurdepääs.

Tarbijate varustamine elektrienergiaga näha ette 0,4 kV kaabelliinidega.

Planeeringus ühildada teedega soovitavalt elektriliinide koridorid toitepunktist kuni liitumiskillpideni. Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad (Viide- Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks). Detailplaneeringuga moodustatavatel ehituskruntidel tuleb seada Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ-le notariaalne maakasutusõigus enne kinnistute müüki.

Planeeringu tehniline lahendus peab enne kooskõlastamist saama heakskiidu tehnilised tingimused väljastanud isikult.

Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ olemasoleva kesk-ja madalpinge elektrivõrgu kohta väljastab projekteerimiseks andmeid tehnilise informatsiooni sektor, kontakt Neeme Mägi põld, tel 53007406.

Detailplaneerimise projektiga määrata olemasoleva elektrivõrgu trasside servituudi alad.

Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ-le kirjalik taotlus.

Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

Lepingu sõlmimiseks pöörduda Eesti Energia ASi Klienditeenindus poole.

Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ elektrivõrgu.

4. Liitumispunkt OÜ-ga Jaotusvõrk asub: Ostja toitekaabli kingadel liitumiskilbis, mis ei asu võrguettevõtja mastil.

Irina Bogomolova

Arendus-ehitusosakonna Ida piirkonna projektijuht

Irina Bogomolova

53405351

Maa-ameti seisukoht geodeetilise punkti nr 15 likvideerimiseks

----- Algne kiri -----

Pealkiri: RE: Mäetaguse alevik Mäetaguse vald geodeetiline punkt

Saatja: "Priit Pihlak" <Priit.Pihlak@maaamet.ee>

Kuupäev: T, 9. aprill, 11:42

Saaja: evox@evox.ee

Tere,

Maa-amet on nõus Mäetaguse asula kohaliku geodeetilise võrgu 3 järgu punkti 15 likvideerimisega. Antud punkti asendamine ei ole vajalik.

Lugupidamisega

Priit Pihlak

Maa-amet

Geodeesia osakonna juhataja

6650619

-----Original Message-----

From: evox@evox.ee [mailto:evox@evox.ee]

Sent: 9. aprill 2013. a. 10:26

To: Priit Pihlak

Subject: Mäetaguse alevik Mäetaguse vald geodeetiline punkt

Tere

Koostame detailplaneeringut Mäetaguse alevikus ja kavandatavale honestusalale jääb geodeetiline punkt nr 15. Soovime Teie arvamust kas on võimalik antud punkt likvideerida ja kas on vajalik punkti asendamine.

Lugupidamisega

Aivar Lääne

Keskkonnakorralduse projektijuht

Evox Invest OÜ

2.18 Pärna detailplaneeringu eskiislahendust tutvustava arutelu protokoll

Pärna detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav arutelu

Aeg: 15.08.2012 kell 14.00-15.00

Koht: Mäetaguse Vallavalitsus

Ettekandjad: Planeeringukonsultant Aivar Lääne (Evax Invest OÜ)

Protokollija: Aivar Lääne (Evax Invest OÜ)

Osalejad: Aivar Lääne, Aare Lehtpuu (Mäetaguse VV), Sirje Allikmaa (Mäetaguse VV), Veljo Kingsep

Sissejuhatus: Pärna detailplaneering on algatatud Mäetaguse Vallavalitsuse 08.09.2011.a. korraldusega nr 253 „Pärna detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.“ Detailplaneeringu ala asub Mäetaguse alevikus suurusega 3,5 ha. Planeeringuala sihtotstarve on elamumaa.

Detailplaneeringu koostamise ülesanded on:

- Planeeringualal elamumaa elamukruntideks jaotamine ja krundi ehitusõiguse määramine;
- Tänavate (s.h. kergliiklusteede) maa-alade ja liikluskorralduse määramine;
- Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
- Üldkasutatavate alade asukohtade määramine;
- Mäetaguse kaugküttepiirkonna ja reoveekogumisala piiride täpsustamine;
- Tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine, arvestades olemasolevate ja rajatavate elamute ja hoonete ühendamist Mäetaguse ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga ning kaugküttevõrguga

Avalikul arutelul esitatud täpsustused, küsimused ja ettepanekud:

N R.	TEEMA	ESITAJA	KÜSIMUS / ETTEPANEK / MÄRKUS	SEISUKOHT
1.	<i>Kavandatav parkla</i>	Veljo Kingsep	Lasteaia juurde kavandatavat parkla ala võiks laiendada paralleelset teega.	Arvestame planeeringulahenduse täiendamisel

15.august 2012

Aivar Lääne

Lisa 2 Pärna detailplaneeringu asendiskeem M 1:5000 (Planeeringuala halli varjutusega)

Mitteametlik väljavõte.

Pärna detailplaneeringu asendiskeem



Kaardiserveris olev info ja sellest tehtud väljavõtted on informatiivsed ega ei ole ametlikud. Väljavõtete kasutamisel peab ära märkima nende päritolu.

-  Registreeritud KÜ
-  Tunnus
-  LÜ/piiriettepanekud
-  LÜ/piiriettepanek
-  toimikuga seotud LÜ
-  aeguv LÜ

Leht 1 / 1

Maa-amet 2012. Koik õigused kaitstud.