

SISUKORD

I	SELETUSKIRI	
II	JOONISED	2
III	MENETLUSDOKUMENDID.....	2
IV	PLANEERINGU LISAD.....	2
	SELETUSKIRI.....	3
	1. ÜLDOSA.....	3
	2. OLEMASOLEV SITUATSIOON.....	4
	3. PLANEERINGUALA FUNKTSIONAALSED SEOSSED ÜMBRUSEGA.....	6
	4. PLANEERITAVA ALAL UUE HOONESTUSALA MOODUSTAMINE.....	7
	5. PLANEERITAVA UUE HOONESTUSALA EHTUSÕIGUS.....	7
	5.1. Maa kasutamise sihtotstarve.....	8
	5.2. Lubatud hoonete arv krundil	8
	5.3. Hoonete suurim lubatud ehitusalune pind.....	8
	5.4. Hoonete suurim lubatud kõrgus	8
	6. EHTISE ÜLDISED ASUKOHA- JA ARHITEKTUURINÕUDED.....	8
	6.1. Ehitistevahelised kujad.....	8
	6.2. Arhitektuursed piirangud.....	9
	6.3. Piirded	9
	6.4. Haljastuse ja heakorra põhimõtted	10
	7. TEEDE, PARKIMISALADE JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.....	10
	7.1. Juurdepääsud	11
	7.2. Parkimiskohad.....	11
	8. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE ASUKOHAD	12
	8.1. Veevarustus	12
	8.2. Tuletõrje veevarustus	13
	8.3. Reo- ja sademevee ärajuhtimine	13
	8.4. Küttevarustus.....	14
	8.5. Elektrivarustus.....	14
	8.6. Välisvalgustus	15
	8.7. Sidekommunikatsioonivarustus	15
	9. KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE.....	15
	9.1. Nõuded jäätmekäitlusele	15
	9.2. Kaitsealused maa-alad ja objektid.....	16
	10. MUINSUSKAITSE TINGIMUSED	16
	11. SERVITUUTIDE SEADMISE VAJADUS.....	17
	12. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD TINGIMUSED.....	17

II JOONISED

1. Detailplaneeringu tugiplaan (maa-ala plaan tehnovõrkudega) M 1:500
2. Detailplaneeringu põhijoonis M 1:500
3. Tehnovõrkude koondplaan M 1:500

III MENETLUSDOKUMENDID

1. Avinurme Vallavalitsuse korraldus 04.04.2014.a.nr.60 Avinurme aleviku Võidu tn L6 detailplaneeringu koostamise hinna küsimine (koos eskiisplaaniga võimalikust lahendusest)

2. Maanteeamet - Avinurme alevikus Võidu tn L6 katastriüksuse detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad/ 13.03.15 nr 15-2/15-00028/144

3. AS Emajõe Veevõrk Ühendamistingimused nr. 236 Detailplaneeringu ning veevärgi ja kanalisatsiooniprojekti koostamiseks 08.12.2014 nr AR/248 (koos Väljavõtte Avinurme alevikus, Võidu tn ol.ol. vee- ja kanalisatsioonitorustike teostusjoonistest; *dokumendi Lisa 1*)

4. Muinsuskaitseamet - Detailplaneeringu kooskõlastamine 23.02.2015 nr.1.1-7/706

5. Elektrilevi OÜ Virumaa Regioon - Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 249185 (väljastatud 23.02.2017; kehtivad 23.02.2019)

6. Elektrilevi OÜ projekti kooskõlastus nr.6165512365

IV PLANEERINGU LISAD

Lisa 1. Asukoha skeem (ortofoto, väljavõtte Maa-ameti kaartiserverist)

Lisa 2. 3D visioonivaated planeeritavast bussi ootepaviljonist ja selle lähialast

Lisa 3. Avinurme vald, Avinurme aleviku jalgratta ja jalgte ehitusprojekt / töö nr: 123-TE-2015 / 3.kõide: Teedehitus ja liikluskorraldus/ Joonise nimetus: Koondplaan/ Joonise nr: TE 1-2

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Avinurme vallavalitsuse poolt 04.04.2014 esitatud korraldus nr.60 sooviga algatada Avinurme alevikus Võidu tn L6 (katastritunnus 16401:005:0022) ja selle lähialal detailplaneeringu koostamine.

Planeeritav ala hõlmab Ida-Virumaal Avinurme vallas Avinurme alevikus Võidu tn L6 kinnistut (katastritunnus 16401:005:0022) ja selle edela küljega piirnevat Kiriku kinnistut (katastritunnus 16401:005:0010).

Kiriku kinnistut käsitlevad detailplaneeringu joonised osaliselt - käsitletud on kinnistu kirde poolset osa, mis vahetult piirneb Võidu tn L6 kinnistuga ning kuhu antud detailplaneeringuga on tehtud ettepanek moodustada uus hoonestusõigusega ala bussi ootepaviljoni rajamiseks. Moodustatava uue hoonetusala omandisuhteid antud detailplaneering ette ei näe, need lepatakse kokku Võidu tn L6 ja Kiriku kinnistu omanike vahel koos vastavate lepingutega.

Detailplaneeringuga hõlmatud ala hulka on arvatud ka eelpool nimetatud maaüksuste lähiala ehk ümbruskonna teed-tänavad ja platsid. Detailplaneeringuga hõlmatud maa-ala suurus on ~ 6294 m².

Detailplaneeringu algatamise korralduse ja vallavalitsuse toimunud avalike arutelude kohaselt on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks Võidu tn L6 kinnistu ja Kiriku kinnistu ehitusõiguse määramine (uue bussiootepaviljoni rajamiseks), liikluskorralduse, haljastuse ja juurdepääsuteede asukoha määramine.

Detailplaneeringu kaartide alusplaanidena on kasutatud Reib OÜ (litsents: 251 MA; 132 MA-k) poolt 2014.a septembrikuus koostatud maa-ala plaani tehnovõrkudega (töö nr. TT-3623T). Nimetatud topo-geodeetiline alusplaan on lisatud detailplaneeringu kausta, välja trükituna mõõtkavas 1:500.

Peale eelpool nimetatud üldplaneeringu kuuluvad arvestamisele varem koostatud planeeringud ja dokumendid:

- Maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused", kehtestatud Ida-Viru maavanema 11.07.2003.a korraldusega nr. 131
- Avinurme aleviku arengukava 2013-2022
- Olemasolevad vee- ja kanalisatsiooniskeemid ja muude tehnovõrkude projektid
- Avinurme valla üldplaneering (kehtestatud Avinurme Vallavolikogu otsusega nr.8 14.11.1996)

2. OLEMASOLEV SITUATSIOON

Planeeringuala asub Ida-Virumaal Avinurme vallas Avinurme alevikus. Olemasolevate kinnistute andmed:

- Võidu tn L6 kinnistu (katastritunnus 16401:005:0022) pindala on 2777 m², sellest ehitiste all 1696 m². Maaüksus on registreeritud Ida-Virumaa maakatastris 10.aprill 2013.a. Maa kasutamise sihtotstarbeks on transpordimaa 100%.

- Kiriku kinnistu (katastritunnus 16401:005:0010) pindala on 14957 m², sellest ehitiste all 6860 m²; õuemaa 1062 m² ja muu maa 13895 m². Maaüksus on registreeritud Ida-Virumaa maakatastris 28.oktoober 2002.a. Maa kasutamise sihtotstarbeks on ühiskondlike hoonete maa 65% ja üldmaa 35%.

Planeeritava ala piiridega seotud naabrid koos katastritunnuste ja maa kasutamise sihtotstarvetega on:

- ida pool Võidu tn 6 kinnistu (katastritunnusega 16401:005:0016; sihtotstarve ärimaa 100%)
- põhja pool riigimaantee 35 Iisaku-Tudulinna-Avinurme T2, millest planeeritava alaga külgneva lõigu katastritunnus on 16401:002:0257; sihtotstarve transpordimaa 100%. Planeeritav ala jääb nimetatud riigimaantee teekaitsevööndisse.

Planeeritav ala on hoonestatud: Võidu tn L6 kinnistu lõunaosas (kirikuvärava vahetus läheduses) asub bussi ootepaviljon, mis on ettenähtud lammutada. Kiriku kinnistul asuvad kirikuhoone, mille ehitusaasta on 1909; pastoraadihoone (ehitusaasta 1905), mis on renoveeritud ja kus täna tegutseb Avinurme elulaadikeskus; elamu ehitusaastaga 1985 ning samuti asub kinnistul Avinurme Riistapuupark. (Elamu ja Riistapuupark jäävad detailplaneeringu joonisel kajastatud maa-alast välja).

Alal on väiksemaid ajutisi rajatisi nagu Puidumeistrite mälestusmärk (puidust varjualune), mis on ettenähtud teisaldada Avinurme Riistapuuparki. Samuti asuvad maa-alal reklaam- ja teadetetahvel, millest on ettenähtud teadetetahvel likvideerida (siduda vastav funktsioon planeeritava uue bussi ootepaviljoniga) ning elulaadi keskuse silt teisaldada (asukoht määratakse vastavalt kokkuleppele Avinurme elulaadi keskusega).



Reklaam- ja teadetetahvel

Alal on olemas kõrghaljastus: kinnistu põhja- ja kirdepoolses osas maantee ääres kasvavad ridamisi suured leht- ja okaspuud, millest planeeritud kergliiklustee maa-alale jäävad puud on ettenähtud likvideerida (vt. PLANEERINGU LISAD; Lisa 3 - Avinurme vald, Avinurme aleviku jalgratta ja jalgte ehitusprojekt / töö nr: 123-TE-2015 / 3.kõide: Teedeehitus ja

liikluskorraldus/ Joonise nimetus: Koondplaan, joonise nr TE 1-2). Samuti likvideeritakse mõned puud, mis jäävad planeeritavatele bussi parkimiskohtadele ja nende vahetusse lähedusse. Puude osaline likvideerimine tõstab ka ala paremat nähtavust ning seeläbi ohutust liiklusolukordades. Ol.olev kõrghaljastus on ka planeeritava ala lõuna ja edela osas (kiriku ja elulaadi keskuse vahetus läheduses).

Maa-ala looduslik reljeef on langusega loode ja lõuna suunas. Planeeritavate kinnistute piires on langus ~4,3m.

Planeeritaval alal paiknevad liinid ja trassid:

- vee- ja kanalisatsioonitrassid
- elektri MP õhuliinid

Juurdepääs planeeritavatele Võidu L6 ja Kiriku kinnistutele on 35 Iisaku-Tudulinna-Avinurme T2 riigimaanteelt olemasolevate mahasõitude kaudu nende maa-alade kirde ja loode osas. Kirjeldatud juurdepääsuteed on detailplaneeringu koostamise ajal avalikus kasutuses. Juurdepääs uuele moodustatavale kinnistule on läbi Võidu tn L6 kinnistu.

Kehtivad maakasutuskitsendused:

1) Planeeringuala jääb täies ulatuses 35 Iisaku-Tudulinna-Avinurme riigimaantee teekaitsevööndisse.

Tee kaitsevöönd

Tee on maantee, tänav, jalgteed ja jalgrattateed või muu sõidukite ja jalakäijate liiklemiseks kasutatav rajatis, mis võib olla riigi või kohaliku omavalitsuse või muu juriidilise isiku või füüsilise isiku omandis.

Riigimaantee kaitsevööndi laius sõiduraja teljest on 50m.

Teel ja teekaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- 1) ehitada hooneid või rajatisi ning rajada istandikke. Detailplaneeringu kohustusega aladel võib hooneid ehitada teekaitsevööndisse kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud detailplaneeringu alusel;
- 2) ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõitudeed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- 3) takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- 4) paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamvahendit;
- 5) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- 6) kaevandada maavara ja maa-ainest;
- 7) teha metsa uuendamiseks lageraiet;
- 8) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälisist tööd.

Planeeringu joonisel on näidatud tee kaitsevööndi piir ning märgitud planeeritud hoonestusala ja parkimiskohtade kaugused sõidutee katte servast. Teemaale ei ole rajatisi planeeritud. Samuti ei ole antud planeeringus tehnovõrke planeeritud T 35 Iisaku- Tudulinna- Avinurme riigimaantee teemaale. Kõik arendusalaga seotud tehnilised projektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigimaantee kaitsevööndis, tuleb kooskõlastada Maanteeametiga. Avalike teede ehituseks tuleb ette näha teeprojekti koostamine, mille õigus on vastavat

teehoiutööde tegevusluba omaval isikul. Projekteerimise tehnilised tingimused väljastab Maanteeamet vastava taotluse alusel.

Maanteeamet ei võta kohustusi normatiive ületavate keskkonnaparameetrite osas. Olukorra hindamise ning vajadusel leevendavate meetmete rakendamise kohustus ja vastutus lasub detailplaneeringu kehtestajal (kohalikul omavalitsusel).

2) Lõunapoolse osa planeeritavast alast hõlmab muinsuskaitse objekti kaitsevöönd - Avinurme kirik. Planeeritav ehitusõigus jääb osaliselt muinsuskaitse objekti kaitsevööndisse.



Avinurme kirik ja ol.olev bussi ootepaviljon

Piiranguvööndi nimetus: Avinurme kiriku 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)

Õiguslik alus: Muinsuskaitseadus (RT I, 23.03.2015, 128)

Vastav detailplaneering tuleb saata muinsuskaitse ameti Lõuna-Eesti järelvalve osakonda Ida-Virumaa vaneminspektorile kooskõlastuseks. Vt alapunkt 10. **MUINSUSKAITSE TINGIMUSED.**

3. PLANEERINGUALA FUNKTSIONAALSED SEOSSED ÜMBRUSEGA

Vastavalt Avinurme vallavalitsuse poolt välja antud detailplaneeringu algatamise korraldusele on kavas ol.oleva bussipaviljoni lammutamine ja sama funktsiooniga uue hoone rajamine. Uue bussi ootepaviljoni ehitusala jääb Kiriku kinnistule. Planeeritava uue hoonestusala maanteepoolne ehitusjoon jääb ~14,2 meetri kaugusele riigimaantee teemaa piirist (teekatte servast), kusjuures ei olemaolev ega ka planeeritav hoonestus ei piira nähtavust maanteel. Bussi ootepaviljoni hoonestusala paigutus võimaldab rajada hoone ette nõuetekohase busside ümberpööramise raadiusega asfalteeritud platsi (bussi ümberpöörderaadius - 12,5 m; on arvestatud, et vabalt saaks ümber pöörata buss pikkusega ~12 m maksimaalse kiirusega 15-25 km/h). Planeeritava hoonestusala kaugus elulaadi keskuse hoonest on 23,5 m ja kirikuhoonest 37,7 m.

Võidu tn L6 kinnistul on ettenähtud põhjapoolne maanteega piirduv külg korrastada ja rajada sinna sõidukite parkimiskohad. Samuti on kaks bussi parkimise kohta ettenähtud teisaldatava Puidumeistrite mälestusmärgi alale krundi idaosas. Lisaks on ettenähtud korrastada Võidu L6

kinnistu lõunapoolne külg koos Kiriku kinnistul asuva kirikuvärava ja müüri, mille äärde rajatakse samuti parkimiskohad. Kirikumüüri ja värava täpsem lahendus antakse edasise projekteerimise käigus ning kooskõlastatakse muinsuskaitseametiga.

Antud detailplaneering arvestab OÜ PalmPRO/Teeprojektid Tiit Korn FIE poolt koostatud tööga nr 123-TE-2015 "Avinurme vald, Avinurme aleviku jalgratta- ja jalgte ehitusprojekt", milles on lahendatud antud detailplaneeringut puudutava kergliiklustee liikluskeem ja välisõrgud 35 Iisaku-Tudulinna-Avinurme T2 maantee ääres. Vastava projekti koondplaani joonis (nr TE 1-2) on lisatud antud detailplaneeringu dokumentatsiooni (vt. PLANEERINGU LISAD; Lisa 3).

Detailplaneeringu eesmärk on muuta sõidukite ja inimeste liikumist planeeritaval maa-alal loogilisemaks, eraldades nende liikumissuundi võimalikkuse piirides, ohutust silmas pidades. Samuti on busside liikumise korraldamisel silmas peetud talvise olukorraga - kirdepoolne sissepääs Võidu L6 kinnistule ei ole bussi sisenemisel või väljumisel alalt eelistatud, et vältida ilmastikust tulenevaid liiklusohutikke olukordi. Jalakäijate ja ratturite ohutumaks liiklemiseks on ettenähtud kergliiklustee ning suundumisel kiriku ja elulaadi keskuse poole on eelistatud rajatava bussipalvijoni nõ teljel liikumine, mille jooksul jalakäija bussi ümberpööramise raadiust ei läbi.

Planeeritav uus paviljonihooned peab võimaldama jalakäijal seda vabalt läbida, lihtsustades seeläbi ohutut liiklemist. Hoone läbitavus peab olema võimaldatud nii maantee poolt kui Avinurme Riistapuupargi poolt tulles. Paviljoni teljel liikudes ühendub läbi uue rajatava kirikupoolse jalakäiguala ol.olev kiriku ja elulaadi keskuse esine plats mugavalt vastava liikumissuunaga, luues seeläbi ühelt poolt nõ raami bussi pöörderaadiusele ja teisalt selgesuunalise liikumise. Samuti on sõiduauto parkimiskohade juurest kiriku suunal või vastupidi liikuv inimesel võimalik vältida bussipöörderaadiusesse sattumist.

Detailplaneeringu realiseerimisel ei tohi kolmandatele osapooltele tekitada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatav hoonestus ei kahjustaks ehitamise ja kasutamise käigus naaberkruntide kasutamise võimalusi. Kuna antud hoonestusõigusega määratletud ala jääb ol.olevatest hoonetest suhteliselt kaugele ning selle määratud kõrgus on madal (hoone suurim lubatud kõrgus on 3,6m), siis ei varja ta ol.oleva hoonestusele päikesevalgust või vaateid.

Vastavalt detailplaneeringu algatamise korraldusele ning vallavolikogus toimunud avalikele aruteludele on silmas peetud eesmärki vabastada uue hoonestusala rajamisega vaade kirikule, mida ka vastav detailplaneering teeb.

Hoonestuse võib rajada vaid joonisel esitatud hoonestusalale. Väljapoole detailplaneeringu kaardil esitatud ehitusala jäävat territooriumi tuleb käsitleda ehituskeelualana. Planeeritava hoone konkreetne asend hoonestusalal täpsustatakse edasise projekteerimise käigus. Lubatud ehitusealne pind on 150 m².

4. PLANEERITAVA ALAL UUE HOONESTUSALA MOODUSTAMINE

Katastriüksuste pindalad detailplaneeringu koostamise ajal on:

- Võidu tn L6 kinnistu 2777 m²
- Kiriku kinnistu 14957 m²
- 35 Iisaku-Tudulinna- Avinurme T2 kinnistu 4,3 ha

Varem projekteeritud kergliiklustee on projekteeritud planeeringuga käsitletaval lõigul Võidu tn L6 kinnistule; vastavad omandisuhted ja kooskõlastused on käsitletud OÜ

PalmPRO/Teeprojektid Tiit Korn FIE poolt koostatud töös nr 123-TE-2015 "Avinurme vald, Avinurme aleviku jalgratta- ja jalgtee ehitusprojekt" (vt PLANEERINGU LISAD, Lisa 3).

Planeeritav uus hoonestusala moodustatakse Võidu tn L6 katasriüksuste edelapiiriga piirnevalt Kiriku kinnistu maa-alale. Moodustatava kinnistu omandisuhteid antud detailplaneering ette ei näe. Krundi omandisuhted lepatakse kokku Võidu tn L6 ja Kiriku kinnistu omanike vahel koos vastavate lepingutega.

5. PLANEERITAVA UUE HOONESTUSALA EHTUSÕIGUS

5.1. Maa kasutamise sihtotstarve

Katasriüksuste sihtotstarbed detailplaneeringu koostamise ajal on:

- Võidu tn L6 kinnistu - transpordimaa 100%
- Kiriku kinnistu - ühiskondlike hoonete maa 65% ja üldmaa 35%
- 35 Iisaku-Tudulinna- Avinurme T2 kinnistu - transpordimaa 100%

Planeeritava uue hoonestusala sihtotstarbeks on planeeritud ühiskondlike hoonete maa 100%.

5.2. Lubatud hoonete arv

Planeeritava uue hoonestusala lubatud hoonete arv on 1.

Majandus- ja taristuministri 02.06.2015.a. määruse nr.51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" kohaselt on kavandatud ehitise kasutamise otstarbe kood ja nimetus järgmine: 12415 Bussijaama hoone

5.3. Hoonete suurim lubatud ehitusalune pind

Planeeritava uue hoonestusala suurim lubatud ehitusalune pind on 150 m².

5.4. Hoonete suurim lubatud kõrgus

Planeeritava bussi ootepaviljoni suurim lubatud kõrgus on 3,6 m planeeritavast maapinnast. Hoone on lubatud ehitada ühekorruselisena.

6. EHTISE ÜLDISED ASUKOHA- JA ARHITEKTUURINÕUDED

6.1. Ehitistevahelised kujud

Ehitiste vahelised tuleohutuskujad ja tulepüsisivusklass on lahendatud vastavalt Majandus- ja taristuministri määrusele nr 54, vastu võetud 02.06.2015 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded". Tule levik ühelt hoonelt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku ja ühiskondlikku kahju.

Planeeritava hoonestusala kaugus elulaadi keskuse hoonest on 23,5 m ja kirikuhoonest 37,7 m, seega ei ole vaja tule leviku piiramiseks tagada spetsiifilisi ehituslikke või muid abinõusid.

Planeeritav bussi ootepaviljon (IV kasutusviis) võib olla tulepüsivusklassiga TP3. Planeeritav hoone kavandatakse varjualusena, milles ainuke suletud ruum on avaliku kasutusega tualettruum.

6.2. Arhitektuursed piirangud

Bussi ootepaviljoni arhitektuurse ehitusprojekti koostamisel tuleb tagada ühtse miljöö ja tervikliku elukeskkonna säilimine. Planeeritava hoone arhitektuurne välisilme peab olema paikkonda sobiv arvestades seejuures läheduses paiknevate ajalooliste hoonete unikaalsust. Bussi ootepaviljoni välisilme peaks olema pigem tagasihoidlik ja minimalistlik, mis annaks võimaluse tuua välja vahetus läheduses asuva kirikhoone vaate.

Hoonestuse arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud:

Katuse kalle	0-10 kraadi
Põhilised viimistlusmaterjalid	puit, metall, klaas, fassaadivineer jms
Keelatud viimistlusmaterjalid	plastvooder, imiteerivad fassaadikatteplaadid, asbesti sisaldusega tooted
Soovitavad katusekatte materjalid	rullmaterjalid, valtsplekk, asbestivabad tsementplaadid
± 0.00 sidumine	lahendada projekteerimise järgmistel etappidel
Hoone tulepüsivus klass	TP3
Lubatud korruselisus	1-korruseline hoone
Lubatud maksimaalne hoone kõrgus	3,6 m planeeritavast maapinnast

Detailplaneering on kehtestamise järel aluseks edaspidi koostatavale ehitusprojektidele planeeringualal. Kohalik omavalitsus võib kehtestatud detailplaneeringule lisaks esitada täpsustavaid projekteerimistingimusi.

Bussi ootepaviljoni ehitamiseks tuleb ehitusseaduse alusel koostada ehitusprojekt, mis oleks kooskõlas Majandus- ja taristuminister 17.07.2015.a. määrusega nr. 97 "Nõuded ehitusprojektile" ja EVS-EN 1990:2002/A1:2006/AC:2010 "Ehituskonstruksioonide projekteerimise alused" nõuetega. Arvestada tuleb standardi EVS 811: 2012 "Hoone ehitusprojekt" soovitusetega.

6.3. Piirded

Planeeritavale alale ei ole ette nähtud piirete rajamist, sest planeeritavad krundid on avalikus kasutuses ning eesmärk on tagada inimeste võimalikult vaba liikumine.

6.4. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Käesolev detailplaneering uue kõrghaljastuse rajamist ette ei näe. Olemasolevate haljasalade piire on vähendatud tagamaks sõidukite paremat ja ohutumast liiklemist. Kinnistu põhja- ja kirdepoolses osas maantee ääres kergliiklustee maa-alale jäävad leht- ja okaspuud on planeeritud likvideerida vastavalt jalgratta- ja jalgte ehitusprojektiga (vt. PLANEERINGU LISAD; Lisa 3 - Avinurme vald, Avinurme aleviku jalgratta ja jalgte ehitusprojekt / töö nr: 123-TE-2015 / 3.kõide: Teedehitus ja liikluskorraldus/ Joonise nimetus: Koondplaan/ Joonise nr: TE 1-2). Samuti likvideeritakse mõned puud, mis jäävad planeeritavatele bussi parkimiskohtadele ja nende vahetusse lähedusse. Puude osaline likvideerimine tõstab ka ala paremat nähtavust ning seeläbi ohutust liiklusolukordades. Bussi parkimiskohtade läheduses paiknev roheala haljastatakse madalahaljastusega (põõsad vms).

Bussi ootepaviljoni alune pind ja kiriku juurde suunduv panduse pind tuleb katta sama või võimalikult sarnasega katttega (sillutistellisega), mida juba olemasoleval kiriku ja elulaadi keskuse esisel platsil on kasutatud. Sillutistellisega pinna ääristamiseks kasutada bussi ootepaviljoni äärsel ja kiriku poole suunduva jalakäigu ala äärel madaldatud äärekivi. Planeeritava ala põhja küljel asuvate parkimiskohtade ääristamiseks ning bussi parkimiskohtade ääristamiseks tuleb samuti ette näha äärekivi, mida on soovitatav tervikuna kasutada ka platsi haljasalade ääristamiseks. Sõiduautode ja busside parkimiskohtade eraldamiseks kergliiklusteest on platsi põhjaosas lisaks ettenähtud munakivikindlustus; platsi lõunaosas olevaid parkimiskohti ääristab ol.olev kirikuaed.

7. TEEDE, PARKIMISALADE JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

Alus:

Majandus- ja taristuministri määrus 05.08.2015 nr. 106 "Tee projekteerimise normid" ja varasemalt väljastatud Maanteeameti lähteseisukohad 13.03.15 nr 15-2/15-00028/144 (vt MENETLUSDOKUMENDID nr 2) ja varasemalt teostatud kergliiklustee projekt: OÜ PalmPRO/Teeprojektid Tiit Korn FIE töö nr 123-TE-2015 "Avinurme vald, Avinurme aleviku jalgratta- ja jalgte ehitusprojekt".

Vastava projekti alusel, on planeeritavale alale, mis piirneb põhja poolt T 35 Iisaku-Tudulinna- Avinurme maanteega, põhjapoolsel küljel paralleelselt maanteega varem projekteeritud kergliiklustee. Vastava projekti koondplaani joonis (nr TE 1-2) on lisatud antud detailplaneeringu dokumentatsiooni (vt. PLANEERINGU LISAD; Lisa 3). Antud koondplaan haarab maa-alad mahasõitude asukohtadest vähemalt 50m ulatuses piki maanteed (koos geodeetilise mõõdistusega) ning ära on näidatud vajalik liikluskorraldus ning tehnovõrgud. Antud detailplaneering arvestab vastavas töös normide kohaselt rajatud liikluskorraldusega ja tehnovõrkudega ning võtab selle aluseks Võidu tn L6 kinnistul oleva platsi ja uue hoonestusala planeerimisel. Kuna vastavas projektis on lahendatud Maanteeameti poolt seatud lähteseisukohtadele vastavad tehnovõrgud ja liikluskorralduslikud aspektid nagu mahasõitude pöörderaadiused, sõidukite pöördetrajektoolid, nähtavauskaugused jne, siis ei ole neid käesoleva detailplaneeringu põhijoonisel korratud, vaid kergliiklustee koondplaani joonis nr TE 1-2 on listud antud detaiplaneeringule, (vt PLANEERINGU LISAD, Lisa 3).

Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate

keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks on kehtestatud teekaitsevöönd. Riigimaantee teekaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ning mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 meetrit.

Tee kaitsevööndi maa omanik on kohustatud kaitsevööndis hoidma korras teemaaga külgneva maa-ala ja sellel paikneva rajatise ning kõrvaldama või lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise. Ta peab võimaldama paigaldada teega külgnevale kaitsevööndi kinnistule talihooldetöödeks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teemaad, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu tema elukohale ja varale. Kõik teel ja teekaitsevööndis kavandatavad tehoiuvälised tööd tuleb tee omanikuga kooskõlastada nende projekteerimise ajal.

Platside ja parkla kalded teostada edasise projekteerimise käigus selliselt, et lumesulamisveed ja sadeveed ei valguks maanteele ega jalgteele. Platside planeerimisel tuleb säilitada olemasolev olukord maanteel.

Maanteeameti lähteseisukohtadest (vt MENETLUSDOKUMENDID nr 2) tulenevalt on Maanteeamet planeeringu koostajat teavitanud maanteeliiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid maanteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Samuti, et maanteeamet ei võta riikliku tehoiukava väliseid kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Kõik arendusalaga seotud tehnilised projektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigimaantee kaitsevööndis, tuleb kooskõlastada Maanteeametiga.

7.1. Juurdepääsud

Juurdepääs planeeritavatele Võidu L6 ja Kiriku kinnistutele on 35 Iisaku-Tudulinna-Avinurme T2 riigimaanteelt olemasolevate mahasõitude kaudu nende maa-alade kirde ja loode osas. Kirjeldatud juurdepääsuteed on detailplaneeringu koostamise ajal avalikus kasutuses. Antud planeeringus on võetud aluseks vastavate juurdepääsude lahendus vastavalt projektile: OÜ PalmPRO/Teeprojektid Tiit Korn FIE töö nr 123-TE-2015 "Avinurme vald, Avinurme aleviku jalgratta- ja jalgte ehitusprojekt" (vt. PLANEERINGU LISAD; Lisa 3).

Juurdepääs planeeritavale uuele hoonestusalale on läbi Võidu tn L6 kinnistu. Bussi ootepaviljonile on kavandatud peamine juurdepääs ida- ja põhjaküljelt, aga jalakäijate juurdepääs ka lääne ja lõuna suunal. Bussi ootepaviljon on soovitatav rajada selliselt, et see oleks läbitav pikisuunal, suundumisega kiriku ja elulaadi keskuse esisele platsile, samuti peaks ootepaviljoni läbitavust lubama kohas, kus lääne poolt pargist tulev jalakäigurada sellega ristub.

7.2. Parkimiskohad

Parklate ja krundisiseste teede planeering on tehtud vastavalt projekteerimisjuhendi EVS 843: 2016 „Linnatänavad“ soovitudele.

Parkimine on lahendatud Võidu L6 planeeritaval kinnistul. Kokku on ette nähtud rajada 35 parkimiskohta planeeritava platsi vastastikutel külgedel, eesmärgiga teenindada ära keskuse üldine parkimisvajadus ja kirikusse ning elulaadikeskusesse minevate inimeste

parkimisvajadus. Lähtutud on reaalsest parkimisvajadusest, sest antud planeeringule on raske leida põhjendatud arvutuslikku parkimismatiivi.

Platsi põhja küljel paiknevatele parkimiskohtadele on nähtud ette äärekivi kergliiklustee poolsesse serva, mida lisaks piiritleb kergliiklusteest ka munakivikindlustus. Platsi lõunaküljel piiritleb parkimiskohti ol.olev kirikuaed.

Lisaks on Võidu tn L6 kinnistule ettenähtud ka 2 bussi parkimiskohta, kus saavad eelkõige suvisel ajal parkida turismibussid. Planeeritud busside parkla ala rajatakse praeguse Puidumeistrite mälestusmärgi alale, mis on ettenähtud teisadada Avinurme Riistapuuparki. Planeeritud bussi parkimiskohtadele samuti ette näha äärekivi.

8. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE ASUKOHAD

Kõigi planeeritavate välisvõrkude ehitamisele peab eelnema trasside projekteerimine. Kõigi trasside ja liinide projektid tuleb kooskõlastada nende trasside või liinide valdajatega.

Käesoleval ajal on trasside ja liinide valdajateks:

- Elektrilevi OÜ
- Emajõe Veevärk AS
- Telia Eesti AS

Kergliiklustee alaga seotud trassid on lahendatud projektis: OÜ PalmPRO/Teeprojektid Tiit Korn FIE töö nr 123-TE-2015 "Avinurme vald, Avinurme aleviku jalgratta- ja jalgte ehitusprojekt", mille koondplaan (joonise nr TE 1-2) on lisatud antud planeeringule (vt. PLANEERINGU LISAD; Lisa 3)

Kõik arendusalaga seotud tehnilised projektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigimaantee kaitsevööndis, tuleb kooskõlastada Maanteeametiga.

8.1. Veevarustus

Planeeritava bussi ootepaviljoni pargipoolsemas küljes (hoone läänepoolsemas otsas) on ettenähtud avaliku kasutusega tualettruum. Vastava detailplaneeringu ja edasiste veevärgi ja kanalisatsiooniprojektide koostamise aluseks on AS Emajõe Veevärk väljastanud tingimused (Ühendamistingimused nr. 236; 08.12.2014 nr AR/248); (vt MENETLUSDOKUMENDID; nr 3).

Planeeritava hoone veetarve on: 1,0 m³/ööp ja ärajuhitava reovee kogus: 1,0 m³/ööp.

Ühendamistingimustega kehtestatakse liitujale projekteerimiseks järgmised nõuded ning määratakse ära võimalikud lähimad ühendamiskohad olemasolevas ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni süsteemis:

Veevarustus:

Joogivesi

Kavandatava tualettruumi joogiveega varustamiseks tuleb projekteerida ühendustorustikud Avinurme alevikus Võidu tn ääres paiknevast olemasolevast magistraalveetorustikust (De63) sõlmest V-39 (vt AS Emajõe Veevärk Ühendamistingimused nr. 236 Lisa 1; tähistatud joonisel lilla värviga)

Hoonete ühendamiseks tuleb projekteerida võimalusel mööda avalikku maad peatorustik läbimõõduga De63, millelt teha väljavõte läbimõõduga alates De32, kinnistu piirist vähemalt 30 cm väljapoole tuleb paigaldada maakraan. Veetorustiku materjalina kasutada PN 10 surveklassiga PE veetoru. Enne ehitustööde algust tuleb vajadusel sõlmida isikliku kasutusõiguse lepingud läbitavate kinnistute omanikega torustike tulevase omaniku kasuks.

Bussi ootepaviljoni avalikust tualettruumist planeeritakse ühendustorustik Võidu tn ääres paikneva ol.oleva magistraalveetorustikuga sõlmest V-39 (vastavalt AS Emajõe veevõrk tingimuste Lisas 1 toodud joonisele). Planeeritav ühendustorustik ja selle servituudi vajadusega ala on näidatud detailplaneeringu tehnoorkude koondplaani (vt JOONISED 3.Tehnoorkude koondplaan, M 1:500).

8.2. Tuletõrje veevarustus

AS Emajõe Veevõrk ühendamistingimustega kehtestatakse liitujale projekteerimiseks järgmised nõuded:

Tuletõrje veevarustus lahendada vastavalt Päästeameti nõuetele.

Lähim tuletõrje veevõtu koht - Avijõe ääres planeeritavast alast ~550m kaugusel on olemas tähistatud veevõtu koht, millele on tagatud nõuetekohaselt aastaringne juurdepääs.

Edasistes bussijaama ootepaviljoni hoone projekteerimise staadiumites koostatud projektdokumentatsioon tuleb projekteerida vastavalt Päästeameti nõuetele ja kooskõlastada Päästeameti Ida-Virumaa menetlusbürooga.

8.3. Reo- ja sademevee ärajuhtimine

Planeeritavast bussi ootepaviljoni hoonest vajab olme kanalisatsiooni avalik tualettruum, mis tuleb projekteerida vastavalt AS Emajõe Veevõrk ühendamistingimustele nr. 236 (vt MENETLUSDOKUMENDID nr 3). vastavalt antud ühendamistingimustele kehtestatakse liitujale projekteerimiseks järgmised nõuded:

Kanalisatsioon:

Olmekanalisatsioon

Tekkiva reovee ära juhtimiseks tuleb projekteerida ühendustorustik Avinurme alevikus Võidu tn ääres paiknevast olemasolevast iseveolsest kanalisatsioonitorustiku (De200) kaevust, mis on AS Emajõe Veevõrk Ühendamistingimused nr. 236 Lisas 1 toodud joonisel tähistatud K-47 (rohelisega). Hoonete ühendamiseks tuleb projekteerida võimalusel mööda avalikku maad peatorustik läbimõõduga De200, millelt teha väljavõte läbimõõduga alates De160, hoonete kanalisatsiooni sisevõrgu projekteerimisel arvestada võimaliku paisutuskõrgusega torustikus. Enne ehitustööde algust tuleb vajadusel sõlmida isikliku kasutusõiguse lepingud läbitavate kinnistute omanikega torustike tulevase omaniku kasuks.

Kanalisatsioonitorustik dimensioneerida projekteerimise käigus arvestades ärajuhitava vee kogust. Kanalisatsiooni projekteerimisel kasutada vastavat sertifikaati omavaid SN 8 rõngasjäikusega torusid. Surve- ning iseveolse torustiku ühendamisel arvestada vajalike ühendusliitmike rajamisvajadusega. Hoonete ühendustorustikele projekteeritavate

kontrollkaevude minimaalne läbimõõt on 400/315. Igasse isevoolse magistraalorustiku pöörde- ja hargnemiskohta projekteerida kaev läbimõõduga 560/500. Allpool paisutustaset asuvatest veeneeludest ja põrandatrappidest tuleb reovesi ära juhtida ülepumpamise teel. Hallvee puhul võib kasutada ka tagasilöögiklappi.

Bussi ootepaviljoni avalikust tualettruumist planeeritakse ühendustorustik AS Emajõe veevärk tingimuste Lisas 1 toodud joonisel tähisega K-47 märgitud kaevu. Planeeritav ühendustorustik ja selle servituudi vajadusega ala on näidatud detailplaneeringu tehnoorkude koondplaanel (vt JOONISED 3. Tehnoorkude koondplaanel, M 1:500).

Vastavalt Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni seadusele korraldab piirkonna vee-ettevõtja vee- ja kanalisatsioonirajatiste projekteerimise ning ehitamise, kuid liitumistasu alusel tuleb töödeks vajalikud kulud katta liitujal. Liitumisprotsessi algatamiseks tuleb esitada vastav kirjalik teade AS-le Emajõe Veevärk, mille järel sõlmitakse eelleping liitumiseks ning tuleb tasuda liitumistasu.

Sademeveekanaliseerimise osas kehtestatakse vastavalt AS Emajõe Veevärk ühendamistingimustele liitujale projekteerimiseks järgmised nõuded:

Sademeveekanaliseerimine

Sademe- ja drenaaživee juhtimine olmekanaliseerimistorustikku ei ole lubatud! Sademevee ärajuhtimine lahendada projekteerimise käigus arvestades võimalust juhtida ümbritsevatele haljasaladele ja kraavidesse või olemasolevatesse drenaažitorustikesse. Tuleb sõlmida ka sademevee ära juhtimiseks vajalikud kokkulepped rajatiste ja läbitavate kinnistute omanikega.

Planeeritud alal sademeveekanaliseerimine puudub ning sademeveed immutatakse pinnasesse. Vajadusel näha ette planeeritava alal lisaks imbplokkide süsteem, milles restkaevudega kogutav vesi immutada. Imbplokkide täpne asukoht ja kogus antakse edasise projekteerimise käigus.

- Vee-ettevõtte tagab liitumispunktis veetorustikus normidele vastava veekvaliteedi (Sotsiaalministri 31. juuli 2001.a. määrus nr. 82) ja –surve (min 2 bar).
- Tingimusi täiendavad AS Emajõe Veevärk üldised tehnilised tingimused.
- Tingimused kehtivad 2 (kaks) aastat alates tingimuste väljastamisest.
- **Veevarustusprojekt tuleb kooskõlastada AS-ga Emajõe Veevärk.**
- Projekti 1 kooskõlastustega eksemplar tuleb esitada AS-le Emajõe Veevärk.

8.4. Küttevareustus

Planeeritavast bussi ootepaviljoni hoonest vajab kütet vaid avalik tualettruum. Arvestades, et ruum on väike, siis kannab küttevajaduse elektriküte. Samuti oleks pakutud küttevareustus lihtsam variant ehituslikult ja arhitektuuriselt.

8.5. Elektrivarustus

Vastava detailplaneeringu ja edasise elektrivarustuse projekteerimise aluseks on Elektrilevi OÜ Virumaa Regiooni tehnilised tingimused (vt. MENETLUSDOKUMENDID nr 5). Tehniliste tingimustega kehtestatakse liitujale muuhulgas järgnevad nõuded:

Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilastevõime: 3x6A

Võidu tn L6 detailplaneeringu ala varustamine elektrienergiaga näha ette olemasoleva Leiva 10/0,4kV alj. F2 õhuliini mastist nr.6 maakaabelliiniga hoonestusala kõrvale planeeritavasse liitumiskilpi.

Planeeringu tehniline lahendus peab enne kooskõlastamist saama kirjaliku heakskiidu tehnilised tingimused koostanud isikutelt.

Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

Planeeritava maakaabelliini asukoht koos servituudi vajaduse alaga on näidatud antud detailplaneeringu Tehnovõrkude koondplaanel (vt JOONISED 3.Tehnovõrkude koondplaan, M 1:500).

Planeeringule osasse on lisatud Elektrilevi OÜ projekti kooskõlastus nr. 6165512365 (vt MENETLUSDOKUMENDID nr 6).

Elektrivarustuse täpsem lahendus antakse edasise projekteerimise käigus vastavalt tehnilistele tingimustele ning vastav projektdokumentatsioon kooskõlastatakse täiendatavalt Elektrilevi OÜ-ga.

8.6. Välisvalgustus

Võidu tn L6 ja Kiriku kinnistutel on ol.olevad elektri õhuliinide postid, mis on osaliselt ette nähtud likvideerida, antud planeering lähtub välisvalgustuse ja -võrkude osas projektist OÜ PalmPRO/Teeprojektid Tiit Korn FIE töö nr 123-TE-2015 "Avinurme vald, Avinurme aleviku jalgratta- ja jalgtee ehitusprojekt", mille koondplaan (joonise nr TE 1-2) on lisatud antud planeeringule (vt. PLANEERINGU LISAD; Lisa 3). Vastavalt ehitusprojektile rajatakse uued valgustuspostid krundi põhjapoolses osas kulgeva kergliiklustee äärde. Samuti on välisvalgustus ette nähtud bussi ootepaviljoni juurde, eelistada tuleks valgustuse lahendust integreerituna hoonesse, aga lubatud on lahendada see ka eraldiseisvana (lahendatakse täpsemalt edasise projekteerimise käigus).

8.7. Sidekommunikatsioonivarustus

T 35 Iisaku- Tudulinna- Avinurme maantee ääres, maanteega paralleelselt kulgevad side kaabelliinid mõlemal pool teed. Antud detailplaneeringuga sidekommunikatsiooni liitumist ei lahendata.

9. KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE

9.1. Nõuded jäätmekäitlusele

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

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

Avinurme vallas reguleerib jäätmekäitlust Avinurme valla jäätmehoolduseeskiri, mille

nõuete täitmist valla territooriumil kontrollivad Keskkonnainspeksioon ja Avinurme Vallavalitsus.

Arvestades, et bussi ootepaviljoni juures on tekkivate jäätmete kogus väike, st tekkivad jäätmed on peamiselt bussi ootepaviljoni kasutajate olmeprügi, siis ei ole planeeringu joonisel ette nähtud suurte prügi konteineritele uut asukohta, vaid eeldatakse, et krundil olev jäätmekäitlus teenindab ära ka uue bussi ootepaviljoni jäätmekäitluse vajaduse. Väiksemate prügi kastide asukohad planeerida koos edasiste projektidega, mis oleksid vastavalt sobiva disainiga bussi ootepaviljoniga ja seda ümbritseva keskkonnaga.

9.2. Kaitsealused maa-alad ja objektid

Kaitsealused maa-alad ja objektid planeeritava alal puuduvad, kuid planeeritavale alale ulatub Avinurme kiriku muinsuskaitse piiranguvöönd.

Planeeritava alal ei ole keskkonnaohtlikke objekte, nende rajamist käesolev planeering ette ei näe.

Planeeringu joonisel on näidatud tee kaitsevööndi piir ning märgitud planeeritud hoonestusala ja parkimiskohtade kaugused sõidutee katte servast. Teemaale ei ole rajatise planeeritud. Samuti ei ole antud planeeringus tehnovõrke planeeritud T 35 Iisaku- Tudulinna- Avinurme riigimaantee teemaale. Kõik arendusalaga seotud tehnilised projektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigimaantee kaitsevööndis, tuleb kooskõlastada Maanteeametiga. Avalike teede ehituseks tuleb ette näha teeprojekti koostamine, mille õigus on vastavat teehoiutööde tegevusluba omaval isikul. Projekteerimise tehnilised tingimused väljastab Maanteeamet vastava taotluse alusel.

10. MUINSUSKAITSE TINGIMUSED

Planeeritav bussi ootepaviljon ehitusalune pind jääb osaliselt Avinurme kiriku, 1906-1909, reg.nr.13843 kaitsevööndisse. Arvestades piirkonna arheoloogilise kultuuripärandi rohkust ning asjaolu, et projektitööde ala lähedusest on leitud mitmeid muistiseid, tuleb kogu ehitus- ja mullatööde alal arvestada kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurikihi (sh inimluude) ilmsikstuleku võimalusega. Muinsuskaitse seadusest tulenevalt on leidja kohustatud kaevetööd peatama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile ja valla- või linnavalitsusele.

Muinsuskaitse seadusest tulenevalt kinnisasjal, kus Muinsuskaitseameti andmeil võidakse avastada seni teadmata kultuuriväärtusega leid, tuleb enne tööde alustamist teha loa taotleja kulul uuringud.

Muinsuskaitse seadusest tulenevalt on loa taotleja kohustatud tellima mälestise kahjustamist ärahoidvad tööd, rahastama neid ning järgima nende tegemiseks kehtestatud nõudeid.

Enne tööde alustamist mälestise kaitsevööndisse jääval planeeritava alal tuleb taotleda Muinsuskaitseametilt tööde alustamise luba, samas lihtkirjalikult teavitada Muinsuskaitseametit ehitustööde täpsest ajakavast mälestise kaitsevööndist väljajäävatel aladel, et tagada Muinsuskaitseametile võimalus teha kaevetööde ülevaatus seni teadmata arheoloogiapärandi elementide avastamiseks.

Vastav detailplaneering koostatakse Muinsuskaitseameti Lõuna-Eesti järelevalveosakonna Ida-Virumaa vaneminspektoriga. Detailplaneeringu projektdokumentatsioon esitatakse arhiveerimiseks nii paberkadjal kui ka digitaalselt pdf-failiformaadis.

Muinsuskaitseameti koostõlustus detailplaneeringu eskiisjoonisele on lisatud antud detailplaneeringule (vt MENETLUSDOKUMENDID nr 4).

11. SERVITUUTIDE SEADMISE VAJADUS

Reaalservituutide seadmise vajadust käesolev detailplaneering ette ei näe.

Isiklik kasutusõigus on seatud tehnovõrgu kaitsevööndi ulatuses tehnorajatise majandamiseks. Isiklik kasutusõigus koormab asja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile (Asjaõigusseaduse §225) Kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ja õhus ehitatavaid tehnovõrke ja – rajatise (tehnorajatise), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi (Asjaõigusseaduse §158).

Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnorajatised ei ole kinnisasja olulised osad.

Käesolev detailplaneering reaalservituutide seadmist ette ei näe. Kinnistut läbivatele trassidele tuleb seada isiklik kasutusõigus nende trasside valdajate kasuks. Tehnovõrkude koondplaani on näidatud maa-ala, millele vastav servituut (ehk isiklik kasutusõigus) seada tuleb (vt JOONISED 3. Tehnovõrkude koondplaan, M 1:500 - roosaga viirutatud ala).

Isikliku kasutusõiguse seadmist vajavad trassid:

- planeeritav veetrass
- planeeritav ühiskanalisatsioonitrass

Isikliku kasutusõiguse seadmiseks vajalik asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud, kasutusõigus tekib kinnistusraamatusse kandmisega.

Kõigi tehnovõrkude kaitsevööndite ulatused on paika pandud kehtivate seaduste ja õigusaktidega ning nendega tuleb kaitsevööndites tegutsemisel tingimata arvestada.

12. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD TINGIMUSED

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste aluseks on Eesti standard EVS 809-1:2002. Planeeringut koostades on rakendatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid: selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed, erineva kasutusega alade ruumiline eristamine. Tähtsat mõju avaldab korrashoid ja prügi eemaldamine. Krunt peab olema otstarbekalt planeeritud, hoov ja majaesine pimedal ajal valgustatud.